

*Département de la Drôme*

**Commune de**



# Plan Local d'Urbanisme

## MODIFICATION N°1

*Approuvée le 7/09/2015*

### 1. - NOTICE EXPLICATIVE



10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

W:\PRODUCTION\PLU\2014\514124\_CHANOS\urson\_Modif\DOSSIER\Approbation\514124\_Pg\_Modif1\_PLU\_CHANOS\_Appro.doc

5.14.124  
sept.-15

# SOMMAIRE

---

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>MODIFICATIONS DES ZONES AUO AUX CONFLANS</b>	<b>5</b>
	2.1 Contexte – Aux Conflans .....	5
	2.2 Modification du PLU aux Conflans .....	7
<b>3</b>	<b>AUTRES MODIFICATIONS</b>	<b>13</b>
	3.1 Suppression de l'ER 15 .....	13
	3.2 Classement d'une habitation en UD .....	14
	3.3 Intégration de la surface de plancher dans le règlement .....	14
	3.4 ALUR : COS et superficie minimale .....	14
<b>4</b>	<b>IMPACTS DE LA MODIFICATION</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>LES PIÈCES MODIFIÉES</b>	<b>17</b>
	5.1 Pièces écrites modifiées .....	17
	5.2 Pièces graphiques modifiées .....	17

# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de CHANOS CURSON dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 1<sup>er</sup> Mars 2010.

**La municipalité a lancé, par délibération du 28 Juillet 2014, une 1<sup>ère</sup> procédure de modification de ce PLU afin de :**

- modifier l'article 10 du règlement des zones AUoH et AUo3 afin d'autoriser les constructions en R+2,
- modifier le phasage des zones AUo2, AUo3 et AUo4,
- supprimer les emplacements réservés n°15 et n° 23,
- rectifier le classement d'une habitation située en zone Ui, pour l'intégrer à la zone UD attenante,
- intégrer au règlement la nouvelle définition des surfaces de plancher suite au décret du 29-12-2011,
- intégrer au règlement les changements issus de la Loi ALUR : suppression du COS et de la superficie minimale pour construire.

Comme le stipulent les articles L.123-13 et L.123-13-1 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'induit pas de graves risques de nuisance,

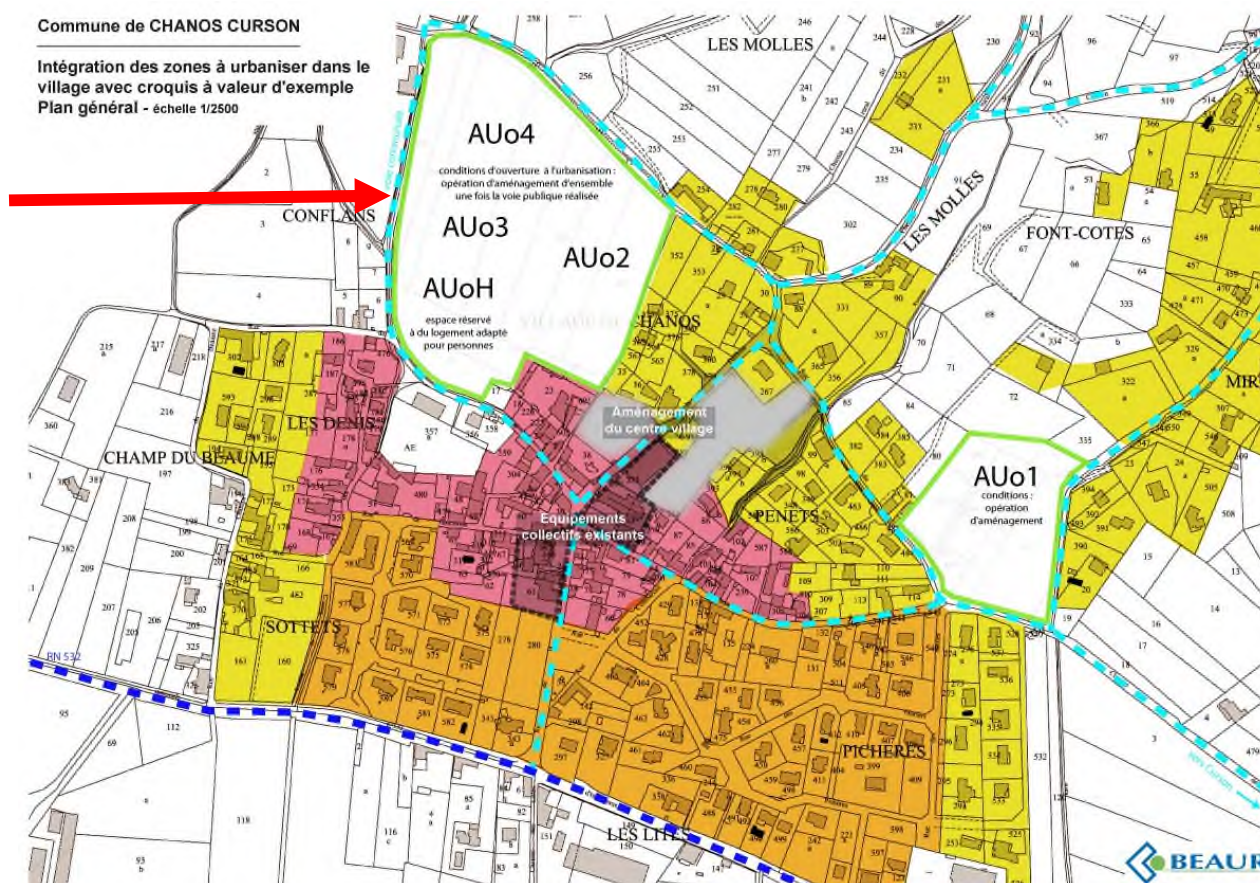
**il relève donc d'une procédure de modification du PLU.**

# 2

## MODIFICATIONS DES ZONES AUo AUX CONFLANS

### 2.1 Contexte – Aux Conflans

Dans le PLU, le secteur de Conflans est classé en zones à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à condition.



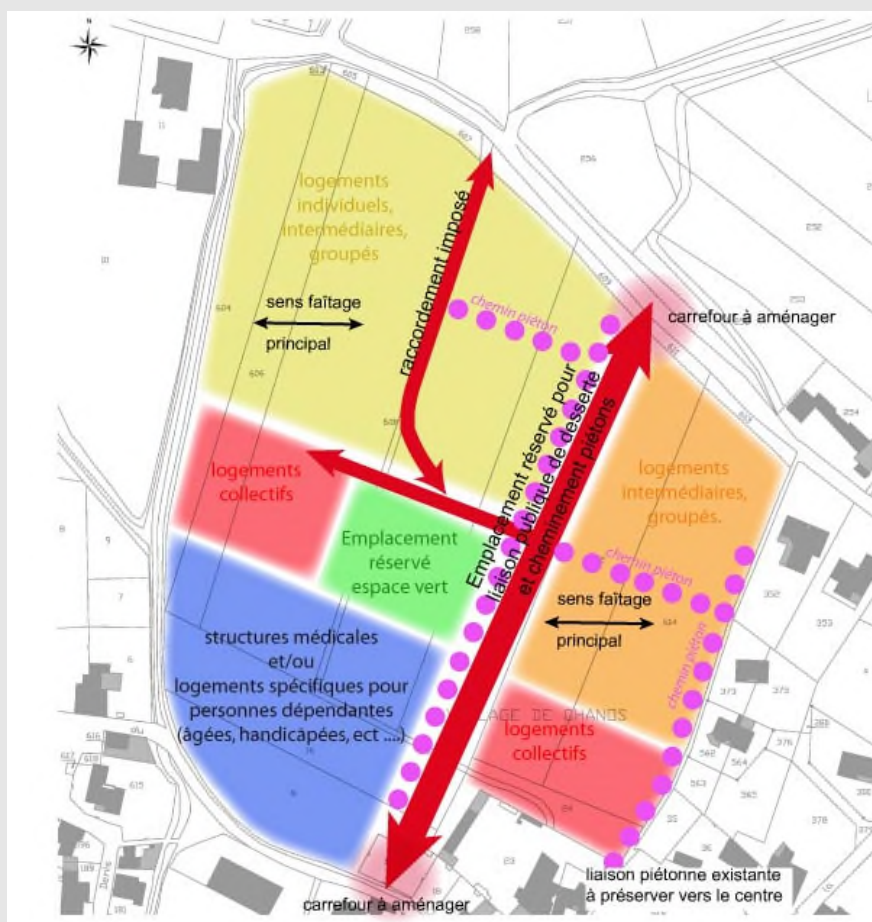
#### EXTRAIT des ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT du PLU

Une orientation globale est définie sur ce terrain, qui concerne plusieurs zones AUo.

L'ensemble de ces zones seront constructibles une fois la voirie de desserte principale nord-sud réalisée. Cette future voie fait l'objet d'un emplacement réservé au titre de l'article L123-2c, cela signifie que l'emprise dessinée est plus large que les besoins réels. Cela permettra à la commune de préciser le tracé une fois les études avancées.

L'ouverture à l'urbanisation devra respecter la numérotation des zones : la zone AUo2 devra être aménagée en premier, une fois cette zone bâtie la zone AUo3 sera ouverte et ensuite la zone AUo4.

*La zone AUoH n'est pas concernée par ce phasage puisqu'il s'agit d'une zone réservée à des équipements à vocation de santé et/ou de logements pour personnes dépendantes.*



Depuis l'approbation du PLU, une étude d'aménagement urbain sur le centre du village a été effectuée en concertation avec l'EPORA<sup>1</sup> et le CAUE.

Un porteur de projet a fait l'acquisition des terrains classés en zone AUoH et AUo3 et a élaboré, en concertation avec les élus, un projet de logements spécifiques pour personnes dépendantes ainsi qu'un programme de logement au nord.

La commune souhaite que ce projet, qui correspond à ses orientations, aboutisse. Au préalable, une procédure de modification du PLU est nécessaire pour inverser le phasage de l'ouverture des zones et pour adapter le règlement, préciser l'emplacement réservé pour la desserte principale et adapter le périmètre des zones AUo.

<sup>1</sup> EPORA : Etablissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes.



## 2.2 Modification du PLU aux Conflans

### • Modification du zonage du PLU

La numérotation des zones avait été définie afin d'urbaniser en premier la zone AUo2 située à l'est (en continuité du village) et ensuite les zones AUo3 et AUo4.

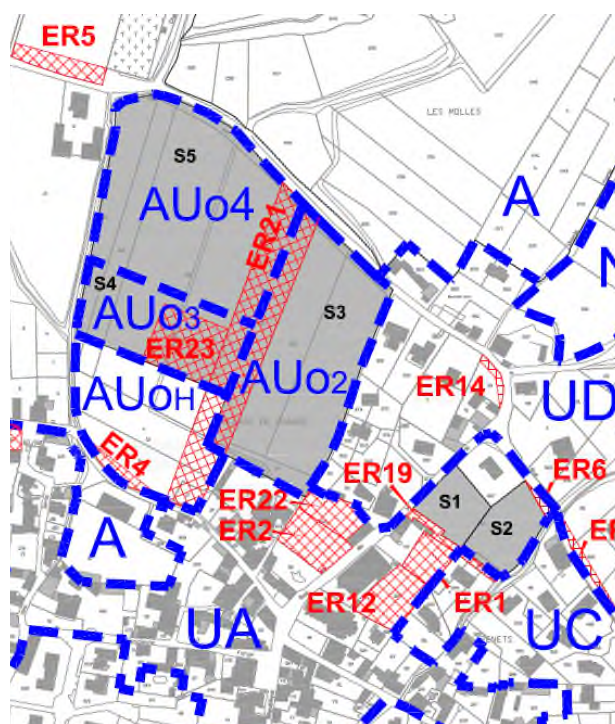
Malgré une forte rétention foncière, la vente des terrains des zones AUoH et AUo3 a pu aboutir et un projet émerger alors qu'il n'y a pour l'instant pas de projet pour la zone AUo2.

L'urbanisation de la zone AUoH n'étant pas incluse dans le phasage prévu au PLU, aucune modification n'est nécessaire. L'urbanisation de la zone AUo3 n'est possible dans le PLU actuel qu'après l'urbanisation du secteur AUo2.

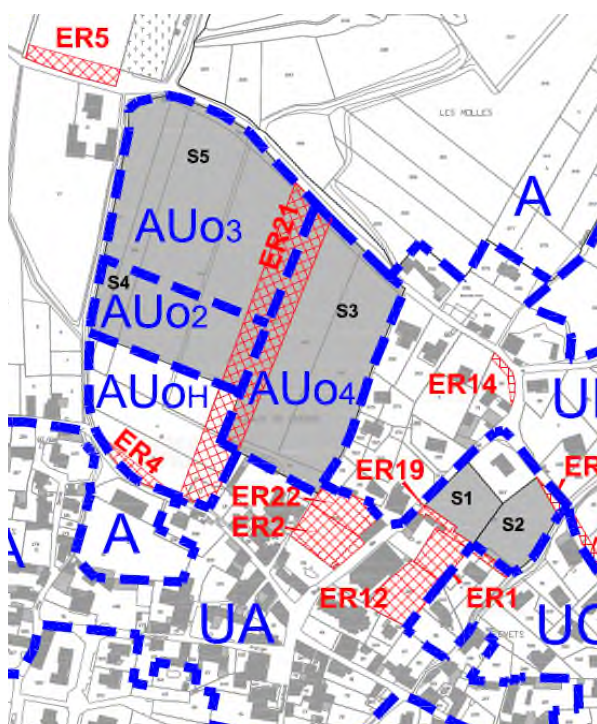
*Afin de permettre la réalisation du projet en cours qui concerne les zones AUoH et AUo3 du PLU actuel, la numérotation des zones est modifiée :*

- la zone AUo2 devient AUo4.
- la zone AUo3 devient AUo2,
- la zone AUo4 devient AUo3,

**PLU actuel – Conflans :**



**PLU modifié – Conflans :**



L'emplacement réservé n° 23, prévu pour un espace vert est supprimé. Des espaces verts seront prévus le long de la voie à créer (ER n° 21).

**Nota :** L'emplacement réservé 21 est un emplacement réservé au titre de l'article L.123-2c du code de l'Urbanisme : son emprise sera précisée lors de l'avancement des études de réalisation de la voirie (en cours).

### • Modification de la légende du zonage 4b du PLU

Correction d'une erreur matérielle : la légende de la pièce graphique 4b est complétée pour préciser le contenu des servitudes de logement S3, S4 et S5 qui apparaissent sur le plan 4b.

- **Modifications du règlement :**

> **Une des conditions d'ouverture à l'urbanisation** de ces zones est la réalisation de la voie de desserte principale faisant l'objet de l'ER 21. Cette condition été imposée afin d'assurer la desserte de la zone AUo2 du PLU actuel. Le phasage étant modifié la réalisation de la voie devra être faite depuis le sud et pourra être partielle.

*Le règlement des zones AUo<sub>2,3,4</sub> est modifié quant aux conditions d'urbanisation, qui ne doivent plus être liées à la réalisation de la totalité de la voie mais à la réalisation d'une partie de la voie.*

**Extrait du règlement actuel :**

**ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- **Pour les zones AUo<sub>2,3,4</sub> des Conflans**, après réalisation de la voie de desserte principale placée en emplacement réservé et sous réserve de :
  - s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur chaque secteur 2, 3, 4 limité par la voie de desserte publique,
  - respecter les servitudes instaurées au titre de l'article L 123-2 b) du Code de l'Urbanisme,
  - respecter les principes définis par les orientations d'aménagement.

**Extrait de l'article modifié :**

**ARTICLE AUo 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

- **Pour les zones AUo<sub>2,3,4</sub> des Conflans**, après réalisation **de la partie nécessaire** de la voie de desserte principale placée en emplacement réservé et sous réserve de :
  - s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble portant sur chaque secteur 2, 3, 4 limité par la voie de desserte publique,
  - respecter les servitudes instaurées au titre de l'article L 123-2 b) du Code de l'Urbanisme,
  - respecter les principes définis par les orientations d'aménagement.

***Extrait du règlement actuel :*****ARTICLE AU<sub>OH</sub> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Sont autorisées dans la zone AU<sub>OH</sub>, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

Après réalisation de la voie de desserte principale placée en emplacement réservé et sous réserve de s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les principes définis par les orientations d'aménagement :

- a) Les constructions à destination de services d'intérêt collectif à condition d'avoir une vocation de santé ou d'action sociale.
- b) Les constructions et installations suivantes à condition d'être liées à des activités de santé ou d'action sociale :
  - Les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de stationnement et d'annexe,
  - Les aires de stationnement.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

***Extrait de l'article modifié*****ARTICLE AU<sub>OH</sub> 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS**

Sont autorisées dans la zone AU<sub>OH</sub>, les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

Après réalisation **de la partie nécessaire** de la voie de desserte principale placée en emplacement réservé et sous réserve de s'intégrer dans une opération d'aménagement d'ensemble et de respecter les principes définis par les orientations d'aménagement :

- a) Les constructions à destination de services d'intérêt collectif à condition d'avoir une vocation de santé ou d'action sociale.
- b) Les constructions et installations suivantes à condition d'être liées à des activités de santé ou d'action sociale :
  - Les constructions à usage d'habitation, d'équipement collectif, de stationnement et d'annexe,
  - Les aires de stationnement.
- c) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- d) Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.



> **Le règlement des zones AUo et AUoH limite la hauteur à 7,5 m**, ce qui ne permet pas de réaliser des bâtiments en R+2.

L'objet de la modification est d'autoriser du R+2, soit 11m pour le secteur AUo2 et la zone AUoH.

*L'article 10 des zones AUo et AUoH est modifié afin de limiter la hauteur à 11 m en AUo2 et AUoH et maintenir à 7,5 m dans les autres secteurs de la zone AUo.*

***Extrait du règlement actuel :***

**ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 7,5 mètres au faîtage.

***Extrait de l'article modifié :***

**ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 7,5 mètres au faîtage **à l'exception du secteur AUo2 où la hauteur est limitée à 11 m.**

**Extrait du règlement actuel :**

**ARTICLE AU<sub>OH</sub> 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à 8 mètres au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée.

La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 2 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent entraîner de gêne pour la visibilité sur les voies de circulation.

**Extrait de l'article modifié**

**ARTICLE AU<sub>OH</sub> 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'un bâtiment est la distance comptée verticalement entre le point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant terrassement et le point le plus élevé de ce bâtiment, à l'exception des gaines, souches et cheminées et autres ouvrages techniques.

Si le bâtiment comporte plusieurs volumes, la hauteur est calculée pour chaque volume. En limite parcellaire de propriété, la hauteur doit être calculée en prenant le point le plus bas du terrain naturel la recevant.

La hauteur des constructions est limitée à **11 mètres** au faîtage, sauf contrainte technique dûment justifiée.

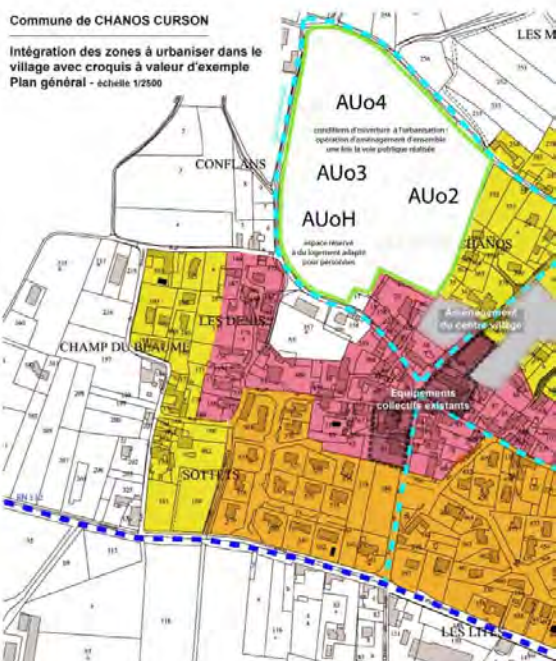
La hauteur maximum des clôtures à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique est fixée à 2 mètres.

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent entraîner de gêne pour la visibilité sur les voies de circulation.

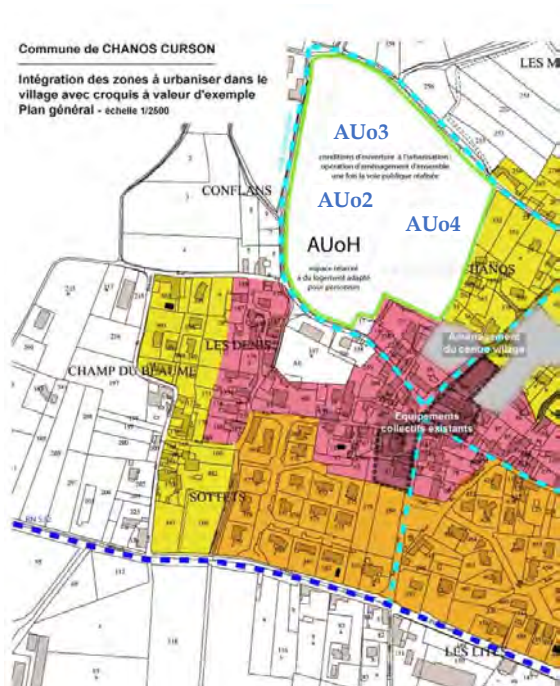
La hauteur de 11 m correspond à la hauteur des bâtis anciens du village.

## • Modifications des Orientations d'aménagement et de programmation :

### OAP Actuelles - Extrait de l'état des lieux

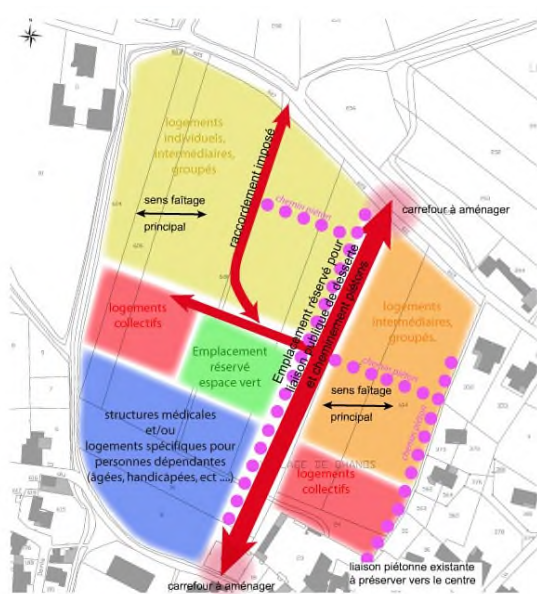


### OAP modifiées - Extrait de l'état des lieux

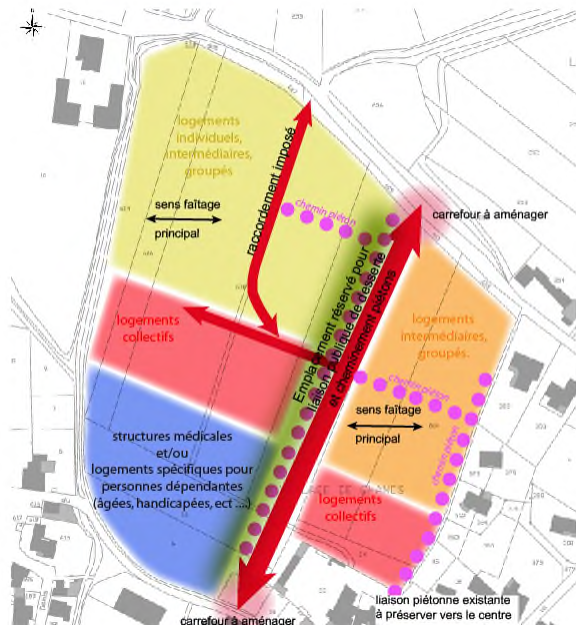


Le contenu des orientations d'aménagement seront modifiées sur les points suivants : Numérotation des zones (inversion des zones AUo2 et AUo3), condition d'ouverture liée à la réalisation partielle de la voirie, retrait de l'emplacement réservé Espace Vert, ...

### OAP actuelles



### OAP modifiées





## 3

## AUTRES MODIFICATIONS

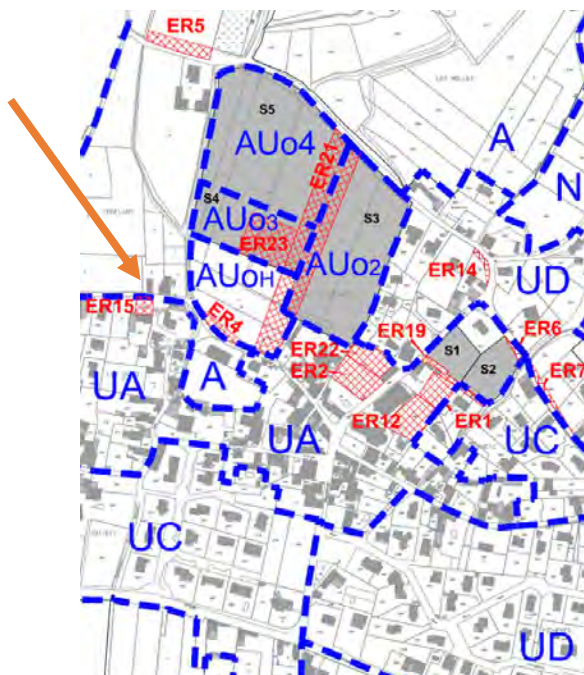
## 3.1 Suppression de l'ER 15

Au PLU un emplacement réservé n°15 avait été créé pour la création de stationnements sur la parcelle 196.

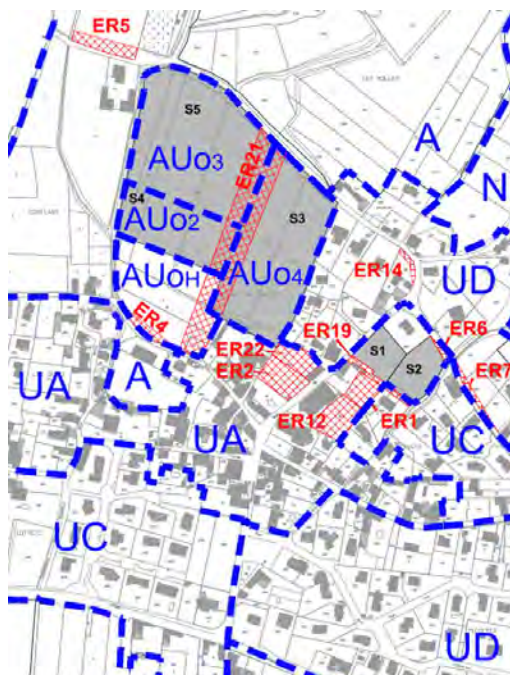
Cet emplacement ne se justifie plus étant donné le projet d'aménagement prévu sur les zones AUo et le stationnement envisagé dans le secteur de Conflants.

Le plan de zonage est ainsi modifié :

**PLU actuel – ER 15 :**



**PLU modifié – ER 15 :**

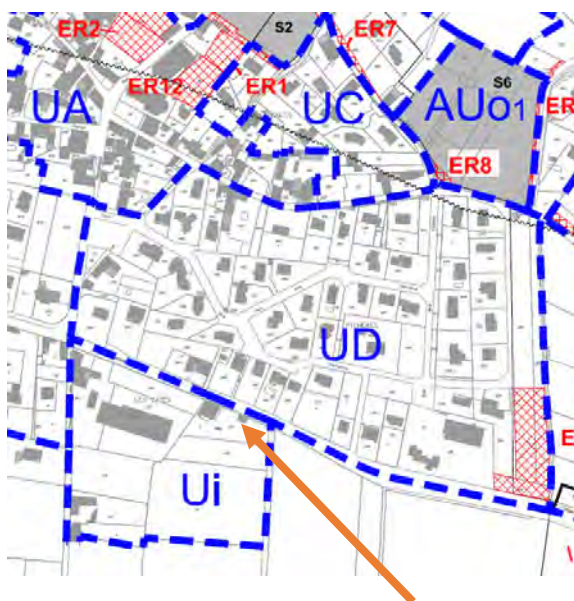


## 3.2 Classement d'une habitation en UD

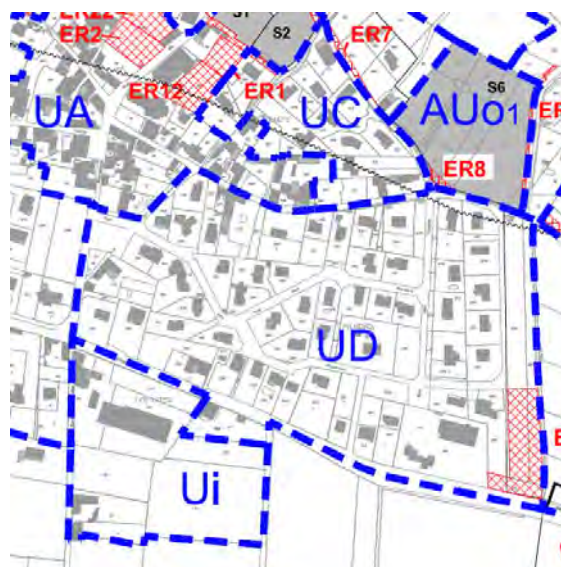
Au PLU, au sud de la RD 532, l'activité existante a été classée en zone Ui, l'habitation située sur la parcelle AE 147 avait été intégrée à cette zone. Ne s'agissant pas d'une activité cette habitation devrait être classée en zone UD. En effet le règlement de la zone Ui ne permet pas de faire évoluer ce bâti.

