

CHAPITRE 4

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1 – La cohérence territoriale

1.1 - L'intercommunalité

1.1.1 La constitution de Valence Romans Sud Rhône-Alpes

La communauté d'agglomération « Valence Romans Agglo », créée le 1^{er} janvier 2014, est issue de la fusion de Valence Agglo Sud Rhône-Alpes, de la Communauté d'agglomération du Pays de Romans, de la Communauté de communes du Canton de Bourg de Péage et de la partie drômoise de Confluences Drôme-Ardèche, étendue à la commune d'Ourches.

1.1.2 Les compétences de Valence Romans Agglo

La communauté d'agglomération exerce, en lieu et place des communes, les compétences définies par le code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.5216-5 :

De plein droit, les compétences obligatoires :

- **En matière de développement économique :**

- ✓ **Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire.**

Est d'intérêt communautaire notamment la zone d'activités Chatuparc. De plus, toutes les extensions des zones communales et communautaires existantes et les créations de nouvelles zones sont d'intérêt communautaire, à l'exception des parcelles destinées aux activités artisanales et commerciales de proximité ne nécessitant ni la création de voiries internes, ni la mise en place de procédure d'aménagement dans la limite maximale d'1 hectare.

- ✓ **Actions de développement économique d'intérêt communautaire**

Sont d'intérêt communautaire :

Dans le domaine immobilier

L'immobilier d'entreprises : acquisition, aménagement, construction, location, vente de tout immobilier d'entreprise industrielle, artisanale ou tertiaire

Dans le domaine de l'accompagnement économique

- l'animation et la promotion économiques, hormis le commerce des centres villes et centres de villages
- les études générales préalables aux politiques contractuelles en faveur du commerce et de l'artisanat, et l'animation et la mise en œuvre des dispositifs contractuels de l'Union Européenne, de l'Etat, de la Région ou du Département.
- l'élaboration et la mise en œuvre des schémas de développement commerciaux, en cohérence avec le SCoT
- le développement d'entreprises existantes et l'accueil des nouvelles entreprises
- le soutien aux porteurs de projets économiques et aux créateurs d'entreprises
- le soutien aux filières structurantes pour le territoire dans les domaines de l'innovation et de la création en complément éventuel de toutes les aides et actions existantes
- les aides directes aux entreprises uniquement lorsque celles-ci conditionnent les interventions financières des politiques économiques de la Région et du département.
- la participation à la gestion et au développement de la zone logistique portuaire, ferroviaire et routière de Portes lès Valence
- la participation à la gestion et au développement de la Foire du Dauphiné à Romans
- l'animation du tissu agricole pour le développement des circuits courts et la préservation de la ressource en eau en complémentarité des politiques existantes

▪ **En matière d'aménagement de l'espace communautaire**

- ✓ **Le Schéma de cohérence territoriale et les schémas de secteur**
- ✓ **La création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.**

Sont d'intérêt communautaire la création et modification de ZAC à dominante économique.

- ✓ **L'organisation des transports urbains**

▪ **En matière d'équilibre social de l'habitat**

- ✓ **Programme local de l'habitat**
- ✓ **Politique du logement d'intérêt communautaire**
- ✓ **Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire**

Sont d'intérêt communautaire :

- la participation en tant que collectivité de rattachement à Habitat Pays de Romans et à l'Office Public d'Habitation de Valence
- la garantie des annuités d'emprunts pour la construction de logements sociaux souscrits par Habitat du Pays de Romans et l'Office Public d'Habitation de Valence
- le soutien à la production de logements publics sociaux par les bailleurs publics
- la garantie d'achèvement des travaux d'aménagement des lotissements par Habitat Pays de Romans dans le cadre de son activité d'aménageur sur le territoire

- ✓ **Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.**
- ✓ **Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.**
- ✓ **Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire**

Sont d'intérêt communautaire :

- les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : étude et mise en œuvre
- les programmes d'intérêt général (PIG) : étude et mise en œuvre
- l'assistance architecturale et paysagère dans le cadre des autorisations de construire

▪ **En matière de politique de la ville**

- ✓ **Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire**

Sont d'intérêt communautaire :

- le financement d'organismes agissant dans les domaines de l'emploi et de l'insertion professionnelle : la maison de l'emploi et de la formation de la Drôme des collines Royans Vercors, les missions locales, l'école de la deuxième chance
- la participation aux Contrats Urbains de Cohésion Sociale pour des actions qui concernent plusieurs communes

- ✓ **Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance**

Est d'intérêt communautaire l'organisation de la concertation entre les communes et les institutions à l'échelle du territoire pour la prévention de la délinquance

Les compétences optionnelles :

▪ **En matière d'assainissement (collectif et non collectif)**

Assainissement des eaux usées et, si des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales ou des pollutions apportées au milieu par

le rejet des eaux pluviales, la collecte et le stockage de ces eaux ainsi que le traitement de ces pollutions dans les zones délimitées par la communauté.

- **En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie**
 - ✓ **Lutte contre la pollution de l'air**
 - ✓ **Lutte contre les nuisances sonores**
 - ✓ **Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie**
 - ✓ **Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ou partie de cette compétence**
- **En matière de construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire**

Sont d'intérêt communautaire :

- ✓ **Au titre des équipements culturels**
 - le Centre Dramatique National La Comédie et les locaux du théâtre le Bel Image et de La Fabrique, à Valence
 - le Centre du Patrimoine Arménien, à Valence
 - le LUX, scène nationale à Valence
 - le soutien et la participation à l'Ecole Supérieure d'Art et de Design de Grenoble Valence, établissement public de coopération culturelle
 - les Conservatoires à Rayonnement Départemental à Romans et à Valence
 - la Cité de la Musique et la scène de musiques actuelles à Romans
 - la médiathèque publique et universitaire à Valence et ses annexes, et les médiathèques à Portes-lès-Valence, à Bourg lès Valence, à Chabeuil, à Beaumont lès Valence et à Romans (Simone de Beauvoir et la Monnaie)
 - Valence Art et Histoire, service du patrimoine culturel
 - le Train-Théâtre et le Train-Cinéma à Portes-lès-Valence
 - le centre culturel et scientifique Les Clévos à Etoile sur Rhône
- ✓ **Au titre des équipements sportifs**
 - la patinoire à Valence
 - le centre aquatique Diabolo à Bourg de Péage
- **En matière d'action sociale d'intérêt communautaire**

Sont d'intérêt communautaire :

 - ✓ **Au titre de la petite enfance**
 - Les relais d'assistantes maternelles communautaires du Pays de Romans et du canton de Bourg de Péage
 - Les équipements et les lieux d'accueil de la petite enfance suivants : Romans (multi-accueil « la clé des champs », multi-accueil « Françoise Dolto », muti - accueil « Pom d'Api » multi-accueil « Il était une fois », la crèche familiale « Les petits pas », le lieu d'accueil enfants-parents « Le petit Nicolas », le lieu d'accueil enfants-parents « La ludothèque »), Clérieux (multi-accueil), Génissieux (multi-accueil « Les trotinettes »), Peyrins (multi-accueil « Pom de Reinette »), Saint Paul lès Romans et Clérieux (le lieu d'accueil enfants-parents « Cabanabulle »)
 - ✓ **Au titre de la jeunesse**
 - Les Points Information Jeunesse (PIJ)
 - Enfance : les accueils en centres de loisirs ou de vacances sur les temps extrascolaires (mercredi et vacances scolaires) sur le canton de Bourg de Péage : l'accueil de loisirs communautaire, Cap sur tes vacances et le soutien des accueils de loisirs associatifs

