

Fiche d'examen au cas par cas

1. Intitulé du projet

Procédure concernée : **Modification n°1 du P.L.U.**

Territoire concerné : **commune de Châtillon-St-Jean (26).**

2. Identification de la personne publique responsable

Commune de Châtillon-St-Jean – Gérard FUHRER, Maire
Courriel : mairie@chatillonsaintjean.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Commune concernée : Châtillon-St-Jean (26)

Nombre d'habitants : *1.339 habitants en 2015*

Superficie du territoire : 8,8 km²

3.2. Objectifs de cette procédure :

La commune dispose d'un (PLU) approuvé le 05/07/2016. Cette 1ère procédure de modification vise à ajuster le PLU sur les points suivants :

- **Zone AUo2** : Réduction de l'emplacement réservé n°1 et extension du périmètre de la zone AUo2 aux dépens de la zone UD et par conséquent adaptation des orientations d'aménagement à ces changements ; Suppression de l'ER2.
- **Zone AUo1** : rectification de ses limites avec la zone UA pour prendre en compte de nouveaux découpages parcellaires et servitudes de passage, modification des modalités d'urbanisation avec réduction des emplacements réservés et adaptations de ses orientations d'aménagement ;
- Mise à jour des emplacements réservés ;
- Intégration des dispositions de la Loi Macron dans le règlement des zones A et N concernant l'évolution des habitations existantes.
- Extension et modification du règlement du **secteur Ne**.

3.3. Grandes orientations d'aménagement :

Ne sont pas modifiées par le projet

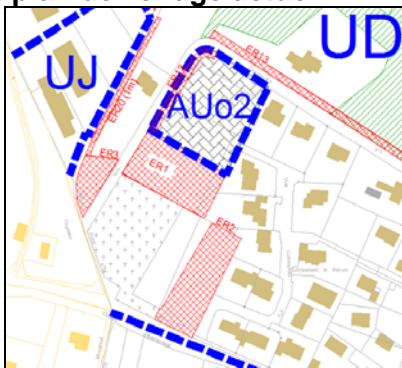
3.4. Grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure :

Voir le dossier du projet de modification n°1 du PLU joint en annexe

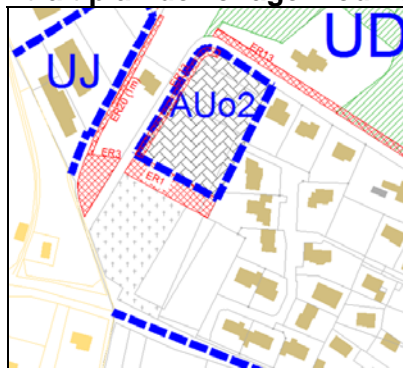
Les évolutions réglementaires envisagées portent sur :

3.4.1 La modification de la zone AUo2 (emprise, OAP, programme de logement)

Extrait plan de zonage actuel :



Extrait plan de zonage modifié :



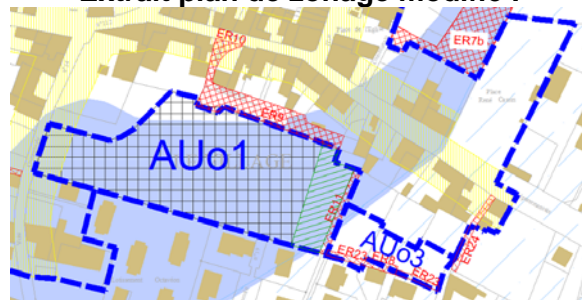
L'impact de cette modification par rapport au PLU actuel sera très limité car **les modifications ne concernent que des zones déjà constructibles** : seul un secteur de 1100 m² environ, affecté à l'extension du cimetière dans le PLU actuel, sera affecté à de l'habitat dans le PLU modifié. **Le secteur concerné par ce changement est situé en dehors de toute zone à enjeu écologique ou environnemental.**

3.4.2 La modification de la zone AUo1

Extrait plan de zonage actuel :



Extrait plan de zonage modifié :



L'impact de cette modification sera négligeable par rapport au PLU actuel, puisqu'il s'agit simplement de **modifier les modalités d'urbanisation de la zone AUo1 (par une opération d'ensemble et non au fur et à mesure de la réalisation de ses équipements) et de modifier ses limites pour prendre en compte les récents découpages parcellaires. Le nombre de logements attendus ne varie pas.**