L'objet de la modification est de classer cette parcelle en zone UD. Le plan de zonage est ainsi modifié :

**PLU actuel – zone UD - Ui :**



**PLU modifié – zone UD - Ui :**



## 3.3 Intégration de la surface de plancher dans le règlement

Afin d'intégrer la réforme des surfaces de plancher suite au décret du 29-12-2011, l'ensemble des mentions SHON et SHOB sera remplacé par le terme « surface de plancher ». Les pages suivantes sont concernées : 14, 15, 19, 22, 23, 27, 30, 31, 35, 42, 48, 51, 53, 58, 59, 60, 65, 66 et 75.

## 3.4 ALUR : COS et superficie minimale

Depuis l'adoption de la loi ALUR, les COS et superficies minimales ne sont plus applicables dans les PLU. Afin de clarifier la lecture du règlement, celui-ci sera adapté.

Seul l'article UD14 (page 36) imposait un COS pour le secteur UD1 et sera donc modifié.



# 4

## IMPACTS DE LA MODIFICATION

### > La modification concerne

- l'ordre d'ouverture des zones à urbaniser au secteur de Conflans et la hauteur qui passe de 7,5 et 8m à 11m. Les possibilités nouvelles de construction peuvent être légèrement augmentées du fait de la hauteur plus importante autorisée.
- la suppression d'un ER (n° 15) qui libère seulement 330 m<sup>2</sup> dans la zone UA.
- La suppression d'un ER (n° 23) qui libère environ 2000 m<sup>2</sup> dans la zone AUo.
- le classement d'une habitation existante en UD au lieu de Ui dont 1000m<sup>2</sup> de terrains potentiellement disponible.
- les adaptations à la loi : remplacement de la SHOB et SHON par Surface de plancher et suppression du seul COS réglementé (secteur UD1).

### > La modification ne touche ni un espace agricole, ni un espace naturel sensible et n'engendre pas de risque grave de nuisance :

Les secteurs concernés par la modification sont déjà en zone à urbaniser ou zones urbaines du village.

Par rapport au PLU actuel, les impacts de la modification restent donc très limités et cantonnés à un secteur du village où aucun espace agricole ou naturel n'est touché.

# 5

## LES PIÈCES MODIFIÉES

### 5.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification :

- **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.
- **Règlement** : le règlement des zones UD, AUo et AUoH est modifié et seront donc substitués à l'actuel règlement. L'ensemble des pages concerné par la surface de plancher seront également remplacées.
- **Orientations d'aménagement et de programmation** : les orientations d'aménagement du secteur de Conflans sont modifiées et seront donc substituées.

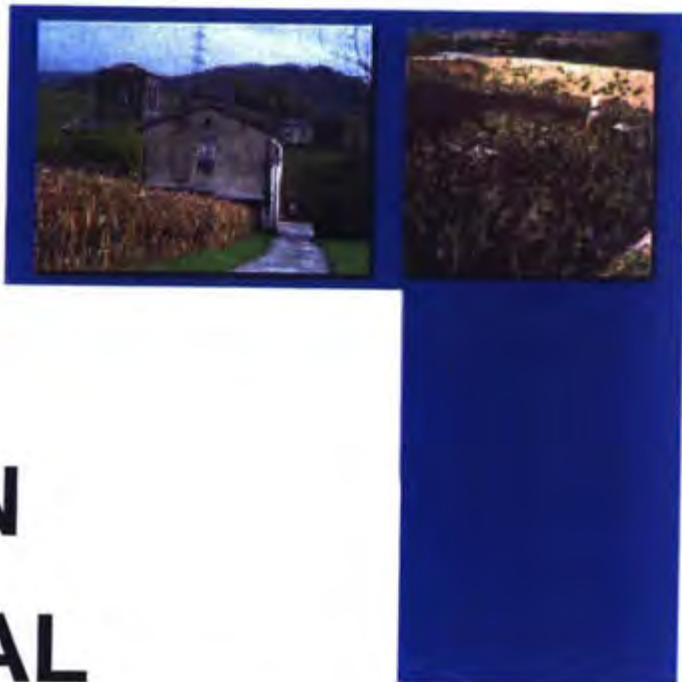
### 5.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 4 du présent dossier de modification.

Sont concernés par la présente procédure :

- **Zonage : pièce 4a : plan au 1/5000 ,**
- **Zonage : pièce 4b : plan au 1/2500 .**

Commune de  
**CHANOS  
CURSON**



# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

## **1- Rapport de présentation**



10 Rue Condorcet - 26100 Romans-sur-Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Internet : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.06.109

**Fév.  
2010**

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>7</b>
A. DEMOGRAPHIE .....	8
B. ACTIVITES ECONOMIQUES .....	15
C. HABITAT ET URBANISATION.....	19
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....	25
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT .....	29
F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL .....	30
G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES.....	31
<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>32</b>
A. PAYSAGE.....	33
B. MILIEU NATUREL .....	36
C. RISQUES ET NUISANCES .....	42
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE .....	44
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION .....</b>	<b>46</b>

## DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ....	48
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES .....	54
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL .....	66

## TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT



# TABLE DES MATIERES

## PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>6</b>
<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC .....</b>	<b>7</b>
<b>A. DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>8</b>
1. POPULATION .....	8
1.1. Evolution .....	8
1.2. Age de la population .....	10
1.3. Les Ménages .....	11
2. POPULATION ACTIVE .....	12
2.1. Evolution de la population active .....	12
2.2. Migrations journalières .....	12
2.3. Les Catégories Socio-Professionnelles .....	14
3. LES GRANDES TENDANCES .....	14
4. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES .....	14
<b>B. ACTIVITES ECONOMIQUES .....</b>	<b>15</b>
1. L'AGRICULTURE .....	15
1.1. Les exploitations et la Surface Agricole Utilisée .....	15
1.2. L'occupation du sol .....	16
1.3. Cheptel .....	16
1.4. Appellation d'origine contrôlée .....	17
1.5. Installations classées .....	17
2. ACTIVITES NON AGRICOLES .....	17
2.1. Commerces et Services .....	17
2.2. Activités artisanales .....	17
2.3. Hébergement et Tourisme .....	18
3. PREVISIONS ECONOMIQUES .....	18
<b>C. HABITAT ET URBANISATION .....</b>	<b>19</b>
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN .....	19
2. BILAN DU POS .....	20
3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER .....	21
3.1. Evolution des logements .....	21
3.2. Typologie des logements .....	22
3.3. Logement Social .....	23
3.4. Epoque d'achèvement .....	24
3.5. Rythme de la construction .....	24
4. LES GRANDES TENDANCES .....	24
<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....</b>	<b>25</b>
1. SERVICES PUBLICS .....	25
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS .....	25
3. TOURISME .....	25
4. VIE ASSOCIATIVE .....	26
5. LES RESEAUX .....	26
5.1. Adduction d'eau potable .....	26
5.2. Assainissement .....	26
5.3. Gestion des déchets .....	27
<b>E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT .....</b>	<b>29</b>
<b>F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL .....</b>	<b>30</b>
<b>G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES .....</b>	<b>31</b>



<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>32</b>
<b>A. PAYSAGE</b>	<b>33</b>
1. PRESENTATION GENERALE DU SITE	33
2. ANALYSE PAYSAGERE	34
2.1. Les axes de circulation structurent le paysage et orientent les vues	34
2.2. La vallée du ruisseau de la Veauve structure la partie est du territoire communal	34
2.3. Une végétation maîtrisée par l'homme	35
2.4. Un paysage bâti autour de 2 villages	35
<b>B. MILIEU NATUREL</b>	<b>36</b>
1. TOPOGRAPHIE	36
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	37
3. HYDROLOGIE	37
4. LE CLIMAT	39
5. MILIEUX NATURELS	39
5.1. Les ZNIEFF	39
5.2. Site Natura 2000	40
5.3. Milieux Naturels non recensé	41
<b>C. RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>42</b>
1. LES RISQUES NATURELS	42
2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES	43
3. LES NUISANCES SONORES	43
<b>D. HISTOIRE ET PATRIMOINE</b>	<b>44</b>
1. HISTORIQUE	44
2. PATRIMOINE	44
3. ARCHEOLOGIE	45
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION</b>	<b>46</b>

## DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

<b>A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.</b>	<b>48</b>
1. DEVELOPPER	48
2. METTRE EN VALEUR ET PROTEGER	52
<b>B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES</b>	<b>54</b>
1. LES ZONES GENERALISTES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE COMMERCE ET DE SERVICES	54
1.1. Zones urbaines	54
1.2. Zone à urbaniser : AUo	57
1.3. Zone à urbaniser ferme : AUF	60
2. LES ZONES A VOCATION D'ACTIVITES	61
3. LA ZONE AGRICOLE	61
3.1. La zone A	61
3.2. Le Périmètre AOC	62
3.3. Les Constructions agricoles et le Changement de Destination	62
4. LES ZONES NATURELLES	63
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION	65
<b>C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL</b>	<b>66</b>

## TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

## **1<sup>ère</sup> Partie**

# **DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **INTRODUCTION**

#### **Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

- A - Démographie**
- B - Activités économiques**
- C - Habitat et urbanisation**
- D - Services et équipements**
- E - Transport et Déplacement**
- F - Le contexte intercommunal**
- G - Les lois et réglementations nationales**

#### **Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- A - Paysage**
- B - Milieu naturel**
- C - Risques et Nuisances**
- D - Histoire et patrimoine**

#### **Chapitre III - CONCLUSION**

## CHANOS CURSON en quelques chiffres :

Surface totale 818 ha

Surface Agricole 528 ha  
Utilisée (données RGA 2000)

Superficie en vignes 177 ha

### De 1990 à 1999

Population totale 942 hab

(RGP 1999 sans double compte)

Densité 115 hab / km<sup>2</sup>

Taux de variation annuel (1990 - 1999) 2,24 % / an

Solde naturel (1990 - 1999) + 39

Solde migratoire (entrées moins sorties) (1990 - 1999) + 132

### En 1999

382 Logements

352 Résidences principales

12 Résidences secondaires

18 Logements vacants

1104 Habitants en 2005

406 Résidences principales en 2005

16 Exploitations agricoles en 2008



## INTRODUCTION

La commune de CHANOS CURSON couvre 818 ha, elle est située dans la plaine de l'Isère (12 km de Romans, 6 km de Tain l'Hermitage et 20 km de Valence) sur le canton de Tain l'Hermitage.

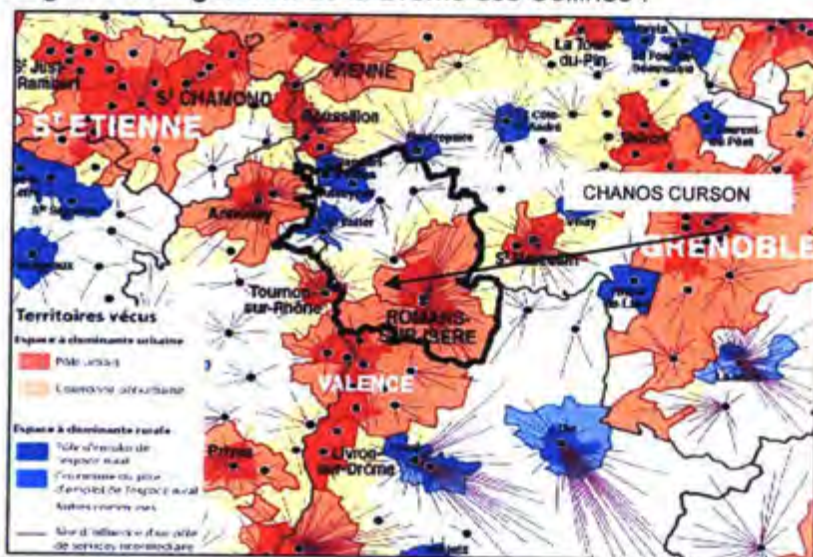
Le territoire communal s'étend depuis les collines de l'Hermitage au nord, vers la vaste plaine de l'Isère du sud.

La commune est découpée en deux villages : Chanos et Curson.

Les communes limitrophes sont au nord, Veau nes, à l'est, Clérieux, au sud, Beaumont-Monteux, à l'ouest, Mercuriol.

La carte des territoires vécus souligne la configuration de la Drôme des Collines :

- un territoire situé à la convergence des influences de grandes agglomérations : Valence, Grenoble, Lyon et Vienne
- un cœur rural, dont les principaux pôles d'emplois sont situés en bordure interne ou
- le triangle Valence-Romans-Tournon constitue un territoire dynamique marqué par un caractère urbain et périurbain affirmé.



Carte des territoires vécus

Source : INSEE

 Pèrimètre de la Drôme des Collines

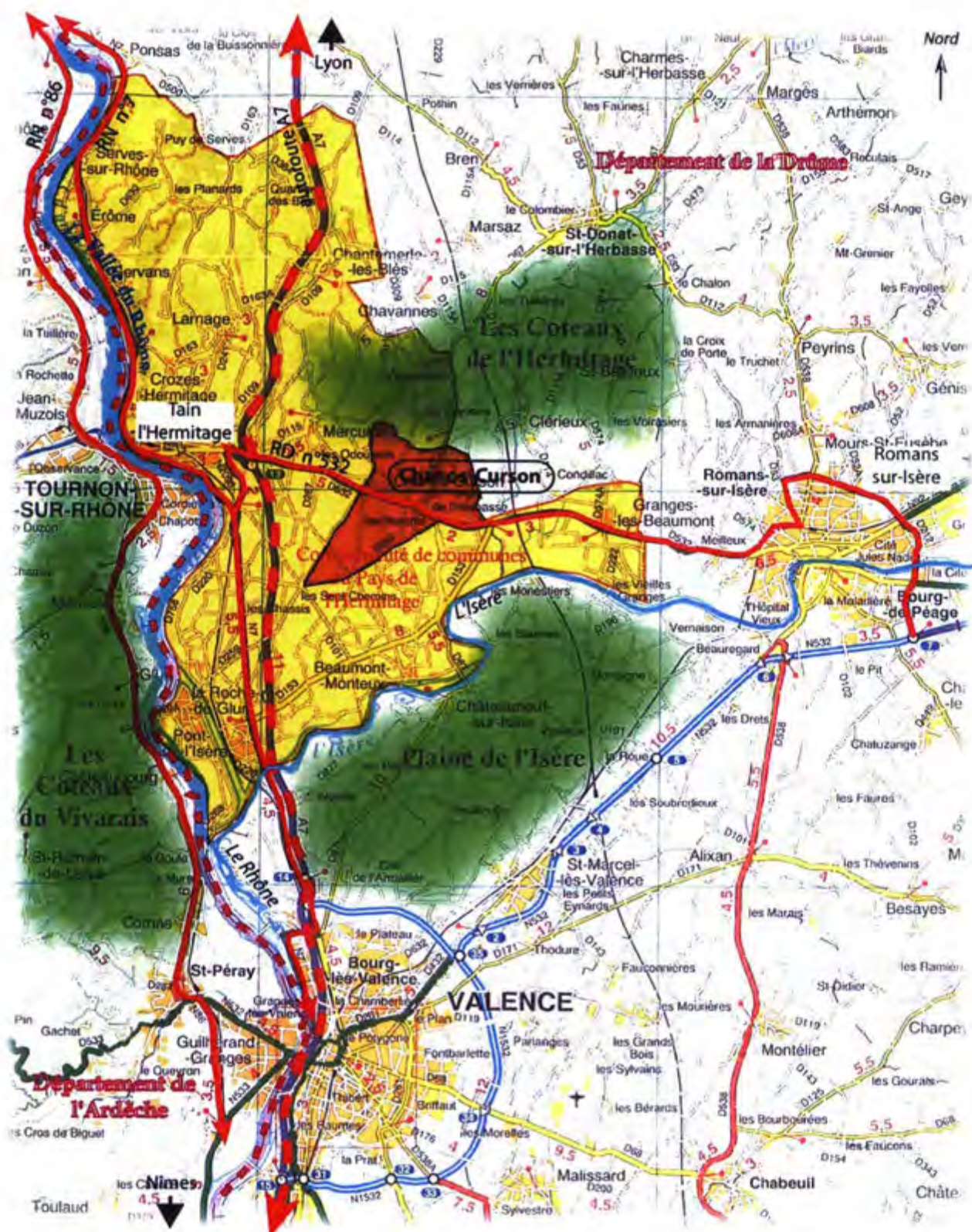
La commune travaille dans un contexte intercommunal riche et varié avec la **Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage** qui regroupe 13 des 14 communes du canton et a des compétences dans les domaines du développement économique (gestion et aménagement de zones d'activités industrielles et artisanales, ...), de l'environnement (gestion des rivières, SPANC, gestion des ordures ménagères, ...) de l'enfance-jeunesse et du tourisme.

Par l'intermédiaire de la communauté de communes, la commune fait également partie :

- du **Syndicat Mixte ROVALTAIN** qui gère entre autre le développement des zones d'activités autour de la Gare TGV de Valence.
- du **Syndicat mixte de la Drôme des Collines** qui regroupe 93 communes du Nord Drôme (dont 8 ardéchoises) et assure la mise en œuvre des actions du Contrat de Développement de Pays Rhône-Alpes.
- du **SIRCTOM** (Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères) qui regroupe au total 48 communes et qui assure la collecte des déchets ménagers et assimilés.

Le SIRCTOM adhère lui-même au **SYTRAD**, Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme.







## CHAPITRE PREMIER

# EXPOSE DU DIAGNOSTIC

## A. DEMOGRAPHIE

(Sources : Recensements de la population).

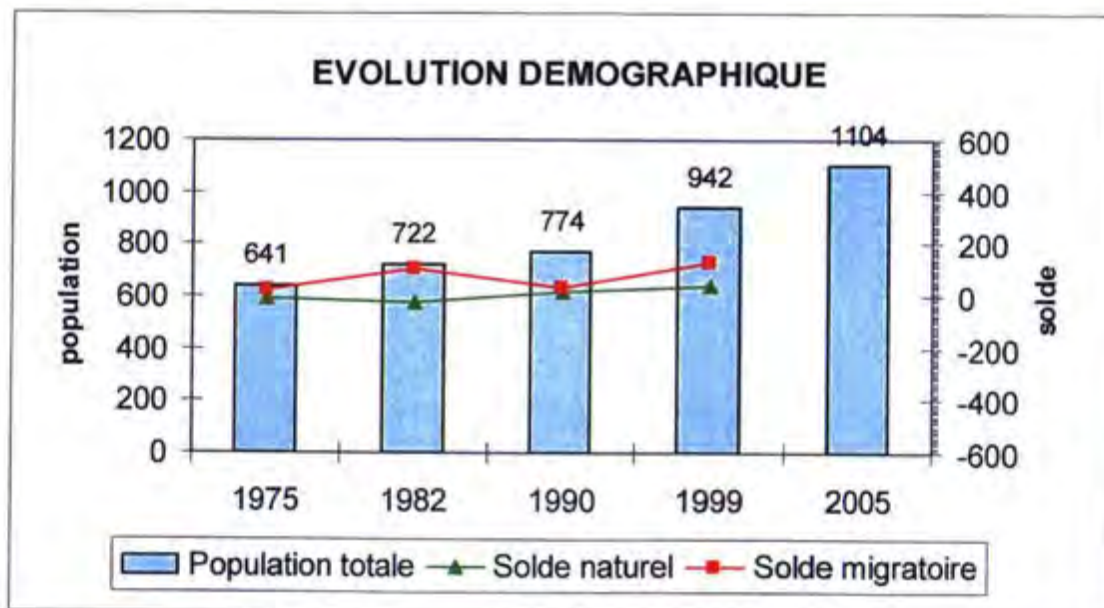
### En 1999 :

- ◇ 942 habitants (*RGP sans double compte*)
- ◇ Densité : 115 habitants / km<sup>2</sup>
- ◇ 447 actifs dont 76 travaillent sur la commune

## 1. POPULATION

### 1.1. EVOLUTION

De 1975 à 1999, la population a augmenté de 47 %, passant ainsi de 641 habitants à 942.



De 1975 à 1982, le taux de croissance annuel est de 1,71 % par an. Cette croissance est due à une forte augmentation du solde migratoire (+ 109) qui compense un solde naturel négatif (- 28).

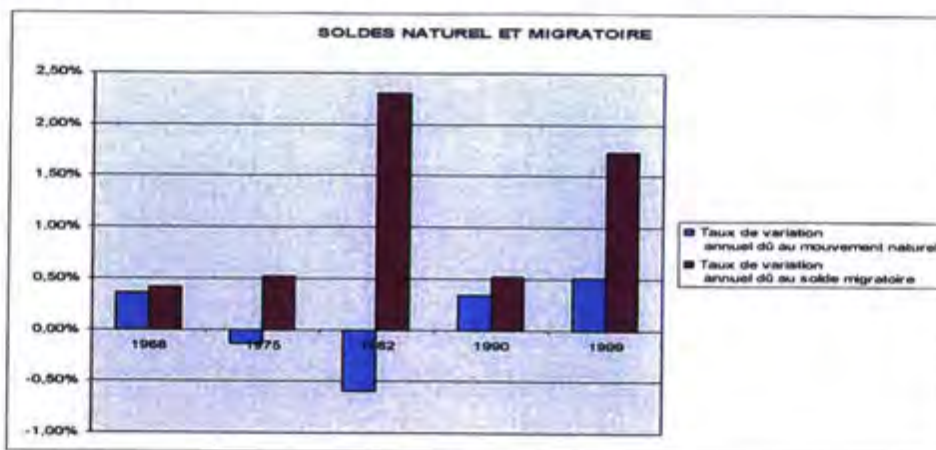
La croissance est moindre de 1982 à 1990 (+ 0,86 % / an). Le solde migratoire a diminué (+ 31) alors que le solde naturel devient positif (+ 20).

De 1990 à 1999 :

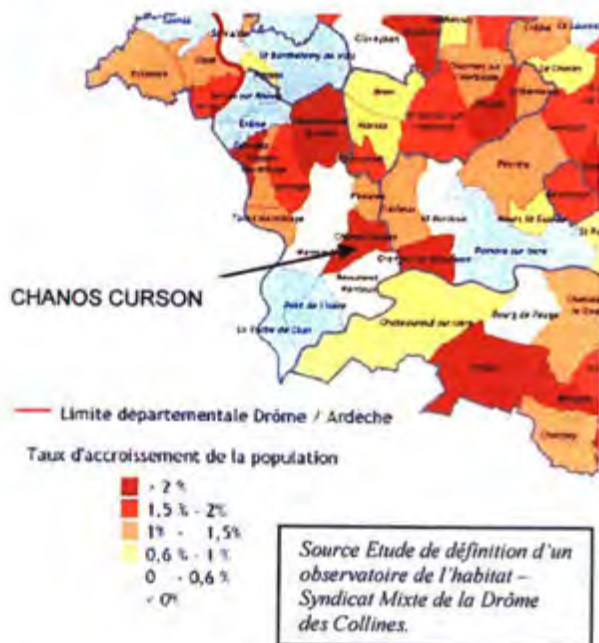
- le solde migratoire atteint un nouveau pic : signe de l'attractivité de la commune,
- le solde naturel continu d'augmenter, grâce à l'arrivée des jeunes ménages.

La population connaît une forte augmentation de 90 à 99 : + 22 %, soit + 2,24 % par an.

Ce taux de croissance est nettement supérieur à celui enregistré à l'échelle cantonale (+ 0,68 %) et départementale (+ 0,62 %). Ce phénomène est dû à un solde migratoire important (1,73 % / an). A l'échelle du canton, il est seulement de 0,21 % / an.



Depuis 1999, le taux de croissance continue d'augmenter, atteignant 2,65% par an.



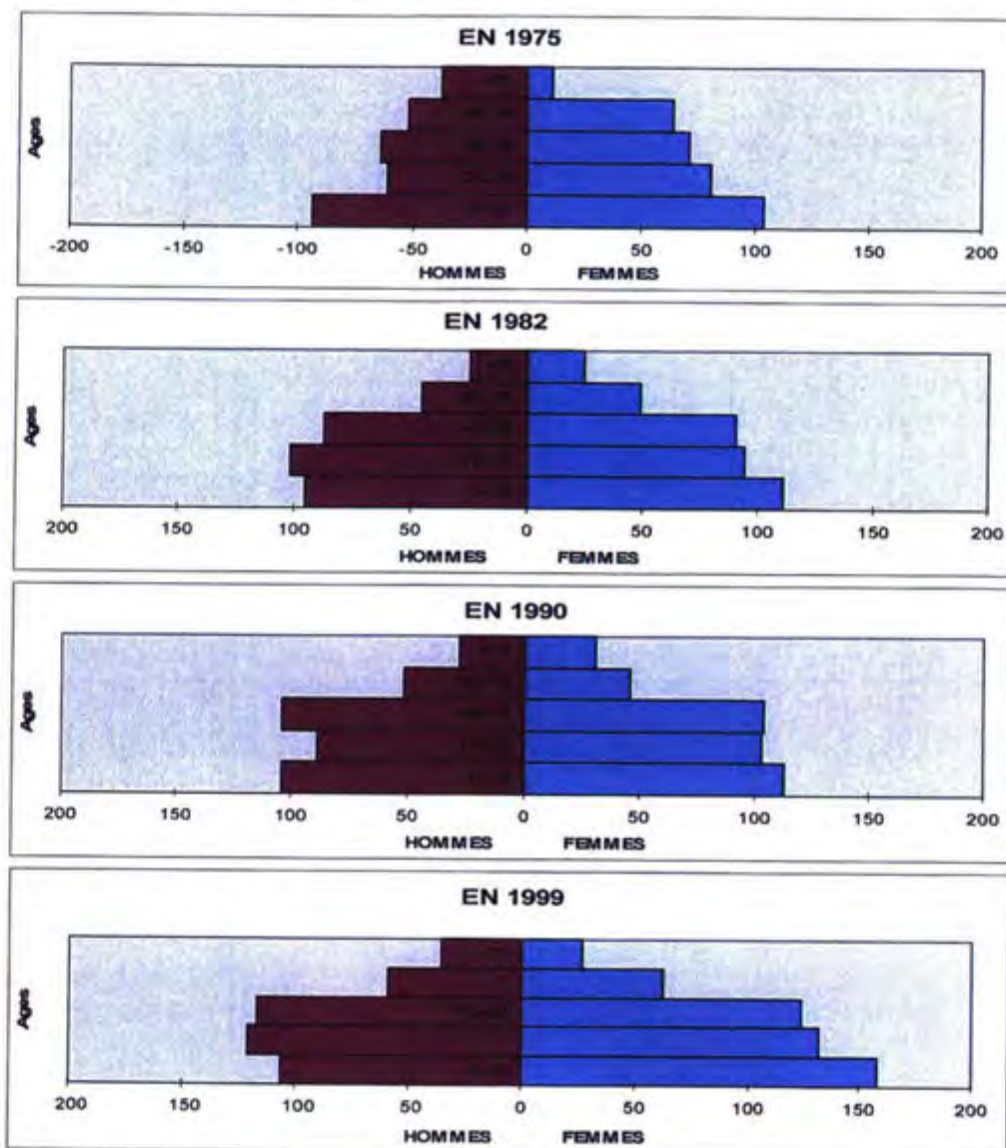
Il est nettement supérieur à l'évolution du Pays de l'Hermitage (1,08%/an).

Selon les données communales de 2005, la population atteint 1104 habitants.

Sur la période 1975-1999, la population a progressé de 72,23 %.



### 1.2. AGE DE LA POPULATION



- En 1975

31 % de la population a moins de 19 ans (29 % au niveau cantonal) et 26 % ont plus de 60 ans (18 % au niveau cantonal).

- En 1982

La part des moins de 19 ans diminue légèrement ainsi que les plus de 60 ans. Les tranches des 20-39 ans et des 40-59 ans ont augmenté respectivement de 37 % et 31 % depuis 1975.

