

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?
Modification n°5 du P.L.U.	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 Nadine REYMOND, Directrice Générale des Services nadine.reymond@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 . Les modifications réglementaires apportées vont dans le sens des objectifs du SCOT en matière de densité et de diversification des formes urbaines (en favorisant notamment le logement collectif)

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)?	5535 habitants (population légale 2016) Population actuelle estimée: > 6000 hab
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes?	28 Km²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet?	Voir au -dessous
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 modification ne modifie pas la répartition globale des surfaces du PLU

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 de modification du PLU a pour objets:

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Buissonniers pour l'accueil de logements,
- L'intégration en zone Ui1 et l'extension très réduite de la zone AUai1 de Pizançon par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU voisine,
- L'extension réduite de la zone Ui de Pizançon par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU voisine,
- L'ajustement du règlement graphique pour adapter la limite entre une zone AUa et une zone UD quartier Les Tissons,
- L'ajustement de quelques points du règlement écrit, notamment concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones Uc et Ud et la hauteur maximale en zones Ud et AUa et pour supprimer la limitation de la taille des annexes dans les zones urbaines et à urbaniser.

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 loi Montagne ?		non	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes)?		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)?	oui		SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée
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 modification n°5 du PLU joint en annexe

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?	Croissance démographique soutenue: + 1,9% par an en moyenne entre 2006 et 2016
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?	Voir ci-dessous
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?	2,6 ha
Quelle sera la surface moyenne par logement?	Densité de 26 log/ha soit 385 m ² 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	
<p>Le projet de modification n°5 du PLU prévoit:</p> <p>- L'ouverture à l'urbanisation de 2,6 ha pour l'habitat: cette ouverture correspond à la 2^{ème} tranche opérationnelle d'un projet d'aménagement portant sur un îlot de 7,6 ha en continuité immédiate du centre village de Chatuzange-le-Goubet. L'ensemble du secteur de 7,6 ha borné par 4 voies communales était classé en zone AUa lors de l'approbation du PLU en 2012 et le secteur de 2,6 ha concerné avait été reclassé en zone AU fermé lors de la modification n°3 du PLU en 2015, afin de permettre un phasage de l'urbanisation. Aujourd'hui l'urbanisation de la zone AUa de 5 ha est quasiment terminée et les réseaux sont en attente au droit de la zone AU.</p> <p>Cette zone AU de 2,6 ha appartient à la commune et n'est plus cultivée depuis plusieurs années.</p> <p>Sur cette zone ouverte à l'urbanisation, des OAP imposent la réalisation d'au moins 70 logements dont au moins 30% de logements locatifs sociaux (des logements individuels et collectifs sont prévus sur cette zone),</p> <p>Compte-tenu de la forte rétention foncière sur les zones AUa non encore urbanisées et les tènements restant disponibles en zones Uc et Ud étant insuffisants, la commune ne pourra répondre aux obligations du plan triennal instauré pour compenser le retard lié à l'obligation SRU qui s'applique à la commune, sans ouvrir cette zone à l'urbanisation. En effet, 135 logements locatifs sociaux devront être réalisés sur la période 2020-2022 (en plus des autres logements): or les opérations pressenties à ce jour ne permettront pas de répondre à cet objectif dans les 3 ans (seul un projet d'une</p>	