- Jeunesse : toutes les actions et activités suivantes en direction des jeunes à l'exception des mono-activités pratiquées en clubs et en écoles sur le canton de Bourg de Péage (Service « jeunesse » et Service « éducation-prévention »), la coordination de l'offre de loisirs proposée aux adolescents sur le Pays de Romans et des politiques contractuelles initiées par la CAF ainsi que les campagnes d'information et de sensibilisation des jeunes du pays de Romans et notamment dans les domaines de la santé et des loisirs.
- ✓ **Au titre des personnes âgées**
La participation au financement des Centres Locaux d'Information et de Coordination gérontologique du territoire

Les compétences facultatives ou supplémentaires suivantes :

- **En matière d'enseignement supérieur**
 - ✓ Soutien à l'enseignement supérieur notamment par l'adhésion à l'Agence de Développement Universitaire Drôme Ardèche (ADUDA)
- **En matière de tourisme**
 - ✓ Création, aménagement, mise en valeur et entretien des boucles de randonnées inscrites au Plan Départemental d'Itinéraires, de Promenades et de Randonnées du territoire
 - ✓ Promotion, information, accueil touristique, notamment à travers la création puis la participation à l' (ou aux) office(s) de Tourisme du territoire de l'agglomération comprenant plusieurs sites
- **En matière d'aménagement**
 - ✓ Coordination, suivi et participation aux politiques contractuelles (Europe, Etat, Région, Département, ..) de développement et d'aménagement intéressant le territoire de la communauté
 - ✓ Création, exploitation et mise à disposition d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques et numériques complémentaires au réseau public de fibre optique aménagé par Ardèche Drôme Numérique
 - ✓ Elaboration d'un schéma de parking relais et d'aires de covoiturage et création ou aménagement et entretien des équipements déjà communautaires et des nouveaux équipements
 - ✓ Création ou aménagement et entretien de nouvelles voies de transport collectif en site propre
 - ✓ Participation à la création des voies inscrites au schéma des itinéraires nationaux des véloroutes et voies vertes
- **En matière d'éclairage public : de la voirie publique, des parkings publics, des cheminements mode doux et de l'éclairage architectural**
 - ✓ Entretien et dépannage des points lumineux et mise en conformité des armoires de commande
 - ✓ Gestion des contrats EDF des points lumineux, financement des consommations électriques
 - ✓ Travaux neufs et grosses réparations pour la rénovation ou pour l'extension de l'éclairage public
- **En matière d'environnement**
 - ✓ Animation des politiques contractuelles en matière de rivières (contrat de rivières...)
 - ✓ Actions de préservation des ressources en eau souterraines, en complémentarité à l'action des syndicats et des communes
 - ✓ Protection et valorisation d'espaces naturels et des sites Natura 2000

- ✓ Coordination et sensibilisation dans la lutte contre les plantes invasives et nuisibles (ambroisie, ...)
- ✓ Energies renouvelables : accompagnement des initiatives visant à la mise en œuvre d'unités de production d'énergies renouvelables sur le territoire communautaire, réalisation des démarches en faveur des zones de développement éolien, production d'électricité d'origine éolienne, adhésion à une ou des sociétés (SEM, SPL ...) chargées de développer ou d'exploiter des unités de production d'électricité d'origine renouvelable
- **En matière de gens du voyage**
 - ✓ Gestion de l'aire d'accueil communautaire de Romans et de l'aire de grand passage communautaire sise à Valence pour les gens du voyage
- **En matière de crématorium**
 - ✓ Création, aménagement et gestion de crématoriums et toute activité de gestion qualitative des cendres présentant un intérêt et une cohérence avec ces équipements
- **En matière d'animaux errants**
 - ✓ Soutien aux structures permettant l'accueil des animaux errants, fourrière animale
- **En matière d'évènements sportifs et culturels**
 - ✓ Soutien à des évènements sportifs ou culturels contribuant au rayonnement de l'agglomération
 - ✓ Gestion des parcs communautaires de matériel festif existant à la création de la communauté d'agglomération
- **En matière de lecture Publique**
 - ✓ Mise en réseau des bibliothèques associatives ou municipales avec les médiathèques de l'agglomération

1.2 – Les documents supra communaux

Le SCOT du Grand Rovaltain a été approuvé le 25 octobre 2016, est entré en application le 17 janvier 2017 et n'a pas été modifié depuis.

Le PLU de Chatuzange le Goubet doit en outre être compatible avec :

- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée approuvé le 21 mars 2022
- le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Bas-Dauphiné Plaine de Valence » approuvé le 23 décembre 2019

Le PLU de Chatuzange le Goubet doit aussi prendre en compte :

- le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes, adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020, et dont la modification a été prescrite le 29 juin 2022
- le Plan Climat de Valence Romans Agglo
- le Schéma régional des carrières Auvergne Rhône-Alpes approuvé le 8 décembre 2021

1.2.1 – Le SCOT

Dans le cadre du SCOT, le PADD a fixé des défis déclinés en priorités :

Défi 1 : Une organisation singulière et solidaire

- ✓ Priorité 1.1 - Organiser le triangle métropolitain, alliance des villes et des campagnes
- ✓ Priorité 1.2 - Equilibrer l'offre de logements entre villes et campagnes
- ✓ Priorité 1.3 - Favoriser une meilleure répartition des emplois entre les territoires

- ✓ Priorité 1.4 - Hiérarchiser l'offre commerciale selon les polarités
- ✓ Priorité 1.5 - Créer les conditions d'une mobilité durable entre les territoires

Défi 2 : un territoire à ménager

- ✓ Priorité 2.1 - limiter la consommation de foncier agricole et naturel
- ✓ Priorité 2.2 - Maintenir, restaurer et compléter la trame verte et bleue
- ✓ Priorité 2.3 - Préserver la ressource en eau
- ✓ Priorité 2.4 - Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances
- ✓ Priorité 1.5 - S'engager dans la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique

Défi 3 : une terre de caractères

- ✓ Priorité 3.1 - Valoriser la diversité des paysages et du patrimoine
- ✓ Priorité 3.2 - Conforter les multiples fonctions de l'agriculture et des forêts
- ✓ Priorité 3.3 - Concevoir un autre urbanisme et rendre les centres plus séduisants

Défi 4 : un espace créatif et attractif

- ✓ Priorité 4.1 - Conforter l'accessibilité et la position de carrefour du Grand Rovaltain
- ✓ Priorité 4.2 - Amplifier le rayonnement du Grand Rovaltain par l'innovation
- ✓ Priorité 4.3 - Améliorer l'attractivité des parcs d'activités économiques
- ✓ Priorité 4.4 - S'affirmer comme la principale porte d'entrée touristique Ardèche-Drôme

Ces objectifs ont été déclinés dans le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) de la manière suivante :

Pour un territoire mieux organisé

- ✓ Réorganiser l'alliance des villes et des campagnes
- ✓ A l'échelle des proximités, organiser des centralités plus affirmées et complémentaires
- ✓ Conforter le rôle de l'armature urbaine
- ✓ Adapter l'offre d'emplois à chaque territoire