- **En 1990**

La part des 40-59 ans continue d'augmenter (+ 17 %).

- En 1999

De 1990 à 1999, la commune enregistre une forte augmentation de population (+ 168 habitants).

Toutes les tranches d'âges sont concernées.

Tranche d'âge	Evolution de 90 à 99
0-19	21,7%
20-39	31,7%
40-59	15,9%
60-74	23,5%
>75	6,8%

La plus forte augmentation concerne les 20-39 ans.

En 1999, 55 % de la population a plus de 19 ans et 20 % a plus de 60 ans.

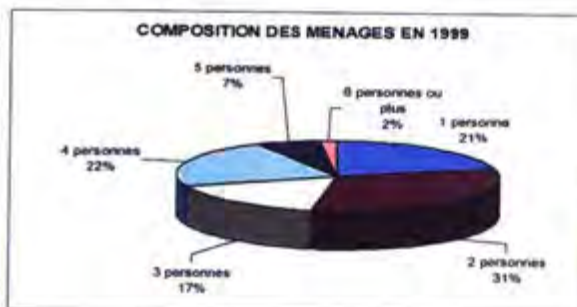
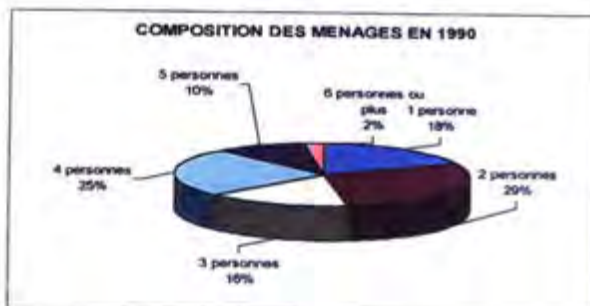
**L'indice de jeunesse**, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport au plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :

	1975	1982	1990	1999
Chanos-Curson	1,2	1,43	1,38	1,43

La commune connaît un rajeunissement de la population avec un indice de 1,43 en 1982 et 1999 contre 1,2 en 1975.

A l'échelle cantonale, l'indice est inférieur (1,35 en 1999). La moyenne départementale est elle aussi inférieure (1,1).

### **1.3. LES MENAGES**



Le nombre de personnes seules et de couples augmente (+ 47 %) depuis 1990 : représentant en 1999, 52 % des ménages (55 % à l'échelle cantonale).

**L'indice des ménages** (nombre moyen d'habitants par ménage) est passé de 3 en 1975 à 2,7 en 1999.

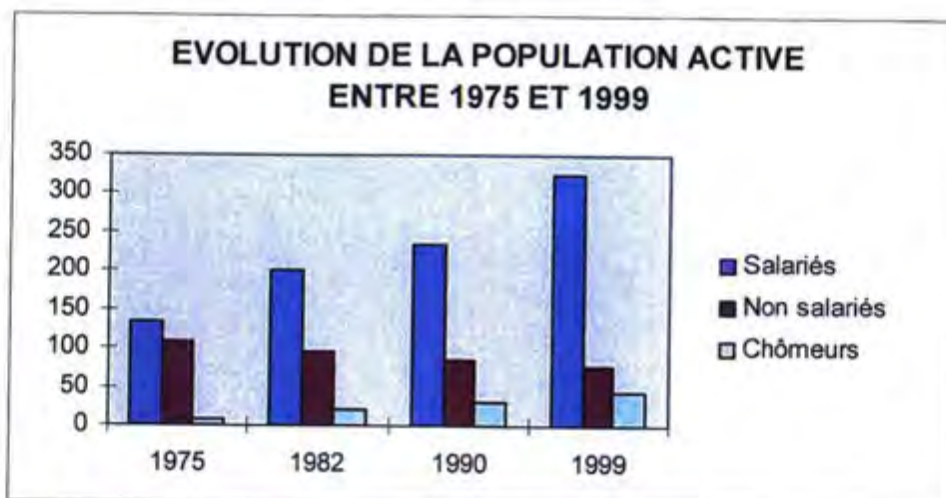
Malgré cette baisse, l'indice de la commune reste supérieur à la moyenne cantonale (2,6) et départementale (2,4).



## 2. POPULATION ACTIVE

En 1999, la commune compte 447 actifs, soit 47 % de la population.

### 2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



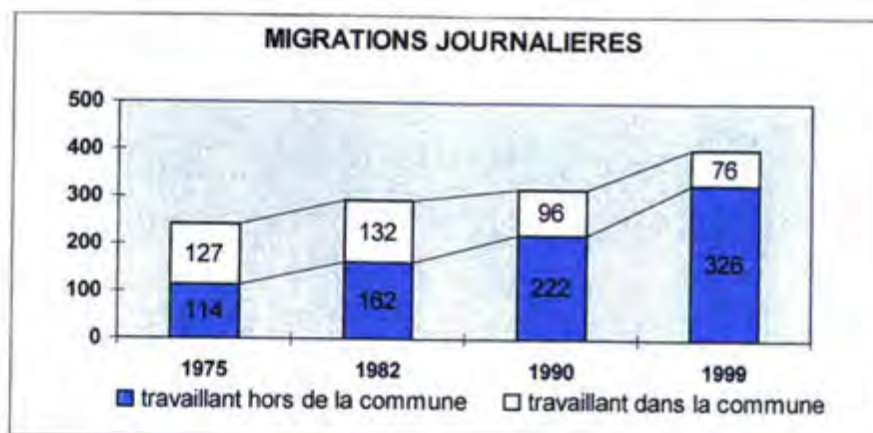
La population active a augmenté de façon régulière de 1975 à 1999 : + 80 %.

Le nombre de salariés a connu une croissance importante passant de 133 en 1975 et 324 en 1999. Les salariés représentent en 1999, 72,5 % de la population active contre 53,6 % en 1990.

La part des non salariés est en baisse (- 27 % depuis 1975) et représente en 1999, 17,4 % de la population.

Le taux de chômage (10 %) est inférieur à celui du canton et du département.

### 2.2. MIGRATIONS JOURNALIERES



Le nombre d'actifs travaillant hors de la commune a fortement augmenté depuis 1975 :

- 1975-1982 : + 42 %,
- 1982-1990 : + 37 %,
- 1990-1999 : + 47 %.

Ils représentent en 1999, 81 % de la population active contre 47 % en 1975. 12 % des actifs se déplacent vers Romans, 10 % vers Tain, 5,5 % vers Valence et 14 % vont dans le département de l'Ardèche.

Parmi les actifs ayant un emploi, 82,3 % utilisent la voiture, 7,5 % n'utilisent pas de transport et seulement 1,5 % les transports en commun. L'utilisation des deux roues et de la marche à pieds représente seulement 5,2 %.

La part des actifs travaillant dans la commune diminue fortement depuis 1982 : - 42 % et représente seulement 19 % en 1999.

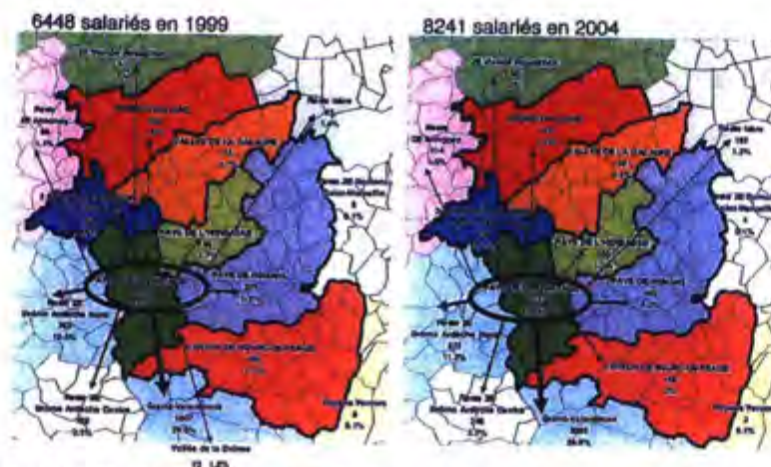
En 1999, Chanos Curson représente un bassin de 177 emplois. 6,2 % de ces emplois sont occupés par des habitants de la commune, 81,4 % viennent du département de la Drôme, 10,7 % de l'Ardèche et 1,1 % de l'Isère. Le nombre d'emploi est en augmentation depuis 1999, grâce à l'extension et aux nombreuses implantations dans la zone d'activités.

A l'échelle du Pays de l'Hermitage le nombre d'emplois salariés privés a augmenté de 4,10%/ an entre 1999 et 2006, contre 1,98% sur l'ensemble de la Drôme des Collines et seulement 1,73 à l'échelle du département. (source Assedic)

A l'échelle du Pays de l'Hermitage, il est constaté entre 1999 et 2004 :

- une augmentation de 28 % du nombre de salariés résidant dans le Pays de l'Hermitage,
- un fort accroissement de l'autonomie (+5,4%),
- un renforcement des liens avec le pays de l'Herbasse, le pays de Romans et le canton de Bourg de Péage,
- une régression en valeur relative des échanges vers le Grand Valentinois et les territoires situés au nord.

#### Lieux de travail des salariés résidant dans le Pays de l'Hermitage



Source Etude de définition d'un observatoire de l'habitat – Syndicat Mixte de la Drôme des Collines.



### **2.3. LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES**

<b>1999</b>	<b>Nombre</b>	<b>Ratio</b>
Agriculteurs	24	3.2%
Artisans commerçant chef d'entreprise	48	6.3%
Cadres professions intellectuelles supérieures	60	7.9%
Professions intermédiaires	120	<b>15.9%</b>
Employés	76	10.1%
Ouvriers	136	18%
Retraités	172	22.8%
Sans activités professionnelles	120	<b>15.9%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>756</b>	<b>100 %</b>

La part des retraités est moyenne sur la commune (22,8%). Parmi les actifs, les professions intermédiaires sont les plus représentées (15,9%).

Le secteur agricole (3,2%) est plus représenté que dans le canton (2%) ou dans le département (2%).

### **3. LES GRANDES TENDANCES**

Grâce à sa position géographique (proximité de Tain – Romans – Valence – Gare TGV) et à son cadre de vie, le territoire communal est très attractif.

- Croissance démographique forte, supérieure à celle du canton, qui s'accompagne d'un rajeunissement de la population
- Desserrement des ménages, qui augmente les besoins en logements pour loger un même nombre de personnes
- Migrations journalières en constante augmentation. Cependant des activités se développent sur le territoire communal et intercommunal, créant ainsi des emplois à proximité.

### **4. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES**

Le taux de croissance de la population était de :

- + 2,24 % par an de 1990 à 1999
- + 2,65 % par an de 1999 à 2005

La commune souhaite poursuivre cette croissance, en permettant une augmentation d'environ 300 habitants sur les 10 ans à venir (soit un taux de 2.43%). La population théorique en 2015 atteindrait environ 1400 habitants.

## B. ACTIVITES ECONOMIQUES

(Sources : RGA 2000, données communales).

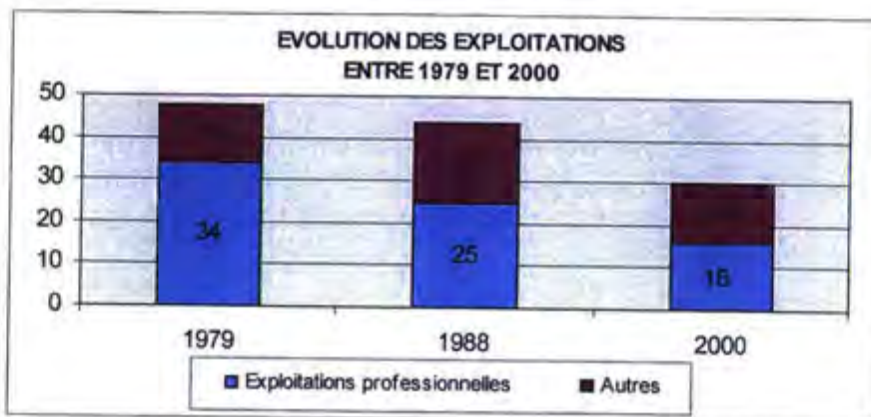
### 1. L'AGRICULTURE

En 2000 :

- ◇ S.A.U. Superficie agricole utilisée : 528 ha
- ◇ Exploitations professionnelles : 16
- ◇ Superficie de vigne : 177 ha.

#### 1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

L'activité principale de CHANOS CURSON est liée à l'agriculture.



Le nombre d'exploitations professionnelles a été divisé par deux entre 1979 et 2000 et représente en 2000, 16 exploitations.

La S.A.U. communale est de 528 ha, soit 65 % du territoire communal.

La S.A.U. des exploitations a diminué de 21 %, passant de 754 ha en 1975 à 596 en 2000.

Tout le secteur sud à dominante agricole est couvert par un réseau communal d'irrigation (349 ha sont irrigable et 213 irriguée).

D'après les données communales, en 2006 16 exploitations dont 3 caves sont recensées. Parmi les 16 questionnaires<sup>1</sup>, 13 ont été complétés et retournés en mairie : les résultats disponibles sont donc partiels.

Un centre équestre (50 bêtes en 2000) est implanté à l'est du village de Curson.

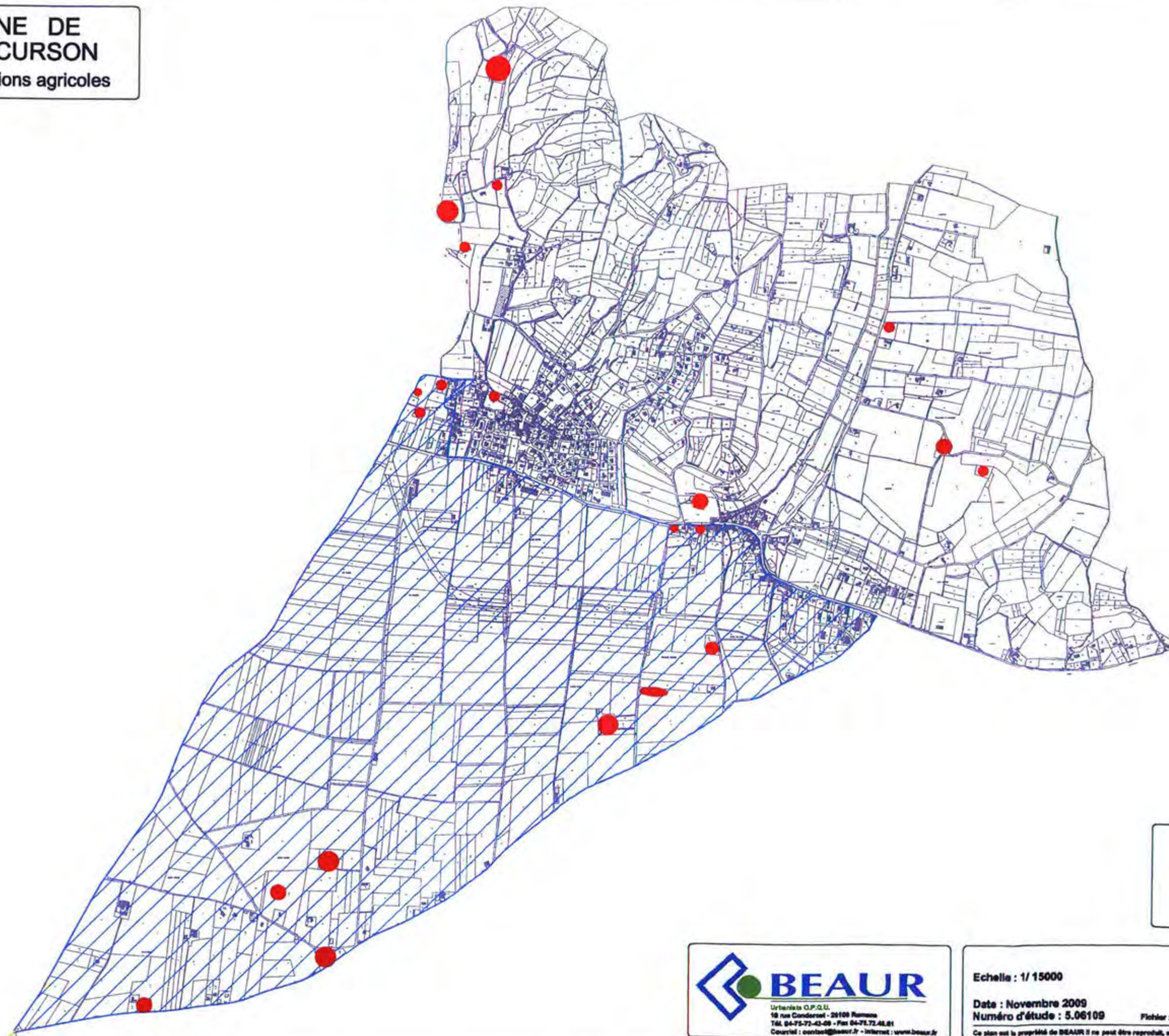
Les Elus estiment que le nombre d'exploitations va continuer à diminuer. Sur le long terme, seulement 5 ou 6 exploitations devraient être maintenues.



<sup>1</sup> Questionnaire envoyé par la commune aux exploitants agricoles de la commune



**COMMUNE DE  
CHANOS-CURSON**  
carte d'exploitations agricoles



LEGENDE :

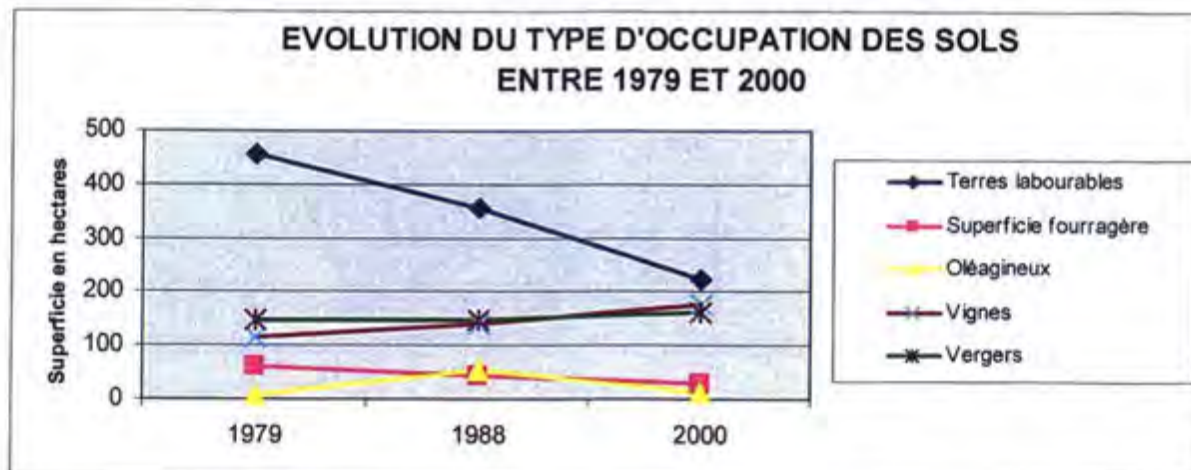
 Bâtiments agricoles

 Zones irriguées



## 1.2. L'OCCUPATION DU SOL

La S.A.U. se répartit principalement entre les vignes, céréales et les vergers.



La superficie des terres labourables représente en 2000, 37 % des terres exploitées.

Les superficies en vigne ont augmenté de 54 % depuis 1979 et représentent en 2000 30 % de la surface agricole utilisée.

Les vergers maintiennent une croissance de 10 % et occupent 27 % des terres utilisées par l'agriculture. La production fruitière qui caractérise la commune est l'abricot principalement de la variété « Bergeron ».

La superficie irriguée est importante : 213 ha (40 % de la S.A.U. communale).

D'après les données partielles de 2006, l'occupation du sol des exploitants agricoles ayant leur siège sur la commune est la suivante :

- 87,24 ha de céréales (188 ha au RGA en 2000)
- 78,2 ha de vignes (177 ha au RGA en 2000)
- 66,4 ha de vergers (162 ha au RGA en 2000)

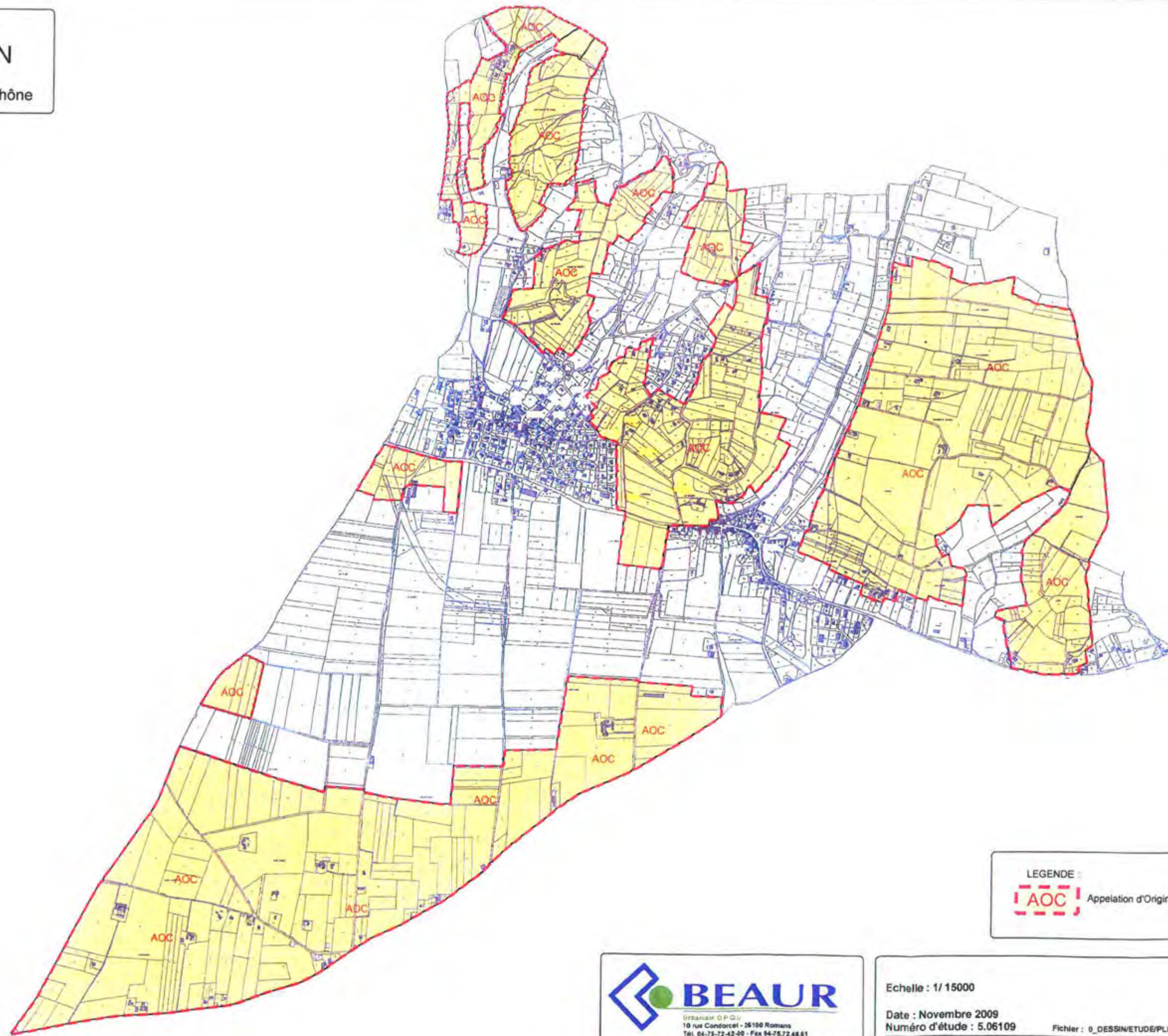
## 1.3. CHEPTEL

L'élevage de bovins et de volailles a disparu.




COMMUNE DE  
CHANOS-CURSON  
zone AOC

Crozes Hermitage et Côtes du Rhône



LEGENDE :

 Appelation d'Origine Contrôlée



Echelle : 1/15000

Date : Novembre 2009  
Numéro d'étude : 5.06109

Fichier : 0\_DESSIN/ETUDE/PLU\_CHANOS-CURSON

Ce plan est la propriété de BEAUR il ne peut être reproduit, modifié et diffusé sans autorisation.



### **1.4. APPELLATION D'ORIGINE CONTROLEE**

Une partie importante de la commune est classée en A.O.C. : Appellations « Crozes Hermitage » et « Côtes du Rhône ».

La surface classée en AOC représente 384 ha soit 45% du territoire communal.

D'après les données partielles des sièges d'exploitation présent sur la commune en 2006 : environ 72 ha de vigne sont plantés en AOC.

La commune, comme tout le département de la Drôme, fait partie de l'aire A.O.C. « Picodon de la Drôme ».

### **1.5. INSTALLATIONS CLASSEES**

Sur la commune, 2 caves sont soumises à la déclaration.

## **2. ACTIVITES NON AGRICOLES**

La commune comprend une zone d'activités à Curson et des entreprises implantées à proximité du village de Chanos et dans la plaine.

Les commerces de proximité sont présents au centre bourg.

### **2.1. COMMERCE ET SERVICES**

Depuis janvier 2006, le centre du village accueille une épicerie – relais poste qui permet de répondre aux besoins locaux. Une boulangerie, un snack-bar sont présents à Curson.

La commune ne recense pas de médecin, ni de pharmacie sur son territoire. Seulement un kinésithérapeute est présent à Curson.

### **2.2. ACTIVITES ARTISANALES**

L'entreprise de BTP située au village de Chanos emploie 66 personnes. Trois entreprises sont implantées dans la plaine.

Sur la zone d'activités Les Hauches à l'est de Curson, une dizaine d'entreprises sont implantées : architecte, plaquiste, plâtrier peintre, garagiste, vente de portails, carrelage, cuisine, ....



Pipeline

Des entreprises sont en cours d'implantation sur cette zone. Cette dernière est quasiment remplie. Les 3 lots restants seront prochainement occupés.

La société exploitant le pipeline est implantée le long de la RD 532, à l'est du centre équestre.

Zone d'activités Les Hauches



Extension de la ZA





### **2.3. HEBERGEMENT ET TOURISME**

La commune compte des structures d'accueil variées :

- La ferme des Denis : Chambres labellisées 3 épis au Gîte de France, agréée tourisme et handicaps : est situé au nord du Chanos
- Ange Max - La Motte : Gîte rural, chambres d'hôtes.
- Farella dans la plaine : chambres d'hôtes.

## **3. PREVISIONS ECONOMIQUES**

L'activité principale qui façonne également le paysage communal est l'agriculture. La commune souhaite donc préserver l'outil de travail des agriculteurs pour leur permettre de se maintenir. Les prévisions concernant ce domaine reste néanmoins inquiétante puisque d'ici 5 ans environ 4 ou 5 exploitations pourraient disparaître.

La communauté de communes du Pays de l'Hermitage dispose de la compétence économique.

