

PLU de Chatuzange le Goubet

**DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

Dossier d'enquête publique

**DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET**

Dossier d'enquête publique

SOMMAIRE

Pièce n°1 – Notice de présentation

Pièce n°2 – Evolutions du PLU

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Pièce n°1 | Notice de présentation

1- Préambule

2- Le projet

3- Intérêt général du projet

4- Incidences sur l'environnement

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

1 - Préambule

1- Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Chatuzange le Goubet

29 rue des Monts du Matin

26 300 Chatuzange le Goubet

Tel : 04 75 47 25 15

Fax : 04 75 47 49 18

Mail : mairie@chatuzangelegoubet.fr

Sous l'autorité de : M. Christian GAUTHIER, Maire de Chatuzange le Goubet

Service Urbanisme : Mme Elodie FERNANDEZ

Tel : 04 75 47 25 15

2- Contexte réglementaire

La commune de Chatuzange le Goubet dispose d'un Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en Conseil municipal par délibération du 20 novembre 2012 et qui a fait l'objet des évolutions suivantes :

- mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014 suite à la déclaration de projet n°1
- modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 juin 2014
- modification n°1 du PLU approuvée le 20 juin 2014
- modifications n°2 et n°3 du PLU approuvées le 4 juin 2015
- mise en compatibilité du PLU approuvée le 23 janvier 2018 suite à la déclaration de projet n°2

La **révision générale du PLU**, prescrite le 12 février 2013, est actuellement en cours et la commune a engagé également par arrêté du Maire n°2017-131 en date du 21 avril 2017 la **modification n°4 du PLU**.

Parallèlement, la commune a décidé la réalisation d'un « village de santé » à Pizançon qui nécessite d'engager une déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLU.

3- Cadre législatif

Le dossier de déclaration de projet n°3 du PLU de Chatuzange le Goubet est élaboré au titre de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme dispose que :

*« L'Etat et ses établissements publics, **les collectivités territoriales** et leurs groupements **peuvent**, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général** d'une action ou **d'une opération d'aménagement** au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.*

*Les **articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59** sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».*

L'article L 153-54 du Code de l'urbanisme dispose en outre que :

*« **Une opération faisant l'objet** d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si** :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté **à la fois sur l'utilité publique** ou l'intérêt général **de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.*

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint ».

Enfin, les articles L 153-55 à L153-59 du Code de l'urbanisme disposent que :

L153-55

« **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée** conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° **Par** le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **le maire** dans les autres cas... ».

L153-56

« Lorsque la mise en compatibilité est requise pour permettre la déclaration d'utilité publique d'un projet, ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée, **le plan local d'urbanisme ne peut pas faire l'objet d'une modification ou d'une révision portant sur les dispositions faisant l'objet de la mise en compatibilité entre l'ouverture de l'enquête publique et la décision procédant à la mise en compatibilité** ».

L153-57

« **A l'issue de l'enquête publique**, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **la commune** :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° **Décide la mise en compatibilité du plan** dans les autres cas ».

L153-58

« **La proposition de mise en compatibilité du plan** éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée** :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° **Par délibération** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **du conseil municipal** dans les autres cas... ».

L153-59

« **L'acte** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou **de la commune**, **mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire** dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire **dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage** ... ».

4- Lancement par la Commune de Chatuzange le Goubet de la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme en vue de la réalisation d'un « village de santé » à Pizançon

Par **délibération du Conseil municipal en date du 24 février 2018**, la commune de Chatuzange le Goubet a engagé la réalisation d'un « village de santé » à Pizançon (voir en annexe).

Les objectifs de cette réalisation sont de :

- Rééquilibrer l'offre médicale à l'échelle communale en accueillant des professionnels de santé à Pizançon,
- Offrir aux habitants un lieu de prise en charge globale autour de structures pluridisciplinaires, y compris la location et vente de matériel médical et la petite enfance,
- Regrouper les professionnels dans un lieu unique disposant de compétences médicales complémentaires.

5- Evaluation environnementale et/ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement

L'article R104-8 du Code de l'urbanisme dispose que :

« **Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :**

1° De leur élaboration, de leur révision ou **de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une **déclaration de projet****, s'il est établi, **après un examen au cas par cas**, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

2° De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° De leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement ».

L'autorité environnementale prévue à l'article R 104-21 du Code de l'urbanisme sera donc saisie par la personne publique responsable (commune de Chatuzange le Goubet) au titre d'un examen au cas par cas.

6- Enquête publique

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

7- Concertation

Le présent dossier de déclaration de projet n°3 n'a pas fait l'objet de concertation, en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

8- Mention des autres autorisations nécessaires, en application du I de l'article L214-3, des articles L341-10 et L411-2 (4°) du Code de l'environnement, ou des articles L311-1 et L312-1 du Code forestier

Le présent dossier de déclaration de projet n°3 n'est pas concerné par ces dispositions.

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

2 – Le projet

1- Constats, objectifs & besoins

1.1 - Les constats

La ville de Chatuzange le Goubet dispose actuellement d'une offre de santé articulée autour des professionnels suivants :

- ❖ 3 médecins généralistes
- ❖ 1 dentiste
- ❖ 5 cabinets d'infirmiers
- ❖ 1 cabinet de masseurs / kinés / ostéopathes et 1 ostéopathe
- ❖ 1 diététicienne / nutritionniste
- ❖ 1 orthophoniste
- ❖ 1 sophrologue
- ❖ 1 graphothérapeute

On recense en outre 1 pharmacie et 1 équipement de location, vente et réparation de matériel médical.

La ville établit le double constat suivant :

- L'offre de santé doit être étoffée et complétée afin de répondre aux besoins d'une population en augmentation régulière,
- La totalité de l'offre médicale est située sur le bourg du Goubet. Seuls 2 infirmiers sont installés à Pizançon, situé à 3 km du Goubet. L'offre médicale doit être développée sur le secteur de Pizançon qui compte plus de 2400 habitants.

1.2 - Les objectifs

Les principaux objectifs du Village de santé sont les suivants :

- **Rééquilibrer l'offre médicale à l'échelle communale** en accueillant des professionnels de santé à Pizançon,
- Offrir aux habitants un lieu de prise en charge globale autour de **structures pluridisciplinaires**, y compris la location et vente de matériel médical et la petite enfance,
- Regrouper les professionnels dans un **lieu unique** disposant de compétences médicales complémentaires.

Etant précisé que seuls les professionnels de santé ou en lien avec la santé ou la petite enfance pourront s'installer dans le Village de santé.

1.3 - Les besoins

La commune souhaite ainsi permettre la réalisation d'une **opération d'intérêt général dédiée aux professionnels de la santé**. Il s'agit d'un Village de santé, localisé à Pizançon, qui regroupera des structures médicales pluridisciplinaires :

- médecins généralistes,
- dentistes,
- kinésithérapeutes,
- sage-femme,
- infirmière,
- psychologue,
- orthophoniste,
- orthoptiste,
- podologue.

Le site accueillera également un magasin de location et vente de matériel médical ainsi qu'une micro-crèche privée.

Ce projet initié au 4^{ème} trimestre 2017 à la demande, dans un premier temps, des médecins généralistes et des kinésithérapeutes, a intégré au fil des semaines l'ensemble des professionnels de santé cités ci-dessus. Des professionnels de santé exerçant dans d'autres disciplines souhaitent également être intégrés à ce projet.

2- Présentation du projet de Village de santé à Pizançon

2.1 - Le site du projet

L'emprise foncière support du projet porte sur la parcelle ZA 422 d'une superficie d'environ 8200 m² desservie par la rue du Vercors. Cette emprise, délimitée au Nord par le lotissement « Les Chênes Verts » et à l'Est par la salle de sport « Platinum », est en continuité de la zone urbaine de Pizançon (voir la carte ci-après).

Localisation du projet de Village de santé dans son contexte urbain



De plus, le secteur de projet se situe à proximité immédiate d'importantes infrastructures (D 532, D2532, rond-point des Allobroges,...) et du projet d'échangeur complet sur la rue du 19 mars 1962 qui sera réalisé en 2019 par le Conseil départemental de la Drôme.