Pour une meilleure préservation du territoire et de ses ressources

- ✓ Modérer la consommation foncière du territoire
- ✓ Maintenir, restaurer, renforcer et compléter une trame verte et bleue de qualité
- ✓ Promouvoir la production d'énergie renouvelable dans le respect des enjeux environnementaux et économiques du territoire
- ✓ Prendre en compte les risques
- ✓ Mettre en scène le patrimoine paysager et architectural

Pour une mobilité plus durable

- ✓ Faire évoluer le modèle de développement urbain pour augmenter la part des déplacements autres qu'en voiture particulière
- ✓ Renforcer la cohérence et la coordination des politiques de mobilité du Grand Rovaltain
- ✓ Le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle
- ✓ Améliorer le maillage routier
- ✓ Optimiser le stationnement
- ✓ Renforcer l'accessibilité

Pour une politique de l'habitat plus solidaire

- ✓ S'inscrire dans une progression démographique raisonnable pour permettre l'accueil de 70000 habitants supplémentaires d'ici 2040
- ✓ Soutenir et équilibrer territorialement la production de logements
- ✓ Reconquérir le parc vacant pour limiter la consommation foncière
- ✓ Amplifier l'effort de réalisation de logements abordables en hiérarchisant clairement les secteurs où cet effort est le plus nécessaire

- ✓ Proposer une mixité de formes à chaque niveau de l'armature urbaine
- ✓ Favoriser la sobriété et efficacité énergétique

Pour un développement économique plus équilibré

- ✓ Mieux répartir l'emploi sur le territoire des communes
- ✓ Mieux organiser le foncier à vocation économique
- ✓ Hiérarchiser l'offre commerciale
- ✓ Faire du territoire un pôle d'accueil et de rayonnement touristique
- ✓ Protéger la fonctionnalité de l'espace agricole et limiter les conflits d'usages

Pour l'accueil des équipements

- ✓ Implanter les équipements et services au bon endroit
- ✓ Les projets d'équipements nécessaires pour conforter le positionnement du Grand Rovaltain
- ✓ Développer les réseaux TIC sur l'ensemble des territoires

Pour une urbanité plus durable

- ✓ Rechercher une plus grande qualité urbaine
- ✓ Mettre en valeur les entrées et les traversées de villes

Six ans après la délibération portant approbation du Schéma de cohérence territoriale, le Syndicat Mixte a procédé à une analyse des résultats de la mise en œuvre du schéma. Cette analyse de l'application de la première tranche du premier SCoT du Grand Rovaltain est riche d'enseignement. Elle permet de mettre en lumière de nombreuses dynamiques en cours sur le territoire et vérifie si les objectifs et orientations retenues il y a six ans apportent les effets recherchés. C'est une étape essentielle pour mesurer les effets de ses objectifs et orientations sur l'évolution du territoire et observer les tendances sur de nombreuses thématiques : démographie, consommation foncière, environnement, développement économique, mobilités... Le bilan concerne les 101 communes couvertes par le SCoT.

Le bilan de ses 6 premières années d'existence démontre la justesse des orientations et objectifs approuvés en 2016 pour organiser de manière cohérente et adaptative le territoire. Ainsi, il ne ressort de l'analyse aucun élément objectif qui justifierait une révision du SCOT quant aux orientations et objectifs approuvés en 2016. Cependant, il a été pris en considération par le Comité syndical la nécessité de faire évoluer le schéma suite à l'extension de son périmètre et à l'obligation de sa mise en compatibilité avec le SAGE. Le fait que l'évolution du schéma, bien que limitée, relève du régime de la révision dès lors qu'elle porte sur l'extension du périmètre du SCOT et qu'elle est susceptible d'avoir un impact sur certaines dispositions du PADD et du DOO touchant notamment à l'armature territoriale (intégration au SCOT de nouveaux villages ruraux).

Le Comité syndical a donc décidé de prescrire la révision du SCOT par délibération du 18 octobre 2022.

1.2.2 - Le Programme local de l'habitat (PLH)

PLH 2018 - 2023

La commune de Chatuzange le Goubet est concernée par le PLH de Valence Romans Agglo approuvé au conseil communautaire du 8 février 2018. Le PLH fixe à l'horizon 2023 des objectifs territorialisés de production de logements qui doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Le PLH est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal. Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, et sur l'attention portée à des populations spécifiques. Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. En plus de répondre aux

besoins en logements, le PLH doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain, et être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat. Après une première génération du PLH, sur les anciennes intercommunalités du territoire, ce PLH de seconde génération a pour ambition de couvrir les besoins des 56 communes de l'Agglo, de redéfinir un objectif atteignable et un programme d'action resserré sur des priorités fortes.

Les orientations stratégiques du PLH

- ✓ Orientation 1 : Renforcer les centralités
- ✓ Orientation 2 : Réhabiliter durablement et adapter
- ✓ Orientation 3 : Construire la diversité
- ✓ Orientation 4 : Loger les publics les plus fragiles

Les objectifs territorialisés du PLH

Tenant compte de la dynamique démographique, du marché de la construction et de la progression alarmante de la vacance, le PLH retient comme objectif pour la période 2018-2023 de maintenir le taux observé de 5,7 logements construits pour 1 000 habitants, soit un objectif maximum de 1 240 logements construits par an. Cet objectif s'entend hors mobilisation de la vacance. Avec ce niveau de production et l'hypothèse d'une forte reconquête du parc vacant (-50 logements vacants/an), le PLH vise une croissance démographique + 0,6 % par an.

L'équilibre défini par le PLH tient compte des réalités du marché, des obligations de la loi SRU et du niveau de service des communes. En conséquence, le PLH considère que les communes des pôles urbains doivent atteindre l'objectif minimum de 5,5 logements / 1 000 habitants. Les communes périurbaines et rurales se voient attribuer un objectif inférieur, en fonction de leur hiérarchie dans l'armature urbaine. Pour respecter l'obligation de la loi SRU faite aux communes de plus de 3 500 habitants d'atteindre en 2025 au moins 20 % de logements sociaux dans leur parc total, il est important que l'offre nouvelle soit mieux répartie entre les communes constituant les pôles périurbains. Pour ce faire, le PLH octroie une bonification des droits à construire de 20 % pour les pôles périurbains en fort déficit de logements sociaux et offrant un haut niveau de services. Cela concerne 7 communes dont Chatuzange le Goubet. Les objectifs de construction neuve du PLH sont des minimums pour les communes des pôles urbains et des maximums pour toutes les autres.