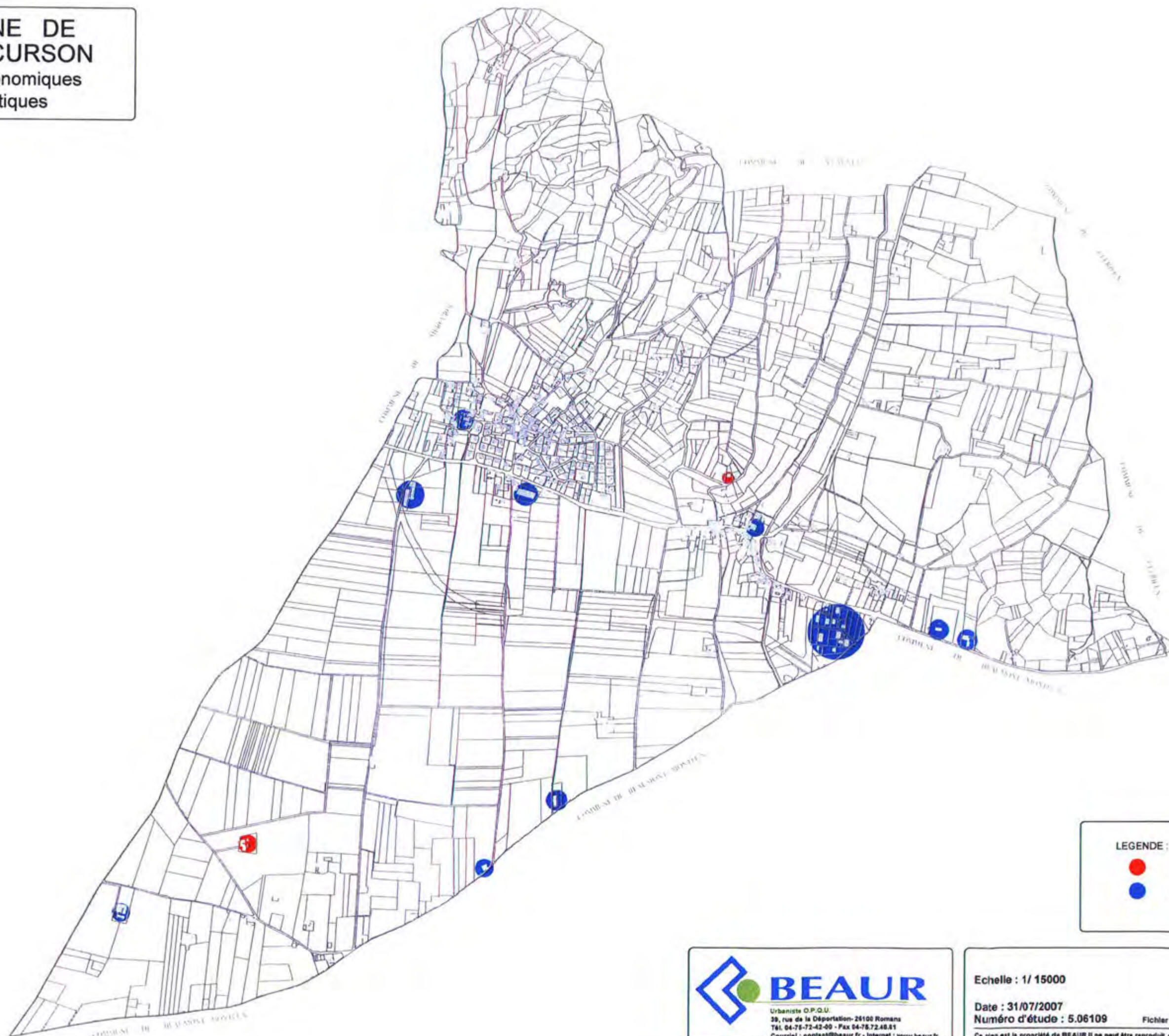
La zone d'activités étant quasiment saturé, une extension pourrait être envisagée pour répondre aux demandes et pour augmenter le nombre d'emploi sur la commune.

Cependant des contraintes environnementales ne permettront pas d'agrandir ce site.

Par ailleurs, un manque de capacité en chambre d'hôtel a été soulevé sur le territoire. Cependant aucune structure ne semblait intéressée par le dernier lot de la zone d'activités.



**COMMUNE DE  
CHANOS-CURSON**  
activités économiques  
et touristiques



**LEGENDE :**

- Chambres d'hôtes
- Activités économiques



## C. HABITAT ET URBANISATION

### 1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

	1961	1790	1846	1866	1901	1936	1975
Nombre d'habitants	472	723	1030	946	818	623	641

La commune se caractérise par la présence de deux villages implantés à 1 km de distance. Ces villages se sont développés entre les coteaux et la plaine. Les constructions s'alignent le long des voies créant un tissu urbain dense et continu.

Les bourgs traditionnels se sont trouvés peu à peu saturés et leurs structures ne répondaient pas à l'évolution des modes de vie et aux attentes des habitants.

CURSON qui s'étire le long de la RD n° 532 se caractérise par une succession du bâti. De par cette configuration, le village limité au sud-ouest par la plaine et ses terres agricoles, au nord par le coteau et ses vignobles, voit sa vie conditionnée par la Départementale qui forme, à Curson, un véritable goulet d'étranglement et qui engendre de nombreuses nuisances.

CHANOS s'est établi, quant à lui, en retrait des axes routiers. L'urbanisation a pu se développer hors du cadre du vieux village, rompant avec le tissu urbain dense traditionnel. L'habitation ne regarde plus la rue mais s'inscrit au centre d'une parcelle close par un mur végétal. Chanos assure les conditions essentielles au bon fonctionnement de la commune, à savoir : le village accueille la mairie, l'église et le relais Poste – épicerie, la salle communale.

L'école pour sa part, a été construite à mi-chemin entre les deux villages.

L'extension de l'urbanisation a été limitée à Curson à cause du site : présence des coteaux, de boisements, risque d'inondation de la Veaune, plaine agricole, zone d'activité et présence des canalisations de produits dangereux.

Le développement de Chanos a eu lieu sous forme de lotissements (quartiers des Sottets, des Denis, des Penets et des Pichères) et de densification du bâti existant, en respectant l'identité du village et en maintenant une coupure végétale entre les deux villages. La plaine agricole a également été préservée en limitant l'urbanisation à la route départementale 532. Un habitat plus diffus s'est étendu au quartier Font Côte et la Mironnaise.



## 2. BILAN DU POS

En 1987, le tableau des surfaces du POS de la commune était le suivant :

P.O.S	Surface Totale (ha)	% par rapport au territoire communal
UA	9.9	1.2%
UC	4	0.5%
UD	22.2	2.7%
NB	5	0.6%
<b>41.1</b>		<b>5.1%</b>
INAA2 (sud curson)	2.8	0.3%
INAA3 (est chanos)	1.8	0.2%
<b>4.6</b>		<b>0.6%</b>
<b>45.7</b>		<b>5.6%</b>
NA	2.5	0.3%
<b>2.5</b>		<b>0.3%</b>
II NAA (activités)	7	0.9%
<b>7</b>		<b>0.9%</b>
NC	668.9	82.5%
ND	93.9	11.6%
<b>762.8</b>		<b>94.1%</b>
	<b>811</b>	<b>100.0%</b>

En 2006, le bilan du POS est le suivant :

	Surfaces approximatives potentiellement disponibles
Zones U à Chanos	2,8 ha
Zone U à Font Côte	1,4
Zone NB1 à Conflans	0,2 ha
Zone U à Curson	0,3 ha
Zone NB3 aux Marchis	1,5
<b>TOTAL</b>	<b>6,2 ha</b>
Zone INAA3 à Chanos	0,76 ha
Zone IINAA2 à Curson	2,7 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3,46 ha</b>

En 2006, plus de 10 ha restent inoccupé.

Parmi ces surfaces disponibles, les zones U et NB3 de Curson sont soumises au risque d'inondation fort et ces parcelles sont donc inconstructibles.



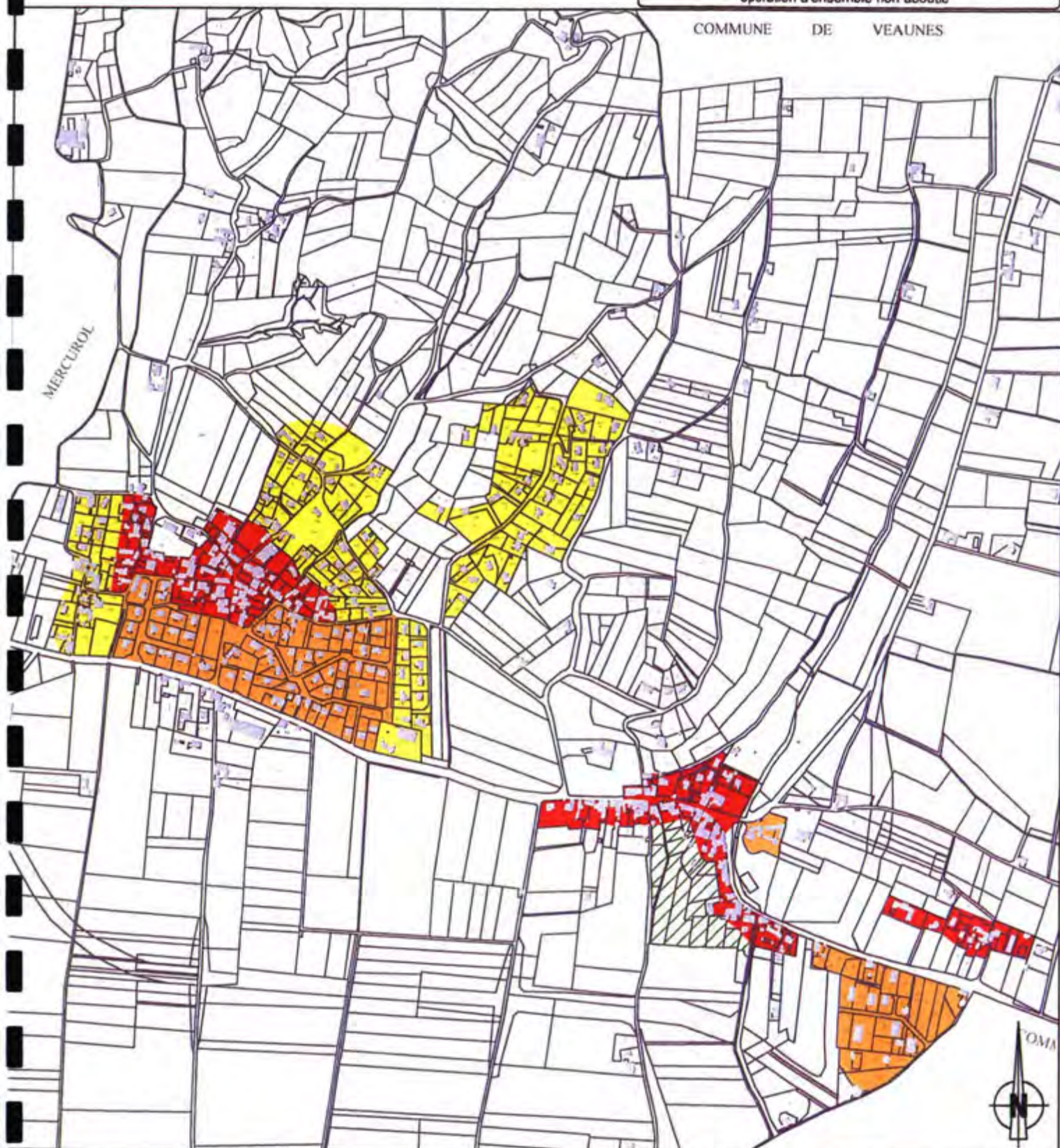
# COMMUNE DE CHANOS-CURSON

évolution du bâti depuis 1987

## LEGENDE :

- Bâti existant
- Extension de l'urbanisation
- Densification
- Possibilité d'extension dans le POS (zone INAa2) : opération d'ensemble non aboutie

COMMUNE DE VEAUNES



Echelle : 1/ 10000

Date : 03/09/2008

Numéro d'étude : 5.06109

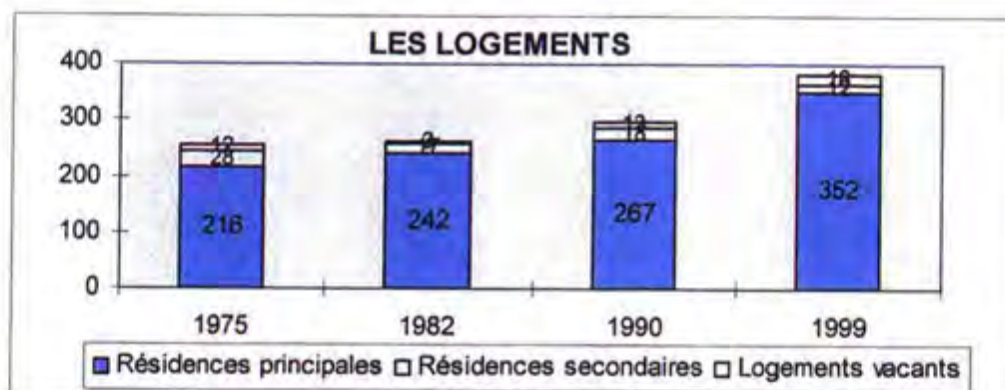
Fichier : 0\_DESSIN/ETUDE/PLU\_CHANOS-CURSON

Ce plan est la propriété de BEAUR il ne peut être reproduit, modifié et diffusé sans autorisation.



### **3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER**

### 3.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



La commune compte 382 logements en 1999.

Entre 1975 et 1982, l'augmentation du nombre de logements est faible (+ 2,34 %) ; de 1982-1990, l'accroissement est plus important (+ 14 %) et de 1990 à 1999, la croissance atteint 28 %.

Le développement est supérieur à celui du canton (+ 12 %) du département (+ 11 %).

Le nombre de résidences principales progresse entre 1990 et 1999 : + 85, soit + 32 %. Selon les données communales, le nombre de logements en 2006 atteindrait environ 475, soit une augmentation de 35 % depuis 1999.

Depuis 1990, les résidences secondaires ont diminué de 33 % face à l'augmentation de la pression foncière. En 1999, le nombre de résidences secondaires est très faible : 12, soit 3 % des logements.

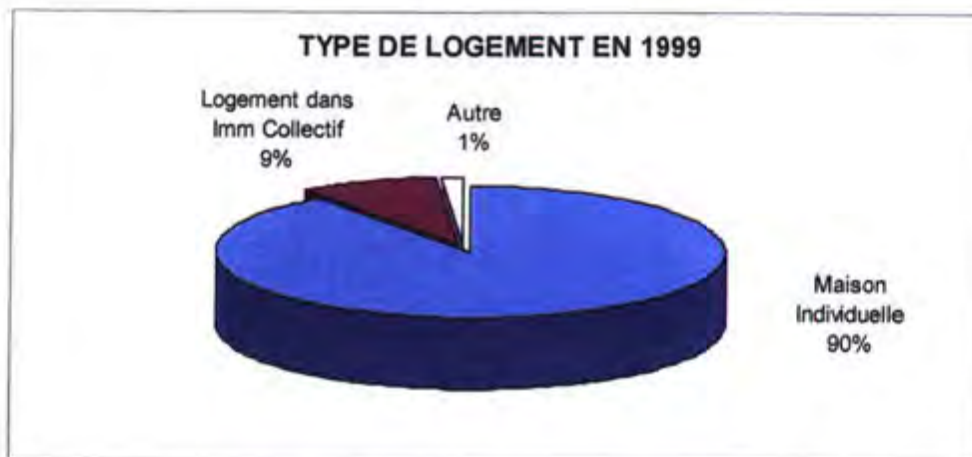
Le nombre de logements vacants a augmenté de 38 % depuis 1990 et représente en 1999 18 logements (représentant ainsi 4,7 % des logements). A l'échelle cantonale, les logements vacants ont augmenté seulement de 1,8 % mais représentent encore 6 % des logements.

Le nombre moyen d'habitants par logement est de 2,68 en 1999 contre 2,89 en 1990. Selon les données de l'ADIL, il serait de 2,69 en 2005.



### 3.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

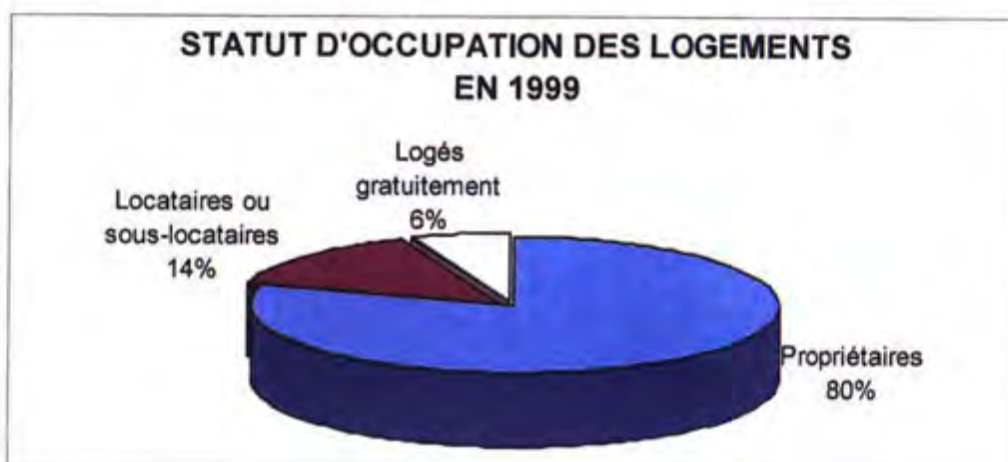
#### a) Logements individuels et collectifs



La maison individuelle représente 90 % des logements, la moyenne cantonale est de 77 %.

Le logement en immeuble collectif est minoritaire (9 %).

#### b) Statut d'occupation des logements



La part des propriétaires représente 80 %, alors qu'ils sont 70 % au niveau cantonal.

La part des locataires est donc faible : 14 % mais en augmentation : + 96 % depuis 1990.

### 3.3. LOGEMENT SOCIAL

En 2001, la commune compte 20 logements sociaux, soit 6 % des résidences principales.

Cette proportion est inférieure à la moyenne du canton (6,8 %) et du département (16,6 %).

En 2005, 18 logements conventionnés publics sont recensés soit 4,5% et un logement conventionné privé. (source ADIL)

En 2006, l'ADIL évalue le nombre d'allocataires bénéficiaires d'une aide au logement à 9,4% (canton : 16%)

CHANOS

— Limite départementale Drôme / Ardèche

Part du parc locatif public dans les résidences principales

Plus de 15 %	16
De 10 à 15 %	16
De 5 à 10 %	26
De 2,5 à 5 %	26
Moins de 2,5 %	19

Nombre de logements locatifs sociaux



Source : Enquête EPLS 2005 et Filocom 2001



Source : Syndicat mixte de la Drôme des Collines



études

2006

Parmi les 20 logements sociaux, 2 sont communaux. De plus, la commune est propriétaire de 2 logements locatifs.

La commune recense 1 logement insalubre et 6 logements abandonnés ou sous-utilisés méritant une réhabilitation.

Des opérations de réhabilitation de l'habitat sont en cours : OPAH, PIG<sup>2</sup>.

#### ▪ OPAH

L'étude réalisée en 2002 dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a permis de constater que, malgré les très bons résultats des opérations précédentes, il reste encore des besoins importants en matière de réhabilitation de l'habitat et que le degré de volontariat des propriétaires reste fort.

L'OPAH permet :

- de se doter de réels moyens d'action pour la réhabilitation du centre ancien avec une action soutenue en direction d'immeubles repérés comme propriétaires, tout en s'attachant à trouver des solutions aux situations d'insalubrité repérées ;
- d'améliorer l'offre nouvelle en locatif social de qualité et économe en charges de chauffage et d'eau chaude ;
- de répondre au besoin d'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants à revenus modestes ;
- de soutenir l'activité du bâtiment ;
- et, enfin d'apporter un appui à la réalisation de logements de bonne qualité pour les saisonniers agricoles.

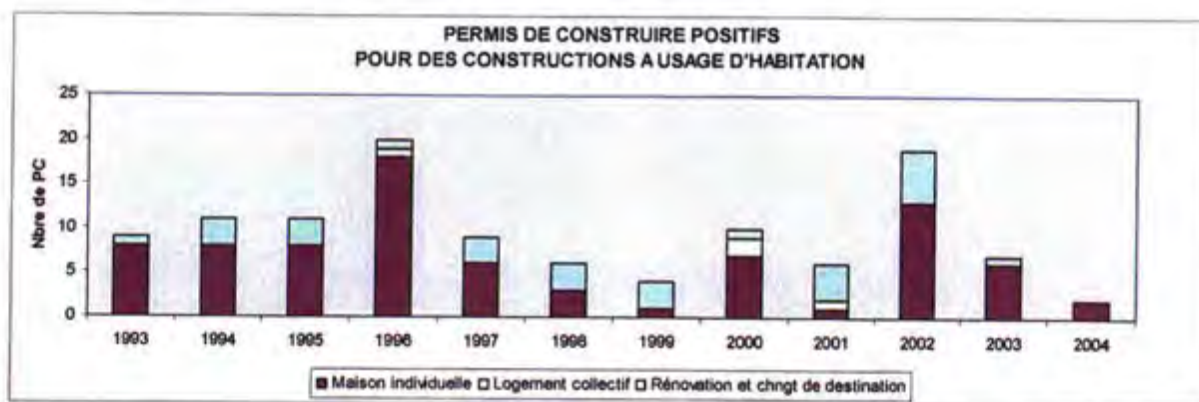
<sup>2</sup> Programme d'intérêt général



### 3.4. EPOQUE D'ACHEVEMENT

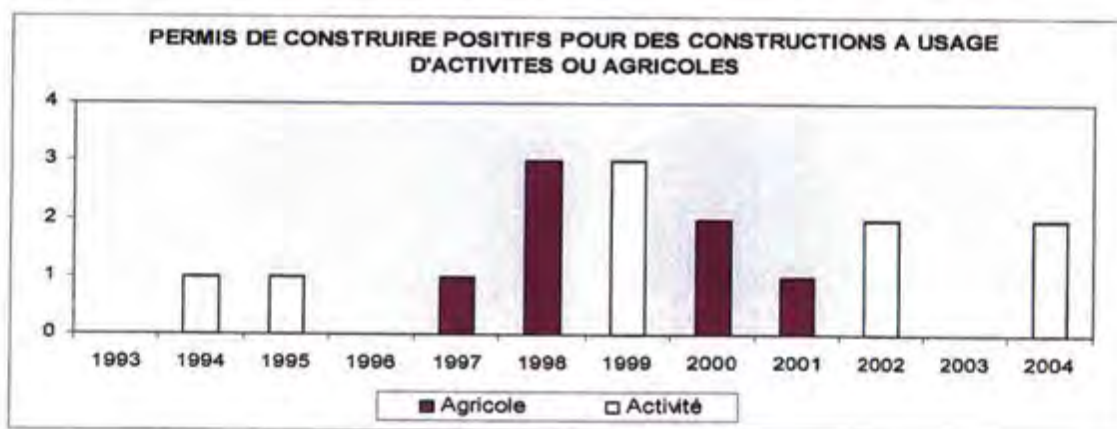
L'habitat est ancien dans les bourgs historiques, 40 % des résidences datent d'avant 1949.

### 3.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION



De 1993 à 2004, 84 permis de construire ont été délivrés pour des maisons individuelles, 30 pour de la rénovation et 4 pour des logements collectifs (correspondant à 26 logements), soit au total 140 logements créés en 13 ans.

En moyenne, chaque année, environ 10 logements sont construits.



De 1994 à 2004, 9 bâtiments d'activités ont été créés. Entre 1997 et 2001, 7 bâtiments agricoles ont été autorisés.

## 4. LES GRANDES TENDANCES

Le parc logement est constitué par un habitat monolithique : la maison individuelle occupée par ses propriétaires. Les petits logements étant très peu présents sur le territoire communal.

Les initiatives communales permettent peu à peu de diversifier l'habitat : logement locatif à proximité de la mairie, opération collectif au Clos de Chanos.

La diversification sera poursuivie afin d'accueillir de jeunes ménages et le bâti ancien sera préservé.



#### D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

## 1. SERVICES PUBLICS

- Mairie,
- Relais Poste,
- 1 école maternelle (2 classes, 54 élèves),
- 1 école primaire (3 classes, 72 élèves),
- 1 garderie péri-scolaire,
- 1 cantine,
- 1 centre de loisirs.

## 2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- Salle des fêtes,
- Salle des associations,
- Bibliothèque municipale,
- Stade de foot,
- Cours de tennis,
- Terrains de boules.

### 3. TOURISME

- Sentiers de promenades dans les coteaux,
- Centre équestre,
- La truite de Chanos,
- Caves de dégustation.

## **4. VIE ASSOCIATIVE**

Le tissu associatif de CHANOS CURSON, compte environ 15 associations : sportives (boules, basket, football, moto), culturelles, caritatives, scolaires, ...

## **5. LES RESEAUX**

### **5.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE**

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veaine (S.I.E.V.).

Aucun captage n'est présent sur le territoire communal.

La commune est alimentée par les captages suivants :

- Les Marais à Marsaz,
- Le Bateau à Beaumont-Monteux,
- Les Blaches à Chantemerle-les-Blés.

Les ressources en eau sont suffisantes pour assurer l'alimentation des zones desservies de la commune et une augmentation de 20 % de la population selon les secteurs.

### **5.2. ASSAINISSEMENT**

#### **▪ Zonage assainissement :**

La commune de CHANOS CURSON avait réalisé et mis à l'enquête en 2002 le zonage prévu par l'article 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce zonage avait retenu les orientations suivantes :

- Assainissement collectif : extension de l'unité actuelle d'assainissement regroupant les bourgs de Chanos et de Curson aux quartiers périphériques Marinets, Les Hauches et Marquis ;
- Assainissement non collectif : les zones NB du POS en vigueur ne se sont pas avérées propices au développement de ce type d'assainissement et ont été prévues en assainissement collectif. Seules des habitations existantes isolées relèveraient de l'assainissement collectif.
- Eaux pluviales : des zones « sensibles » ont été répertoriées au SGA (schéma général d'assainissement).



- **Situation de l'assainissement :**

- Assainissement collectif :

Les eaux usées des bourgs de Chanos et Curson sont collectées par un réseau public aboutissant depuis 1987 à un ouvrage d'épuration par lagunage naturel.

Une restructuration de cet ouvrage a été réalisée qui est opérationnelle depuis 2004. La capacité de traitement a été portée à 800 équivalent-habitants par un procédé qui associe lagunage naturel et filtres plantés de roseaux en finition. Le rejet des effluents se fait en puits d'infiltration.

Le système d'assainissement de CHANOS CURSON dans sa globalité (réseau + station d'épuration + rejet) est en conformité avec les procédures « loi sur l'eau ». Ce système est officialisé par l'arrêté préfectoral n° 03-2646 du 23 juin 2003.

Afin de permettre le traitement optimal et le raccordement de l'ensemble des secteurs à terme selon le PLU, la commune de CHANOS CURSON engagera des travaux de renforcement de son système de traitement actuel.

La solution retenue à ce jour est l'aménagement de la première lagune avec 4 aérateurs de surface. Les équipements électromécaniques (dégrilleur automatique en entrée par exemple) seront également mis à niveau.

Cet aménagement permettra de faire face à un apport supplémentaire en terme de pollution de l'ordre de 33 kg de DBO<sub>5</sub> soit environ 550 EH.

La capacité de la station d'épuration sera portée à 1350 EH ce qui sera alors compatible avec les évolutions futures de la commune.

- Eaux pluviales :

Un réseau pluvial strict est en place pour collecter les eaux issues des bourgs de Chanos et Curson. Ces eaux aboutissent pour Curson soit directement dans la Veaune soit dans un fossé. Des problèmes d'évacuation existent en période de fortes précipitations.

Les fossés d'évacuation drainent les eaux pluviales qui ruissellent depuis les coteaux des villages jusqu'à un bassin d'infiltration situé au lieu dit « Les Chassis de Chanos ». La capacité maximale d'infiltration de ce bassin est atteinte pour un débit maximal de 4,4 m<sup>3</sup>/s permettant de recevoir une pluie d'occurrence décennale.

### **5.3. GESTION DES DECHETS**

La Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage a la compétence pour la gestion des déchets. La collecte est effectuée par le SIRCTOM\* Andancette une fois par semaine.

L'élimination des déchets s'effectue à la décharge de St Sorlin en Valloire.

La déchetterie se situe à Mercurol et accepte les végétaux, gravats, huile de vidange, métaux, appareils ménagers, encombrants, bois et peinture.

\* SIRCTOM : Syndicat Rhodanien de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères.

La commune dispose de trois points propres (à proximité de la salle des fêtes, de l'école et du stade) pour le tri des déchets (papier, carton, plastique, verre).

Le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets de la Drôme (P.I.E.D.) approuvé par arrêté préfectoral du 21-12-1995 a été révisé. Sa révision a été approuvée le 9 novembre 2005, les grandes orientations de cette révision ont concerné la réactualisation de l'ensemble des données (gisement, modalités de traitement, organisation intercommunale ...), le renforcement des objectifs de recyclable global, l'intégration et la nécessité du développement de la valorisation organique, la réévaluation des conséquences économiques des préconisations du plan, le développement de la gestion des déchets inertes.

Un Plan interdépartemental d'Elimination des Déchets du B.T.P. approuvé par arrêtés des 14 et 30 juin 2004. Ce plan rappelle que la filière de la construction est grosse productrice de déchets qui doivent être traités dans le plus grand respect de l'environnement et selon des filières adaptées.



