



PLU de Chatuzange le Goubet

**DECLARATION DE PROJET N°3  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU  
(Village de santé)**

---

**Note de présentation**  
**au titre de l'article R123-8 du Code de l'environnement**

## **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- Objet de l'enquête publique**

---

L'enquête publique porte sur la procédure de 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 qui regroupera des structures médicales pluridisciplinaires.

La réalisation de ce Village de santé a pour objectifs 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.

## **3- Caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme**

---

### **Le site du projet**

L'emprise foncière support du projet porte sur la parcelle ZA 422 d'une superficie d'environ 8200 m<sup>2</sup> 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 « Platinium », est en continuité de la zone urbaine de Pizançon.

### **Organisation du Village de santé**

Le Village de santé 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.

Le Village de santé sera desservi depuis la voie d'accès existante qui dessert la salle de sport Platinium et qui sera élargie pour répondre aux besoins des flux de circulation supplémentaires générés.

L'opération s'articulera 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.

### **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

#### **4- Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu**

---

- **Le projet retenu au regard des enjeux agricoles**  
Le projet de Village de santé n'a pas d'incidence sur l'agriculture (terrain communal naturel à vocation non agricole).
- **Le projet retenu au regard de la consommation foncière**  
Le projet de Village de santé a une incidence très limitée sur la consommation d'espace (emprise d'environ 8 200 m<sup>2</sup>).
- **Le projet retenu au regard des milieux naturels, terrestres et aquatiques**  
Le projet de Village de santé a une incidence limitée sur les milieux naturels, terrestres et aquatique (terrain sans valeur écologique particulière et situé en dehors de la trame verte et bleue structurante).
- **Le projet retenu au regard des eaux superficielles**  
Le projet de Village de santé a une incidence très limitée sur les eaux superficielles (les eaux pluviales seront gérées à la parcelle).
- **Le projet retenu au regard des eaux souterraines**  
Le projet de Village de santé n'a aucune incidence significative sur les eaux souterraines (le projet se situe en dehors des périmètres de captage).
- **Le projet retenu au regard de l'urbanisme et de l'aménagement**  
Le projet de Village de santé a une incidence positive sur l'urbanisme et l'aménagement (le projet sera implanté en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine principale).
- **Le projet retenu au regard du patrimoine et de l'archéologie**  
Le projet de Village de santé n'a aucune incidence sur le patrimoine et l'archéologie (le 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 ou un site classé ou inscrit).
- **Le projet retenu au regard des nuisances sonores**  
Le projet de Village de santé n'a aucune incidence en matière de nuisance sonore (le projet n'est pas impacté par les grands axes).
- **Le projet retenu au regard de l'air, du climat et de l'énergie**  
Le projet de Village de santé a des incidences positives en matière d'air, climat et énergie (le projet sera desservi par des circulations douces sécurisées et le réseau urbain Citéa sera adapté pour assurer la desserte du Village de santé et limiter l'usage de la voiture).
- **Le projet retenu au regard des risques et de la sécurité**  
Le projet de Village de santé n'a aucune incidence en matière de risques naturels et technologiques (le projet est situé en dehors de zones de risques inondation, etc.).
- **Le projet retenu au regard du paysage**  
Le projet de Village de santé a une incidence limitée sur le paysage grâce à des mesures d'insertion paysagère adaptées (environ 1 660 m<sup>2</sup> d'espaces verts).
- **Le projet retenu au regard des déchets et matériaux**  
Le projet de Village de santé a une incidence très limitée sur les matériaux (remblais / déblais très limités) et les déchets (dispositions spécifiques prises pour la gestion des déchets liés aux activités médicales).
- **Le projet retenu au regard des sols et sous-sols**  
Le projet de Village de santé n'a aucune incidence sur les différentes thématiques liées aux sols et aux sous-sols (absence de sites et sols pollués ou potentiellement pollués sur le secteur de projet).
- **Le projet retenu au regard des sites Natura 2000 les plus proches**  
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.