

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet?
Mise en compatibilité n°6 du P.L.U. avec le projet de village santé 2 et village séniors	Commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET (26)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi:	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD?	Sans objet
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet?	Sans objet

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable?	Christian GAUTHIER, Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs: adresse, téléphone, courriel?	Dossier suivi par Mme Armelle MASSET, Directrice Générale des Services dgs@chatuzangelegoubet.fr
NB: Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT?		
Oui	<input type="checkbox"/>	SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale?		
Oui	<input type="checkbox"/>	PLU approuvé le 20 novembre 2012

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE)?	5641 habitants (population légale 2017) Population actuelle estimée: > 6000 hab
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes?	28 Km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet?	1,5 ha
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	Le projet de mise en compatibilité classera 1,5 ha de zone AU fermée en zones U.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme?

Annexe à joindre: pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale); pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Le PADD n'est pas modifié. Voir le PADD du PLU approuvé en annexe.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet? Dans quel contexte s'inscrit-il?

Annexe à joindre: arrêté engageant la procédure

Le projet vise à la mise en compatibilité du PLU avec le projet de village de santé 2 et village seniors avec :

- L'intégration de 0,67 ha de zone AU en zone Us pour le projet de phase 2 de village de santé (en continuité de la phase déjà réalisée).
- L'intégration de 0,83 ha de zone AU en secteur Uds pour le projet de village seniors en continuité du précédent.
- L'adaptation du règlement des zones Us et Ud, afin de réduire le recul de 15 m imposé le long de la rue du Vercors et intégrer les dispositions particulières liées au secteur Uds.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN)?

Non

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures?

	oui	non	Le cas échéant, précisez:
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s):	oui		Consultation des personnes publiques au titre de l'article L153-40 du code de l'urbanisme
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)?		non	

3.8 Quel est le contexte de votre projet? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ?		non	
Les dispositions de la <u>loi Littoral</u> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes)?		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (<u>SDAGE</u>) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (<u>SAGE</u>)?	oui		SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée Non concerné par le projet de modification
Autres: Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	oui		Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet?

Annexe(s) à joindre: Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex: plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Voir le dossier de mise en compatibilité du PLU avec le projet de village de santé 2 et village seniors joint en annexe

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet?

Annexe(s) à joindre: Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex: plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet

À quel type de commune appartenez-vous?

Pôle péri-urbain (classification SCOT)

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez:

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle: augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants?

Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir? À quelle échéance? Quels besoins en logements cela créera-t-il?

Précisez: Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités?

Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s)?

Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il? Indiquez le détail du calcul.

Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation?

Quelle sera la surface moyenne par logement?

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace?

Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre

Le projet de village seniors prévoit la construction de 25 à 28 logements locatifs sociaux (T2 et T3) groupés, à destination des seniors encore autonomes, avec également un bâtiment commun pour des activités conviviales et un jardin potager partagé. La densité moyenne sera donc entre 30 et 34 logements par hectare, ce qui est compatible avec les orientations du SCOT du grand Rovaltain

4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez:

Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT?

Quelle est la surface des zones d'activités prévues? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation?

S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire:

- quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)?
- quel est leur taux d'occupation?

S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:

- quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)?
- quel est leur taux d'occupation?

Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette

4.1 Présentation de votre projet

surface en une fois? Si non, prévoit-il un phasage?
Indiquez lequel et comment il s'applique?

Complétez si nécessaire (ex: projet d'OAP jointe en annexe...)

Le projet de village de santé 2 s'inscrit en continuité du 1^{er} village de santé qui vient d'être réalisé et qui regroupe environ 25 professionnels au sein de 6 bâtiments avec des stationnements mutualisés. Il vise à répondre aux nombreuses demandes de professionnels qui n'ont pu être satisfaites et permettra de lutter contre la pénurie de professionnels de santé.

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

Oui

Non

Si oui, quels sont les enjeux identifiés?

Des espaces agricoles?

oui

Consommation de 1,5 ha de terrain agricole de type grandes cultures

Des espaces boisés?

non

Dans le cadre d'une procédure d'évolution:
Des zones identifiées naturelles, forestière
ou agricoles protégées au titre d'un
document d'urbanisme existant?

non

Complétez si nécessaire

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s)?

Et quels sont les enjeux identifiés?

Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité?

non

Un parc naturel national ou régional?

non

Une réserve naturelle nationale?

non

Un espace naturel sensible?

non

Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II?

non

La commune est concernée par une ZNIEFF type I : « Confluent de la Joyeuse et de l'Isère ». Mais les modifications ne concernent que des secteurs situés en dehors de la ZNIEFF et sont sans incidence sur la protection de celle-ci

Un arrêté préfectoral de protection de biotope?

non

Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR...) soit par inventaire soit par expertise pédologique?

non

5 zones humides sont recensées sur la commune mais aucune n'est concernée par le projet de mise en compatibilité du PLU.

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)? Et quels sont les enjeux identifiés?
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement?		non	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques?	Oui		Voir ci-dessous
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue?	Un corridor d'importance régional à restaurer est identifié dans le SRCE entre le fleuve Rhône et le Vercors et précisé dans le SCOT au sud du village de Chatuzange. Le SCOT définit également des corridors supra-communaux constitués par les cours d'eau principaux. Aucun n'est concerné par le projet de mise en compatibilité du PLU.		

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)? Et quels sont les enjeux identifiés?
Site classé ou projet de site classé?		Non	
Site inscrit ou projet de site inscrit?		Non	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		Non	
Éléments majeurs du patrimoine ?		Non	Un édifice de la commune est classé à l'inventaire des monuments historiques: le Château de Pizançon. Le projet n'est pas concerné par le périmètre de protection lié à ce monument.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur: SCoT, charte de parc, atlas de paysage...?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)?

4.6 Ressource en eau			
			Et quels sont les enjeux identifiés?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine?		Non	Il existe un captage d'eau potable sur la commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET et un sur le territoire de BOURG-DE-PEAGE, dont les périmètres de protection s'étendent sur CHATUZANGE-LE-GOUBET. Aucun des secteurs concernés par le projet n'est situé dans ou à proximité d'un des périmètres de protection.
Autres captages prioritaires?		Non	
Usages: eau potable; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs?	Oui		Sans objet
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire?	Oui		Sans objet
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	Oui		Sans objet
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants?			Si oui, le(s)quel(s)?
<i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales?</i>	Oui	Non	Et quels sont les enjeux identifiés?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués:base de données BASOL?		Non	
Anciens sites industriels et activités de services:base de données BASIAS?		Non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières?		Non	Sans objet
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants?			Si oui, le(s)quel(s)?
<i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Et quels sont les enjeux identifiés?
Risques ou aléas naturels?		Non	Le site est l'écart des secteurs à risque inondation liés au Charlieu et ses affluents.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration?		Non	
Nuisances?		Non	

4.8 Risques et nuisances

Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures?		Non	Le site est en dehors des zones de bruit liées aux infrastructures (A49 et RD532) présentes sur la commune.
--	--	-----	---

Complétez si nécessaire

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)? Et quels sont les enjeux identifiés?
--	-----	-----	---

Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	oui		Le projet est desservi par la ligne 32 du réseau de transports urbain Citéa (géré par le syndicat Valence Romans Déplacements) .
---	-----	--	--

Plan de protection de l'atmosphère (PPA)?		Non	
---	--	-----	--

Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)?		Non	
--	--	-----	--

Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET)?		Non	
---	--	-----	--

Projet éolien ou de parc photovoltaïque?		Non	
--	--	-----	--

Complétez si nécessaire

Le projet est desservi par une voie douce en cours d'aménagement le long de la rue du vercors.

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte:

–pour les cas d'élaboration ou de révision générale: il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation;

–pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification): il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex: plan de zonage avant/après; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision «générale» de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

Annexes jointes à la demande:

- Délibération de lancement de la procédure de mise en compatibilité n°6 du PLU avec le projet de Village de santé 2 et village seniors
- PADD du PLU
- Dossier de mise en compatibilité n°6 du PLU (comportant les extraits de règlement et de zonage Avant/Après)

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date: 18.03.2021 Lieu: Château de Gaber	NOM PRENOM SIGNATURE Christian GAUTHIER Le Maire	
--	---	--

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Bureau d'études BEAUR – Anne BARNERON
Coordonnées nécessaires pour vous joindre: adresse, téléphone, courriel	a.barneron@beaur.fr