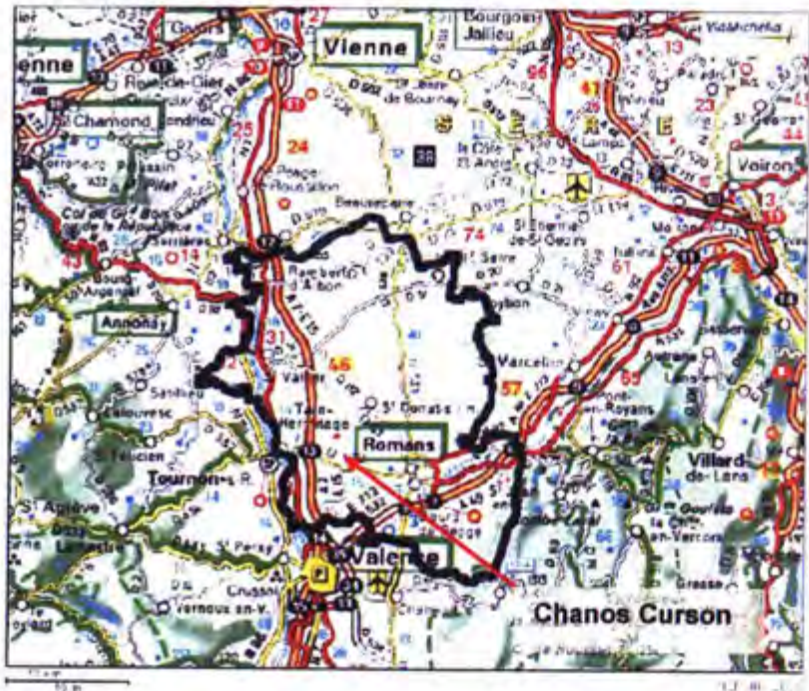
## E. TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Le territoire communal est traversé par les RD n° 67, 259, 631 et 532 (seule départementale à être classée à grande circulation).

La commune est desservie par la ligne de bus régulière n° 10 Romans – Tain – Tournon.

En 2004, le trafic exprimé en MJA (Moyenne Journalière Annuelle) de la RD 532 est de 6421 à CHANOS CURSON (dont 14 % de poids lourds).

La commune recense des carrefours dangereux ayant une mauvaise visibilité.



Les axes de communication dans la Drôme des Collines

Sources : Michelin

### ▪ **Projet de déviation de la RD 67 :**

Le projet d'aménagement sur place de la RD 67 entre CHANOS CURSON et St-Donat-sur-L'Herbasse s'inscrit dans une démarche menée depuis plusieurs années visant à renforcer un axe de communication structurant entre Bourg-les-Valence et le nord du département de la Drôme.

### ▪ **Projet de déviation de la RD 532 :**

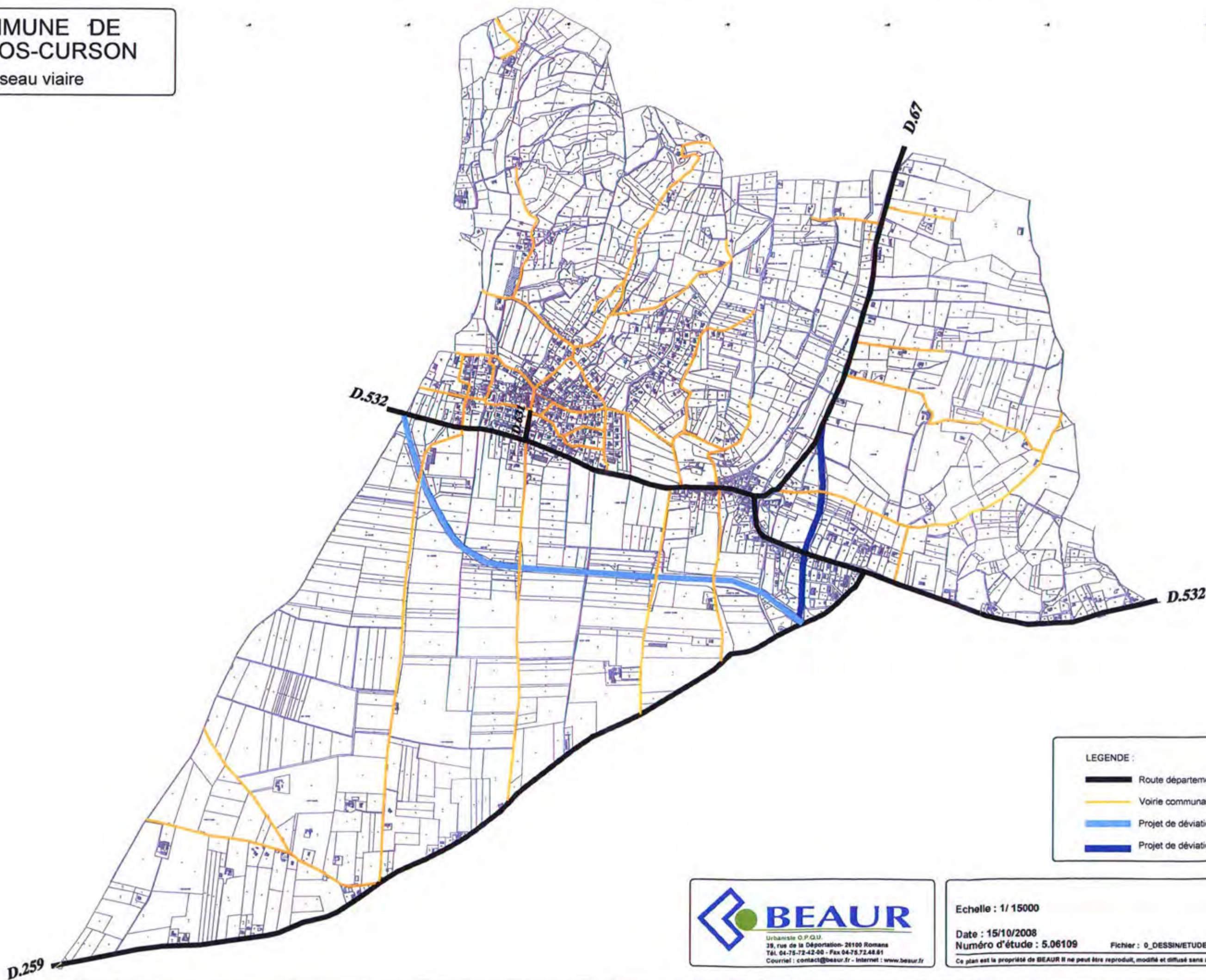
Création de voies dans la plaine agricole. La déviation permettra le contournement des bourgs par le sud.

### ▪ **Projet d'aménagement de la RD 532 et déplacements doux**

La traversée des deux bourgs sera aménagée en créant notamment des pistes cyclables reliant Chanos et Curson.



COMMUNE DE  
CHANOS-CURSON  
réseau viaire



LEGENDE :

- Route départementale
- Voirie communale
- Projet de déviation de la R.D.532
- Projet de déviation de la R.D.67



## F. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Le SDAU<sup>3</sup> de l'aire de Tournon-Tain l'Hermitage approuvé en 1983 et modifié en 1999 et 2001 n'est plus applicable sur la commune.

La commune est située à moins de 15 km de la limite d'agglomération valentinoise. Les dispositions de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme sont donc applicables sur le territoire.

CHANOS CURSON adhère :

- A la **Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage** (compétences : ordures ménagères, zones d'activités industrielles et artisanales, gestion des rivières, SPANC, ...),
- Au **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veune** (AEP),
- **SDED** (électricité),
- **S.M.D.E.A.** (Ecole de musique interdépartemental).

La commune fait également partie, par l'intermédiaire de la communauté de commune du Syndicat Mixte ROVALTAIN et du SIRCTOM (Syndicat Rhodanien de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères).

<sup>3</sup> Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

## G. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, classement des voies bruyante (RD 532), risques naturels ....

Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier.



## **CHAPITRE DEUXIEME**

# **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## A. PAYSAGE

### 1. PRESENTATION GENERALE DU SITE

La commune se caractérise par trois entités géographiques :

- au nord, le site est vallonné et boisé par endroit. Ces collines sont entaillées par le sillon nord-sud que constitue la vallée de la Veaine.



- au centre, les deux villages Chanos et Curson sont assis au pied de la colline.

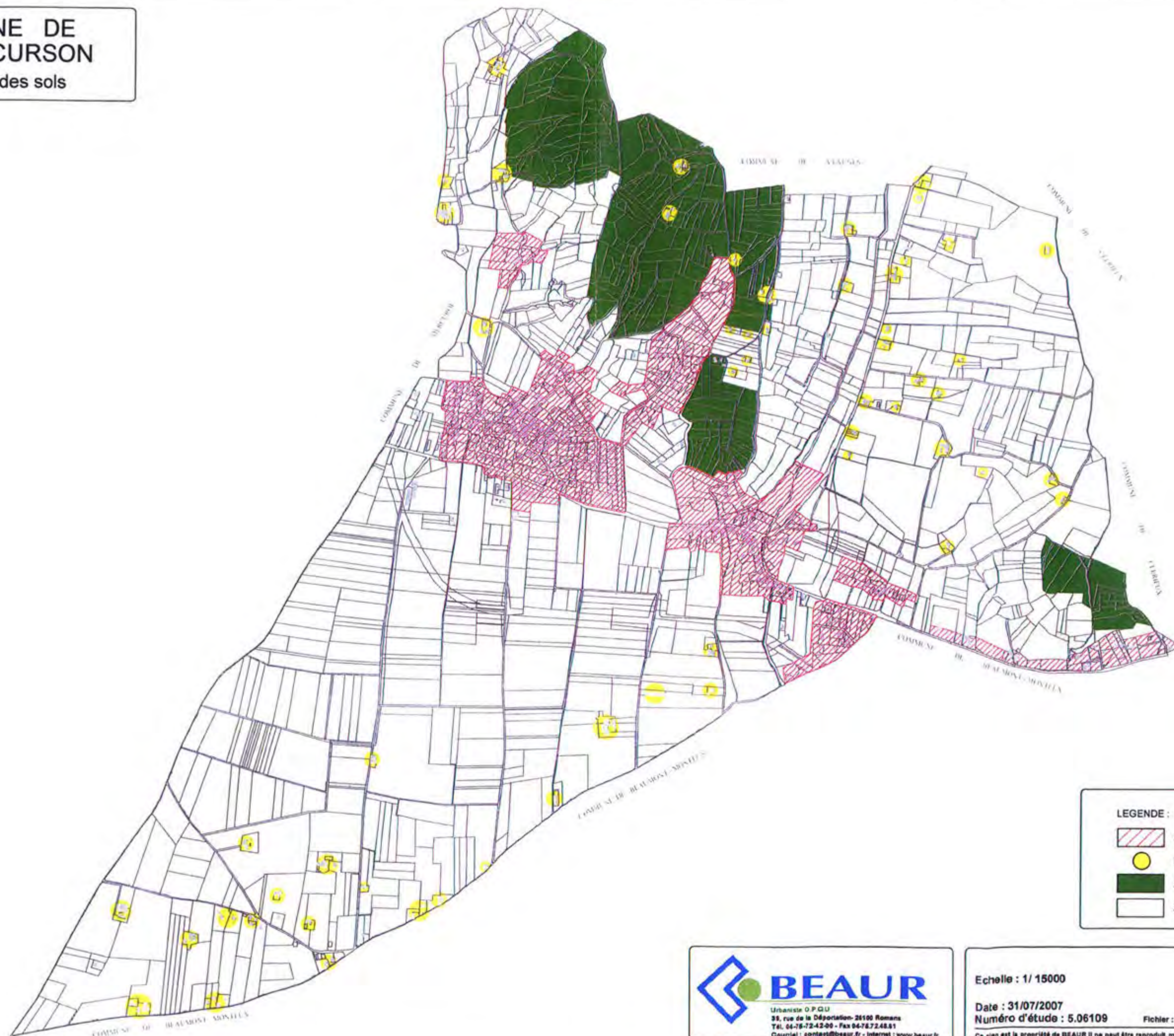


- au sud, s'étend la plaine.









**COMMUNE DE  
CHANOS-CURSON**  
occupation des sols



**LEGENDE :**

-  Zone urbanisée
-  Bâti
-  Zone naturelle
-  Zone agricole



## 2. ANALYSE PAYSAGERE

### 2.1. LES AXES DE CIRCULATION STRUCTURENT LE PAYSAGE ET ORIENTENT LES VUES

Les fréquentations très importantes des RD 532 et 67 créent des coupures importantes dans les deux villages.

Pour les usagers, cette traversée accentue une schématisation des images et donne une importance particulière aux repères monumentaux en tant qu'élément d'orientation. Le point de vue de l'habitant est davantage statique et sensible aux diverses nuisances engendrées : bruit, vue, pollution, effet de coupure, ....



**Sensibilités :**

- Le projet de déviation de la RD 532 permettra de réduire considérablement le passage de véhicules au cœur de Curson, d'améliorer l'utilisation du centre bourg et de requalifier les entrées de ville.
- Le passage de la ligne Haute Tension, traversant la commune du nord au sud à fort impact paysager

## 2.2. LA VALLEE DU RUISSEAU DE LA VEAUNE STRUCTURE LA PARTIE EST DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le rapprochement des reliefs est et ouest crée une unité visuelle d'assez petite dimension. Le versant ouest, redressé, bloque les visions latérales alors que le versant est, en pente plus douce, est plus ouvert. Pour autant, ce sont les visions axiales qui sont privilégiées.

L'occupation du sol est très composite : nombreuses parcelles de vigne, bosquets épars, quelques parcelles de fruitiers, filets de végétation de bord des eaux le long de la Veaune, végétation horticole autour des habitations, et terres agricoles.

Le bâti est assez présent. S'agissant d'habitations, il s'égrène le long de la RD 67, essentiellement sur le versant est.

Il ressort de cette combinaison des composantes un paysage complexe, peu lisible, de petite échelle. L'ambiance agricole est altérée par la dynamique résidentielle, mais également par la dynamique naturelle qui se conjuguent pour fermer le paysage.



### **2.3. UNE VEGETATION MAITRISEE PAR L'HOMME**

65 % du territoire communal est occupée par l'agriculture. La plaine est composée de champs de céréales et d'arbres fruitiers alors que les coteaux accueillent les vignes.

Seule la partie nord-ouest du territoire bénéficie d'une végétation spontanée.

#### **Sensibilités :**

- Les espaces viticoles en coteaux constituent une vitrine de prestige pour la commune.
- Les espaces naturels sont à préserver.

### **2.4. UN PAYSAGE BATI AUTOUR DE 2 VILLAGES**

Les deux villages situés le long de la route départementale sont nettement distincts dans l'organisation spatiale.



Ils sont constitués d'un bâti ancien. Ces maisons traditionnelles souvent simples bâtisses sont composées de galets ronds, posés en arêtes de poisson ou de pisé aux couleurs blond roux de molasse.

Les tuiles semi rondes couvrent généralement des toitures peu inclinées. Ces éléments fondamentaux permettent une bonne intégration au site.

Les maisons plus récentes, pour une grande partie en habitat dispersé, n'ont quant à elles pas toujours donné lieu à des adaptations architecturales réussies et qui nuisent parfois à la perception du paysage.

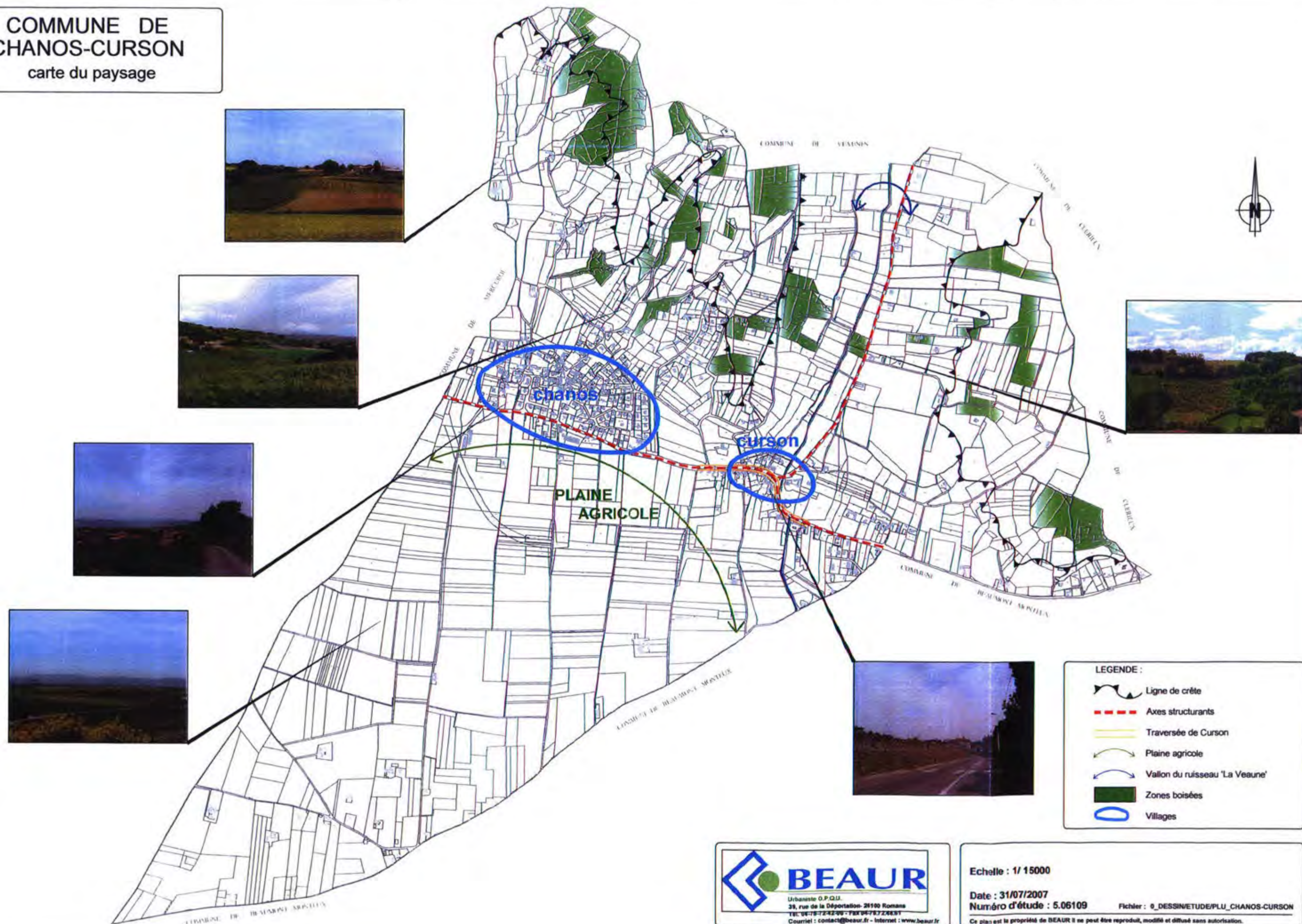
#### **Sensibilités :**

- Mise en valeur du centre bourg de Curson par la rénovation du bâti ancien, l'amélioration des espaces publics dès que la déviation sera réalisée.
- Liaisons entre Curson et les commerces et services de Chanos.



# COMMUNE DE CHANOS-CURSON

carte du paysage





## B. MILIEU NATUREL

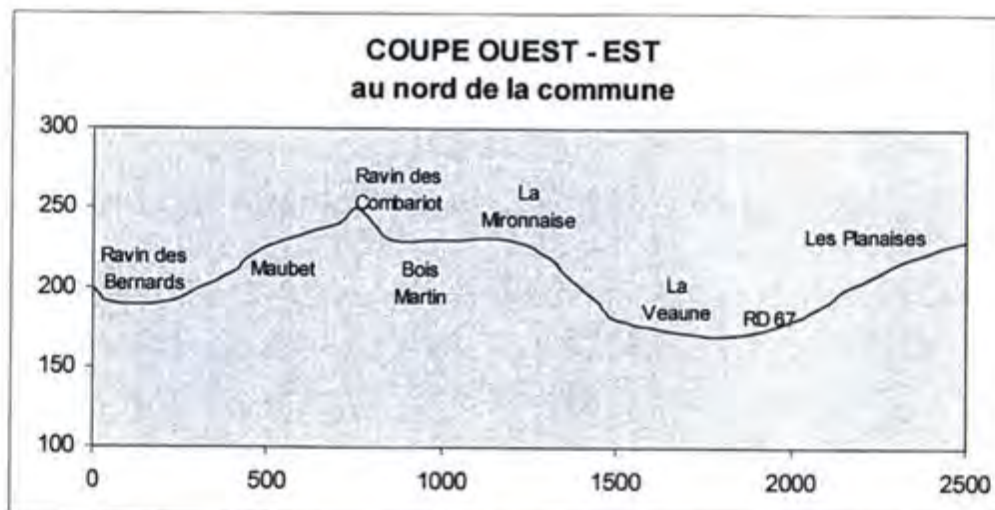
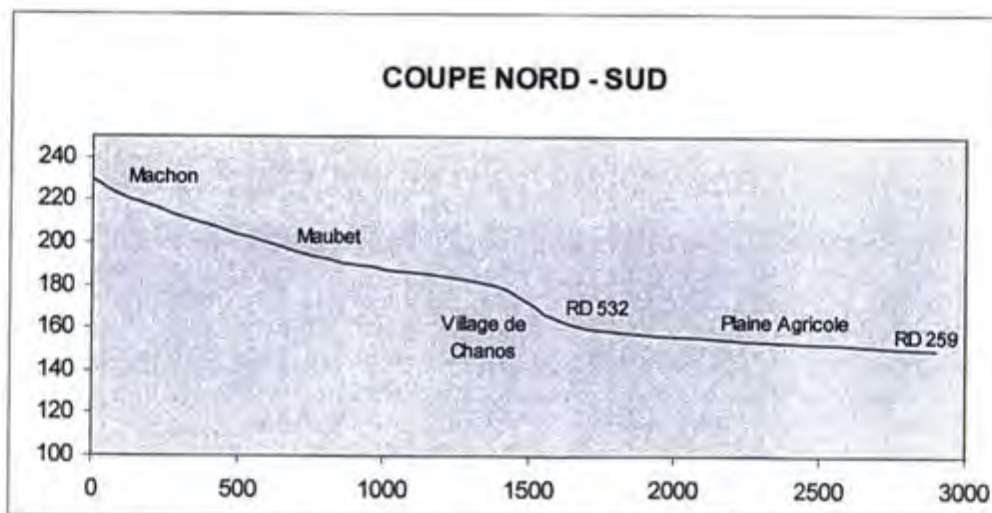
### 1. TOPOGRAPHIE

On distingue trois sites topographiques :

Au nord, un site, vallonné et boisé par endroits, accueille les hameaux de « Machon », « Maubert », Mironnaise », « Bois Martin », « Les Saviaux ». Ces collines, dont le point culminant s'élève à 278 m (Mont Laurent), sont entaillées par le sillon nord-sud que constitue la vallée de la Veaune ;

Au centre, les deux chefs-lieux Chanos et Curson sont assis au pied de la colline. Les deux villages sont séparés d'un kilomètre environ, Chanos étant à l'ouest de Curson. L'altitude moyenne à Chanos est de 165 m environ, celle de Curson s'élevant à 155 m. A l'ouest de Chanos sont implantés les hameaux des « Sottets » et des « Denis ».

Au sud, s'étend la plaine de l'Isère dont l'altitude est comprise entre 145 et 150 m. Ce site abrite les lieux-dits des « Grandes Terres », du « Petit et du Grand Caire », de « La Plaine », de « Champs-Ratier » et enfin des « Chassis de Chanos ».



## 2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

a) Les terrains sédimentaires du tertiaire et du début du quaternaire au nord de la commune :

Les villages de Chanos et Curson sont situés au pied des collines du Pliocène à dominante argileuse et sableuse dont le substratum affleure à la limite est du territoire communal, le long de l'Herbasse.

Les argiles bleues pliocènes constituent le substratum des alluvions déposés en trois couches successives au début du quaternaire.

b) Les terrains sédimentaires de la fin du quaternaire dans la plaine Iséroise se sont déposés en quatre couches successives.

### 3. HYDROLOGIE

Le réseau hydrographique de CHANOS CURSON est composé de la Veune et de quelques cours d'eau temporaires.

La commune de CHANOS CURSON est constituée d'un bassin versant principal orienté sur une faible pente de direction nord-sud depuis les collines au nord de la commune, vers le lit de la Veaune ou plus directement celui de l'Isère.

On note ainsi la présence de cours d'eau, affluents de l'Isère, d'écoulement permanent ou temporaire :

- La Veune a un écoulement de direction nord à sud depuis le relief des collines au nord de la commune jusqu'à l'Isère au sud. L'écoulement de la Veune est permanent au niveau de CHANOS CURSON, mais intermittent au niveau de Beaumont-Monteux. Ce cours d'eau draine les eaux de ruissellement des collines de CHANOS CURSON, Veune, Chavannes ;
- Les cours d'eau temporaires empruntant les ravins du Rioux, des Bernards et de Combariot, drainent les eaux pluviales qui ruissellent depuis les collines au nord de CHANOS CURSON.

L'objectif départemental de qualité du ruisseau de la Veaune est de classe 1B (« assez bonne qualité »).

Au niveau de CHANOS CURSON, la Veune a une qualité recensée de classe 1A (« bonne qualité ») liée à l'absence de rejet sur la partie aval du cours d'eau (données DIREN – Synthèse des données acquises de 1988 à 1994).

Aucun objectif de qualité n'est attribué aux ruisseaux non pérennes.



## ▪ **SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

Projet pour l'eau et les milieux aquatiques pour les 15 années à venir, le SDAGE constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques, en orientant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Dans le cadre général de la loi, des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (S.D.A.G.E.) fixent pour chaque bassin « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ». Tous les travaux et assainissement envisagés devront respecter ces S.D.A.G.E..

La France est organisée en six grands bassins versants qui ont été approuvés par les préfets coordonnateurs.

Le Département de la Drôme fait partie du bassin Rhône-Méditerranée-Corse (R.M.C.) dont le S.D.A.G.E. a été adopté par le Comité de Bassin le 20 décembre 1996. Le SDAGE en cours de révision a été adopté le 16 octobre 2009.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2010-2015) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2015.

Les **huit orientations** fondamentales sont :

1. privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
4. organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
5. lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé
6. préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
7. atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

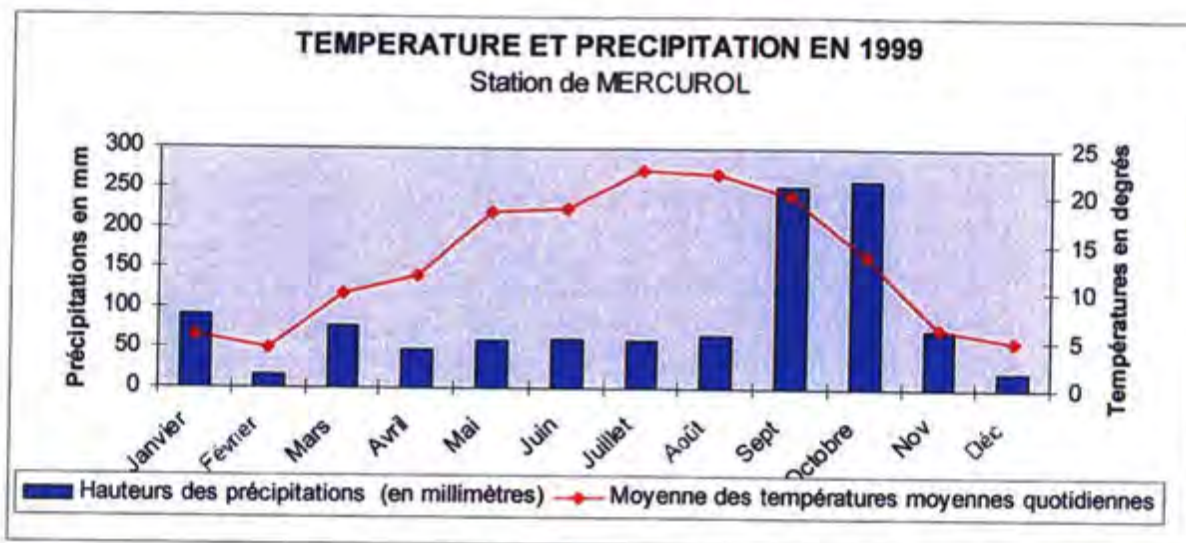
Les objectifs environnementaux pour 2015 :

- 66 % des eaux superficielles en bon état écologique (cours d'eau : 61%, plan d'eau : 82%, eaux côtières : 81%, eaux de transition (lagunes) : 47%)
- 82% des eaux souterraines en bon état écologique.

Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

## 4. LE CLIMAT

(Source : Bulletin climatologique annuel de l'Isère 1999, Météo France)



Les courbes des températures moyennes et des précipitations relevées en 1999 à la station de MERCUROL (commune voisine) montrent que CHANOS CURSON bénéficie d'un climat tempéré.

La moyenne vallée du Rhône est soumise aux influences conjuguées d'un climat méditerranéen et d'un climat continental qui lui confèrent des étés chauds et secs et des hivers peu rudes, avec une pluviométrie concentrée à l'automne et au printemps.