Vue du site de projet depuis l'avenue du Vercors



2.2 – Organisation du Village de santé

Le Village de santé est structuré autour de 7 lots qui correspondent aux besoins recensés au § 1. Ces lots sont desservis depuis la voie d'accès existante qui dessert la salle de sport Platinum et qui sera élargie pour répondre aux besoins des flux de circulation supplémentaires générés par le Village de santé.

L'opération s'articule autour d'une placette centrale à partir de laquelle les lots sont desservis. Le nombre de places de stationnement a été défini afin de répondre aux besoins de l'ensemble des professionnels.

Plan de masse du Village de santé



Source : JC CHEZE Architecte

Afin d'assurer la continuité et la sécurité des déplacements doux, plusieurs dispositions sont prévues :

- ✓ des liaisons piétonnes internes au Village de santé afin d'accéder aux différents bâtiments,
- ✓ une liaison douce le long de la rue du Vercors permettra d'assurer la continuité des déplacements doux, notamment avec le nouveau lotissement « Les Chênes verts »,
- ✓ un plateau traversant assurera la continuité avec la zone urbaine en partie Ouest de la rue du Vercors.

3- Caractéristiques du Village de santé

Le Village de santé s'organise autour de 7 lots destinés à accueillir chacun un bâtiment. Pour la plupart, les orientations et fonctionnalités sont connues et décrites dans le plan ci-dessous. On notera que les constructions implantées le long de la rue du Vercors font l'objet d'un recul qui permet de définir une « façade urbaine » par un effet d'alignement.

Plan des rez-de-chaussée du Village de santé



Source : JC CHEZE Architecte

Les déplacements piétons à l'intérieur de l'opération ont fait l'objet d'une réflexion spécifique permettant d'assurer une sécurisation optimale des modes doux (voir le plan ci-après).

Les zones piétonnes du Village de santé



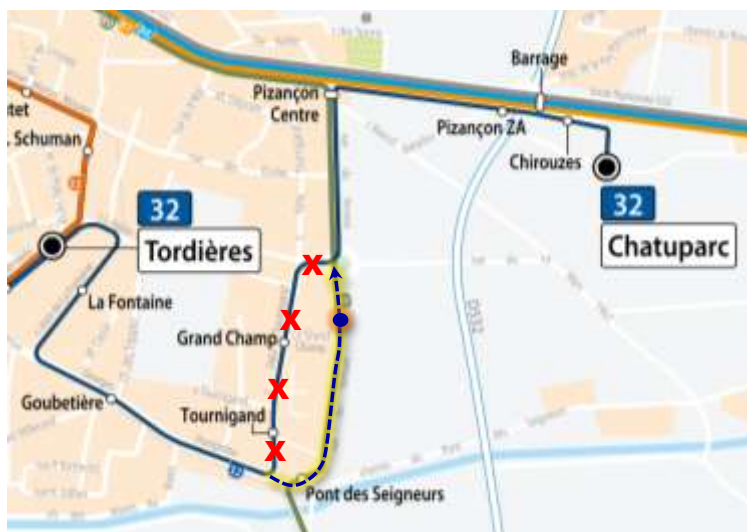
Source : JC CHEZE Architecte

La commune souhaite par ailleurs faciliter l'accessibilité au futur Village de santé en **adaptant le schéma de desserte des transports urbains collectifs de Valence Romans Déplacements** (réseau Citéa). A cet effet, la Ville a sollicité par courrier en date du 29 janvier 2018 Madame la Présidente de VRD afin de modifier le tracé de la ligne n°32 en provenance des Tordières qui dessert le secteur et en créant un double arrêt (un dans le sens nord-sud et un dans le sens sud-nord) face au nouveau pôle de services (voir les cartes ci-dessous).

Desserte actuelle par le réseau Citéa



Desserte nouvelle proposée



4- Echancier prévisionnel de l'opération

L'objectif de la Ville est de permettre le lancement du projet de Village de santé au **3^{ème} trimestre 2018** pour une mise en service des équipements en septembre 2019.

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

3 – Intérêt général du projet

- **Permettre une offre complémentaire en matière de santé sur la commune pour répondre à l'évolution démographique**
- **Rééquilibrer l'offre médicale à l'échelle communale en accueillant des professionnels de santé à Pizançon**
- **Offrir aux habitants un lieu de prise en charge globale autour de structures pluridisciplinaires, y compris la location et vente de matériel médical et la petite enfance**
- **Regrouper les professionnels dans un lieu unique disposant de compétences médicales complémentaires**

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

4 – Incidences sur l’environnement

1- Incidences sur l'agriculture

1.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation des sols à fort potentiel agronomique et des cultures à haute valeur ajoutée.

1.2 Principaux questionnements

Suppression de surfaces agricoles ? Destruction du parcellaire ? Coupures de chemins d'exploitation et de réseaux (irrigation) ? Réorganisations foncières, pression foncière (étalement urbain) ? Remise en cause de l'équilibre économique d'exploitation agricoles (rallongement de trajets, pertes de valeur de terrain, parcelles enclavées, etc.) ?

1.3 Incidences du projet de Village de santé

Le nouveau Village de santé sera aménagé en secteur urbain sur un terrain dont la vocation actuelle n'est pas agricole. Il s'agit d'un terrain communal naturel entretenu par la commune.

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc pas d'incidence sur l'agriculture.

2- Consommation foncière

2.1 Principal(aux) enjeu(x)

Gérer le sol de façon économe et équilibrée

Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et maîtriser l'étalement urbain

2.2 Principaux questionnements

Quelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers le projet prévoit-il ? Où s'est réalisée cette consommation d'espaces (en extension du centre-bourg, à proximité du bourg, dans les hameaux, dans le diffus...) ? Existe-il des potentiels urbanisables dans le tissu urbain existant ?

2.3 Incidences du projet de Village de santé

La programmation du nouveau Village de santé a été réalisé de sorte à répondre strictement aux besoins. **Avec une emprise de 8 200 m², la consommation d'espace est donc maîtrisée.** L'incidence sur la consommation foncière est ainsi très limitée.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence très limitée sur la consommation d'espace.

3- Incidences sur les milieux naturels, terrestres et aquatiques

3.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation des habitats et des espèces

Préservation des continuités écologiques

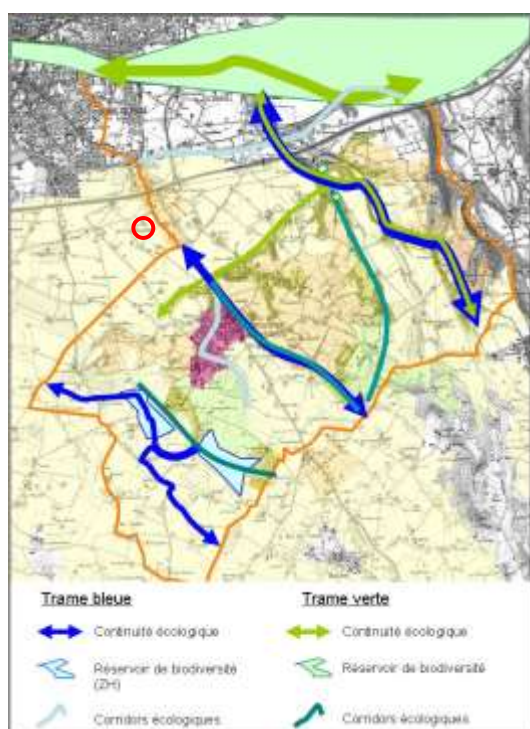
Mise en valeur de trames vertes et bleues existantes ou nouvelles au sein du projet

3.2 Principaux questionnements

Destruction d'habitats ou d'espèces par effet d'emprise ? Perturbations de l'ambiance générale des biotopes riverains ? Dérangement de la faune (circulation, bruit, vibrations, lumière) ? Fractionnement du territoire ? Modification des conditions écologiques locales ? Appauvrissement de la biodiversité ?

3.3 Incidences du projet de Village de santé

Le Village de santé n'impacte pas de milieux naturels, terrestres et aquatiques car il sera aménagé sur un tènement naturel sans valeur écologique particulière : absence de zone humide, de pelouse sèche, de ZNIEFF,... De plus, le projet ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau ou d'un élément structurant de la trame verte et bleue communale, mais s'inscrit dans la partie urbanisée de la plaine de Pizànçon, le long de l'avenue du Vercors.