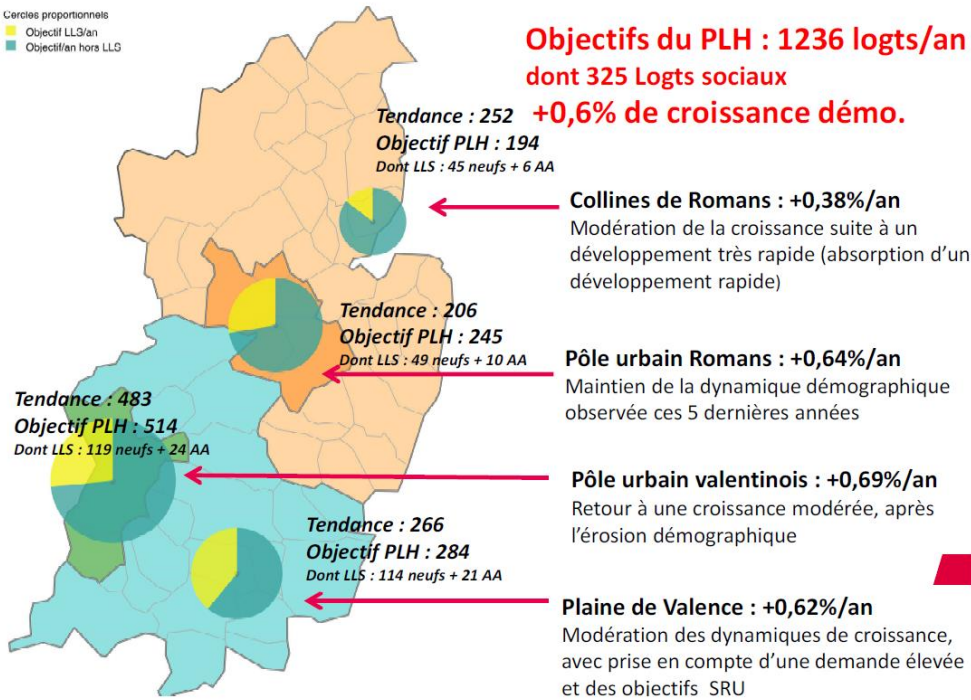
La programmation de logements sociaux du PLH s'appuie sur les obligations fixées par la loi SRU et l'appréciation du niveau de tension de la demande sur le parc social. Les objectifs sociaux du PLH sont précisés par typologie de commune et typologie de logements. La programmation porte sur une moyenne annuelle de 492 logements sociaux, dont 326 logements locatifs sociaux neufs, 60 logements en acquisition-amélioration et 106 en conventionnement du parc privé. Ces 3 objectifs sont fongibles, dans le sens où ils seront suivis et évalués globalement, pour chaque commune. L'objectif de programmation annuelle pour le parc public est donc estimé à 386 logements.

Objectif pour les communes SRU déficitaires

S'agissant des communes déficitaires au sens de la loi SRU, le PLH reprend à minima les objectifs triennaux de rattrapage dévolus à chaque commune pour la période 2017-2019. Afin de préserver une mixité de logements et de population sur les nouveaux quartiers, ces communes bénéficient de la possibilité de ne pas construire plus de 50% de la construction neuve en logements sociaux. Ce seuil de 50% doit cependant être considéré comme un minimum requis pour atteindre les objectifs SRU. Pour favoriser l'effort de production en logements sociaux, ces communes bénéficient en outre d'une majoration possible de + 20% des objectifs de construction neuve.

Synthèse des objectifs territorialisés pour le neuf

Cercoles proportionnels
 Objectif LLS/an
 Objectif hors LLS



Objectifs du PLH par commune pour le bassin d'habitat Romans

Bassin PLH	Typologie SCOT	Commune	Pour mémoire		Objectifs annuels construction neuve totale				Objectifs annuels Logements Locatifs sociaux (LLS)					
			Population 2013	Tendance construction neuve (2008-2015)	Taux LLS / RP (1/1/2016)	Modalités		Objectifs (minimum poles urbains - maximum autres communes)		Modalités	Objectifs parc public (minimums)		parc privé	
						Taux de construction avant majoration	Objectif PLH avant majoration	Taux de majoration des communes SRU très défavorisées	Obj PLH neuf (obj mini pôle urbain - max autre commune)		Taux de construction après majoration	Taux LLS neuf / construction totale		Taux du parc locatif privé à conventionner
Pôle Urbain	BOURG-DE-PEAGE	10137	68	26%	5,9	60		60	5,9	20%	0,3%	12	2	5
Pôle Urbain	ROMANS-SUR-ISERE	33632	138	26%	5,5	185		185	5,5	20%	0,3%	37	7	14
		sous total Pôle urbain romano-pé.	43769	206	26%	5,6	245		245	5,6		49	10	20
Pôle Périurbain	CHATUZANGE-LE-GOUBET	5122	47	8%	5,6	29	20%	34	6,7	50%	2,0%	17	6	7
	MOURS-SAINT-EUSEBE	2908	34	11%	5,6	16		16	5,6	20%		3		
	CLERIEUX	2034	5	8%	5,6	11		11	5,6	20%		2		
	GENSIEUX	1969	15	7%	5,6	11		11	5,6	20%		2		
	PEYRINS	2581	20	11%	5,6	14		14	5,6	20%		3		
	SAINT-PAUL-LES-ROMANS	1794	13	8%	5,6	10		10	5,6	20%		2		
		sous total périurbain Romans	16408	134	8%	5,6	92		98	5,9		30	6	7

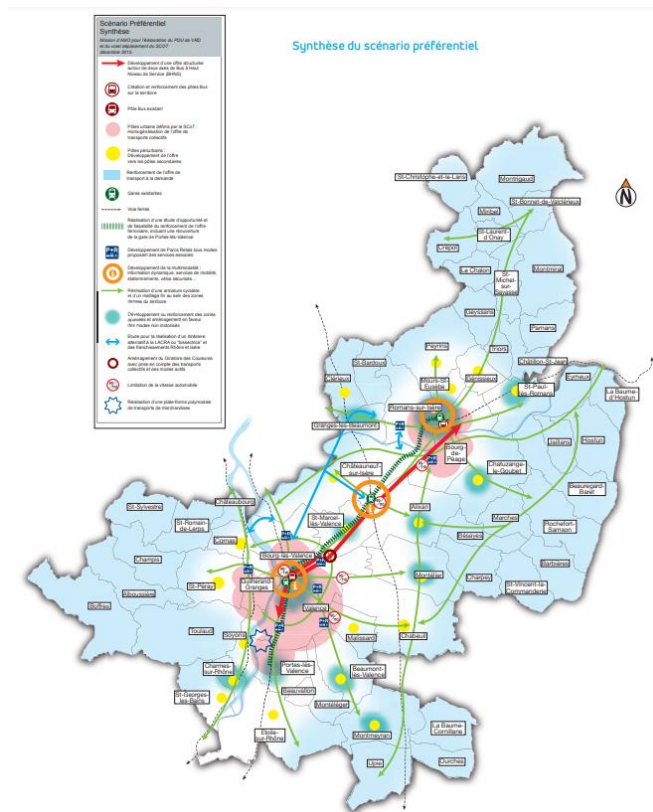
A noter que le bilan du PLH est en cours.

1.2.3 - Le Plan de déplacements urbains (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU), est un document de planification des déplacements. Approuvé en 2016, il engage le territoire sur sa stratégie en matière de mobilité pour les 10 années à venir. Il s'agit ainsi de répondre aux besoins de mobilité de l'ensemble de la population, tout en respectant un équilibre durable avec l'environnement : maîtrise du trafic automobile, développement des transports en commun et des modes actifs, organisation du transport de marchandises, etc...

Cette stratégie en matière de mobilité se décline dans le PDU au travers de 53 actions abordant l'ensemble des thématiques liées à la mobilité.