## 5. MILIEUX NATURELS

La commune recense deux ZNIEFF et un site Natura 2000.

### 5.1. LES ZNIEFF

On distingue deux types de ZNIEFF<sup>\*</sup> :

- **La ZNIEFF de type 2** réunit des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations entre eux.

Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Chaque ensemble constitutif de la zone est un assemblage d'unités écologiques, homogènes dans leur structure ou leur fonctionnement.

Les ZNIEFF de type 2 sont donc des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type 2 fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

<sup>\*</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique.



- **La ZNIEFF de type 1** est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes.

Elle abrite au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Les ZNIEFF de type 1 sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elles correspondent donc à un enjeu de préservation des biotopes concernés.

Concernant la commune de CHANOS CURSON, si aucune ZNIEFF n'avait été répertoriée dans l'inventaire initial, le nouvel inventaire intègre les propositions suivantes :

- **L'ensemble fonctionnel des « Chambarans méridionaux » (ZNIEFF de type 2) :**

*Au sein du Bas-Dauphiné, l'originalité du pays de Chambarans réside dans son substrat géologique, qui n'a pas d'équivalent dans les régions alpines françaises : la glaise à quartzite. Cette particularité géologique liée à la position biogéographique, en limite de certaines influences atlantiques, explique la présence de nombreuses plantes rares dans la région, car parvenant ici en limite orientale de leur aire de répartition géographique.*

*Dans la partie méridionale des Chambarans décrite ici, les substrats sableux sont cependant très développés, et favorables en bonne exposition à l'extension de formations végétales sèches abritant des plantes rares.*

*Le zonage de type 2 souligne certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Huppe fasciée, Guépier d'Europe), de reptiles (Psammodrome d'Espagne) ou de batraciens (crapaud Sonneur à Ventre jaune).*

*L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique, géomorphologique ainsi que biogéographique compte tenu de la présence de nombreuses espèces (notamment méridionales) parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.*

Cette ZNIEFF de type 2 concerne la partie de la commune située au nord de la RD 532, correspondant aux coteaux.

Cette zone est actuellement occupée par des espaces boisés, des terres exploitées et un habitat diffus.

- **La zone à fort enjeu écologique « Balmes de Pont-de-l'Herbasse » (ZNIEFF de type 1) :**

*Le village de Pont-de-l'Herbasse est adossé contre une petite colline sableuse dominant de 70 m la rivière. Ce petit site ne peut pas vraiment être dissocié des collines des balmes de l'Isère, qu'il prolonge à l'ouest : la zone s'inscrit ainsi dans un vaste ensemble de collines de sables molassiques, formant une même unité écologique et paysagère, et constituant un milieu original dont la protection est considérée comme un enjeu européen en matière de conservation des habitats naturels.*

Cette ZNIEFF de type 1 est située en limite est de la commune. Cette zone est actuellement occupée par un espace boisé, quelques terres agricoles et comprend une dizaine d'habitation.

## **5.2. SITE NATURA 2000**

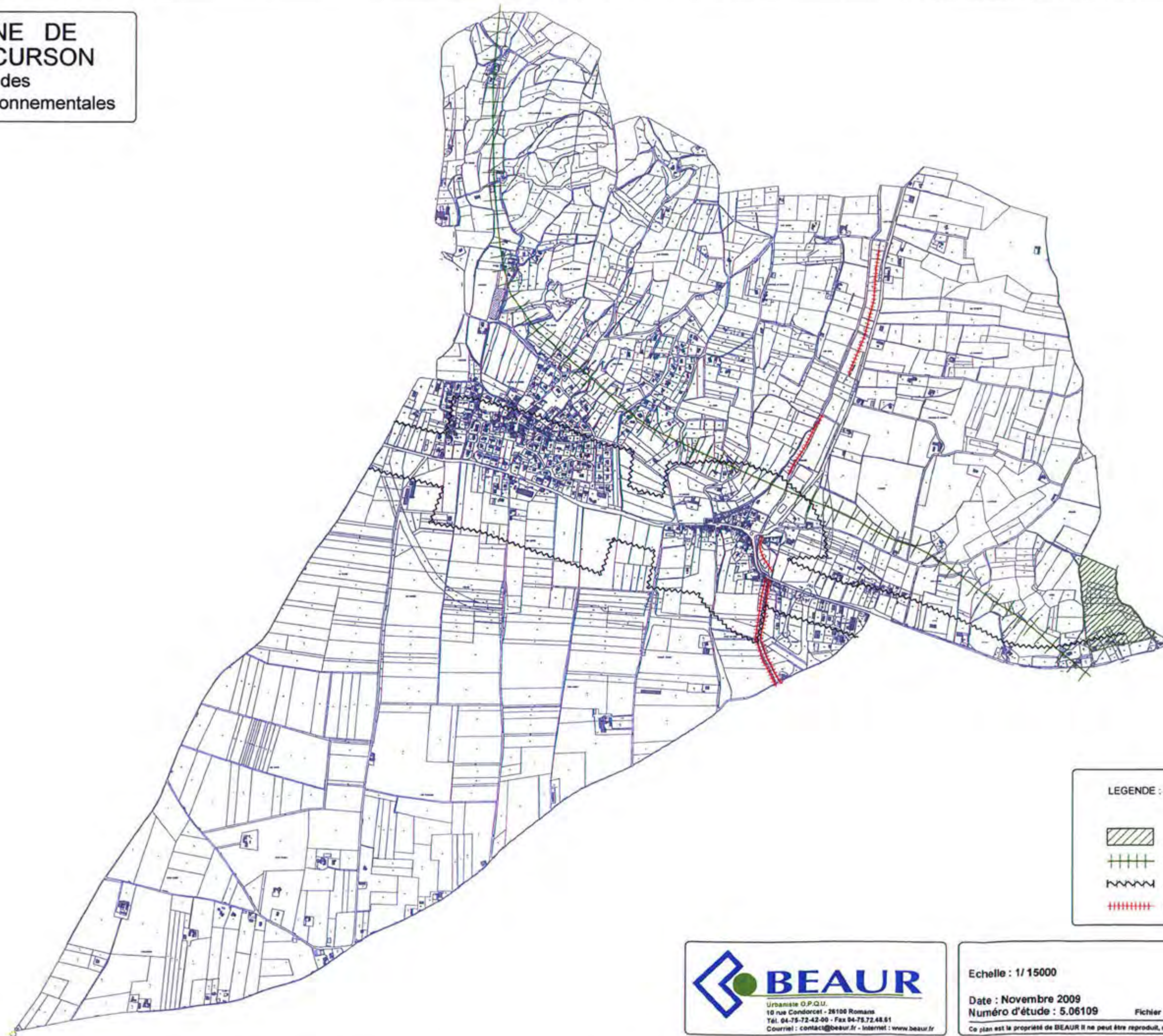
Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur CHANOS CURSON.

En limite Est de la commune, un site Natura est répertorié mais concerne la commune de CLERIEUX.









**COMMUNE DE  
CHANOS-CURSON**  
carte des  
exigences environnementales



LEGENDE :

-  ZNIEFF type 1
-  ZNIEFF type 2
-  Zone de bruit
-  Digue



## C. RISQUES ET NUISANCES

### 1. LES RISQUES NATURELS

La commune de CHANOS CURSON est soumise au risque d'inondation engendré par les débordements de la Veauce.

Les crues sont de type torrentiel avec montée des eaux rapides et durée de submersion assez courte.

La commune de CHANOS CURSON a été déclarée sinistrée suite aux inondations survenues :

- le 2 octobre 1993 par arrêté du 29 novembre 1993 publié au Journal Officiel le 15 décembre 1993,
- les 25 et 26 septembre 1999 par arrêté du 28 janvier 2000 publié au Journal Officiel le 11 février 2000,
- les 22 et 23 octobre 1999 par arrêté du 7 février 2000 publié au Journal Officiel le 26 février 2000,
- le 6 septembre 2008.

Le risque d'inondation, auquel le territoire de la commune est soumis, a été répertorié dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), et la commune dispose d'un Dossier Communal Synthétique (DCS) notifié en 2000.

Le territoire communal est couvert par une étude de zones inondables de la Veauce réalisée par SOGREAH en 2002, complétée en 2004 par la prise en compte de la déviation.

La carte des aléas actualisée par la Cellule Risque de la DDE en janvier 2010, dans le cadre de l'élaboration d'un PPRI sur la commune, est présentée ci-dessous.

On note la présence sur le territoire communal de plusieurs digues intéressant la sécurité publique et gérées par le syndicat intercommunal de défense contre les crues de la Veauce.

La commune a également été déclarée sinistrée par arrêté du 12 avril 1994, publié au Journal Officiel du 29 avril 1994 suite aux mouvements de terrain du 2 octobre 1993. Le mouvement de terrain constitue pour la commune un événement ponctuel, à impact limité, lié à des phénomènes d'inondation, il n'a donc pas fait l'objet d'une représentation cartographique.

Il n'a pas été répertorié de risque de feu de forêt sur la commune.

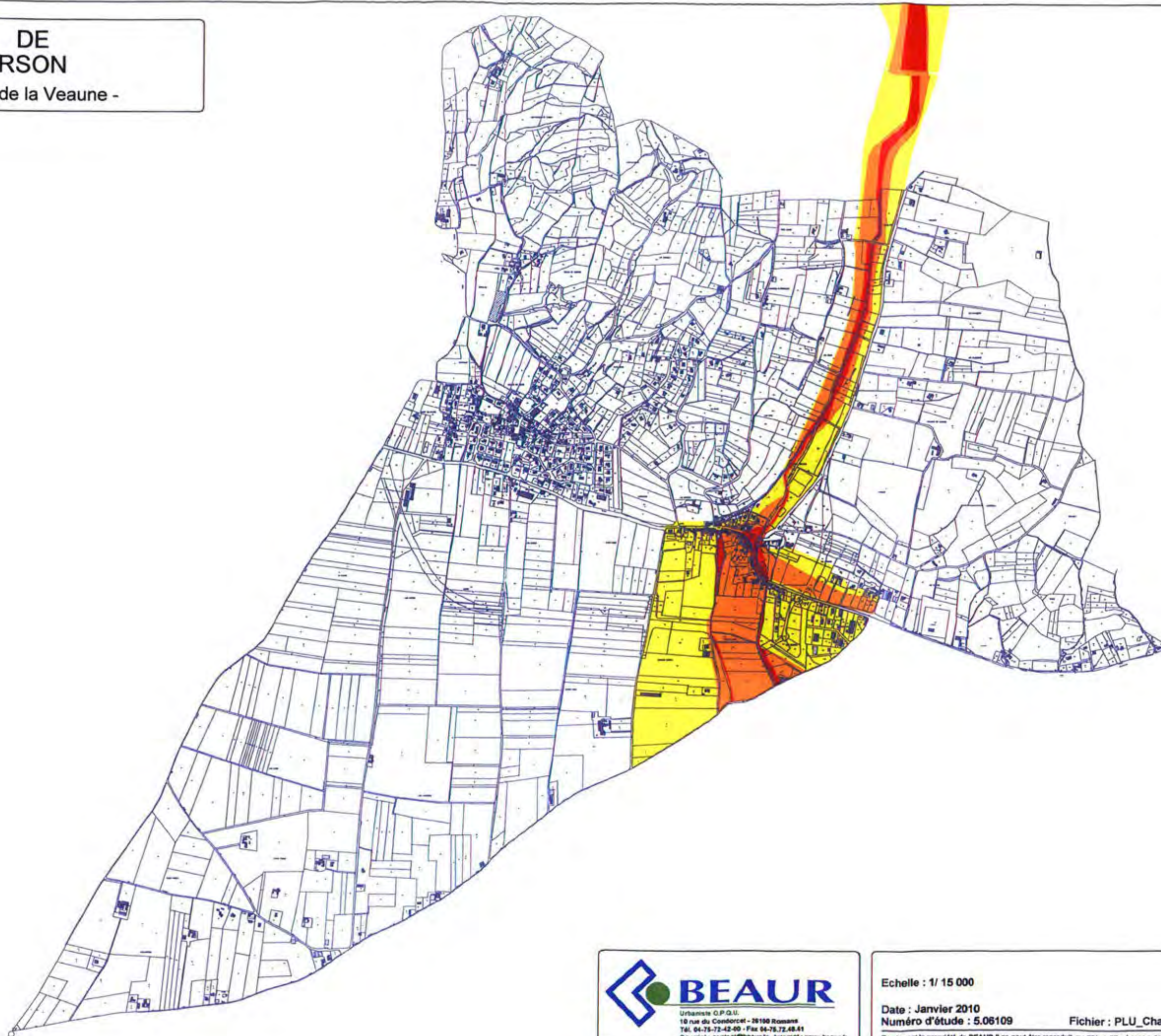


# COMMUNE DE CHANOS-CURSON

- Zone inondable de la Veaune -

## LEGENDE :

-  Aléa faible
-  Aléa moyen
-  Aléa fort



Urbaniste O.P.Q.U.  
10 rue du Condorcet - 26100 Romans  
Tél. 04-75-72-42-00 - Fax 04-75-72-48-41  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Internet : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

Echelle : 1/ 15 000

Date : Janvier 2010  
Numéro d'étude : 5.06109

Fichier : PLU\_Chanos-Curson.dwg

Ce plan est la propriété de BEAUR il ne peut être reproduit, modifié et diffusé sans autorisation.



## **2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES**

Plusieurs sources de risques technologiques sont présentes sur la commune :

- Pipeline méditerranée-Rhône (SPMR),  
Il a pour mission de ravitailler les zones de consommation de la vallée du Rhône, de la région lyonnaise et du Dauphiné en produits raffinés à partir de l'étang de Berre et de Feyzin.
- Oléoduc de défense (ODC1),  
Il assure le transport d'hydrocarbures liquides depuis les raffineries du Sud et du Centre, vers les différents dépôts de l'est de la France, civils ou militaires.
- Pipeline sud européen (PLSE),  
A partir de Fos-sur-Mer, il ravitaille en pétrole brut 11 raffineries implantées en France, en Allemagne, en Suisse et Centre Europe. Il comprend sur la commune deux conduites quasi parallèles.
- Gazoduc Fos-sur-Mer / Tersanne.  
Cette canalisation, par une de ses ramifications, est présente sur la partie Est de la commune au travers du poste de pompage situé au quartier des Marchis.

Par ailleurs, de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement sont implantées sur la commune : elles concernent des activités industrielles ou agricoles.

## **3. LES NUISANCES SONORES**

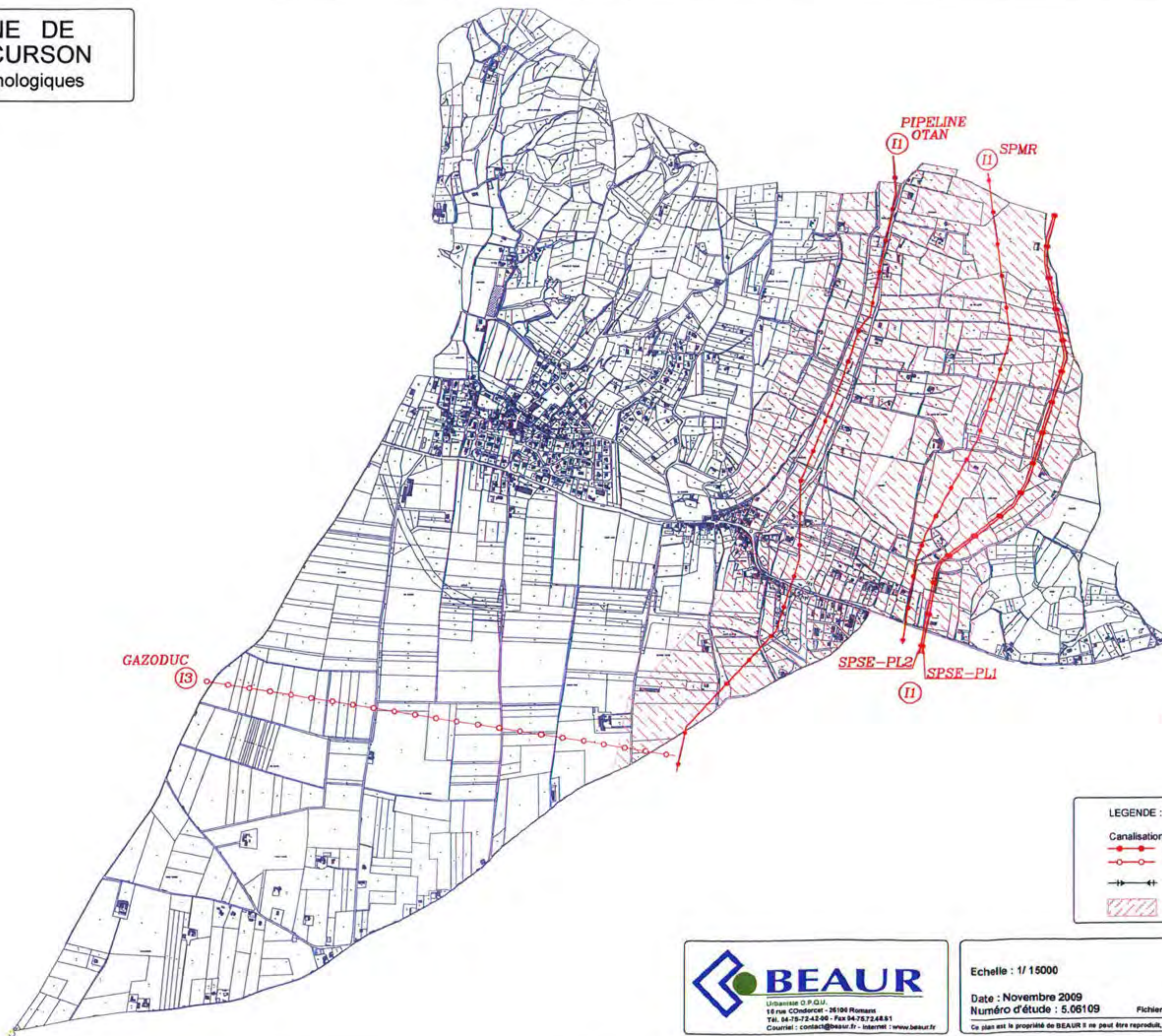
Une voie de communication génère des nuisances sonores importantes et a été classée au titre des voies bruyantes la RD 532 (par arrêté préfectoral n° 748 du 2 mars 1999).

La largeur des secteurs affectés par le bruit varie entre 100 et 250 m.

Ce classement impose des normes de protection acoustique pour les constructions situées dans les secteurs affectés.



**COMMUNE DE  
CHANOS-CURSON**  
risques technologiques



**LEGENDE :**

- Canalisation de matières dangereuses :
- transport d'hydrocarbure (servitude I1)
  - transport de gaz (servitude I2)
  - +—+— Transport d'électricité (servitude I4)
  - Zone de vigilance



## D. HISTOIRE ET PATRIMOINE

### 1. HISTORIQUE

Le nom de CHANOS CURSON apparut pour la première fois en l'an 960 dans le cartulaire de l'église St-Barnard de Romans, sous celui de « Villa Chanozco ».

Au cours des siècles, sa forme initiale se modifie pour aboutir à Chanod, Chanauds, Chanoz au 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles.

Si le nom de Chanos est inscrit dans les textes avant l'an 1000, celui de Curson n'apparaît que deux siècles plus tard sous sa forme presque actuelle Curson ou Cursone.

Peu d'évènements marquants ont troublé sérieusement la vie de ces deux villages. Longtemps Chanos dépendit de Valence et Curson de la Baronnie de Clérieux.

### 2. PATRIMOINE

La commune ne possède pas d'édifice protégé au titre des monuments historiques, cependant on notera quelques monuments intéressants :

- **La maison de La Dame <sup>4</sup>:**

On l'appelle aussi « Château de la Dame » car dit-on Diane de Poitier y aurait été enfermée. « Les coteaux contre lequel est bâti Chanos sont couverts de vignobles depuis le moyen âge. Cette richesse explique sans doute l'importance sur cette commune de l'habitat du XV<sup>ème</sup> siècle. La maison de la Dame, bâtie à la sortie du village sur une pente qui aboutit à la route, est un bâtiment en équerre en partie fermée dans une clôture de galets du Rhône. La façade sud s'ouvre au midi par quatre fenêtres à meneaux finement ouvragés. On voit paraître sous la toiture les témoins d'un deuxième étage détruit. Au rez-de-chaussée, une pièce avec cheminée et colonne soutenant une arcature mène à un escalier à vis qui dessert les étages et le bâtiment perpendiculaire ajouté au début du XVII<sup>ème</sup> siècle. Celui-ci présente au levant une série de portes et de fenêtres jointives. Le tout repose sur une cave voûtée. Ce bâtiment a la chance d'être utilisé comme cave viticole, ce qui l'a sans doute sauvé de la ruine.



<sup>4</sup> Source : extrait de la revue dromoise « archéologie, histoire, géographie » de mars 1991



### Le manoir des Conflans :

C'est une maison forte du XV<sup>ème</sup> siècle entourée d'un mur de cailloux roulés. Elle a été construite par Jean de Conflans. Ce personnage venu de Saintonge s'installe à Valence pour des raisons inconnues et devient concierge du Palais delphinal près de la porte Saunière. Louis XI de passage à Valence en 1476 « en considération des services autrefois rendus » lui fait don de ce même palais pour en jouir à perpétuité. Le fief de Conflans passera par héritage et par vente à une série de seigneurs connus : de Larnage, Basset, La Croix Chevière, etc ...

On peut admirer de ce bâtiment dominé par la tour d'un escalier à vis, au-dessus du chemin qui la contourne, une charmante échauguette de style « Renaissance ».



## 3. ARCHEOLOGIE

La commune est connue par des préhistoriens pour son exceptionnel gisement d'une industrie archaïque probablement Mindel-Riss (autour de 300 000 av. J-C) qui vers 1948 avait retenu l'attention du professeur Leroy-Gourhan (carrière de sable Veyrat-Juge). Inclus dans les loess, ce site a livré des vestiges d'une industrie lithique et de faune qui sont conservés au Muséum de Lyon ainsi que des galets de quartzite taillé en chopper.

Des vestiges d'époque gallo-romaine sont connus. L'habitat est postérieurement groupé dans la plaine qui se développe depuis la rive gauche du Rhône vers Romans, au pied d'un éperon qui porte le nom de Motte . Des ruines datent du haut Moyen Age y sont signalées. C'est avant tout un site de carrefour de voies anciennes entre la vallée de la Veauve et la voie qui se dirige vers Saint Donat et l'axe est-ouest qui depuis Tain l'Hermitage relie Romans à la voie d'Agrippa. Au lieu-dit « Les Sept chemins », des *tegulae* antiques ont été trouvées. Au nord de l'église, à l'ouest du chemin qui monte vers le Mont Saint Laurent, d'importantes substructions romaines et les vestiges d'une nécropole sont attestés.

Au moyen âge, deux pôles ont fixés la population le long ou à proximité de la voie. Il s'agit d'une part de l'église Saint Martin à Chanos qui dépendait au XI<sup>ème</sup> siècle du chapitre de Romans. Lors de la démolition en 1881, des sarcophages monolithes en molasse relevant d'une nécropole organisée, ont été découverts. D'autre part, à Curson, au carrefour lui-même, s'est implanté, en contre bas de « la motte », un château dont la première mention connue est de 1185.

## CHAPITRE TROISIEME

# CONCLUSION

CHANOS CURSON participe à la dynamique du canton :

- forte croissance démographique, avec une tendance au rajeunissement,
- 447 actifs en 1999 et 177 emplois sur la commune,
- une augmentation du nombre de logements

et dispose également d'atouts qui lui sont propres :

- un secteur viticole porteur avec l'AOC,
- une plaine agricole - arboricole
- un patrimoine architectural, naturel et paysager.

Conformément à la volonté exprimé en 1987 au POS, la commune souhaite préserver un équilibre entre commune péri-urbaine et commune agricole. Il s'agit de réserver des zones cohérentes à l'urbanisation et protéger les zones à véritable valeur agricole.

La commune a défini dans le P.L.U. des objectifs de développement lui permettant de poursuivre, de manière maîtrisée et organisée, la dynamique engagée, en intégrant les différentes contraintes et potentialités exposées dans le diagnostic.



## **2<sup>ème</sup> Partie**

# **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.**

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

## A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

La commune veut maîtriser sa croissance en poursuivant la diversification des types d'habitat et le développement économique. Elle a donc défini sa politique d'aménagement autour des ambitions suivantes : Développer - Préserver et mettre en valeur le cadre de vie.

### 1. DEVELOPPER

La commune souhaite poursuivre un développement équilibré lui permettant de conserver un cadre de vie de qualité.

Le taux de croissance de la population était de 2,24 % par an de 1990 à 1999 et de 2,65 % par an de 1999 à 2005.

C'est pourquoi une croissance démographique suivant un rythme de 2,4 % par an environ semble concilier ces objectifs. La population théorique en 2015 atteindrait environ 1400 habitants.

Ainsi, avec une population estimée à environ 1 104 habitants en 2005, une perspective de 1400 habitants dans les 10 à 12 ans est cohérente. 300 habitants supplémentaires escomptés représentent environ 122 logements et donc entre 10 et 12 ha de surfaces constructibles à prévoir.

#### **La commune de Chanos Curson veut maîtriser l'étalement urbain et densifier les 2 villages**

- Définir de nouvelles limites à l'urbanisation en constatant que le rapprochement entre les deux villages est difficile compte tenu de la présence de l'AOC.
- Avoir une logique d'urbanisation en épaisseur qui s'appuie sur l'existant au lieu d'une logique d'urbanisation linéaire et de mitage.
- Tenir compte des exigences environnementales et du risque d'inondation.

La commune souhaite préserver la coupure verte entre les deux villages afin :

- de préserver les vignes plantées en AOC,
- de préserver l'identité de chaque village et l'intérêt paysager de cette bande verte.

Le développement de l'urbanisation basé autour des villages répond à plusieurs nécessités :

- conserver un rôle de centralité aux villages qui disposent des commerces et des équipements collectifs (école à Chanos, terrains de sport à Curson)
- éviter la dispersion et la multiplication des équipements,
- stopper la consommation des meilleures terres agricoles (irriguées ou plantées en AOC),
- limiter l'urbanisation de grands secteurs sur les coteaux : sensibles au niveau paysager et plus coûteux en équipements (réseau, voirie, ...)



- **Développer le village de Chanos**

La commune souhaite permettre la densification d'un habitat parfois diffus et poursuivre l'extension du village de Chanos sur la partie nord :

- Les Conflans : ce quartier situé au nord du village est en continuité du cœur du village (église, salle des fêtes, mairie,...),
- Font Côtes : au nord de l'école : ce secteur non bâti est situé entre deux zones urbaines : quartier Penets et la Mironnaise.

- **Développer le village de Curson**

Grâce à la déviation de la route départementale 532 plus au sud dans la plaine, la partie centre du village de Curson pourra évoluer. Les circulations seront fortement réduites et la voie traversante sera aménagée. Cette nouvelle dynamique permettra de favoriser la rénovation des habitations existantes.

Concernant l'extension de l'urbanisation du village de Curson, le développement est limité :

- afin d'intégrer les prescriptions relatives au risque d'inondation de La Veauene,
- pour tenir compte de la zone de vigilance liée aux risques des canalisations de produits dangereux,
- et pour protéger les zones pentues sensibles au niveau paysager.

Les études sur les débordements de la Veauene réalisées depuis 2000 font état du risque d'inondation. Depuis la connaissance de ce risque au sud de Curson, la zone INAA2 non bâtie n'est plus constructible. Cette zone est donc déclassée et réintégrée à la zone agricole et naturelle.

La réhabilitation du centre de Curson (aménagement de la traversée et changement de destination des activités qui vont se déplacer dans la ZA) est également une priorité.

Néanmoins l'aléa inondation ne permet pas actuellement de nouvelles constructions. Les travaux réalisés depuis 2000 ont déjà permis de réduire la montée des eaux au village, sans réduire l'aléa. La commune souhaite engager des études complémentaires afin de réaliser des travaux qui pourraient permettre de réduire le risque sur la Veauene.

**Poursuivre la diversification de l'habitat**, en favorisant la réalisation de logements s'adressant à toutes les catégories et âges de population :

- logements locatifs, logements en accession à la propriété, logements collectifs,
- logements adaptés pour les personnes âgées,
- répartition homogène des différents types de logements ;

Consciente de l'importance des maisons individuelles, la commune a depuis l'élaboration du POS incité sur plusieurs projets à la diversification de l'habitat :

- lotissement Le Clos de Chanos : habitat individuel et un petit collectif,
- logements locatifs au centre de Chanos à proximité immédiate de l'épicerie – relais poste et des équipements collectifs.