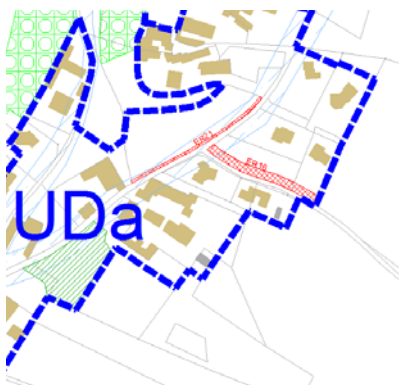
La surface consacrée à l'espace vert collectif (ER11 initial) est réduite pour tenir compte de la réduction de la surface de la zone liée à la prise en compte du nouveau découpage parcellaire.

3.4.3 Les emplacements réservés

- Réduire le périmètre des ER 7a et 7b et modifier la légende de l'ER7b pour supprimer l'extension de la place René Cassin parmi les affectations de cet ER.
- Réduire d'un mètre la largeur de l'ER 16 et modifier sa légende pour indiquer qu'il s'agit d'élargir le chemin de la Drevette à 6 m (au lieu de 7 m) ;
- Supprimer l'ER 17 ;
- Créer un ER 22 à l'angle de la rue Ste-Cécile et de la RD123 pour un aménagement piétons, dont le bénéficiaire sera la commune ;
- Corriger la légende des ER 12 à 15 pour leur attribuer les bénéficiaires corrects : communauté d'agglomération pour les ER 14 et 15 et commune pour les ER 12 et 13.

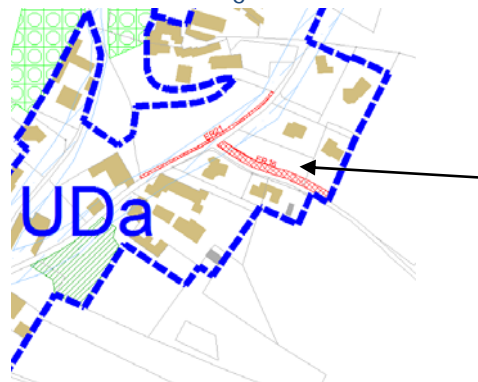
- Compléter l'ER 15 en ajoutant les emprises manquantes sur la partie aval.

Extraits du plan de zonage actuel

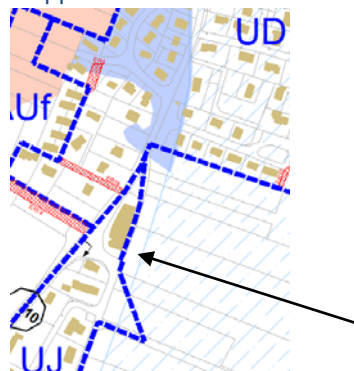


Extraits du plan de zonage modifié

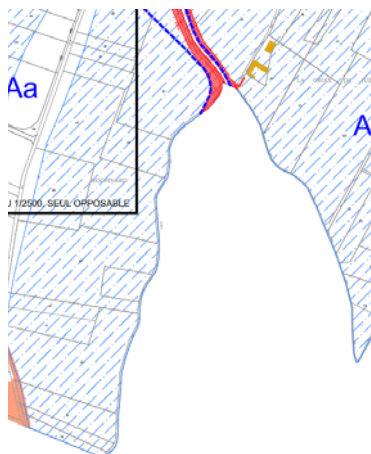
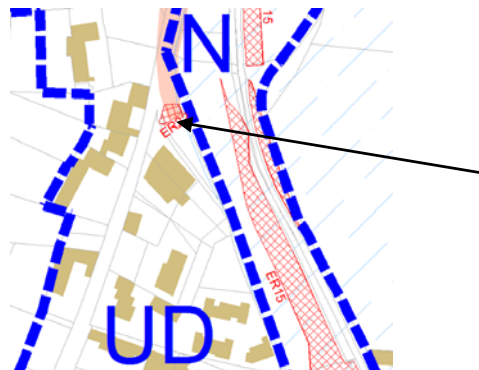
Réduction de la largeur de l'ER 16



Suppression de l'ER 17



Création de l'ER 22



Compléter l'emprise de l'ER 15 à l'extrême sud du territoire communal



L'impact de cette modification est négligeable car il porte sur :

- la réduction d'1 m de la largeur d'un emplacement réservé pour élargir un chemin en zone UDa;
- la réduction de l'emplacement réservé n°7 pour des espaces et équipements publics en centre-ville pour le limiter aux emprises strictement nécessaires,
- la suppression d'un emplacement réservé le long d'un chemin en zone Aa,
- la création d'un emplacement réservé pour un aménagement pour les piétons en zone UD,
- le complément à l'emplacement réservé n°15 pour bien prendre en compte l'intégralité des travaux de protection contre les crues et la restauration physique de la Joyeuse est complété selon les études hydrauliques réalisées par la communauté d'agglomération.