Le territoire de Valence Romans Mobilités est particulièrement concerné par l'enjeu de maîtrise du développement de l'urbanisation et de ses impacts en termes de Mobilité. Ainsi, améliorer l'articulation entre l'urbanisme et les déplacements tous modes, agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est une condition préalable pour une mobilité durable. C'est l'objet de la première thématique du Plan de Déplacements Urbains de Valence Romans Mobilités.



Le PLU de Chatuzange le Gobet est compatible avec le PDU car il répond à ses objectifs :

- Conforter le développement urbain autour des gares, des pôles d'échanges et des centres bourgs, lieux privilégiés pour un développement ou un renouvellement urbain cohérent et densifié,
- Promouvoir la densification de l'urbanisation en cohérence avec les axes forts de transports collectifs existants et futurs, sans favoriser une urbanisation linéaire et diffuse,
- Développer de nouvelles zones d'habitat et d'activité en extension des zones urbanisées pouvant être desservies dans le cadre d'une prolongation des lignes de transports déjà existantes.

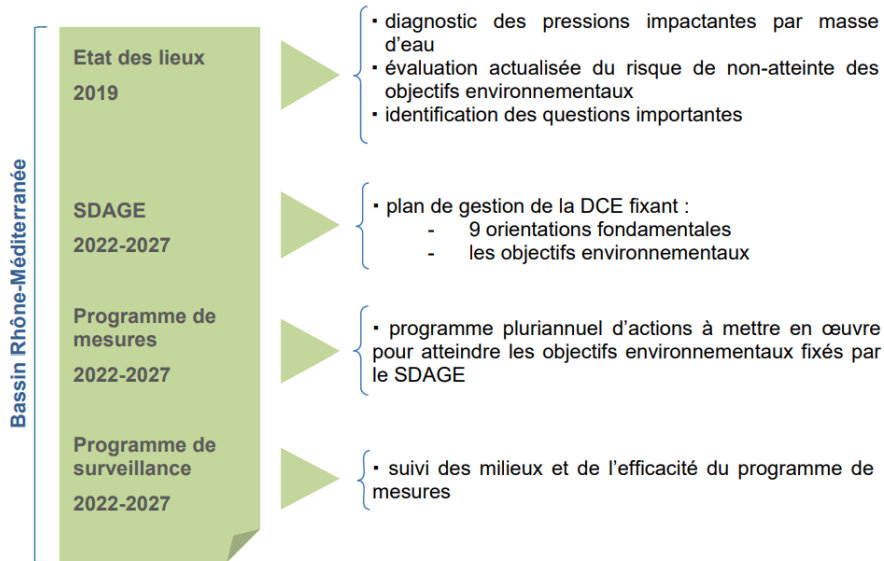
Synthèse du scénario préférentiel

1.2.4 - Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée le 21 mars 2022.

Pour atteindre ses objectifs environnementaux, la directive cadre sur l'eau préconise la mise en place d'un plan de gestion. Pour la France, le SDAGE et ses documents d'accompagnement correspondent à ce plan de gestion. Le SDAGE a pour vocation d'orienter et de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin. Il bénéficie d'une légitimité politique, grâce en particulier à son élaboration par le comité de bassin qui regroupe toutes les parties prenantes, et d'une portée juridique propre. Révisé tous les 6 ans, il fixe les orientations fondamentales et dispositions pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et le maintien ou la restauration du bon état des milieux aquatiques. Il intègre les obligations

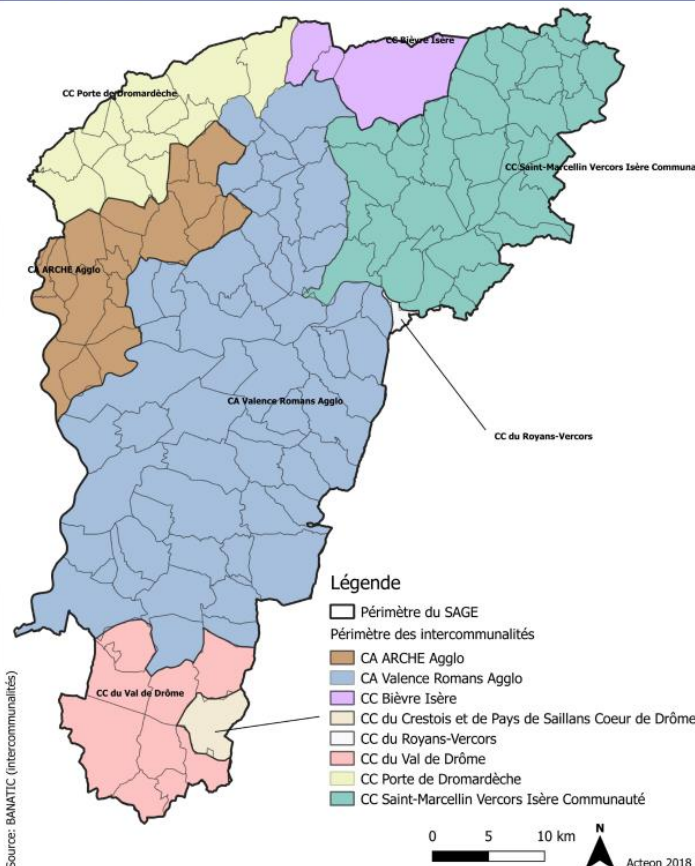
prévues par la DCE ainsi que les orientations et instructions nationales relatives à la politique de l'eau. Son contenu est précisé par arrêté ministériel.



1.2.5 - Le SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence

Le SAGE a été validé par la Commission Locale de l'Eau du SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence le 3 décembre 2019, et approuvé par arrêté inter-préfectoral n°26-2019-12-23-020 et n°38-2019-12-23-009 du 23 décembre 2019.

INTERCOMMUNALITÉS CONCERNÉES PAR LE PÉRIMÈTRE DU SAGE



A noter parmi les principales orientations du SAGE :

- **Orientation A** : Consolider et améliorer les connaissances
- **Orientation B** : Assurer une gestion quantitative durable et équilibrée permettant la satisfaction des usages dans le respect des milieux
- **Orientation C** : Maintenir ou restaurer la qualité de la ressource et des milieux
- **Orientation D** : Conforter la gouvernance partagée et améliorer l'information

1.2.6 - Le Plan Climat

Le Plan Climat vise à planifier la transition énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air et l'adaptation aux changements climatiques sur le territoire. Les grandes orientations politiques stratégiques y sont dressées, puis déclinées en un programme d'actions. Initié en 2015 en lien étroit avec près de 180 acteurs locaux, le PCAET a été adopté par le Conseil Communautaire le 4 avril 2019 suite à une large consultation du public, de la Région Auvergne- Rhône-Alpes et des services de l'Etat. Une stratégie a été définie dans le Plan Climat et se résume en 3 objectifs fondamentaux :

- ✓ Réduire fortement les consommations d'énergie en priorité dans le secteur des transports et le secteur résidentiel
- ✓ Développer fortement les productions locales d'énergie et leur gestion intelligente
- ✓ Améliorer la qualité de l'air et adapter le territoire aux futurs changements climatiques

En cohérence avec la stratégie du Plan Climat, un plan d'actions a été établi. Celui-ci décline les grandes orientations en 82 actions opérationnelles.