Elle souhaite poursuivre cette diversité afin de combler le déficit de logements locatifs et de logements pour personnes âgées.

**Encourager une mixité des fonctions** : habitat, commerces, services, équipements collectifs

**Poursuivre le renouvellement urbain**, notamment en favorisant les réhabilitations au village de Curson avec l'aménagement de la traversée

Au village de Chanos, plusieurs emplacements réservés au cœur du village permettront l'aménagement d'un espace public (stationnement, cheminement piéton, aires de jeux, ...), à proximité l'aménagement de commerce, de service et de logements locatifs seront encouragés.

Au village de Curson, l'aménagement de la traversée (stationnement, piste cyclable, ...) favorisera l'attractivité du centre.

**Continuer la mise en œuvre des zones A Urbaniser.**

**Trouver de nouveaux espaces à urbaniser** tout en utilisant de manière économe l'espace.

**Rester dans une logique de développement durable** en urbanisant les zones où les équipements sont existants. Si besoin, prévoir des zones futures où le coût des besoins d'équipements est estimé et acceptable pour la collectivité.

La commune souhaite permettre le développement de l'urbanisation sous forme cohérente en créant des zones spécifiques comprenant des orientations d'aménagement.

Afin d'utiliser de manière économe l'espace, une attention particulière a été apportée aux surfaces ouvertes.

Chaque zone ouverte à l'urbanisation a fait l'objet d'une étude afin de confirmer la présence des réseaux en capacité suffisante. Les zones où les équipements à réaliser étaient trop importants n'ont pas été retenues ou ont fait l'objet d'un classement en zone A Urbaniser fermée.

**Poursuivre le développement économique**

- Renforcer la zone d'activités de Curson.
- Maintenir et accentuer le dynamisme des commerces dans les deux villages.
- Continuer à favoriser l'implantation d'hôtels, de gîtes, de chambre d'hôtes.

Un développement équilibré et durable doit nécessairement associer la satisfaction des besoins en matière d'activités économiques à celle des besoins en habitat.

Ce développement économique, visant à renforcer l'emploi local, est aujourd'hui appréhendé au niveau intercommunal dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage. C'est dans ce cadre qu'a été réalisé la zone d'activités «Les Hauches». L'extension de cette zone est compromise par la présence de la zone inondable et la limite communale.

L'aménagement d'espaces publics aux centres de Chanos et Curson permettra ainsi d'accentuer le dynamisme et l'accueil de nouveaux commerces.

La capacité des structures d'accueil notamment des chambres d'hôtel semble insuffisante lors des grandes manifestations organisées à Tain, Valence ou Romans. Leur implantation est donc favorisée notamment dans la zone d'activités.





## **2. METTRE EN VALEUR ET PROTEGER**

La commune souhaite poursuivre l'effort de préservation des éléments identitaires et d'amélioration du cadre de vie : centres de villages, coteaux, bois, ...

### **Les zones urbanisées**

- Préserver l'identité et la cohérence des deux villages.
- Densifier le bâti existant
- Améliorer les dessertes, notamment pour piétons et cycles : définir des itinéraires piétons prioritaires au PLU reliant les deux villages, les sentiers et les berges de la Veaine.
- Prévoir des liaisons pratiques dans les opérations d'aménagement à venir en intégrant les itinéraires piétons et cycles.
- Mieux marquer les entrées de ville en prenant en compte les emprises de la déviation.

Le patrimoine naturel et bâti fait partie du patrimoine commun à préserver et valoriser : la loi S.R.U. met d'ailleurs également en avant ce grand principe.

A Chanos Curson, la présence de 2 villages, les maisons fortes (la maison de la Dame, Le manoir des Conflans) constituent un paysage remarquable.

Les maisons fortes ont été recensées en tant qu'élément du paysage à préserver au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Le centre bourg de Chanos constitue le principal centre de vie de la commune. Or une réflexion générale sur cet espace et sur l'emplacement d'espace commun face à l'église permettra de confirmer ce rôle de centralité.

Les nuisances, liées à la circulation automobile, troublent la vie au centre de Curson. L'aménagement de la traversée permettra de rendre plus attractif ce centre.

Le bâti rural de qualité, souvent abandonné par l'agriculture, fait partie du patrimoine commun à préserver autant pour son intérêt paysager et architectural que patrimonial. Permettre la réhabilitation de ce bâti, constitue le moyen d'en assurer la préservation.

Les liaisons piétons et cycles et les entrées de villes ont été prises en compte dans les réflexions sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Le réaménagement de la RD 532, après la déviation, permettra de renforcer la place des emplacements doux.

L'emprise de la déviation traverse la plaine agricole, la commune ne souhaitait pas étendre l'urbanisation à proximité de cet axe pour ne pas créer de nouvelles nuisances et pour préserver la plaine.



### **Le milieu naturel**

- Protéger et valoriser les bords de la Veauce.
- Identifier et protéger les espaces boisés, la ZNIEFF de type 1 et le site Natura 2000.
- Préserver et mettre en valeur les éléments attractifs sur la commune (vue sur les coteaux, sentiers : ex Chemin de La dame accédant à la vallée de la Veauce, ...)

La protection des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales s'inscrit dans une démarche de développement durable : ces richesses, communes à tous, sont garantes d'un cadre de vie agréable et doivent être transmises aux générations futures.

Assurer une bonne qualité de vie aux habitants, est un des objectifs de la municipalité.

Il suppose nécessairement la prise en compte des risques identifiés afin de limiter leurs éventuels dommages ; ces secteurs de risques sont représentés par une trame particulière au document graphique du P.L.U., ce qui permet une information de la population.

Le risque d'inondation présent le long de la Veauce sera réglementé. Le recul des digues est aussi intégré au règlement.

Le risque de ruissellement est limité par une conservation des surfaces non imperméabilisées.

Les EBC<sup>5</sup> déjà existants au POS sont préservés pour leur intérêt paysager, naturel. Sur les coteaux notamment, ces espaces boisés permettent de réduire le ruissellement des eaux pluviales.

La commune recense une ZNIEFF de type 2 correspond aux coteaux et une ZNIEFF de type 1 qui ont le même périmètre, situés à l'est de la commune.

L'ensemble de ces éléments contribuent à l'attractivité de la commune et sont indispensables au maintien des équilibres écologiques et donc à leur qualité.

L'environnement immédiat des sentiers existants est à préserver ainsi que les cônes de vue. C'est pour cela que le développement de l'urbanisation se limite dans l'enveloppe urbaine existante au village afin d'intégrer cet aspect touristique.

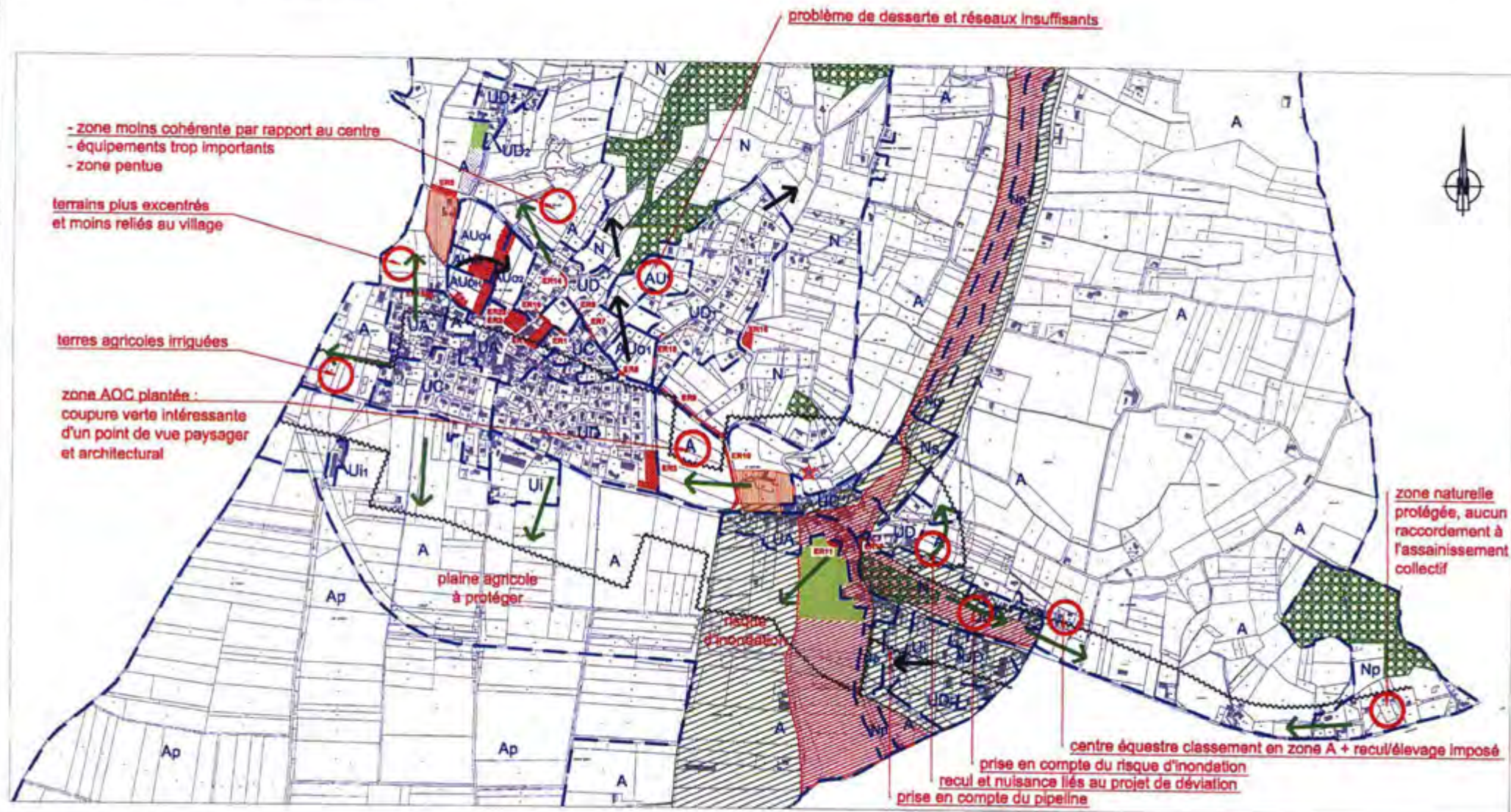
Ces espaces naturels, doivent être préservés ; ils contribuent à l'attractivité de la commune et sont indispensables au maintien des équilibres écologiques et donc à leur qualité.

<sup>5</sup> Espaces Boisés Classés



# COMMUNE DE CHANOS-CURSON

- Hypothèses de développement -



## LEGENDE :

- ← Extensions théoriques non retenues
- Hypothèses retenues
- Contraintes



Echelle : 1/15 000

Date : Janvier 2010  
Numéro d'étude : 5.06109

Fichier : PLU\_Chanos-Curson.dwg

Ce plan est la propriété de BEAUR. Il ne peut être reproduit, modifié ni diffusé sans autorisation.



## **B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES**

### **1. LES ZONES GENERALISTES A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT, DE COMMERCE ET DE SERVICES**

#### **1.1. ZONES URBAINES**

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Les équipements concernés sont la voirie, l'eau potable, l'électricité et l'assainissement.

Certains secteurs des zones urbaines sont soumis à un risque d'inondation (se référer au plan - au règlement du PLU).

**Trois zones urbaines à vocation principale d'habitat sont distinguées :**

#### **A – la zone UA**

Elle correspond au centre ancien des villages de Chanos et Curson.

Il s'agit de la zone la plus dense des villages où les constructions doivent respecter l'ordonnancement actuel et s'implanter en ordre continu et à l'alignement des voies.

Ces contraintes doivent permettre de conserver l'image urbaine actuelle, caractérisée par un bâti dense et homogène.

Cette zone recouvre les anciennes zones UA du P.O.S, situées au centre ancien du bourg de Chanos et de Curson.

Une adaptation du zonage a été faite en continuité du bourg de Chanos, pour intégrer :

- les parcelles bâties situées à l'ouest,
- les parcelles non bâties au nord de la salle des fêtes. Ces terrains étant concernés par un programme de logements denses, le règlement de la zone UA est plus adapté notamment pour les règles d'implantation.

La totalité de la zone UA à Curson est soumise à un risque d'inondation fort et faible (se référer au plan - au règlement du PLU).

En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, deux servitudes au titre de l'article L 123-2 b) sont instaurées au centre du village de Chanos. Ces servitudes s'appliquent sur une parcelle vierge au cœur du village de Chanos à proximité immédiate des équipements collectifs (mairie, église, salle des fêtes, commerce, poste, ...) :

- Le programme de logement n°1 devra comprendre, sous la forme d'un petit collectif :
  - un minimum de 250 m<sup>2</sup> de SHON de logements pour personnes âgées,
  - un minimum de 250 m<sup>2</sup> de SHON de logements locatifs.

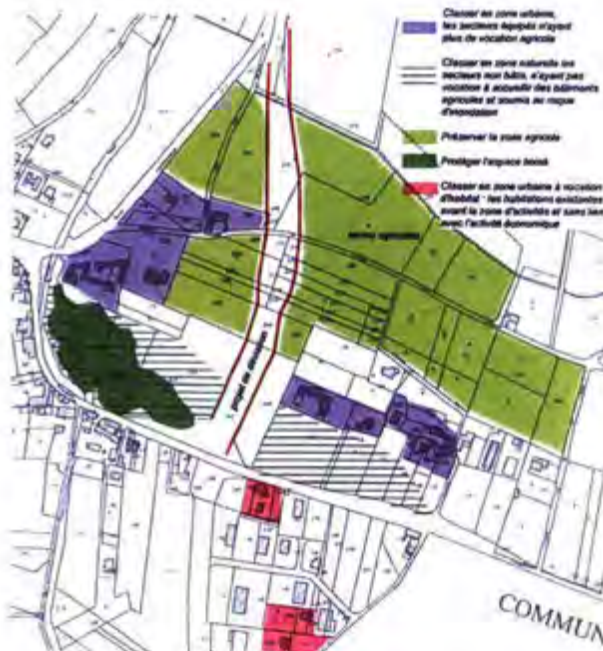




- une parcelle comprise dans la zone NC du POS quartier Les Molles : cette extension concerne la parcelle 91 en contrebas du chemin de Chanos à Mont Laurent et la parcelle bâtie à l'ouest. La dent creuse comprise entre le village et cette habitation n'est pas classée en zone UD pour permettre un aménagement cohérent.
- à l'est de Curson (entre la RD 532 et la RD 67),

L'état des lieux du site indique la présence :

- d'habitations n'ayant aucun lien avec l'agriculture à l'est du village
- un bâti diffus le long de la RD 67 classé en NB au POS
- des habitations implantées sur la commune avant la réalisation de la zone d'activités.



Sont classées en zone urbaine UD :

- les constructions à usage d'habitation situées en continuité de Curson,
- la partie bâtie de la zone NB du POS. La partie de la zone NB soumise au risque d'inondation ne peut être densifiée : elle n'est donc pas classée en zone urbaine,
- les habitations situées au sud de la RD 67, sans lien avec l'activité économique.

Sur ce secteur la commune souhaite protéger l'espace boisé le long de la Veauve et préserver les terres agricoles situées de par et d'autre de la future déviation de la RD 67.

Le secteur UD1 du PLU comprend les secteurs UD2 et UD1 du POS situés au nord du village de Chanos. Par rapport au P.O.S., le secteur UD1 a été étendu au nord pour intégrer les parcelles bâties (n° 35 et 396) et celles non bâties (n° 45-46). Cette extension est possible grâce à l'extension du réseau d'assainissement. Ce secteur spécifique a été défini pour éviter une imperméabilisation des coteaux et préserver le paysage.

La zone UD2 comprend une partie de la zone NB au nord des Conflans. Les parties non bâties au sud de la zone NB ont été classées en zone Agricole. Ce hameau sera prochainement raccordé au réseau d'assainissement collectif et pour éviter un développement trop important du bâti, générant des contraintes de réseau et de voirie, la zone a été limitée.

Une partie de la zone UD à Curson est soumise à un risque d'inondation fort (se référer au plan - au règlement du PLU).

**La zone UD occupe 30,7 ha au total dont 3,3 ha environ sont théoriquement disponibles.**

La zone UD1 correspond à un secteur moins dense où le règlement limite la densification : ce secteur occupent 11,1 ha dont 2,1 ha environ sont théoriquement disponibles.

### **1.2. ZONE A URBANISER OUVERTE : AUo**

Il s'agit de zones urbanisables sous conditions (définies dans le règlement) pendant la durée du P.L.U. Elles sont toutes desservies à proximité par les réseaux dont le réseau collectif d'assainissement.

Ces zones à vocation principale d'habitat doivent être urbanisées :

- soit sous forme d'opérations d'aménagement afin de favoriser une meilleure utilisation des terrains concernés en terme qualitatif (intégration au tissu urbain ou à l'environnement) et quantitatif (optimisation du nombre de constructions possibles). Les orientations d'aménagement précisent les principes d'aménagement de ces zones : desserte principale, formes bâties, ...
- soit selon l'avancement des travaux d'équipement et sous forme d'opération d'aménagement.

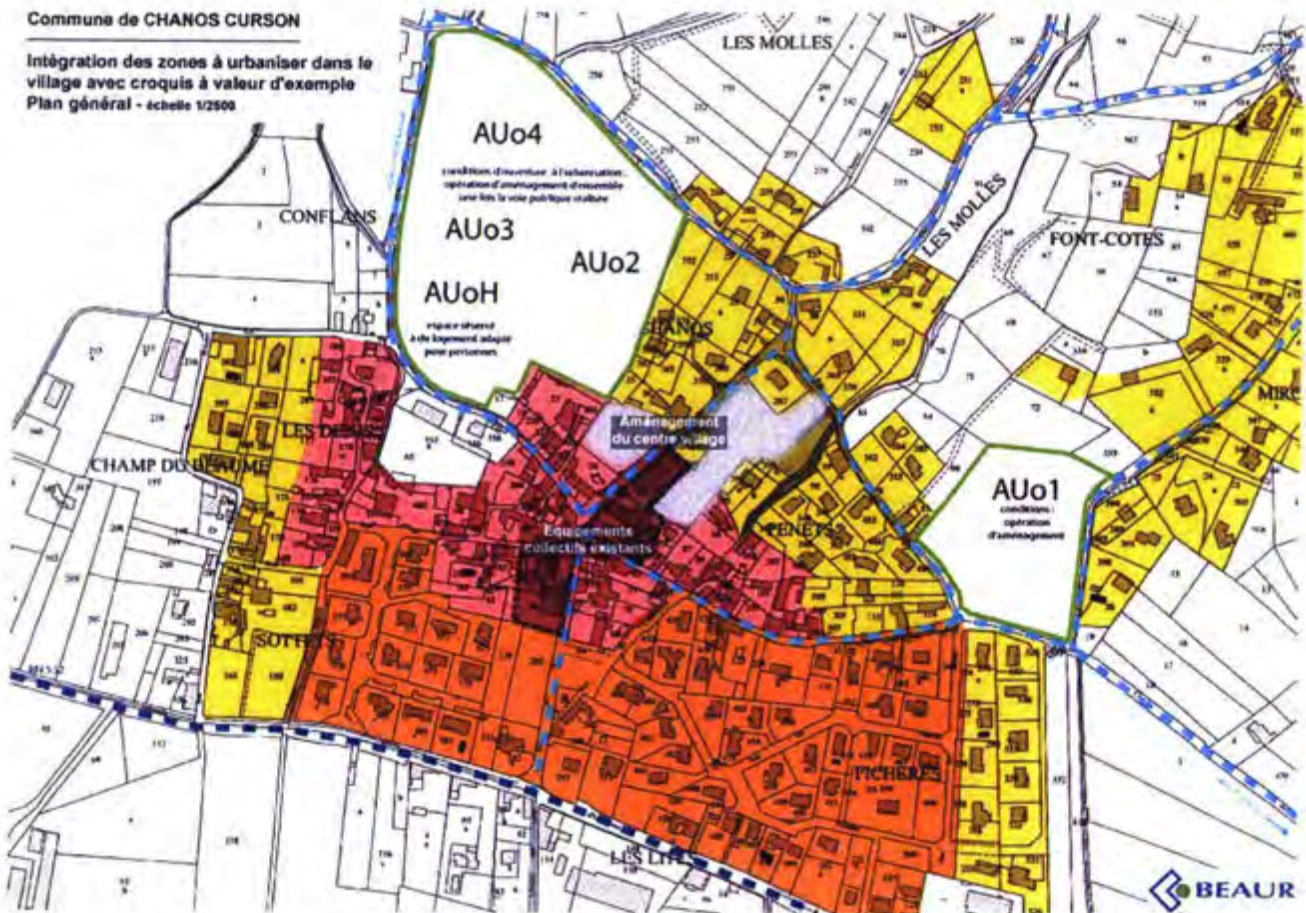
Plusieurs zones AUo sont créées : Les Conflans et Font Cotes, à proximité du centre afin de favoriser la proximité des équipements.

Suite aux remarques des services de l'Etat et de l'enquête publique, les zones AUo ont été redéfinies pour : réduire leur surface et préciser leurs conditions d'ouverture.



## Commune de CHANOS CURSON

Intégration des zones à urbaniser dans le village avec croquis à valeur d'exemple  
Plan général - échelle 1/2500



- Zone AUo<sub>1</sub> - Quartier Font Cote - La Mironnaise

Cette extension urbaine concerne la partie Nord Est du village de Chanos.

Il s'agit de combler la dent creuse, située entre le village et le quartier La Mironnaise - Font Côte, correspondant à une extension « naturelle » du village.

Elle recouvre en partie la zone NC du P.O.S. précédent.

Cette zone A Urbaniser ouverte sera constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Ces terres agricoles se trouvent aujourd'hui enclavées entre le village (au sud), la zone d'habitat (à l'ouest) et le lotissement au nord-est.

Les orientations d'aménagement imposent :

- une densité minimum de 10 logements par ha,
- un habitat groupé en locatif au sud ouest,
- un sens de faitage,
- un accès sur le chemin communal,
- des accès individuels pour l'habitat à l'ouest.

- une liaison routière à créer en prenant en compte l'extension de cette zone au nord (AU),
- une zone non aedificandi sous la ligne EDF très haute tension,
- la réalisation de 5 % d'espace vert.

Suite aux remarques des services de l'Etat concernant la contrainte de la ligne haute tension et la capacité des zones : cette zone a été réduite au nord.

Cette zone de 1,4 ha, comprend un espace sous la ligne inconstructible de 0,5 ha environ. Il s'agira de réaliser les voiries, les espaces de stationnement et éventuellement une partie des jardins.

- **Zones AUo - Quartier Conflans**

L'extension urbaine prévue aux Conflans concerne la partie Nord Ouest du village de Chanos.

Il s'agit de poursuivre l'urbanisation en continuité immédiate du centre, cet espace couvre 5 ha.

La zone recouvre en partie la zone NC du P.O.S. précédent.

Afin de phaser l'urbanisation dans le temps, trois zones à urbaniser ont été définies : l'ouverture à l'urbanisation devra respecter la numérotation des zones, la zone AUo2 devra être aménagée en premier, une fois cette zone bâtie, la zone AUo3 sera ouverte et ensuite la zone AUo4. La zone AUoH n'est pas concernée par ce phasage.

Ces zones seront constructibles après réalisation de la voie de desserte principale par la commune et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble de part et d'autre de la voie.

Les orientations d'aménagement imposent :

- Pour la zone AUo<sub>2</sub> :
  - des formes urbaines : habitat collectif au sud et au nord : habitat en individuel groupé et intermédiaire
  - un sens de faitage principal,
  - la création d'un cheminement piéton de la future voie à l'ouest au chemin existant à l'est,
- Pour la zone AUo<sub>3</sub> :
  - la création d'une voirie au nord de l'emplacement vert permettant la liaison avec la future voie communale,
  - des formes urbaines : individuel groupé et intermédiaire ; l'habitat individuel également autorisé.
- Pour la zone AUo<sub>4</sub> :
  - un raccordement entre le chemin communal existant au nord de la zone et la future voie au sud,
  - des formes urbaines : en collectif,
  - un sens de faitage principal,
  - un cheminement piéton interne à la zone devra permettre la liaison avec la future voie à l'est.



En outre, toujours pour répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, au titre de l'article L 123-2 b du code de l'urbanisme, un programme de logement est imposé aux zones AUo2, 3 et 4. Calculé en fonction des formes bâties imposées, le programme de logement est exprimé en SHON. Surface sur laquelle 30 % de logement locatif est imposé.

Un emplacement réservé est inscrit au titre de l'article L123-2 c pour la création d'une voirie reliant les deux voies communales existante au nord et à l'ouest. Ces zones seront ouvertes au fur et à mesure de la réalisation de cet équipement, de part et d'autre de la voie en respectant l'ordre.

**Au total les zones AUo occupent 7 ha dont la totalité est libre pour l'aménagement.** Les surfaces disponibles pour la construction sont moins importantes étant donnée la création des voies, l'aménagement d'espaces communs et la zone non aedificandi sous la ligne EDF située dans la zone AUo2.

### **1.3. ZONE A URBANISER FERME : AUF**

Il s'agit d'espaces réservés pour une urbanisation future. Une modification du P.L.U. sera nécessaire pour leur ouverture à l'urbanisation et définira les conditions de cette urbanisation.

La zone AUF est située au village de Curson, au nord de la dent creuse (entre le village et Font Côte), zone NC du POS.

Ce secteur a été classé en zone AU fermée car la capacité des réseaux est insuffisante pour desservir la totalité de la zone et que la desserte n'est pas réalisée.

## **2. ZONE SPECIFIQUE : AUoH**

Suite à l'avis de la commission des sites et aux remarques des services sur la zone UH (zone à vocation principale de service d'intérêt collectif dans les domaines de la santé ou de l'action sociale) initialement prévue au quartier La Baume, elle a été positionnée en continuité du centre de Chanos.

La zone à urbaniser à vocation unique d'habitat a donc été réduite d'environ 1 ha pour la zone AUoH.

Le classement en zone à urbaniser ouverte est nécessaire pour qu'une réflexion sur l'ensemble de la surface (environ 1 ha) soit menée.

Le règlement de cette zone initialement prévue pour permettre l'installation d'une unité de vie pour personnes âgées atteintes de pathologies démentielles, est assoupli pour permettre la réalisation de logements pour personnes âgées et pour personnes handicapées.

Cette zone sera constructible après la réalisation de la voie de desserte par la commune et dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble. Cette zone est intégrée à l'ensemble du projet urbain des zones AUo de Conflans. Les orientations d'aménagement de ce quartier concernent également cette zone AUoH : accès, liaison, précisions sur le type de logements.

### **3. LES ZONES A VOCATION D'ACTIVITES**

Les zones UI, zones urbaines à vocation d'activités économiques, comprennent :

- la zone IINAa du P.O.S. pour la zone des Hauches situées à Curson
- la zone IINA du POS pour la zone accueillant l'entreprise de BTP le long de la RD 532 à Chanos

Quatre secteurs Ui1 ont été créés afin de tenir compte des bâtiments d'activités (location, ferronnerie, restaurant, association) existants dans la plaine, non raccordés à l'assainissement collectif. Le zonage comprend pour chaque zone uniquement le bâtiment.

**La zone Ui couvre 12,1 ha au total dont seulement 1,9 est libre à la construction.**

### **4. LA ZONE AGRICOLE**

#### **4.1. LA ZONE A**

Certains secteurs de la zone agricole sont soumis à un risque d'inondation le long de la Veune et dans la plaine (se référer au plan - au règlement du PLU )

La zone agricole A est la zone réservée aux activités agricoles.

Ont été classés en zone agricole :

- Les sièges d'exploitation et bâtiments actuellement utilisés pour l'exploitation agricole ;
- Les terres agricoles exploitées ou à bon potentiel dans leur majeure partie, et notamment celles présentant des unités foncières cohérentes et conséquentes ;
- La zone INAa2 du village de Curson. Ce déclassement est dû au risque d'inondation fort qui ne permet la construction de nouvelles habitations.

Ponctuellement, la zone agricole a été réduite par rapport à la zone NC du P.O.S. :

- pour prendre en compte le bâti existant non agricole, au quartier la Motte et à l'est du village de Curson,
- pour faire des ajustements entre les zones agricoles et naturelles notamment à l'est de la commune pour préserver la ZNIEFF de type 1.
- pour permettre les extensions urbaines des 2 villages :
  - la zone AUo1 aux Conflans, au nord-ouest du village de Chanos,
  - la zone AUo2 à Font Cotes, au nord-est de Chanos.