Les surfaces concernées sont très réduites et aucun impact environnemental n'est attendu, sinon un impact positif pour la sécurisation des cheminements piétons en ce qui concerne la création du nouvel emplacement réservé (ER22) et pour la lutte contre les crues dans le cadre de l'ER15.

3.4.4 Adaptation règlement zones A et N

Il s'agit de :

- réécrire les alinéas du règlement de la zone A et de la zone N qui concernent les CINASPIC afin de les adapter à la nouvelle rédaction de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, qui les conditionne à ce qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- d'ajouter dans le règlement de la zone A et de la zone N la possibilité de réaliser des annexes détachées des habitations, selon certaines conditions et limites

Les impacts de la réécriture des conditions d'implantation des CINAPICS sont nuls voire positifs, puisqu'ils visent à mieux prendre en compte les espaces naturels et les paysages. Le seul point potentiellement impactant est l'introduction de la possibilité de réaliser des annexes détachées du bâtiment principal, pour les habitations situées en zones A ou N du PLU.

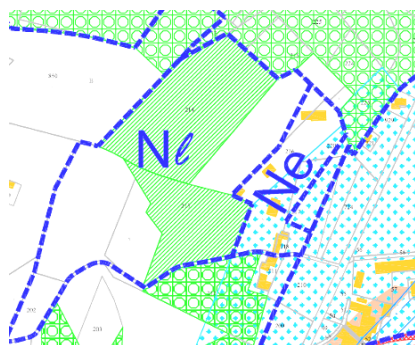
Cet impact reste modéré par le fait que la taille de ces annexes est strictement limitée (40 m² pour les bâtiments et 50 m² pour les piscines et une hauteur maximale au faîtage de 5 m) et que leur implantation doit se faire dans les 20 m du bâtiment principal, tout en ne compromettant pas les activités agricoles ou la qualité paysagère du site. **En outre, aucun secteur à enjeu écologique ne sera concerné** (la commune ne compte ni ZNIEFF de type 1, ni site Natura 2000) et le PLU protège les espaces boisés et les zones humides. Cette modification n'est donc pas susceptible d'entraîner des impacts dommageables significatifs sur l'environnement.

3.4.5 Modification du secteur Ne

Pour permettre un projet de diversification d'une activité existante d'hébergement touristique (gîtes) et de loisirs (paint-ball...), la modification consiste à

- étendre le secteur Ne, où sont déjà implantés des structures d'hébergement existantes (gîtes), sur 2000 m² environ), aux dépens du secteur N~~U~~ (réservé à des équipements de sports et loisirs de plein air)
- de compléter le règlement du secteur Ne afin que les HLL et PRL (parc résidentiel de loisirs) y soient autorisés.

Cette extension du secteur Ne représente environ 2000 m², à ajouter à la surface actuelle du secteur Ne qui est de 1ha. La partie du secteur Ne qui est ainsi étendue est concernée par une trame verte qui correspond à la protection des boisements au titre du 2° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur alors. Cette protection vise à conserver le caractère boisé du site protégé et notamment à en interdire tout défrichement. Cette protection est compatible avec le projet, qui vise à installer 4 ou 5 HLL en profitant des trouées existantes dans cette partie du boisement très peu dense, ce qui permettra leur bonne intégration paysagère et de profiter de l'ombrage.

Extrait du plan de zonage actuel :**Extrait du plan de zonage modifié :**

Les impacts de l'extension du secteur Ne portent sur l'implantation de 4 ou 5 HLL démontables, de taille limitée à 40 m² par unité.

Cependant, leur implantation à proximité d'un chemin communal et de bâtiments existants et sans dénaturer le caractère arboré du site (les arbres existants seront intégralement conservés), va fortement limiter leur impact paysager. On peut ajouter que l'un de ces HLL prendra la place d'un ancien poulailler familial à démolir.