Carte de la trame verte et bleue communale (extrait du diagnostic du PLU en cours de révision)

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence limitée sur les milieux naturels, terrestres et aquatique.

4- Incidences sur les eaux superficielles

4.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau superficielle
Préservation des habitats aquatiques
Maintien du fonctionnement hydrologique naturel
Economies globale de réseaux de gestion des eaux pluviales
Prévention des risques d'inondation (ruissellement, débordements, remontées de nappe)
Valorisation des eaux pluviales comme élément de composition des espaces collectifs et privé

4.2 Principaux questionnements

Pollutions chroniques, accidentelles ou en période de chantier (assainissement des eaux usées et des eaux pluviales des parcelles et espaces collectifs) ? Interception, rectification, recalibrage de cours d'eau ? Imperméabilisation des sols ?

4.3 Incidences du projet de Village de santé

Le projet ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau : le nouveau Village de santé n'aura pas d'impact sur les eaux superficielles. Les **eaux pluviales seront gérées à la parcelle.**

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence très limitée sur les eaux superficielles.

5- Incidences sur les eaux souterraines

5.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau souterraine

5.2 Principaux questionnements

Pollutions chroniques, accidentelles et saisonnières (assainissement) ? Modification du régime hydrologique et hydraulique : imperméabilisation des sols en surface, drainage de nappes, compression des sols (remblais) ?
Baisse de capacité d'infiltration des sols ? Fragilisation de la ressource en eau et des captages (implantation proche d'un captage AEP) voire remise en cause des usages de l'eau ?

5.3 Incidences du projet de Village de santé

La commune est concernée par plusieurs masses d'eau souterraines :

- ✓ Alluvions anciennes de la Plaine de Valence (FRDG146)
Objectif quantitatif : bon état 2015 (*source : SDAGE 2016-2021*)
Objectif d'état chimique : bon état 2027 (*source : SDAGE 2016-2021*)
- ✓ Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme (FRDG248)
Objectif quantitatif : bon état 2015 (*source : SDAGE 2016-2021*)
Objectif d'état chimique : bon état 2027 (*source : SDAGE 2016-2021*)

En outre, la commune est concernée par deux captages exploités pour l'alimentation en eau potable du Syndicat des Eaux de Rochefort Samson (SIERS), et mobilisant les nappes souterraines en présence :

- ✓ Le forage du Pinet, situé au lieu-dit du même nom, disposant d'un débit de 55 m³/h, couplé à un réservoir de 600 m³ permettant l'alimentation en eau potable de Chatuzange. Ce forage fera prochainement l'objet de gros travaux de réhabilitation,
- ✓ Le forage des Bayannins, situé au lieu-dit du même nom sur la commune de Bourg-de-Péage, disposant d'un débit de 145 m³/h, couplé à un réservoir de 600 m³ permettant l'alimentation en eau potable de Pizançon. Une partie des périmètres de protection de ce captage est située sur la commune de Chatuzange le Goubet.

Le nouveau Village de santé se situe en dehors des périmètres de captage.

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence significative sur les eaux souterraines.

6- Urbanisme et aménagement

6.1 Principal(aux) enjeu(x)

Développement économique équilibré et durable des territoires
Compatibilité/cohérence du projet avec différents documents de planification (SCOT/PLU)
Préservation du cadre de vie des riverains

6.2 Principaux questionnements

Recomposition urbaine : nouvelles zones d'habitat et nouvelles zones d'activités génératrices d'attractivité (services), densification urbaine, etc ? Modification des voies de communications ?
Modification des réseaux secs et humides existants ? Modification du zonage du PLU et destination des sols ?

6.3 Incidences du projet de Village de santé

Le projet va permettre de :

- ✓ conforter la centralité de Pizançon avec de nombreux équipements déjà présents (école, centre multi-accueil, commerces,...) et à venir (caserne de gendarmerie pour 26 gendarmes,...),
- ✓ renforcer l'organisation des équipements de santé par un rééquilibrage de l'offre,
- ✓ améliorer la qualité de vie des habitants du bourg de Pizançon.

Les pièces du PLU (zonage, règlement, ...) sont mis en compatibilité afin de permettre la réalisation de ce Village de santé.

En outre, ce projet est compatible avec le SCOT Rovaltain Drôme-Ardèche qui a identifié Pizançon comme une enveloppe urbaine principale. Le SCoT définit les enveloppes urbaines principales comme les supports du développement futur depuis les principales zones urbanisées. Les extensions urbaines doivent être localisées **en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine principale**, ce qui est le cas du Village de santé.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence positive sur l'urbanisme et l'aménagement.

7- Patrimoine et archéologie

7.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation du patrimoine historique et culturel (préservation physique et covisibilité des sites concernés)

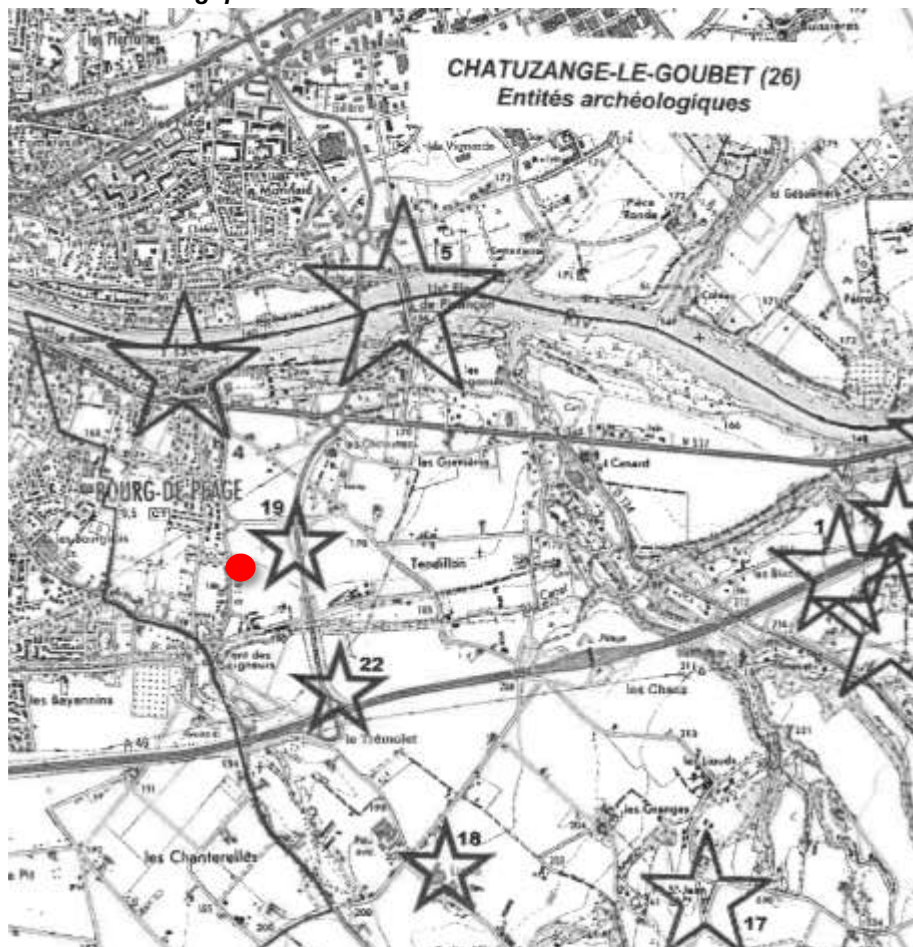
7.2 Principaux questionnements

Destruction d'élément de patrimoine (vestiges archéologiques notamment) ? Dégradation de l'environnement immédiat ou lointain de monuments par la création d'une empreinte technique ? A l'inverse, possibilité de mise en valeur de patrimoine méconnu sous réserve de covisibilité gênante ?

7.3 Incidences du projet de Village de santé

Le site d'implantation du Village de santé ne se situe pas à proximité d'un secteur concerné par une sensibilité archéologique (voir la liste des entités archéologiques ci-après).