Cette zone comprend un secteur protégé où les constructions nouvelles sont strictement limitées. Il s'agit de préserver la plaine agricole. Ce secteur comprend 116 ha.

**La zone agricole occupe 622 ha au total, pour une surface agricole utilisée communale de 528 ha en 2000.**



## **4.2. LE PERIMETRE AOC**

La zone AOC Côte du Rhône et Crozes Hermitage, couvre 45% de la commune. Elle se situe sur les coteaux, sur la partie à l'est de la Veaune et au sud de la plaine soit au total : 385 ha.

Une partie seulement est plantée en vigne. La totalité des vignes plantées en AOC et hors AOC représente 177 ha au RGA en 2000.

Il est à noter qu'une partie des zones déjà urbanisées au POS se situent en zone AOC au POS : Font Côte, la Mironnaise, et la partie sud de la commune.

La majorité des parcelles plantées et situées dans le périmètre AOC a été classée en zone agricole. Certaines zones appartenant au périmètre et n'étant pas plantées ont été classées en zone urbaine, notamment entre le village et Font Cote.

## **4.3. LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET LE CHANGEMENT DE DESTINATION**

Certaines constructions situées au cœur de la zone agricole présentent un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole. (en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).

Cet article permet de désigner par l'intermédiaire du règlement du PLU, « les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

Il ressort clairement des débats parlementaires ayant conduit à cet article que la notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de manière souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier des « constructions remarquables ».

C'est donc à la commune de définir avec une grande marge d'application les critères qu'elle retient pour l'application de cet article.

Les critères retenus par la commune de CHANOS CURSON pour désigner les bâtiments pouvant bénéficier de ces dispositions sont les suivants :

- bâtiments desservis par une voirie, un réseau d'eau potable et un réseau électrique (intérêt patrimonial),
- bâtiments représentatifs de l'architecture traditionnelle locale (intérêt architectural).

Au regard de ces critères, parmi la vingtaine de constructions repérées, la commune a recensé 7 bâtiments situés en zone agricole et pouvant éventuellement changer de destination.

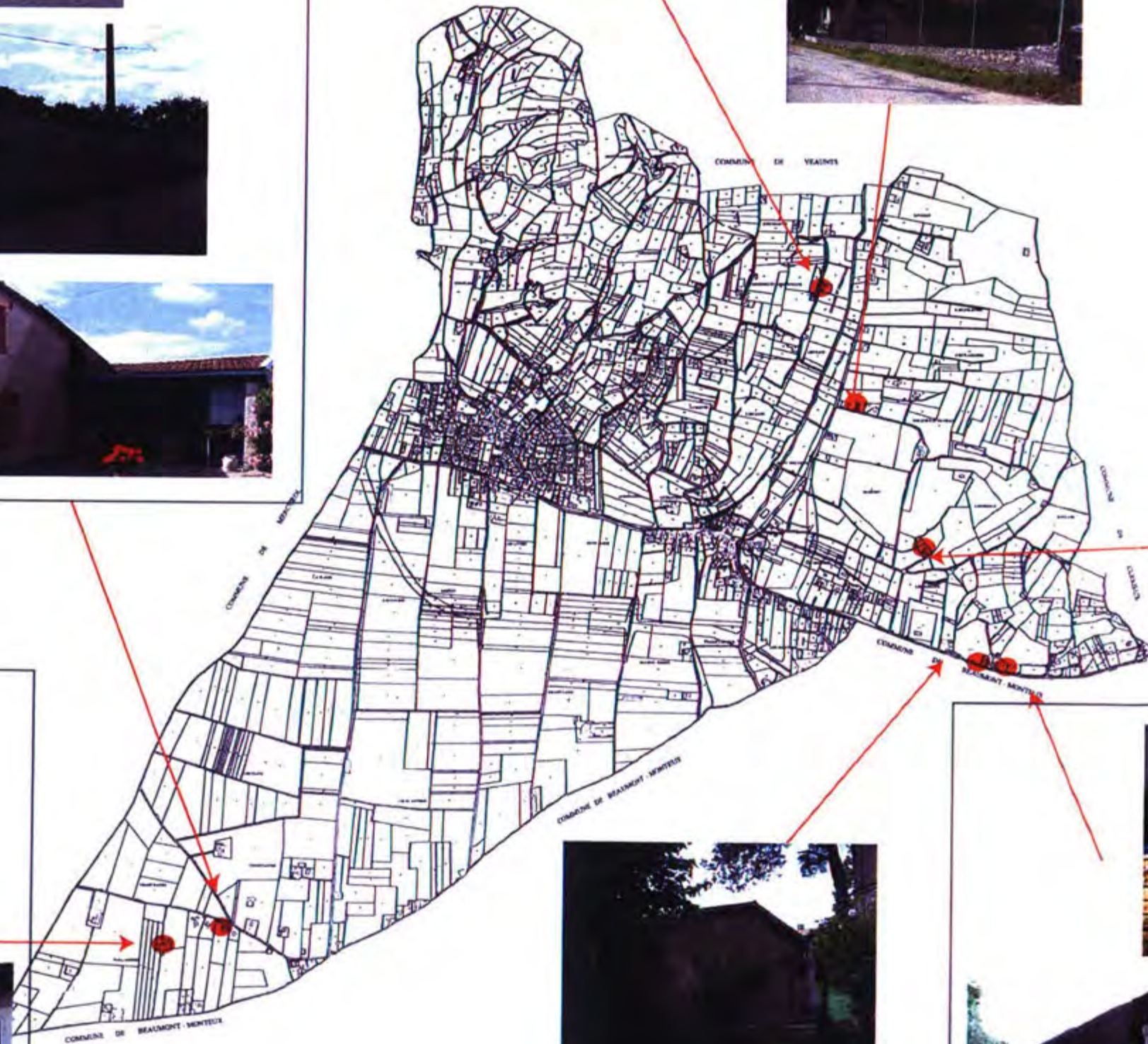
### **▪ Sur la partie Est de la commune :**

- Deux bâtiments sont repérés au lieu dit Bedad, le long de la RD 532, en limite communale avec Beaumont Montoux. Il s'agit de constructions en galets, représentatives de l'architecture traditionnelle locale, n'ayant plus d'usage agricole ;



# Batiments pouvant changer de destination

Commune de CHANOS CURSON





- Un bâtiment à proximité du village de Curson

Cette maison forte dispose d'une grange intéressante du point de architectural. Son changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole et la proximité immédiate avec la zone urbaine lui permet de disposer des équipements suffisants.

- Une construction à l'est de la RD 67, au lieu dit Voleyses et Saveaux

Il s'agit d'un bâtiment annexe à une habitation, situé à proximité de plusieurs habitations.

- Une construction à l'ouest de la RD 67, au lieu dit Grand Pré

Ce bâtiment dispose des équipements nécessaires et son changement de destination permettra de préserver cette bâtisse.

#### ▪ Sur la partie Sud de la commune :

- Deux grandes bâtisses au sud de la plaine

Ces corps de ferme disposent de surfaces annexes intéressantes à rénover pour l'habitat. Il s'agit d'une zone agricole où le mitage est important. Ce changement de destination permettrait de préserver ce patrimoine.

Les pièces graphiques du règlement distinguent précisément ces bâtiments.

Le nombre, la taille et l'emplacement des bâtiments permettent de justifier que leur changement de destination n'aura pas d'impact sur l'activité agricole.

## 5. ZONES NATURELLES

Sont classés en zone naturelle la totalité des espaces naturels présentant un intérêt écologique et l'essentiel des bois et forêts de la commune.

Deux secteurs ont été créés :

- Secteur Np : strictement protégé sur 18 ha
  - A l'est de la commune, au lieu Bedad, correspond à la ZNIEFF de type 1. Afin de préserver ce secteur, la commune a décidé de classer ces parcelles en zone naturelle et de créer secteur Np où les extensions des bâtiments existants sont interdites.
  - Le long de la Veune : une bande de 20 m de part et d'autre de la Veune a été classée en zone protégée.
- Secteur Ns : à vocation sportive
 

Il s'agit des terrains de sports existants au nord est du village de Curson (3,2 ha).

La zone naturelle comprend :

- la majorité des zones naturelles (ND) du POS,
- une partie de la zone agricole (NC) du POS :
  - au nord ouest du village de Curson (quartier La Motte, Font cote). Ce secteur ne comprend pas de siège d'exploitation et les habitations existantes n'ont pas eu de vocation agricole.

- le long de la Veune : cette partie large d'environ 50 m ne pourrait pas accueillir de nouveaux sièges d'exploitation étant donnée la présence du risque d'inondation fort
- la pointe sud-est de la commune, concernée par un site naturel à protéger.

Ont également été intégrées à la zone naturelle, les constructions existantes non agricoles et disséminées dans l'espace rural : parmi ces constructions, nombreuses sont celles présentant un intérêt esthétique ou architectural (il s'agit des constructions représentatives de l'architecture rurale locale). D'autres sont classées en raison de leur implantation au sein d'un espace à caractère naturel et de leur absence d'intérêt pour l'agriculture.

Seuls les bâtiments déjà existants, situés en zone N, pourront évoluer dans un cadre strict :

- L'extension des bâtiments est limitée à 250m<sup>2</sup> de SHON au total ;
- Les annexes doivent être implantées à proximité des bâtiments existants et sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de SHOB.
- Le changement de destination pour l'habitation des constructions dans le volume existant à condition que le bâtiment existant soit de construction traditionnelle (sont donc notamment exclus les hangars à ossature métallique et les stabulations) et dans la limite totale de 150 m<sup>2</sup> de SHON.

Ce cadre laisse la possibilité d'utiliser le potentiel bâti, tout en empêchant la poursuite de la dissémination des constructions dans l'espace rural.

Certaines parties de la zone naturelle sont soumises à un risque d'inondation le long de la Veune (se référer au plan - au règlement du PLU).

Suite à l'enquête publique deux habitations non agricoles situées en limite de la zone N au quartier Chochier et Communaux ont été intégrées à la zone N.

**La zone naturelle occupe 124,5 ha au total, pour une surface ND au POS de 94 ha.**



## TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

P.L.U.	Surface Totale	% par rapport au territoire communal	Surface Résiduelle	% par rapport au territoire communal
UA	11,4	1,4%	0,42	0,05%
UC	9,6	1,2%	0,9	0,11%
UD	19,0	2,3%	0,6	0,07%
UD1	11,1	1,4%	2,1	0,26%
Habitat en zone urbaine	<b>51,1</b>	<b>6,2%</b>	<b>4,02</b>	<b>0,2%</b>
AU <sub>o</sub>	5,3	0,6%	5,3	0,6%
Habitat en zone A Urbaniser sous condition	<b>5,3</b>	<b>0,6%</b>	<b>5,3</b>	<b>0,6%</b>
<b>TOTAL ZONES U &amp; AU<sub>o</sub></b>	<b>56,4</b>	<b>6,9%</b>	<b>9,32</b>	<b>1,1%</b>
AUf	2,5	0,3%	2,5	0,3%
Zones A Urbaniser fermées	<b>2,5</b>	<b>0,3%</b>	<b>2,5</b>	<b>0,3%</b>
UI	12,1	1,6%	1,9	0,23%
AU <sub>OH</sub>	1,0	0,1%	1	0,12%
<b>Zones spécialisées</b>	<b>13,1</b>	<b>1,6%</b>	<b>2,9</b>	<b>1,0%</b>
A	506	61,7%		
Ap	116,4	14,2%		
N	104,0	12,7%		
Ns	3,2	0,4%		
Np	18,0	2,2%		
<b>Zones agricoles et naturelles</b>	<b>747,2</b>			

La zone naturelle représente 15,3 % du territoire et la zone agricole 75,9 %, soit 91 % du territoire.

Les espaces boisés classés (EBC) représentent 39 ha.

En conséquence, moins de **9 % du territoire sont réservés à l'urbanisation future ou existante.**

Et parmi ces 9 % :

- 4 ha reste disponibles à la construction en zone urbaine,
- 5,3 ha reste disponibles à la construction en zone A Urbaniser.

Soit au total 9,3 ha (0,8 % de la commune).

A cela, s'ajoute 2,5 ha qui sont réservés pour une urbanisation à long terme et 1 ha pour la zone AU<sub>OH</sub>.

Le reste est constitué de zones déjà bâties.

**C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES LIMITANT L'UTILISATION DU SOL**

Cette partie du rapport a pour objet d'exposer les raisons pour lesquelles la municipalité a entendu instituer des règles limitant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Certaines de ces règles découlent de la mise en place des objectifs du P.A.D.D. et des orientations d'aménagement, d'autres répondent à des objectifs d'intérêt général.

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLE CONCERNE	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdiction des constructions à usage, industriel - interdiction des constructions à usage agricole, des entrepôts et de l'artisanat à l'exception de l'extension de celles existantes	UA1 – UC1 – UD 1 – AUo	-
	- interdiction des installations classées soumises à autorisation	UA1– UC1 – UC1 – AUo	-
	- interdiction du camping, du stationnement de caravanes, des carrières, des dépôts de véhicules, des garages collectifs de caravanes, des parcs d'attraction	UA1– UC1 – UC1 – AUo	-



MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLE CONCERNE	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
<b>Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non</b>	- contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives	Articles 6 et 7 de chaque zone	-
	- limitation de l'emprise au sol sans être trop restrictif	UD9	Le POS limitait l'emprise de la zone UD à 30%. Le PLU limite cette emprise à 20 % dans le secteur UD <sub>1</sub> afin de préserver les zones d'infiltration sur la partie des coteaux
	- contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants et des perspectives à conserver.	Article 10 de chaque zone	Le POS limitait la hauteur à 10m en UC, pour faciliter la construction de logements en R+2, la hauteur est portée à 11m.
	- aucune limitation du COS dans les zones d'extension urbaine (sauf dans le secteur UD <sub>1</sub> ).	UA 14 – UC 14 – UD 14 - AUo 14	Suppression du COS par rapport au P.O.S. (qui était de 0.40 en UC et de 0.25 en UD) Maintien du COS à 0.25 en UD <sub>1</sub> pour limiter la densification sur ce secteur pentu sensible au niveau paysager
	- prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions	UA13 – UC 13 – DU 13 - AUo13	- Précision par rapport au POS concernant la composition des haies, les végétaux, les distances de plantation. - 5 % des zones AUo devront être en espaces verts.
	- prescriptions concernant le stationnement	Article 12 de chaque zone	Les obligations de création selon chaque type de construction sont précisées

© 2002 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 252: 105–112



Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

• **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 du Code de l'urbanisme :**

Les emplacements réservés pour la commune ont pour objectifs :

- d'améliorer ou de créer des équipements collectifs :
  - extension de l'école (ER3)
  - création de stationnement au centre de Chanos (ER1)
  - construction d'équipement collectif (mairie) au centre de Chanos (ER2)
  - création d'une place publique au centre de Chanos (ER22)
  - aménagement d'un espace vert au centre de Chanos (ER12)
  - aménagement du parking du cimetière (ER 5)
  - création d'un espace vert (ER 23) au cœur du quartier de Conflans
- d'améliorer les conditions de circulation en tenant compte du développement urbain ;
  - élargissement de voies communales (ER 9 – 10 – 18 - 20)
  - création de liaison piétonne à Curson (ER 11)
  - aménagement de carrefours existants (ER4 - 6 - 7 - 8 - 14 -16),
  - création de voies nouvelles (ER15).
- d'améliorer la gestion des eaux de ruissellement :
  - exutoire des eaux pluviales (ER13)
  - aménagement le long de la Veauve (ER17)

• **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-2c du Code de l'urbanisme :**

- **ER 21 : Création d'une voirie,**

Cet emplacement réservé pour la commune a pour objectifs de réaliser :

- une liaison grâce à la création d'une voie dans le secteur de Conflans,
- la desserte principale des zones à urbaniser.

Son tracé n'étant pas précisément déterminé, l'ensemble des espaces susceptibles d'être concernés est placé en emplacement réservé.

• **Servitude au titre de l'article L 123-1 16° du Code de l'urbanisme :**

Compte-tenu du manque de logements locatifs dans la commune par rapport à la demande importante en la matière, de la nécessité de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat imposés par la Loi S.R.U., la commune a décidé d'imposer un minimum de logements locatifs aidés.

Les zones à urbaniser (AUo1, AUo2, AUo3 et AUo4) sont concernées par une servitude consistant à imposer au minimum 30 % de logements locatifs en cas de réalisation d'un programme de logements.

- Servitude au titre de l'article L 123-2 b) du Code de l'urbanisme :

La commune a décidé d'imposer des programmes de logements au centre de Curson à proximité des équipements collectifs.

- Le programme de logement n°1 (environ 0,18 ha) devra comprendre, sous la forme d'un petit collectif : un minimum de 250 m² de SHON de logements pour personnes âgées et un minimum de 250 m² de SHON de logements locatifs.
- Le programme de logement n°2 (environ 0,24 ha) devra comprendre : un minimum de 500 m² de SHON, de logements locatifs aidés, sous la forme d'un petit collectif R+2 et 4 logements en accession à la propriété, type habitat groupé-maison accolée, R+1.

- **Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :**

Le P.L.U. maintient la protection des bois et forêts de la commune.

Au total 39 ha de boisements font l'objet d'un classement au P.L.U.

Ces boisements présentent un intérêt écologique et paysager de lutte contre l'érosion des sols et de maintien des corridors biologiques et de la biodiversité : Bois au lieu dit Soulage, Mont Laurent et Maubet, Bois Martin.

Le classement au titre de l'article L 130-1, vise à conserver l'affectation de ces espaces. En résumé, ils sont inconstructibles et leur défrichement est interdit.

L'exploitation et l'entretien sont possibles et simplement soumis à autorisation de la mairie.

- **Prise en compte des risques naturels (article R.123.11-b du Code de l'Urbanisme) :**

Le risque naturel d'inondation identifié sur la commune fait l'objet d'un report au document graphique sous forme de trames particulières qui renvoient à des conditions spéciales ou à des interdictions dans le règlement écrit.

Sont ainsi reportés sur le plan de zonage les risques d'inondation faible à fort, lié à La Veaune.

1. Les articles 1 et 2 du règlement imposent des conditions ou des interdictions pour les secteurs concernés par le risque.
2. Dans les secteurs situés à proximité des digues, les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles se situent à plus de 50 mètres du pied de digue.
3. Pour l'ensemble de la commune, l'article 6 indique : Les constructions doivent être implantées à 20 m au moins de l'axe de La Veaune et à 10 m le long des cours d'eau non permanents.
4. Suite aux remarques de la Cellule Risque, dans le secteur UD1 soumis à des ruissellements, les sous-sols sont interdits.

- **Eléments protégés (article L.123.1-7 du Code de l'Urbanisme)**

Les éléments du patrimoine à protéger sur la commune font l'objet d'un report au document graphique.

Sont ainsi reportés :

- la maison de la Dame et la cours, à la sortie du village sur une pente qui aboutit à la route, est un bâtiment en équerre en partie fermée dans une clôture de galets du Rhône ;
- le manoir des Conflans et son jardin, maison forte du XVème siècle entourée d'un mur de cailloux roulés.

Toute intervention sur ces éléments du paysage est soumise à autorisation de la mairie.

En outre leur démolition est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir en application de l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme.



### **3<sup>ème</sup> Partie**

## **EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

**Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en oeuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :**

### ***Biodiversité et milieux naturels :***

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sont de deux ordres :

1. Impacts résultants de l'extension des zones urbaines ou à urbaniser :
  - Les surfaces disponibles ouvertes à la construction pour l'habitat, à moyen et long terme, atteignent environ 12,7 ha ;
  - Les espaces constructibles à vocation d'habitat sont tous situés à l'intérieur d'espaces déjà construits ou en continuité de l'urbanisation existante : pas de création de nouveau pôle urbain ;
  - Les zones ouvertes à l'urbanisation sont classées en zones A Urbaniser (AUo) afin d'orienter les aménagements et d'imposer des opérations d'ensemble.
  - L'extension de l'urbanisation respecte la protection de la plaine agricole, des coteaux plantés en AOC ou boisé.
2. Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelle :
  - Dans la zone N : seulement une vingtaine d'habitations sont existantes. Elles peuvent être aménagées ou agrandies dans la limite de 250m<sup>2</sup> de SHON. La totalité des bâtiments situés dans la zone rurale sont déjà habités, il y aura donc une augmentation très limitée de la fréquentation humaine dans ces espaces ;
  - Dans la zone Np, une dizaine d'habitations sont existantes. S'agissant du périmètre de la ZNIEFF de type 1, aucune extension des habitations existantes n'est autorisée. La partie non bâtie de la zone est classée en Espace boisé classé. Il n'y aura donc aucun impact sur la zone Natura 2000 située sur la commune de Clérieux.

Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels sont mineurs.

A l'inverse le PLU comprend des mesures en faveur de la protection des milieux naturels ; le PADD reflète la volonté communale de :

#### ***Le milieu naturel***

- *Protéger et valoriser les bords de la Veauce.*
- *Identifier et protéger les espaces boisés, la ZNIEFF de type 1.*
- *Préserver et mettre en valeur les éléments attractifs sur la commune*  
*(vue sur les coteaux, sentiers ...)*



Ces orientations trouvent leur application concrète dans la partie réglementaire du PLU puisque :

- les bords de la Veune sont classés en zone naturelle protégée,
- un recul est imposé à 20 m au moins de l'axe de la Veune et 10 m le long des cours d'eau non permanents,
- le zonage intègre un nouveau secteur Np (naturel protégé) où toute extension est interdite,
- le zonage maintient en zone naturelle les espaces de la commune présentant une richesse reconnue : c'est notamment le cas de la partie nord des coteaux,
- la définition des zones urbaines a été faite dans un souci de préservation des éléments attractifs de la commune : coteaux boisés ou plantés, coupure verte entre les deux villages, protection de la plaine, ...
- La quasi-totalité des bois et forêts font l'objet d'une protection au titre des « espaces boisés classés » : le défrichement y est donc interdit et les coupes et abattages soumis à autorisation.

Le PLU ne compromet donc pas les équilibres écologiques et concilie développement et protection.

### **Pollution et Qualité des milieux :**

#### **• Air :**

Plusieurs orientations du PADD concourent à limiter ces impacts inévitables :

*Avoir une logique d'urbanisation en épaisseur qui s'appuie sur l'existant au lieu d'une logique d'urbanisation linéaire et de mitage.*

Le zonage du PLU traduit effectivement ces orientations :

- Les impacts éventuellement liés aux activités sur la zone artisanale devraient être faibles, la taille de la zone n'étant pas augmentée et étant plutôt adaptée à des activités de taille réduite.
- Le PLU concentre dans un périmètre limité les extensions des espaces de vie de la commune réduisant d'autant les déplacements pour les personnes habitant sur place.
- Les déviations des routes départementales 532 et 67 permettront de réduire la pollution à proximité immédiate des habitations.

La commune a fait le choix de ne pas recréer des zones d'habitat à proximité de cette déviation afin de ne pas reproduire ces impacts sur la population.

- Un aménagement de la traversée de Chanos et de Curson et de la liaison notamment avec des cheminements piétons et cycles permettra d'éviter l'utilisation systématique des véhicules à moteur au niveau des deux villages
- Des liaisons piétonnes ont été prévues dans les orientations d'aménagement et les emplacements réservés pour favoriser le déplacement piéton en direction du centre de Chanos.

### ▪ Eau :

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimales puisque la quasi-totalité des zones constructibles (et notamment la zone d'activité) sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration située sur la commune. Des travaux sont prévus pour la dimensionner afin de faire face au développement urbain envisagé ;
- Seules les 4 zones Ui<sub>1</sub> et la zone UD<sub>2</sub> sont en assainissement autonome. Il s'agit d'un zonage intégrant seulement les bâtiments existants.
- En ce qui concerne les rejets liés aux dispositifs d'assainissement autonome, un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non collectif) est en place dans le cadre de la communauté de communes du Pays de l'Hermitage. Il garantit que les constructions futures dans les quelques espaces constructibles relevant de l'assainissement autonome seront équipées de dispositifs conformes aux normes et donc sans impact dommageable pour l'environnement.

### ▪ Déchets :

La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets.

La Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage a la compétence pour la gestion des déchets.

La politique intercommunale de gestion des déchets devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en décharge.

## **Ressources naturelles :**

### ▪ L'espace :

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

La surface de la zone UD à Curson a augmenté pour intégrer les zones bâties (classées en NC et NB du POS).

Les surfaces non bâties rendues constructibles représentent moins de 9 ha.

Les espaces constructibles et non bâtis sont affectés :

- à la densification de l'habitat (vocation principale mais pas exclusive puisque les activités compatibles sont également autorisées) : 4,6 ha dans les zones urbaines
- à la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble à vocation principale d'habitat : 7 ha au total sur les 2 zones (dont seulement 6,1 ha constructible).

Le reste du territoire est classé en zone :

- à urbaniser sur le long terme, en fonction de la réalisation des réseaux (2,1 ha soit 0,25 %)
- zone agricole (622 ha soit 75,8 %)
- en zone naturelle (124 ha soit 15 %).



### ▪ L'eau :

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. La ressource n'est à priori pas en danger dans le secteur et elle est gérée à une échelle adaptée dépassant largement le cadre communal : le syndicat des eaux de La Veauce.

Le PLU en lui-même ne remet pas en cause les grands équilibres en ce qui concerne les ressources naturelles.

### ▪ Les Risques :

Les risques présents sur la commune concernent : le risque d'inondation, le risque technologique.

Le PADD exprime la prise en compte de cet élément : Tenir compte des exigences environnementales et du risque d'inondation.

La prise en compte des problèmes de ruissellement, du passage des lignes EDF a également été intégrée au PLU.

Le risque identifié sur la commune concerne le risque inondation de La Veauce.

Le PLU aura des impacts positifs puisque plusieurs dispositions visent à limiter les risques :

- Identification des zones à risque sur le plan de zonage ;
- Suppression de la zone INAa2 au village de Curson située en zone rouge (risque fort) ;
- Prescriptions imposées aux constructions (dans les zones faiblement exposées) et interdiction de construire (dans les zones à risque fort)
- Recul imposé le long de digues, le long de la Veauce et des cours d'eau.

La zone de vigilance des canalisations Pipeline sud européen (PLSE), ne comprend pas de nouveau quartier.

Concernant le risque de ruissellement sur les coteaux, un secteur UD1 a été créé pour réglementer l'emprise au sol afin de limiter les surfaces imperméabilisées et interdire les sous-sols.

Une zone à urbaniser se situe sous la ligne EDF. Par principe de précaution la commune précise, dans les orientations d'aménagement qu'aucune construction n'est autorisée sous la ligne.

### ▪ Les Nuisances :

Conformément aux ambitions de l'article L 111-1-4 : l'urbanisation de la commune ne se réalisera pas le long de la déviation sous forme de couloirs pour capter l'effet « vitrine », sans aucune continuité avec les espaces environnant, ni liaisons avec les centre bourg.

La commune souhaite maintenir la zone agricole de part et d'autre de la déviation et maintenir les zones d'habitat en continuité des villages.

Les pollutions induites par le trafic routier (sur la population et sur les paysages) seront donc réduites.

Les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation se situent au nord de la zone de bruit existante.

### **Cadre de vie :**

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

- *Préserver l'identité et la cohérence des deux villages.*
- *Densifier le bâti existant*
- *Améliorer les dessertes, notamment pour piétons et cycles : définir des itinéraires piétons prioritaires au PLU reliant les deux villages, les sentiers et les berges de la Veaine.*
- *Prévoir des liaisons pratiques dans les opérations d'aménagement à venir en intégrant les itinéraires piétons et cycles.*
- *Mieux marquer les entrées de ville en prenant en compte les emprises de la déviation.*

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non.

L'article 11, commun à l'ensemble des zones, fixe quelques principes dans un souci d'intégration des nouvelles constructions et de préservation des bâtiments rénovés.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.

Les nouvelles zones urbaines seront toutes ouvertes sous condition de respecter les orientations d'aménagement. Ces principes permettront de maîtriser l'organisation des voiries, des cheminements piétons, d'imposer des espaces de stationnement et des espaces verts.

L'emplacement réservé au centre de Chanos et l'aménagement de la traversée de Curson permettront de valoriser les espaces publics.





Le maintien de la majorité des espaces naturels participe également au cadre de vie. L'article 13, commun à l'ensemble des zones, fixe quelques principes.



# COMMUNE DE CHANOS-CURSON

- Evaluation des incidences sur l'environnement -

## LEGENDE :

-  Maintien du corridor entre le coteau et la plaine
-  Limitation de l'urbanisation au nord de la R.D pour préserver la plaine
-  Extension du village en continuité du bâti
-  Ouverture à l'urbanisation hors de la zone de bruit