2 – Dynamiques de développement & caractéristiques du tissu urbain

2.1 – Contexte historique

L'histoire de la commune remonte à deux mille ans et a été marquée par l'occupation du territoire par les Celtes, les Gaulois, les Romains. Parmi les principaux édifices historiques, la commune compte le château de Pizançon, l'église Saint Apollinaire de Chatuzange, l'église Saint Michel de Pizançon, le barrage de Pizançon, des maisons fortes ...

Les églises

Par le passé, plusieurs églises ont existé : l'église Saint Albans (sur la crête du plateau de la Bernarde en l'an 1042), l'église St Féréol (924), l'église Saint-Just de Porciara (« porcherie » qui donnera par la suite « Pourcieux »), l'église Saint Didier (vers le quartier du Martinet), l'église Saint Jean Baptiste de la Pause, l'église in Croco, l'église Saint Firmin ainsi que l'église Saint Michel de Pizançon.

Le trésor de la villa de Chatuzange

En 1888 fut découvert, au quartier de la Part Dieu, un trésor en vaisselle d'argent décoré de personnage de la mythologie romaine. Sept pièces d'argent massif pour un poids total de 5,615 kg constituent un patrimoine historique d'une valeur inestimable. Cette découverte est exposée au British Museum.

Le canal de la Bourne

Inauguré le 18 octobre 1879, le canal de la Bourne représente un vaste réseau d'irrigation dans la plaine de Valence. Le « Pont des Seigneurs » est un des nombreux aqueducs du canal. Sous l'arche la plus large passe la D 149, reliant Bourg de Péage à Chatuzange. La voûte plus étroite permettait le passage du tramway départemental (ligne Valence / Bourg –de-Péage ouverte en 1894 et fermée en 1935).

Le château de Pizançon

D'abord maison forte (880-900), ce lieu deviendra le château médiéval de Pizançon (presque jusqu'à la Révolution), place forte du chapitre de St Barnard. Il fut démoli entre 1750 et 1770 puis reconstruit en 1804, par la famille de Lacroix de Chevière, dans son architecture actuelle.

L'origine du « Charlieu »

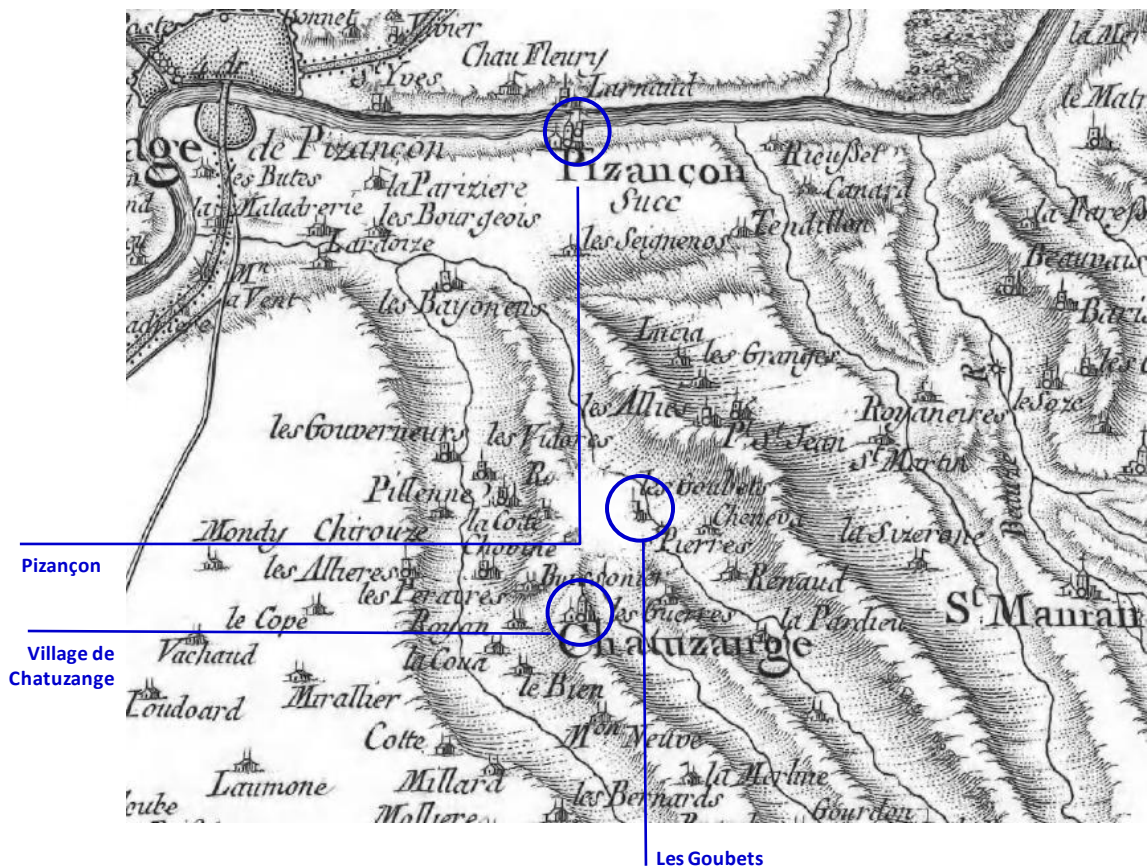
De 940 jusqu'à la Révolution Française (1789), Chatuzange était situé sur un vaste domaine nommé « Charlieu ». Ce territoire correspondait à la superficie actuelle de Chatuzange le Goubet et de celle de Bourg de Péage réunies. Ces terres étaient une donation de Charlemagne à l'ancien Archevêque Barnard (Saint Barnard) qui venait de fonder, sur les bords de l'Isère, le monastère autour duquel se développera la ville de Romans. Envers le donateur, Barnard baptisa ce territoire « Carlo Locus » (« Charles Lieu »). Aujourd'hui, « Le Charlieu » est un ruisseau qui traverse la commune.

2.2 – Les grandes étapes de l'urbanisation de Chatuzange le Goubet

Les principales sources d'information permettant de retracer le développement de la commune sont la carte de Cassini (XVIII^{ème} siècle), le cadastre napoléonien (plan de 1811) et la carte d'Etat-Major établie en 1843.

2.2.1 L'organisation urbaine au XVIII^{ème} siècle structurée autour de Chatuzange et Pizançon

En 1740, on retrouve déjà sur la carte de Cassini (voir ci-dessous) les principaux traits géographiques qui caractérisent aujourd'hui la commune : le village de « Chatuzange », « Pizançon », le hameau « les Goubets », la maison forte « la Suzerane » ainsi que de nombreux autres hameaux et fermes (« Canard », « Tendillon », « les Allies », « la Pardieu », « les Granges », « le Cope », « Chirouze », etc.).



Cartographie de Chatuzange le Goubet au XVIII^{ème}

Source : Carte de Cassini, www.geoportail.fr

On observe qu'au XVIII^{ème} siècle ne figure pas le hameau de « Papelissier » sur la carte de Cassini. Le nom du hameau est assez récent puisqu'il est apparu au XIX^{ème} siècle (voir le § 2.2.2). Comme l'explique E. Segatto (« de Castusianicas à Chatuzange le Goubet, deux mille ans d'histoire », 2009), cela résulte du fait que c'est à cette époque seulement (XIX^{ème} siècle) que se sont développées des installations, notamment à Papelissier, où étaient préparées les peaux d'animaux pour les ateliers de chapeliers de Bourg-de-péage et Romans.