4.1 Présentation de votre projet	
<p>cinquantaine de logements se dessine sur un tènement foncier. Cette ouverture à l'urbanisation est donc nécessaire.</p> <p>- Des ajustements réglementaires qui vont dans le sens d'une diminution de la consommation d'espace: augmentation de la hauteur en zone AUa afin de favoriser le logement collectif, réduction des reculs...</p>	
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: <ul style="list-style-type: none"> • 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: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)? • quel est leur taux d'occupation? 	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette 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...)	
<p>Le projet de modification n°5 du PLU prévoit:</p> <p>- l'ouverture à l'urbanisation de 850 m² pour les activités économiques: il s'agit de permettre une extension des installations d'une jardinerie implantée récemment sur une zone AUai, qui est aujourd'hui entièrement occupée. La seule possibilité matérielle d'extension est située sur le terrain au sud de ses installations et qui est classé en zone AU (à vocation d'activités). Il s'agit d'une parcelle qui était agricole mais qui appartient à la commune et qui n'est plus cultivée;</p> <p>- l'ouverture à l'urbanisation de 2450 m² pour les activités économiques: il s'agit d'étendre une zone Ui aux dépens de la zone AU (à vocation d'activités) voisine. Cette ouverture à l'urbanisation sera pour l'essentiel dévolue à un projet d'aménagement routier des collectivités concernées, qui vise à supprimer un débouché sur un rond-point et à créer une voirie nouvelle. Le terrain concerné est aujourd'hui un terrain en friche attenant à un espace d'activités existant.</p>	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
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, quels sont les enjeux identifiés?
Des espaces agricoles?		non	<p>Les terrains concernés par l'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat (2,6 ha) et les 850 m² ouverts à l'urbanisation pour l'extension d'une jardinerie appartiennent à la commune et non sont pas cultivés.</p> <p>Le terrain de 2450 m² ouvert à l'urbanisation pour un projet d'aménagement routier est en friche.</p>
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? <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?
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?			La commune est concernée par une ZNIEFF type I : « Confluent de la Joyeuse et de l'Isère ». Mais les modifications de zonage et de règlement ne concernent que des zones U ou AU situées en dehors de la ZNIEFF. La zone ouverte à l'urbanisation pour l'habitat est située à plus de 3,5Km de la ZNIEFF
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?			5 zones humides sont recensées sur la commune mais aucune n'est concernée par le projet de modification.
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 modification 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 ?			Un édifice de la commune est classé à l'inventaire des monuments historiques: le Château de Pizançon (façade et toiture sont inscrits, escalier intérieur avec sa rampe à balustres est classé). Ce monument situé au bord de l'Isère, est occulté par l'urbanisation du village de Pizançon. Il n'est en covisibilité avec aucun des secteurs concernés par la modification (le plus proche étant la zone Ui au rond-point de Pizançon)
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)? 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 concerné par la modification 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		Le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 2,6 ha (soit 70 logements) mais les besoins liés à ces logements étaient prévus dans le PLU approuvé en 2012 (la zone était alors ouverte). La ressource et le réseau d'eau potable sont suffisamment dimensionnés pour faire face à ces nouveaux logements.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire?	oui		Les eaux usées collectées au village de Chatuzange le Goubet et à Pizançons ont traitées à la station d'épuration de Romans-sur-Isère, dont la capacité est de 107900 Equivalent Habitants. Le projet de modification prévoit

4.6 Ressource en eau			
			l'ouverture à l'urbanisation de 2,6 ha (soit 70 logements) mais les besoins liés à ces logements étaient prévus dans le PLU approuvé en 2012 (la zone était alors ouverte). Le réseau d'eaux usées et la STEP sont suffisamment dimensionnés pour faire face à ces nouveaux logements.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	oui		
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
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?
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	Il existe un projet, mais sans aucun lien avec le projet de modification.
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
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?
Risques ou aléas naturels?			La commune est concernée par des risques inondation liés au Charlieu et ses affluents. Le projet de modification du PLU ne modifie en rien la prise en compte des risques naturels dans le PLU et n'augmente pas l'exposition aux risques (les secteurs concernés sont situés en dehors de toute zone à risque d'inondation)
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration?		non	
Nuisances?		non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures?	oui		Zones de bruit liées aux infrastructures (A49 et RD532). Le secteur ouvert à l'urbanisation pour l'habitat est situé à l'écart de ces zones de bruit.
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)?

4.9 Air, énergie, climat			
indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>			Et quels sont les enjeux identifiés?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	oui		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			
<p>- L'urbanisation de la zone de 2,6 ha au village, intègre des cheminements piétons connectés à ceux qui permettent de rejoindre les équipements et arrêts de bus du centre village.</p> <p>- Les autres ouvertures à l'urbanisation n'apportent aucun changement sur ces points compte-tenu de leur taille très réduite et du fait qu'elles viennent en complément de secteurs déjà urbanisés et déjà en fonctionnement.</p> <p>- Les ajustements réglementaires qui permettront de favoriser les logements collectifs vont dans le sens de la réduction de la consommation d'énergie.</p> <p>Le projet de modification n'aura pas d'incidence négative notable sur l'air, le climat et l'énergie</p>			

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:

- Arrêté de lancement de la procédure de modification n°5 du PLU
- Délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation de zones AU
- PADD du PLU
- Dossier de modification du PLU (comportant les extraits de règlement et de zonage Avant/Après)

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date: 26 JUL. 2019	NOM	PRENOM	
Lieu: Châtuzange le Goubert	SIGNATURE Christian GAUTHIER, le Maire		