

Fiche d'examen au cas par cas

1. Intitulé du projet

Procédure concernée : **Modification n°5 du P.L.U.**

Territoire concerné : **commune de Châteauneuf-sur-Isère (26).**

2. Identification de la personne publique responsable

Commune de Châteauneuf-sur-Isère – Frédéric VASSY, Maire

Courriel : urbanisme@chateauneufsurisere.fr

accueil@chateauneufsurisere.fr

3. Caractéristiques générales du projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT

Oui : **SCOT du Grand Rovaltain** approuvé le 26/10/2016 et en cours de révision (périmètre étendu)

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

La commune est couverte par un **PLU, approuvé le 16 décembre 2011** et qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La procédure de modification engagée consiste à :

- ✓ Modifier le règlement et les orientations d'aménagement des zones 1AUoh du quartier Beauvache, et classer en zone AU fermée une partie de ces zones 1AUoh ;
- ✓ Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone AUL quartier Les Iles (au sud du lac d'Aiguille), d'une part en vue du projet d'extension du camping et d'autre part en vue de permettre l'implantation d'activités d'accueil touristique et de loisirs sur un secteur prochainement desservi par les réseaux,
- ✓ Délimiter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A en vue de la création d'un camping dans le cadre de la diversification d'une exploitation agricole,
- ✓ Ajuster la limite entre zones UB et UEa quartier Nogat, pour intégrer un ancien bâtiment d'activité en zone UB,
- ✓ Procéder à un ajustement du règlement écrit, en ce qui concerne la surface à prendre en compte pour les évolutions des habitations en zone A et N,
- ✓ Mettre à jour les emplacements réservés.

3.3. Caractéristiques générales du territoire

Commune concernée : Châteauneuf-sur-Isère

Nombre d'habitants : 3.800 habitants en 2014

Superficie du territoire : 45,57 km²

Superficie concernée par le projet de modification : 10,6 ha concernés pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUL et 3,1 ha concernés par le classement en zone AU fermée de zone AU ouvertes et 1,4 ha concerné par la création du STECAL en zone A.

Répartition des zones dans le PLU actuel : la surfaces totale des zones agricoles et naturelles n'est pas modifiée. Au global, réduction de 7,5 ha des zones AU fermées au profit des zones AU ouvertes.

3.4. Grandes orientations d'aménagement du PLU :

Ne sont pas modifiées par le projet de modification du PLU

3.5. Objectifs du projet :

Voir la notice explicative du projet de modification n°5 du PLU joint en annexe et point 3.2

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

NON

3.7. Liens du projet avec d'autres procédures :

Autres types de consultations réglementaires auxquelles sera soumis le projet :

Consultation de la CDPENAF, uniquement sur la création d'un STECAL en zone A et sur l'adaptation du règlement des zones A et N

Enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)

NON

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

✓ les dispositions de la loi Montagne : **NON**

✓ les dispositions de la loi Littoral : **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.

✓ La commune fait partie de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglomération.

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. Présentation du projet

Châteauneuf-sur-Isère est classée comme pôle péri-urbain dans l'armature territoriale du SCOT du Grand Rovaltain. Elle est caractérisée par une grande superficie qui s'étend entre les pôles urbains de Romans/Bourg-de-Péage et de Valence.

4.1.1. : Le projet ne permet pas la création de plus de logements par rapport au PLU actuel

4.1.2. : Le projet permet la création d'activités de loisirs et d'hébergement touristique

> En ouvrant à l'urbanisation une partie de la zone AUL (à vocation d'activités de tourisme et de loisirs) en continuité des zones UL et déjà presque entièrement occupée quartier de l'Ile.

> En créant un STECAL Ac, pour permettre la création d'une aire naturelle de camping dans le cadre de la diversification des activités pédagogiques et touristique d'une exploitation agricole.

4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Le projet de modification du PLU ne concerne aucune zone naturelle du PLU actuel.