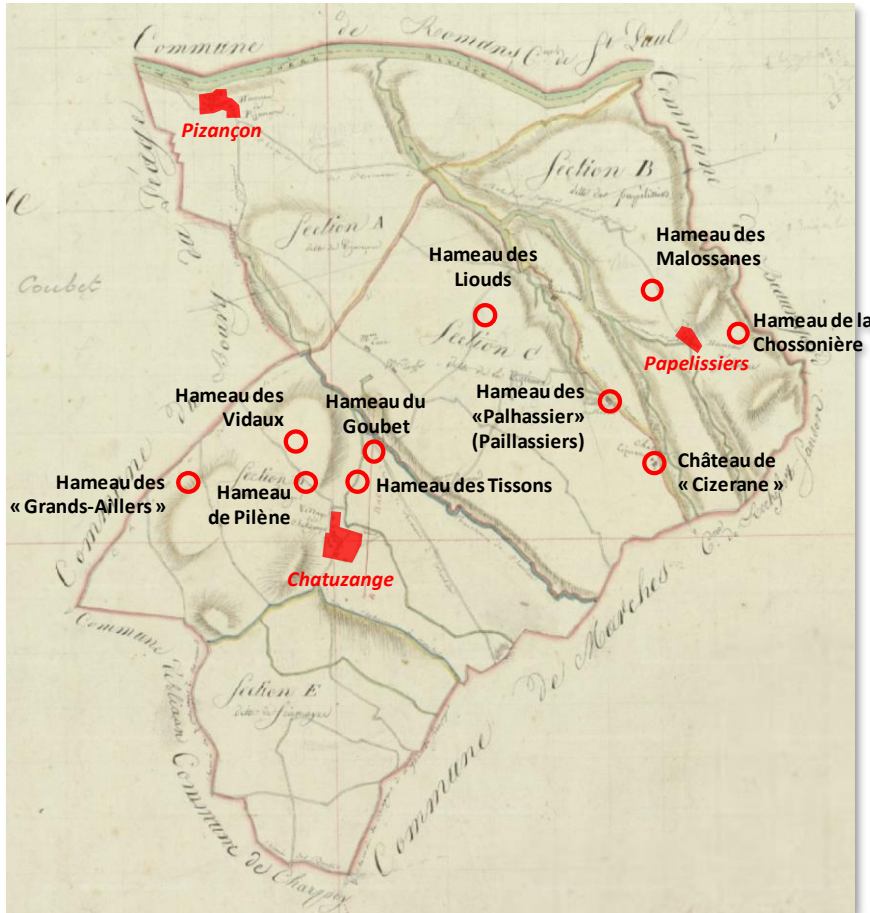


Cette organisation urbaine, marquée par la présence de nombreux lieux d'habitation, s'inscrit dans un contexte géographique déjà caractérisé par le passage des cours d'eau. Sur la carte de Cassini (voir ci-après), on observe l'Isère au Nord ainsi que, d'est en ouest : le ruisseau de Bagnol, la Lotte, le Charlieu, le Rioussset et le ruisseau de Béaure.

Cartographie de Chatuzange le Goubet au XVIII^{ème}
 Source : Carte de Cassini, www.geoportail.fr

2.2.2 L'organisation urbaine au début du XIX^{ème} siècle

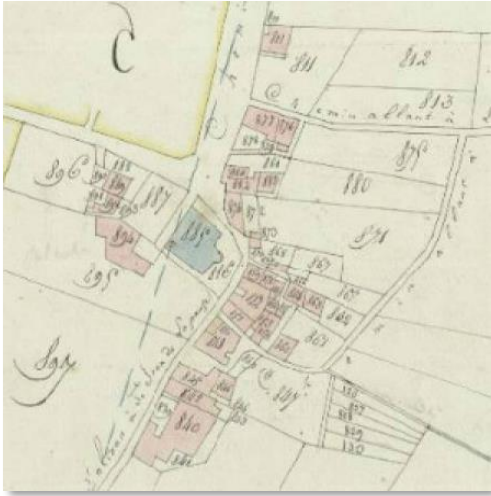
Au début du XIX^{ème} siècle, le cadastre napoléonien fournit une cartographie détaillée de la commune (voir carte après).



Plan cadastral (feuille d'assemblage) de Chatuzange le Goubet au début du XIX^{ème}
 Source : Cadastre napoléonien, archives de la Drôme

A cette époque, la structure urbaine de Chatuzange le Goubet repose notamment sur :

- ✓ une polarité urbaine autour du **village de Chatuzange**



Cadastre napoléonien, Feuille du village (extrait), 1811

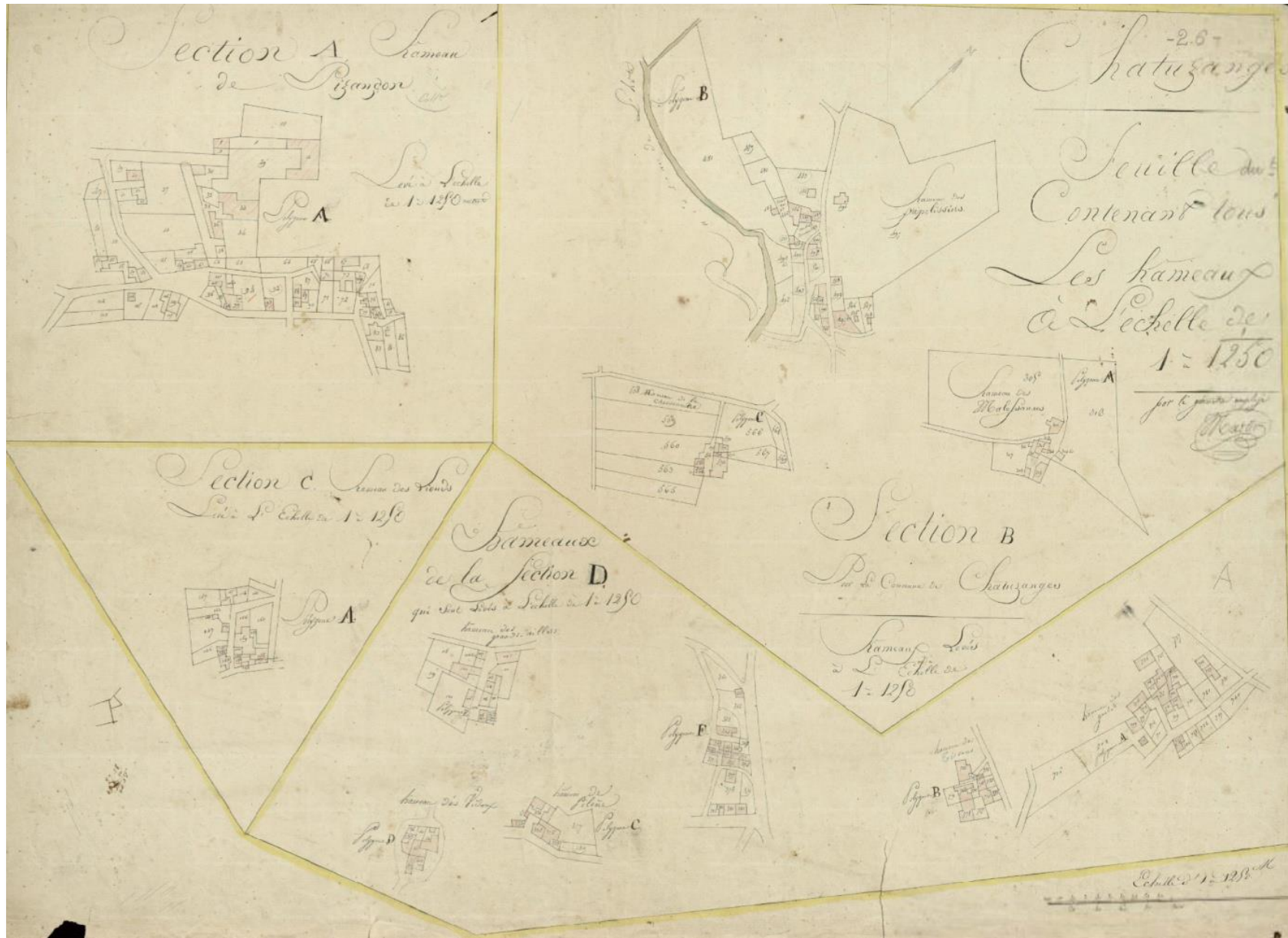
Source : Archives départementales de la Drôme