Entités archéologiques



Source : d'après le *Porter à connaissance de l'Etat*

En outre, le lieu d'implantation du projet n'est pas concerné par :

- un site de présomption de prescription archéologique,
- un périmètre de protection d'un monument historique,
- un site patrimonial remarquable,
- un site classé ou inscrit.

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence sur le patrimoine et l'archéologie.

8- Nuisances sonores

8.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation de l'ambiance acoustique des riverains (et prévention des risques / santé)

Préservation de zones calmes

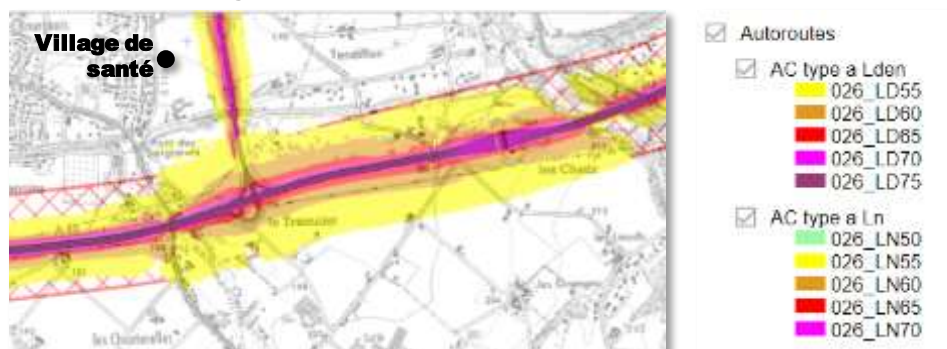
8.2 Principaux questionnements

Nuisances sonores en phase chantier ? Nuisances sonores générées par la nouvelle fréquentation de la zone pour les riverains (activités créées, circulation) ? Dégradation de l'ambiance en zone calme ? Dérangement de la faune ? Effets induits du bruit sur la santé (chantier et après aménagement de la zone) ?

8.3 Incidences du projet de Village de santé

Parmi les nuisances connues, on peut notamment citer les nuisances sonores à proximité des infrastructures. L'A49 et la RD532 sont classées au titre de la loi du 31 décembre 1992 n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit et il est nécessaire de mettre en œuvre des prescriptions d'isolement acoustique. Les cartes de bruit stratégiques élaborées (voir ci-après) montrent que le Village de santé n'est pas impacté par ces grands axes.

Carte de bruit stratégique



Source : http://carto.data.gouv.fr/1/cartes_de_bruit_strategiques_drome.map

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence en matière de nuisance sonore.

9- Air, climat et énergie

9.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préservation de la qualité de l'air niveau local et prévention des risques / santé des populations riveraines (exposition chronique et aiguë)

Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Prendre en compte et contribuer à la lutte contre le changement climatique, et s'adapter à ce changement

9.2 Principaux questionnements

Pollution de l'air : proximité, locale, régionale, globale ? Risques pour la santé des populations exposées ? Quelle organisation des espaces construits du territoire : forte centralité ou éclatement de l'espace urbain en hameaux, distance entre les différents lieux de vie des habitants et besoins ou non de déplacements automobiles, réseau viaire du centre en impasses... ?

Quel est le réseau modes doux et de transports en commun (TC) existant sur le territoire ? Y a-t-il des freins (topographiques, défaut de parkings vélos ou de voie spécifiques - cheminements piétons, voies vertes, voies TC, distances entre les lieux de vie...) à l'utilisation des modes doux ou des transports en commun ?

9.3 Incidences du projet de Village de santé

Le site du projet est localisé sur la plaine de Pizançon, à proximité des équipements (groupe scolaire Marc Antoine et Rosalie Jullien, centre multi-accueil, ...). Le projet sera desservi par des circulations douces sécurisées, et notamment un plateau traversant sur la rue du Vercors et une liaison douce le long de cette même rue. Le réseau urbain (Citéa) sera en outre adapté (tracé, arrêt) pour assurer la desserte du Village de santé et limiter l'usage de la voiture. Il s'agit donc à la fois d'une localisation stratégique à l'échelle du quartier de Pizançon et d'un site accessible, ce qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc des incidences positives en matière d'air, climat et énergie.

10- Risques et sécurité

10.1 Principal(aux) enjeu(x)

Prévention des risques naturels et technologiques

10.2 Principaux questionnements

Exposition des riverains à des risques naturels (augmentation des ruissellements et risques d'inondation associés), industriels et technologiques (transport de matière dangereuse, établissement SEVESO, etc.) ? Réorganisation des secours (PPI) ?

10.3 Incidences du projet de Village de santé

Connaissance du risque naturel d'inondation

La commune de Chatuzange le Goubet est concernée principalement par le risque naturel d'inondation. Lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2012 (PLU en vigueur), des études d'inondabilité du Charlieu avaient permis d'établir une cartographie des risques, transmise par les services de l'Etat. Les études réalisées en novembre 2011 (GEO+ Environnement) ont été lancées à l'initiative de la Commune de Bourg-de-Péage à l'occasion de l'élaboration de son PLU, avant d'être étendues à la Commune de Chatuzange le Goubet. Les études d'inondabilité du Charlieu ont ensuite été complétées en juin 2012 (Alp'Géorisques), à l'initiative de la Commune.

En 2014, une cartographie des inondations dans le cadre de la Directive Inondation a été réalisée afin d'élaborer des cartes des surfaces inondables dans les territoires à risque d'inondation (TRI) de Romans sur Isère – Bourg de Péage. La mission a conduit à la réalisation des cartes des surfaces inondables pour les aléas de faible, moyenne et forte probabilité pour les cours d'eau du bassin versant du Charlieu.

La cartographie des zones inondables dans le cadre de l'étude en cours est beaucoup plus précise car elle est basée sur les résultats d'un maillage 2D et des données topographiques LIDAR très fines (données topographiques avec un pas d'espace en x,y de 1 mx1m), tandis que l'étude Géo+ est basée sur des résultats d'une modélisation à casier (découpage des casiers et cotes d'eau dans les casiers non fournies dans l'étude) et de quelques points topographiques dans le lit majeur. La télédétection par LIDAR (« Light Detection And Ranging ») a été initiée par la Commune et réalisée en novembre 2015.

Au-delà des études réalisées dans le cadre du TRI, la commune a souhaité améliorer sa connaissance des phénomènes hydrauliques suivants :

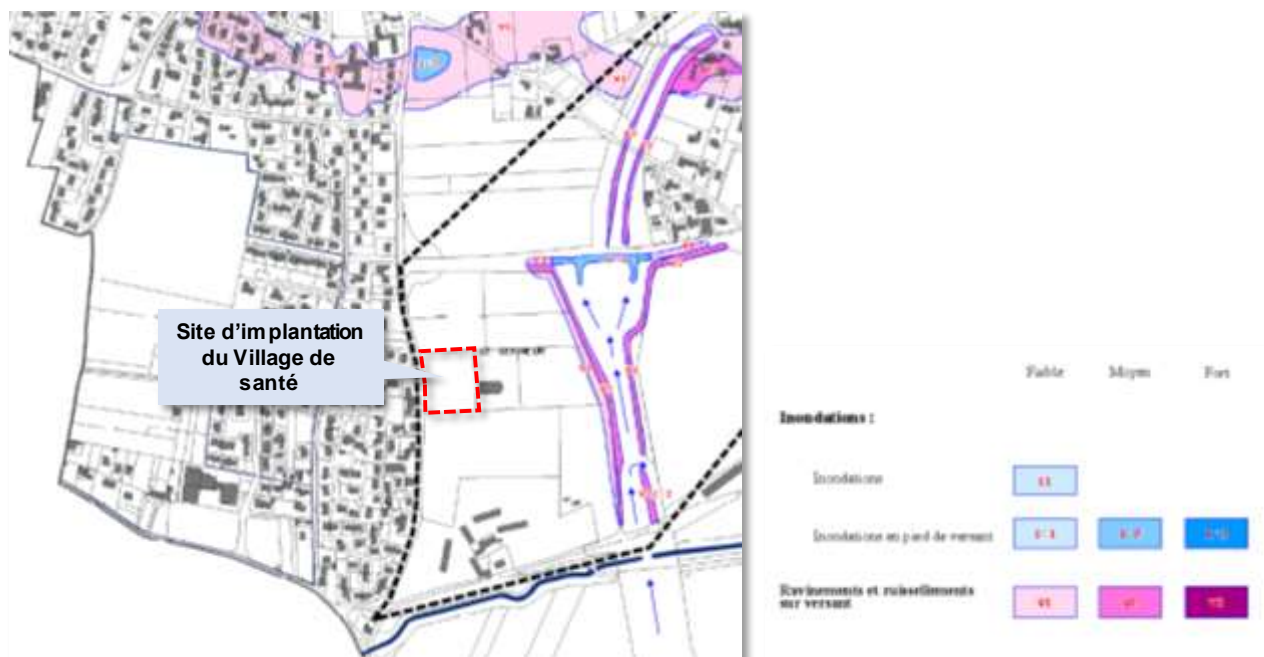
- ✓ le ruissellement et ravinement (coulées de boue),
- ✓ les inondations de pied de versant.