Seule le projet de création d'un STECAL Ac concerne une zone agricole du PLU qui est cultivée en arbres fruitiers. L'enjeu agricole y est très modéré s'agissant du site d'une ancienne carrière remblayée. Le projet émane en outre de l'exploitation agricole dans le cadre de la diversification de ses activités agritouristiques.

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 : OUI, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUL en zone ULL, 10,6 ha sont concernés, mais uniquement pour des activités d'hébergement touristique et de sports et loisirs de plein air.

4.3. Milieux naturels sensibles et biodiversité

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

✓ Zone Natura 2000 à proximité: NON. La modification du règlement et des OAP des zones 1AUoh quartier Beauvache, qui sont peu éloignées du site Natura 2000 « sables de l'Herbasse et des balmes de l'Isère », ne modifient pas les limites des zones, ni le nombre total de logements prévus. Seule l'organisation interne et le phasage des zones à urbaniser est modifié, ce qui n'est pas susceptible d'entraîner des incidences sur le site Natura 2000 par rapport au PLU actuel.

La zone AUL qui est ouverte à l'urbanisation, ni le STECAL créé en zone A ne sont proches d'un site Natura 2000 ou susceptibles d'entraîner des incidences dommageables sur un site Natura 2000.

✓ Parc national, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional : NON

✓ Espace naturel sensible : NON

✓ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I : NON, aucune ZNIEFF de type 1 n'est concernée par les modifications envisagées.

✓ Arrêté préfectoral de protection de biotope : NON

✓ Zones humides délimitées : NON.

✓ 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

4.4. Continuité 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, dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU actuel, une cartographie des réseaux écologiques à l'échelle communale a été établie.

Dans cette cartographie, un corridor écologique d'intérêt faible est localisé quartier des Iles et concerne la zone AUL, dont une partie doit être ouverte à l'urbanisation dans le cadre du projet de modification du PLU. Dans le PLU actuel ce corridor écologique qui, au droit de la zone AUL, consiste en un talus boisé est protégé par le biais de titre de l'article L.123-1-7 (élément de paysage à protéger) : cette protection n'est pas remise en cause dans le projet de modification du PLU.

✓ SRCE : La rivière Isère est le principal élément de la trame bleue identifiée à l'échelle régionale, ainsi qu'un corridor Est-Ouest entre le Vercors et l'Ardèche, via la plaine de l'Isère dans laquelle s'inscrit la commune de Châteauneuf sur Isère. Le PLU actuel a décliné les corridors locaux dans une cartographie à l'échelle communale (voir ci-dessus).

4.5. Paysages, patrimoine bâti

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

✓ Site classé ou projet de site classé : **NON**

✓ Site inscrit ou projet de site inscrit : **NON**

✓ Site patrimonial remarquable (y compris ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) : **NON**

✓ Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) : **NON**.

✓ Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, charte de parc, atlas de paysage, ...) : **NON**

4.6. Ressource en eau

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

Captages :

✓ Périmètre de protection de captage : **NON**

✓ Autres captages prioritaires : **NON**

Usages : eau potable; gestion des eaux usées et eaux pluviales

> Le projet de modification n'entraînera pas de changement significatif dans les besoins en eau potable par rapport au PLU actuel, puisque seul le STECAL en prévision d'une aire de camping de 25 places n'était pas prévu 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) : Plusieurs activités, ainsi que d'anciennes carrières de molasse sont recensées dans la base, mais aucune ne concerne pas le projet de modification du PLU.

✓ 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 : la commune est concernée par des risques inondations et des risques mouvements de terrain, mais la modification du PLU ne concerne aucun secteur de risques.
- ✓ Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration : PPRi inondation et mouvement de terrain approuvé en 2011 et PSS approuvé en 1981. La modification ne concerne aucun des secteurs de risques de ces 2 documents.
- ✓ 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 : La modification ne concerne aucun secteur situé en zone de bruit des infrastructures de la commune.

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

Arrêté de lancement de la procédure de modification

Délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AUL