Le site concerné n'est pas situé dans ou à proximité d'un site sensible au plan écologique (en dehors de toute ZNIEFF de type 1 et de site Natura 2000, pas de zone humide ou de pelouse sèche), en outre les 4 ou 5 HLL bois prévus seront à proximité immédiate d'un groupe de bâtiments existants. Cette extension ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du coteau boisé dans lequel elle s'insère, compte tenu de sa faible surface et de sa situation périphérique.

La surface totale concernée limitée (2000 m²), des bâtiments de taille réduite (40 m² maximum par bâtiment) et démontables, l'absence de travaux de terrassement ou de déboisement, la présence des réseaux, l'absence d'enjeu écologique particulier et la bonne intégration paysagère permettent de conclure à l'absence d'impact dommageable notable de cette modification sur l'environnement.

3.5. Autres types de consultations réglementaires auxquelles sera soumis le projet :

- Consultation de la CDPENAF, uniquement sur l'extension du STECAL Ne et sur l'adaptation du règlement des zones A et N

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- ✓ les dispositions de la loi Montagne : **NON**
- ✓ les dispositions de la loi Littoral : **NON**
- ✓ une DTA ou DTADD : **NON**
- ✓ un SCoT, un schéma de secteur : SCOT du Grand Rovaltain.
- ✓ un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE : SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée. Pas de SAGE en cours, le SAGE Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence n'a pas démarré.

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale :

Le PLU actuellement en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à la décision n° 08213U0073 du 08/01/2014, faisant suite à l'examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Les modifications ne remettent pas en cause la gestion économe du foncier prévu au PLU de 2016.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une partie du territoire : NON

4.2. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Zone Natura 2000 : NON. Pas de site Natura 2000 sur la commune de Châtillon-St-Jean (le plus proche est à plus de 7 Km à vol d'oiseau de la commune).
- ✓ Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) : NON. Pas de ZICO sur la commune de Châtillon-St-Jean (ni sur les communes voisines).
- ✓ Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional : NON
- ✓ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I : NON. Pas de ZNIEFF de type1 sur la commune de Châtillon-St-Jean. (Les 2 plus proches sont situées sur les communes voisines de St Lattier et Parnans).
- ✓ Arrêté préfectoral de protection de biotope : NON
- ✓ Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) : NON
- ✓ Zones humides recensées : 2 zones humides : « Marais de l'Aygala » et « Les Guilhomonts ». Elles sont toutes les 2 situées largement en amont du village (800 m environ pour la plus proche) et donc éloignées des secteurs concernés par la modification qui n'aura aucun impact sur elles.

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) : la commune comporte un monument inscrit à l'inventaire des monuments historique dont le périmètre de protection concerne une partie du centre village. La commune n'est concernée par aucun autre périmètre de protection de monument historique.
- ✓ Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) : NON
- ✓ Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) : NON
- ✓ Directive de protection et de mise en valeur des paysages : NON

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) : NON

4.4. Ressource en eau

Captages :

- ✓ Le projet est-il concerné par un périmètre de protection de captage : **NON**
- ✓ Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 : **NON**
- ✓ De captages repérés par un SDAGE : **NON**

Usages :

Le projet de modification n'entraînera pas de changement significatif dans les besoins en eau par rapport au PLU actuel.

4.5. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : **NON**
- ✓ Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) : **Ancien garage FIAT (activité terminée). Ne concerne pas le projet de modification.**
- ✓ Création ou extension de carrières : **NON**. Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire : **NON**

4.6. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Risques ou aléas naturels : **OUI la commune est concernée par des risques inondations liés à la Joyeuse. La modification vise entre autres à compléter l'ER15, qui correspond aux emprises nécessaires à la communauté d'agglomération pour réaliser les travaux de lutte contre les inondations et de restauration hydraulique de ce cours d'eau.**
- ✓ Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration : **Ces risques inondations font l'objet d'un P.P.R. Inondation approuvé.**
- ✓ Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances : **NON**
- ✓ Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures : **NON**.

4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Plan de protection de l'atmosphère (PPA) : **NON**
- ✓ Enjeux relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) : **NON**
- ✓ Projet éolien ou de parc photovoltaïque : **NON**

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

NON

6. Annexes

Dossier du projet de modification n°1 du PLU