Une cartographie a été élaborée à partir d'un traitement simplifié des données fournies par la commune (LIDAR) et de reconnaissances de terrain. Une cartographie de l'aléa ruissellement sur la commune de Chatuzange-le-Goubet a pu être établie en 2016 et complétée en 2017.

La majeure partie des zones concernées par de l'aléa de ruissellement est soumise à du ruissellement ou du ravinement de classe faible ou par de l'aléa fort pour l'ensemble du réseau de fossés. Cette cartographie ne permet de qualifier que les zones de concentration des écoulements et ne représente pas le ruissellement diffus et généralisé qui survient sur l'intégralité du territoire.

Sur le secteur du Village de santé, il n'existe aucun risque d'inondation, comme l'indique la carte ci-après.

Cartographie du risque inondation sur le secteur de Pizançon



Source : Alp'Georisques (extrait), octobre 2017

Les autres risques naturels

En outre, on peut signaler sur la commune :

- ✓ le risque de retrait-gonflement des argiles (aléa faible sur le site d'implantation du Village de santé)
- ✓ le risque de séisme (zone de niveau 3 dit de sismicité modérée)

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contraintes d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et des maîtres d'ouvrage.

Les risques technologiques

Il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques (PPRT) sur la commune, et aucun établissement à risque n'est présent à proximité du site du Village de santé.

Conclusion

Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence en matière de risques naturels et technologiques.

11- Paysage

11.1 Principal(aux) enjeu(x)

Insertion paysagère du projet

11.2 Principaux questionnements

Transformation de l'ambiance paysagère provoquée par la modification de l'usage de l'espace ? Empreinte « technique » sur le paysage (suivant la vocation de la zone) ? Dégradation possible du paysage de proximité pour les riverains ? Création de covisibilités avec des sites sensibles ? Baisse d'attractivité de sites naturels ou historiques ? Attractivité du projet suivant son « image » plus ou moins valorisante ?

11.3 Incidences du projet de Village de santé

Le Village de santé a pour incidence principale de faire évoluer un paysage naturel en paysage urbain sur l'emprise du projet (8 200 m²). Cette évolution est nécessaire au regard des objectifs d'intérêt général du projet, mais s'accompagnera d'un traitement paysager qui permet d'intégrer le nouvel équipement dans son environnement, notamment sur des franges.

L'aménagement du Village de santé comprend ainsi **1 660 m² d'espaces verts** créés principalement en frange nord, est et ouest de l'opération (voir le plan ci-après). Ces aménagements permettent d'assurer une transition qualitative avec les espaces limitrophes.

Le traitement paysager du Village de santé



Source : JC CHEZE Architecte

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence limitée sur le paysage grâce à des mesures d'insertion paysagère adaptées.

12- Déchets et matériaux

12.1 Principal(aux) enjeu(x)

Gestion économe des matériaux

Limitation des émissions de déchets et des nuisances associées

12.2 Principaux questionnements

Mouvements de matériaux (remblais / déblais) potentiellement importants quantitativement et/ou peu équilibrés ? Quelle gestion des déchets ?

12.3 Incidences du projet de Village de santé

L'intégration du Village de santé dans son environnement s'accompagne d'une gestion économe des matériaux, avec des remblais / déblais très limités.

Concernant la gestion des déchets, celle-ci s'inscrit dans le cadre du mode de collecte mis en place par Valence Romans Agglo. Le tri sélectif des déchets est un objectif de la Ville et a été pris en compte dans la programmation. Des dispositions spécifiques seront prise pour la gestion des déchets liés aux activités médicales.

Conclusion

Le projet de Village de santé a donc une incidence très limitée sur les matériaux et les déchets.

13- Sols et sous-sols

13.1 Principal(aux) enjeu(x)

Préserver les ressources du sous-sol

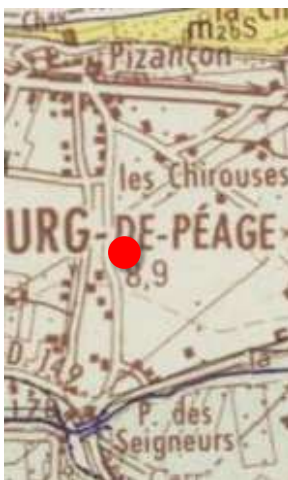
13.2 Principaux questionnements

Quelles sont les caractéristiques géologiques ? Le projet prévoit-il une extension ou une création de carrière ? Sur quelle surface ? Y a-t-il une problématique de sol pollué ?

13.3 Incidences du projet de Village de santé

Le site du Village de santé s'inscrit dans un contexte géologique d'alluvions fluviales, terrasse de Romans : sables, cailloutis (voir la carte géologique ci-après). Ces caractéristiques géologiques correspondent à celles observées sur une grande partie de la plaine de Pizançon et on ne relève aucun enjeu particulier.

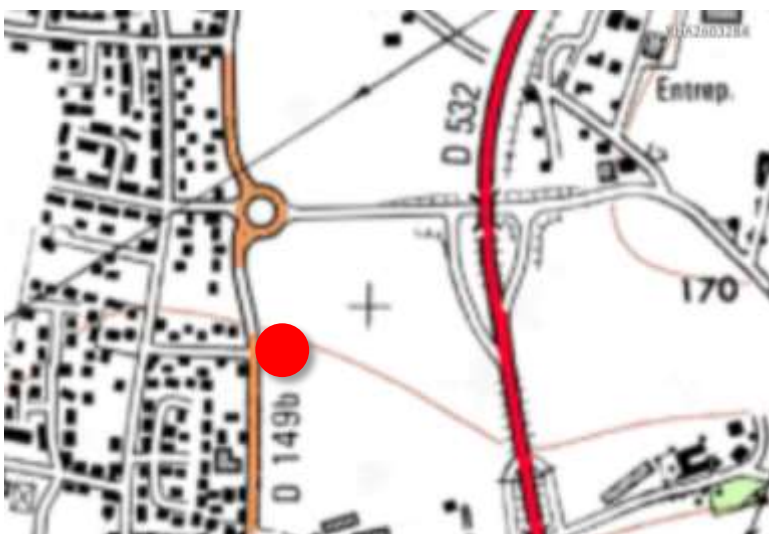
Carte IGN et carte géologique (extrait)



Source : <http://infoterre.brgm.fr>

Sur le site, et à proximité immédiate, on ne relève aucun site ou ancien site industriel, comme l'indique la carte ci-après extraite de la base de données BASIAS.

Inventaire historique des sites industriels et activités en service



Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

Concernant l'aspect pollution des sols, le site <http://basol.developpement-durable.gouv.fr> du Ministère de la Transition écologique et solidaire (MEDDE) présente la base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site n'est recensé par BASOL sur la commune de Chatuzange le Goubet.

