

Département de la Drôme

Commune de
CHATUZANGE-LE-GOUBET

**DÉCLARATION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL
DU PROJET DE VILLAGE DE SANTÉ 2
ET DE VILLAGE SÉNIORS
ET
MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU**

2a – Pièce écrite modifiée
Règlement modifié
Zones Ud et Us



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.00

mars-21
5.21.105

SECTION I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Ud 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1 - Les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- 2 - Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs.
- 3 - Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article Ud 2,
- 4 - Les constructions à usage :
 - agricole
 - d'entrepôt
 - de stationnement non lié à des constructions existantes ou à des opérations de construction.
 - industriel
 - **de commerce et d'artisanat dans le secteur Udv**
- 5 - Les installations et travaux divers suivants :
 - les parcs d'attractions ouverts au public
 - les dépôts de véhicules et de matériaux de toute nature
 - les garages collectifs de caravanes
- 6- L'ouverture de carrières, l'extension des carrières existantes

Dans les secteurs délimités au document graphique par une trame spécifique représentant la zone bleue ou la zone bleue hachurée du risque inondation lié au Charlieu, toutes les constructions et occupations du sol sont interdites, à l'exception de celles énumérées à l'article 2. Les sous-sols sont interdits, ainsi que la démolition ou la modification sans étude préalable des ouvrages jouant un rôle de protection contre les crues.

En outre, **dans une bande de 20 m de part et d'autre de l'axe des talwegs, ruisseaux et ravins** représentés sur la carte IGN au 1/25000° et en dehors des zones de risques inondations identifiées au document graphiques par une trame spécifique, est interdite l'implantation de toute nouvelle construction à l'exception de celles prévues à l'article Ua2.

Article Ud 2 - Occupations et utilisations du sol admises

Toutes les occupations et utilisations de sol sont admises, sauf celles interdites à l'article Ud 1.

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.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Ud 3 - Accès et voirie

ACCES :

- Tout terrain enclavé est inconstructible.
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.
- En bordure des voies publiques, le niveau des seuils d'accès à la parcelle doit être supérieur au point le plus haut de la voie.
- Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie.
- Le long des voies départementales et nationales, les accès carrossables directs sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.
- Les accès automobiles (portails, garages) devront être aménagés de façon à ne pas gêner les usagers du domaine public.

VOIRIE :

- 1) Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.
- 2) Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour avec un rayon de 11 m.
- 3) Les voies réservées à la desserte interne des lotissements et des ensembles d'habitation ne peuvent avoir une chaussée inférieure à 5 m, **sauf en secteur UDv**. La circulation des piétons devra être assurée en dehors de la chaussée (trottoirs, stationnements, pistes cyclables ou cheminements indépendants et séparés de la voie).

Article Ud 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

Lorsqu'il existe un réseau public séparatif susceptible de recevoir les eaux pluviales, leur rejet n'est pas accepté sur la voie publique (chaussée, caniveaux, fossés, ...). Dans le cas contraire, le rejet doit être prévu et adapté au milieu récepteur, notamment des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement des parcelles.

Les réseaux internes aux opérations de lotissements doivent obligatoirement être de type séparatif.

3 – Electricité, gaz, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

L'ensemble des réseaux doit être enterré.

Les logettes de desserte et de comptage doivent être encastrées dans les murs.

Article Ud 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Ud 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Si le plan ne mentionne aucune distance de recul, les constructions doivent s'implanter :

- soit à l'alignement actuel ou futur , **sauf en secteur Udv**
- soit avec un retrait minimum de 5m par rapport à l'alignement actuel ou futur.

Les piscines pourront s'implanter à 1m de recul depuis l'alignement.

Pour la zone Ud des Chirouzes (ayant fait l'objet d'une étude « Loi Barnier »), les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de :

- 25 m de l'axe de la RD 2532,
- 18,5 m de l'axe de la route du Barrage.

L'aménagement de constructions existantes comprises en tout ou partie entre l'alignement et le recul imposé est autorisé.

SECTION II - Conditions de l'occupation du sol

Article Us 3 - Accès et voirie

ACCES :

- Tout terrain enclavé est inconstructible,
- L'accès des constructions doit être assuré par une voie publique, ou privée et aménagée de façon à ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers.

VOIRIE :

- Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de collecte des ordures ménagères.

Article Us 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau :

Toute occupation ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement :

Eaux usées :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques en provenance d'activités est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe selon la nature du réseau les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement de la toiture et de la parcelle doivent être infiltrées sur la parcelle.

Les réseaux internes à la zone doivent obligatoirement être de type séparatif.

3 – Electricité, gaz, téléphone et réseaux câblés :

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique.

L'ensemble des réseaux doit être enterré.

Article Us 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article Us 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimum de ~~15~~ 5 mètres par rapport à l'axe l'alignement de la rue du Vercors.

Il n'est pas imposé de distance de recul pour les ouvrages de faible importance réalisés dans le but d'intérêt général (WC cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abri voyageurs...), pour des motifs techniques de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.