Conclusion

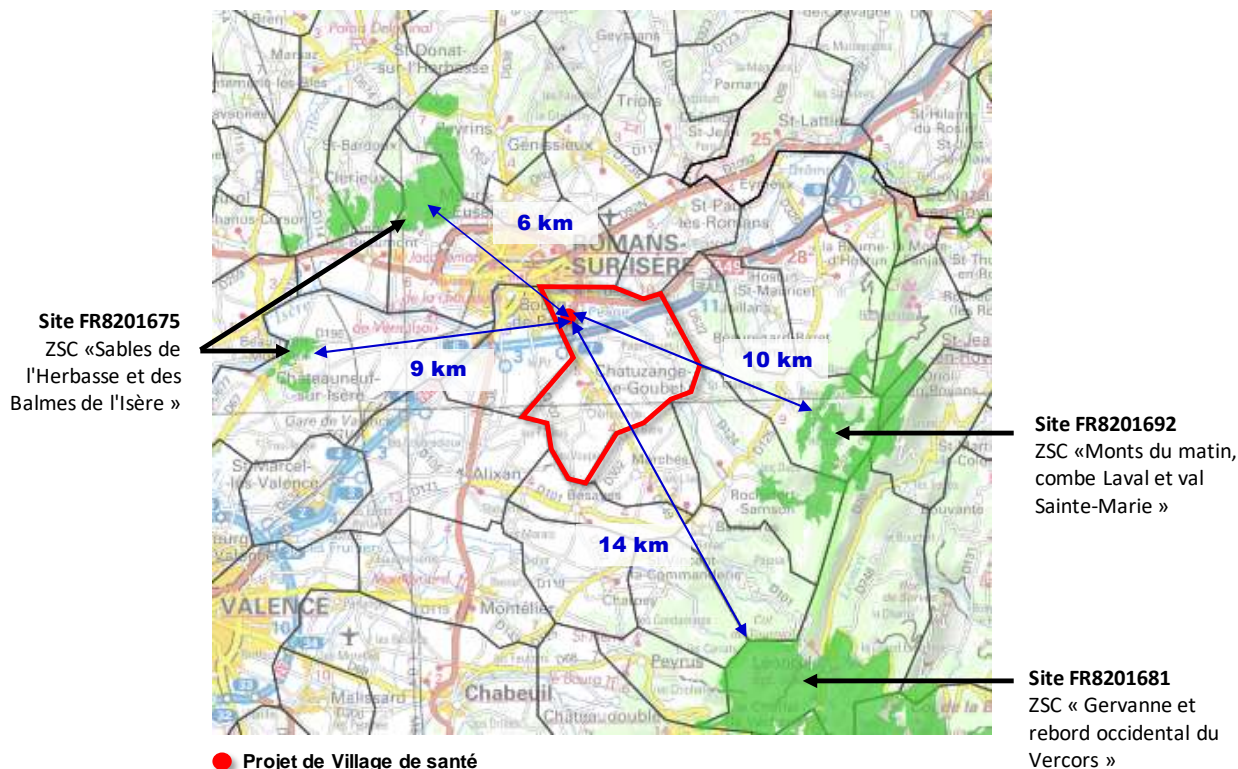
Le projet de Village de santé n'a donc aucune incidence sur les différentes thématiques liées aux sols et aux sous-sols.

14.1 Les sites Natura 2000 les plus proches

On ne recense aucun site Natura 2000 sur la commune de Chatuzange le Goubet. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ✓ Le site FR8201681 ZSC « Gervanne et rebord occidental du Vercors »
- ✓ Le site FR8201692 ZSC « Monts du matin, combe Laval et val Sainte-Marie »
- ✓ Le site FR8201675 ZSC « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère »

Localisation des sites Natura 2000 les plus proches du futur Village de santé



Source : d'après les données DREAL ARA

14.2 Principales caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches

Site FR8201681 ZSC « Gervanne et rebord occidental du Vercors »

Qualité et importance

Le site est constitué par la vallée de la Gervanne et de la Sye, affluents de la rivière Drôme, ainsi que du rebord sud-ouest du plateau du Vercors qui la prolonge vers le nord. Partagé entre les influences alpines et méditerranéennes, ce site présente une grande richesse faunistique et floristique et des milieux très diversifiés, depuis la chênaie pubescente à buis jusqu'à l'étage montagnard (col de la Bataille et roc du Touloud), de 200 m d'altitude à 1450m.

L'agriculture est très diversifiée avec sur le 1/3 nord l'élevage qui prédomine, le 1/3 central étant consacré à des cultures spécialisées (vigne, plantes aromatiques, maraîchage), et le 1/3 sud à l'herbage, les céréales et l'élevage caprin.

La forêt est assez peu présente, se partageant entre la forêt méditerranéenne au sud-est et sud-ouest, et montagnarde au nord.

Ainsi sont présents 35 habitats d'intérêt communautaire dont 8 prioritaires, 18 espèces d'intérêt communautaire (de l'annexe II de la directive Habitats – Faune - Flore), toutes faunistiques, une trentaine d'espèces de l'annexe IV et une dizaine de l'annexe V de la directive Habitats – Faune - Flore.

La vallée de la Gervanne est surtout connue pour accueillir de nombreux chiroptères : 26 espèces dont 8 de l'annexe II, en particulier le Petit et le Grand Rhinolophe, les Murins à oreilles échancrées et de Bechstein, le Minioptère de Schreibers, avec une vingtaine de gîtes de reproduction et une dizaine de gîtes d'hivernage. Trois autres espèces de chauves-souris sont « potentiellement présentes », dont le Rhinolophe euryale, mais ceci nécessite d'être confirmé par des études complémentaires.

Parmi les habitats remarquables d'intérêt communautaire, il faut citer les pelouses sèches sur calcaires, qui présentent une grande richesse en orchidées sur près d'un cinquième de la surface (habitat prioritaire 6210*).

Un des objectifs de gestion du site sera donc de maintenir le milieu ouvert dans les zones de pelouses en favorisant le pâturage.

Vulnérabilité

Les pelouses sèches ont tendance à se fermer progressivement du fait du recul du pâturage (boisement naturel). Certains habitats sont sensibles au piétinement, à la destruction directe (tuffières, ripisylves...), à l'assèchement du milieu suite au drainage.

Pour les chiroptères, les menaces potentielles sont le dérangement sur les lieux de reproduction ou d'hivernage, et les traitements phytosanitaires (destruction de la ressource alimentaire).

Site FR8201692 ZSC « Monts du matin, combe Laval et val Sainte-Marie »

Qualité et importance

Le site est constitué de 3 entités géographiques : les monts du matin, le val Sainte-Marie et la combe Laval, toutes trois situées dans le département de la Drôme en région Rhône-Alpes, dans le massif du Vercors.

La zone des monts du matin est très diversifiée du fait de son étagement : d'abord la chênaie pubescente à buis, puis les forêts de pente et de ravin, enfin les pelouses xérophiles à mésophiles et quelques prairies de fauche.

Les pelouses des monts du matin sont renommées pour leur richesse en orchidées. Plusieurs espèces végétales montagnardes y sont en limite occidentale de leur aire de répartition. La Buxbaumie verte, mousse d'intérêt communautaire, est présente. C'est le territoire de chasse d'une très grosse colonie de Murins à oreilles échancrées (1000 à 2000 femelles) située à proximité.

Le val Sainte-Marie recouvre une mosaïque de milieux d'un grand intérêt biologique ; on y trouve 2 milieux prioritaires (avec plusieurs faciès) et 3 milieux d'intérêt communautaire, ainsi que plusieurs plantes très rares pour la région dont un taxon rarissime d'affinité subatlantique (*Dryopteris affinis* ssp. *pseudo-disjuncta*). La forêt y est proche d'un peuplement climacique et favorable à la Rosalie des Alpes. Mis en réserve de chasse et de faune sauvage, il héberge une population importante de chamois.

Les falaises de Combe Laval comportent de nombreuses grottes et anfractuosités favorables aux espèces rupicoles, les chauves-souris en particulier. Le Cholet, qui traverse le site, est classé en réservoir biologique dans le SDAGE Rhône Méditerranée. Des sources pétrifiantes sont aussi présentes dans ce secteur, qui est couvert de hêtraies-sapinières et de forêts de pente et de ravins à érables et tilleuls.

Vulnérabilité

Les principales menaces concernent les populations de chiroptères : dérangement (escalade, spéléologie), pollution lumineuse ou sonore, utilisation de pesticides.

Le piétinement humain ou par les troupeaux peut avoir un impact sur certaines pelouses. Enfin, le recul de l'élevage peut entraîner la fermeture des milieux.

A l'inverse, l'extension constatée de l'agriculture biologique et le classement RBI du val Sainte-Marie contribuent à favoriser l'expression de la biodiversité

Qualité et importance

Le site « Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère » est éclaté en 6 massifs de tailles variées. Il présente des milieux rares dont la dynamique est mal connue, en particulier des pelouses pionnières sur sables. Il est caractérisé par une dispersion spatiale forte des habitats : microstations, mosaïques d'habitats. Sa proximité de zones urbanisées et agricoles nécessite une gestion fine et réactive.

Des inventaires récents ont montré ou confirmé la présence régulière de nombreuses espèces de Chiroptères dont 8 d'intérêt communautaire. A proximité du site, ont été notées une colonie de 280 individus de Vespertilion à oreilles échancrées (espèce 1321), Myotis emarginatus, et une colonie de 58 femelles de Vespertilion de Bechstein (espèce 1323), Myotis bechsteini. 16 autres espèces de chiroptères ont été inventoriées. Les effectifs sont souvent assez faibles (entre 0 et 5 individus), mais parfois plus élevés (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kühl, Murin de Daubenton, Nyctale de Leisler...).

D'autres inventaires (Coléoptères, Orthoptères, papillons de jour, papillons de nuit) ont permis de mettre en évidence la très grande richesse et la biodiversité de ce site très particulier.

10 espèces d'Amphibiens ont été notées, dont une d'intérêt communautaire : le Triton crêté (Triturus cristatus), dont un couple a été découvert, en situation très isolée, en dehors de son aire de répartition habituelle

Vulnérabilité

Certaines menaces existent pour ce site fragile, et notamment l'embroussaillage des pelouses, l'invasion de plantes exogènes (comme le Vinaigrier), la fréquentation humaine (motos...) ou le « grignotage urbain ».

14.3 Incidences du projet de Village de santé

Compte-tenu de l'éloignement des zones Natura 2000 du site du Village de santé et du fait que le projet ne modifie pas les équilibres environnementaux, il n'y a pas d'incidence sur un site Natura 2000.

Conclusion

Au regard de l'éloignement des zones Natura 2000 et compte-tenu des caractéristiques de leur vulnérabilité, le projet de Village de santé n'a aucune incidence sur les sites Natura 2000.

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Pièce n°2 | Evolutions du PLU

**1- Situation du projet au regard des
dispositions du PLU en vigueur**

2- Le zonage

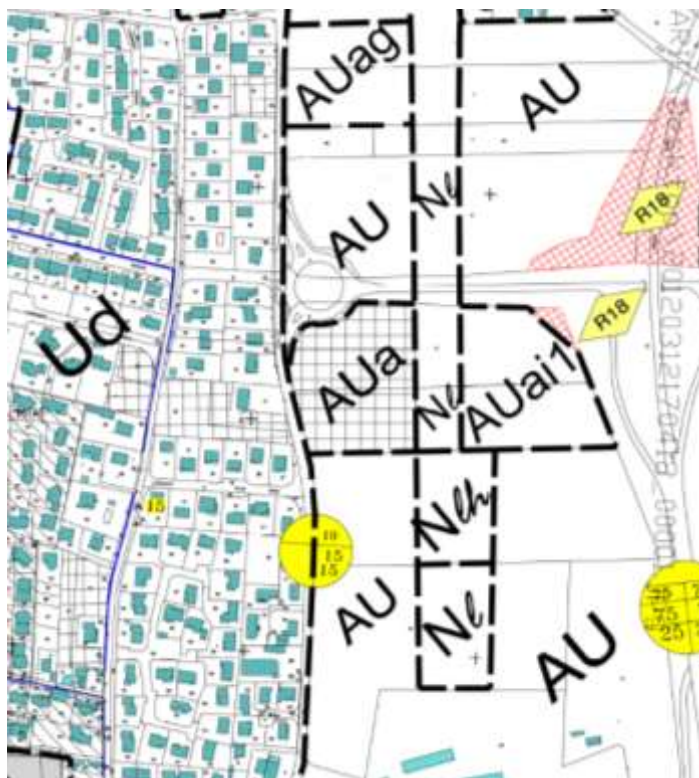
3- Le règlement écrit

4- L'OAP

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

**1- Situation du projet au regard des
dispositions du PLU en vigueur**

1.1 PLU en vigueur : Extrait du « Plan de zonage n°4 »



34

2- Situation du projet de village de Santé au regard des orientations d'aménagement (pièce n°2b)

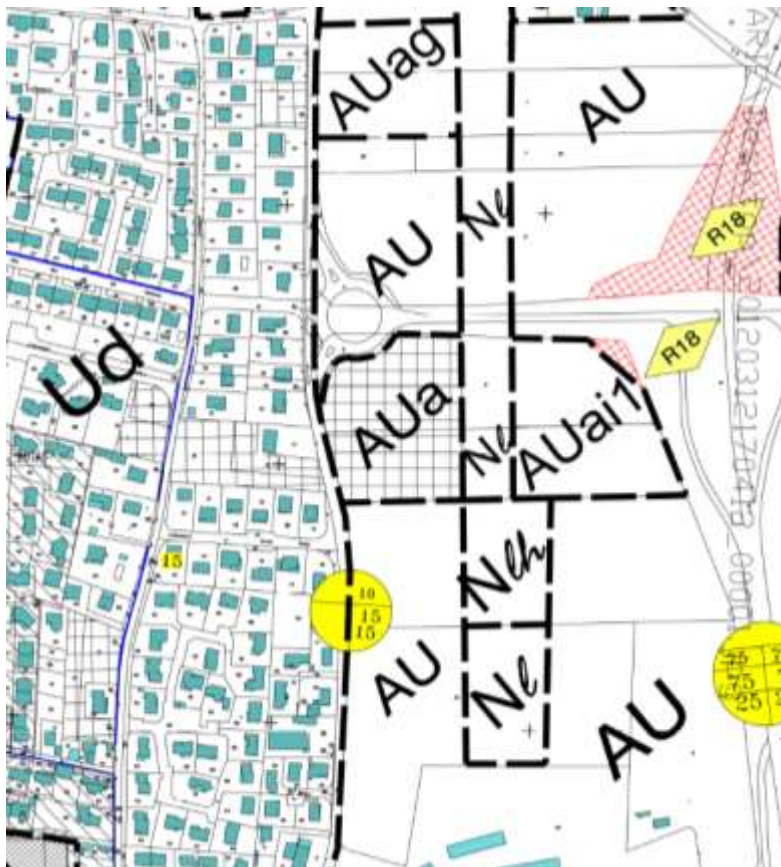
Compte-tenu du caractère stratégique du secteur sur lequel s'implante le Village de santé et du fait de l'intérêt général du projet, la commune souhaite encadrer l'urbanisation de la zone « Uds » par l'élaboration d'une orientation d'aménagement.

La pièce n°2 b du PLU en vigueur (« Orientations d'aménagement ») doit donc être complétée en ce sens.

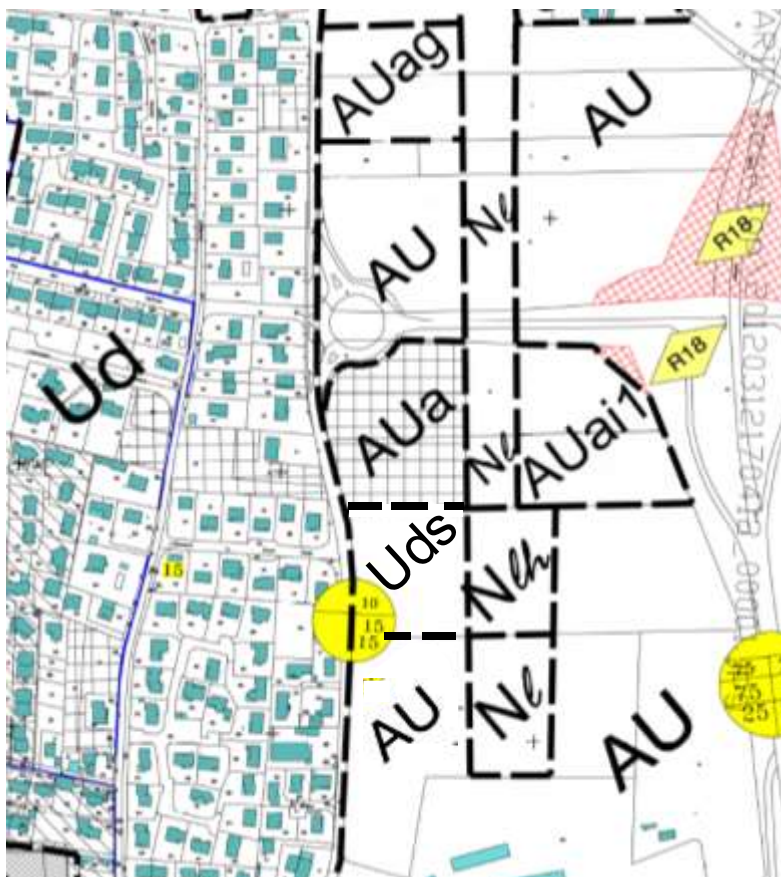
DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

2- Le zonage (pièce n°3b du PLU en vigueur)

2.1 Extrait du zonage AVANT la mise en compatibilité du PLU



2.2 Extrait du zonage APRÈS la mise en compatibilité du PLU



DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

**3- Le règlement écrit (pièce n°3a du PLU en
vigueur)**

Caractéristiques de la zone Ud

AVANT la mise en compatibilité du PLU

Zone urbaine résidentielle, d'habitations individuelles, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. Sa vocation principale est l'habitation, et accessoirement l'exercice d'activités de commerces, de services, et d'artisanat. »

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

« Zone urbaine résidentielle, d'habitations individuelles, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. Sa vocation principale est l'habitation, et accessoirement l'exercice d'activités de commerces, de services, et d'artisanat.

La zone Ud comprend un secteur « Uds » à l'intérieur duquel des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent en vue de l'aménagement d'un « Village de santé ». Une orientation d'aménagement définit en outre les principes d'aménagement sur ce secteur (voir la pièce 2b - Orientations d'Aménagement). »

Article Ud 2

AVANT la mise en compatibilité du PLU

[...] Sont admises sous conditions :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de service
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service médical ou scolaire
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les annexes « définitions de base » dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 4,00 m de hauteur
- L'artisanat est autorisé à condition d'être intégré dans l'habitation
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage, et sous réserve également que les murs de soutènement éventuellement nécessaires aux exhaussements de sol soient réalisés en pierre ou avec un parement en pierre

[...]

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

[...] Sont admises sous conditions **en zone Ud (sauf dans le secteur Uds où ces occupations et utilisations du sol admises s'appliquent sans condition)** :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient liées à des activités de commerce ou de service
- Les installations classées soumises à autorisation, sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service médical ou scolaire
- Les annexes à l'habitation telles que définies dans les annexes « définitions de base » dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et de 4,00 m de hauteur
- L'artisanat est autorisé à condition d'être intégré dans l'habitation
- Les constructions ou installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques
- Les affouillements et exhaussements de sols liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, sous réserve de maintenir après travaux l'aspect initial du terrain naturel en dehors des emprises de l'ouvrage, et sous réserve également que les murs de soutènement éventuellement nécessaires aux exhaussements de sol soient réalisés en pierre ou avec un parement en pierre

[...]

Article Ud 7

AVANT la mise en compatibilité du PLU

« Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.

Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres. [...] »

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

« Dispositions générales :

Dans une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement des voies publiques, les constructions doivent être édifiées sur une au moins des limites séparatives.

Au-delà de la bande de 15 mètres précitée, les constructions peuvent s'implanter sur une au moins des limites séparatives ou en recul. Dans ce dernier cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche d'une limite sur laquelle le bâtiment n'est pas implanté doit être au moins égale à 4 mètres. [...] »

Dispositions particulières :

Dans le secteur Uds, les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives. »

Article Ud 10

AVANT la mise en compatibilité du PLU

La hauteur maximale est fixée à :

- 4,0 m pour les constructions à usage d'annexe
- 8 m pour les autres constructions, à l'exception du sous-secteur Udh où la hauteur maximale est fixée à 10 m
- 1,80 m pour les clôtures

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

La hauteur maximale est fixée à :

- 4,0 m pour les constructions à usage d'annexe
- 8 m pour les autres constructions, à l'exception du sous-secteur Udh **et du sous-secteur Uds** où la hauteur maximale est fixée à 10 m
- 1,80 m pour les clôtures

Article Ud 12

AVANT la mise en compatibilité du PLU

« 1) Des aires de stationnement sont exigées à raison de 1 place non close minimum par logement d'une surface inférieure à 80m², majoré d'une place non close tous les 50m² de surface de plancher supplémentaire

2) Pour les activités exercées dans le volume de l'habitation, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins doit être assuré en dehors des voies publiques.

3) A l'intérieur des lotissements et des ensembles d'habitations comportant au moins 6 logements, il est exigé une ou plusieurs aires de stationnement visiteurs à raison d'une place visiteur par logement »

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

« Dispositions générales :

1) Des aires de stationnement sont exigées à raison de 1 place non close minimum par logement d'une surface inférieure à 80m², majoré d'une place non close tous les 50m² de surface de plancher supplémentaire

2) Pour les activités exercées dans le volume de l'habitation, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins doit être assuré en dehors des voies publiques.

3) A l'intérieur des lotissements et des ensembles d'habitations comportant au moins 6 logements, il est exigé une ou plusieurs aires de stationnement visiteurs à raison d'une place visiteur par logement

Dispositions particulières :

Dans le secteur Uds, le nombre de places de stationnement n'est pas réglementé »

AVANT la mise en compatibilité du PLU

- « 1) Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus ou déplacés dans la mesure du possible, sinon ils seront remplacés en quantité équivalente.
- 2) La surface non bâtie des parcelles privatives doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.
- 4) Dans les lotissements ou ensemble d'habitations comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces communs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces communs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 6) Les espaces figurés au plan par le graphisme $\triangle\triangle\triangle$ correspondent à des éléments du paysage. Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art L123-1 (7) et L442-2 du Code de l'Urbanisme). Toute haie qui serait détruite par ces travaux devra obligatoirement être reconstituée. »

APRÈS la mise en compatibilité du PLU

« Dispositions générales :

- 1) Les arbres à haute tige existants doivent être maintenus ou déplacés dans la mesure du possible, sinon ils seront remplacés en quantité équivalente.
- 2) La surface non bâtie des parcelles privatives doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10 %.
- 3) Les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.
- 4) Dans les lotissements ou ensemble d'habitations comportant au moins dix logements, il est exigé des espaces communs autres que voies de desserte (voirie, cheminements piétonniers, pistes cyclables) à raison de 5 % de la surface totale du lotissement ou de l'opération. Ces espaces communs pourront être traités en mails plantés le long des voies de desserte.
- 5) Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 6) Les espaces figurés au plan par le graphisme $\triangle\triangle\triangle$ correspondent à des éléments du paysage. Tous travaux sur ces éléments sont soumis à autorisation préalable au titre des installations et travaux divers (art L123-1 (7) et L442-2 du Code de l'Urbanisme). Toute haie qui serait détruite par ces travaux devra obligatoirement être reconstituée.

Dispositions particulières :

Dans le secteur Uds, les dispositions générales ne s'appliquent pas »

DECLARATION DE PROJET N°3
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE
CHATUZANGE LE GOUBET

**4- Les Orientations d'aménagement (pièce
n°2b du PLU en vigueur)**

4.1 Orientation d'aménagement AVANT la mise en compatibilité du PLU

Il n'existe pas d'orientation d'aménagement sur ce secteur car celui-ci était classé en zone à urbaniser « fermée » (AU) du PLU en vigueur.

4.2 Orientation d'aménagement APRES la mise en compatibilité du PLU

Une orientation d'aménagement est proposée sur la zone « Uds » en vue de la réalisation d'un Village de santé, sur la base des principes généraux présentés ci-après.

Schéma de principe de l'orientation d'aménagement sur la zone « Uds »