- ✓ trois principaux hameaux (voir la carte page suivante) :
 - le hameau de Pizançon
 - le hameau des Papelissiers
 - le hameau des Goubets
- ✓ des hameaux moins importants (voir la carte page suivante) :
 - le hameau des Malossannes
 - le hameau de la Chossonnière
 - le hameau des Tissons
 - le hameau de Pilène
 - le hameau des Grands Aillers
 - le hameau des Liouds
 - le hameau des Vidaux
 - le hameau des Paillassiers, etc.
- ✓ de très nombreuses maisons / fermes, implantées autour des hameaux ou plus isolées
La carte ci-dessous illustre, sur le secteur situé à l'ouest du village, le nombre important de constructions (plus d'une dizaine).



Cadastre napoléonien, (extrait), 1811

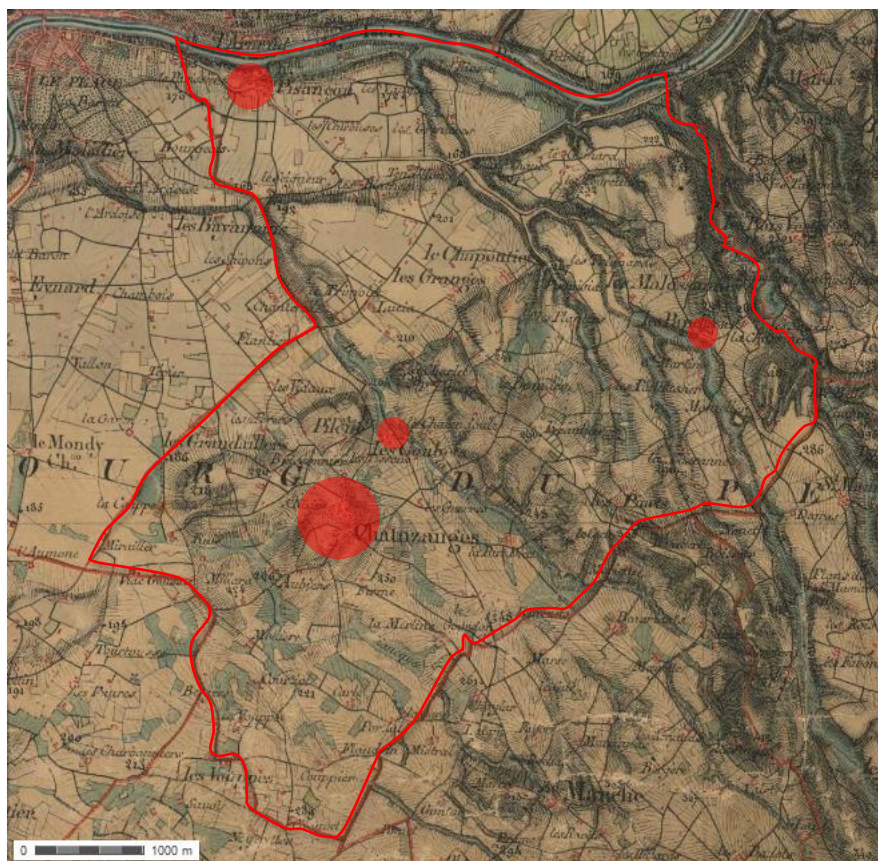
Source : Archives départementales de la Drôme



Cadastre napoléonien, Feuille contenant les hameaux, 1811
Source : Archives départementales de la Drôme

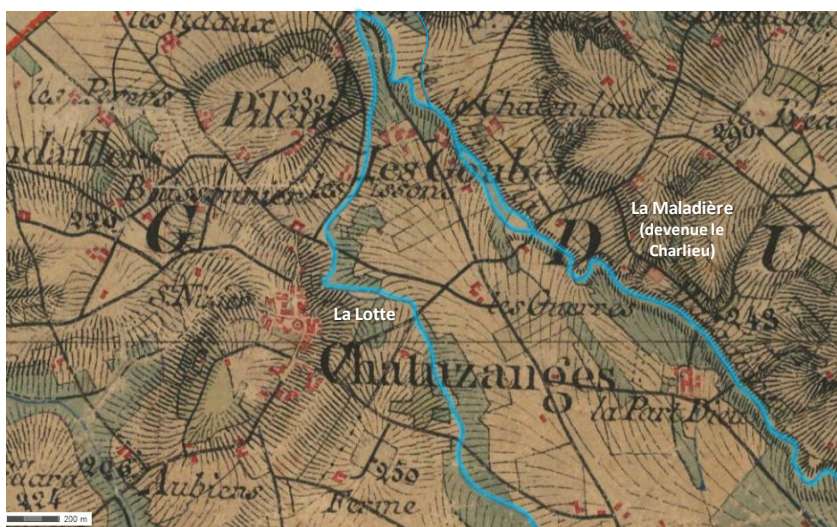
2.2.3 L'organisation urbaine au milieu du XIX^{ème} siècle

La carte d'Etat-Major de 1843 montre que l'organisation urbaine a peu évolué entre 1811 et 1843, avec le village de Chatuzange, les principaux hameaux (Pizançon, les Papelissiers et les Goubets), les autres hameaux et les nombreuses fermes.



Cartographie de Chatuzange le Goubet au milieu du XIX^{ème}
Source : Carte d'Etat-Major

On observe que le cours d'eau La Lotte, qui n'est pas encore canalisé à cette époque, marque une limite naturelle de l'urbanisation entre le village de Chatuzange et le hameau des Goubets (voir la carte ci-après). Quant au cours d'eau du Charlieu, dénommé au XIX^{ème} siècle le cours d'eau de La Maladière, son tracé est proche de celui que l'on connaît actuellement.



La Lotte

La Maladière (devenue le Charlieu)

Les cartes présentées page suivante détaillent les caractéristiques de l'implantation des constructions au sein des principales entités urbaines. En dehors des principaux secteurs urbanisés, on comptabilise déjà au milieu du XIX^{ème} une centaine de constructions « diffuses ».



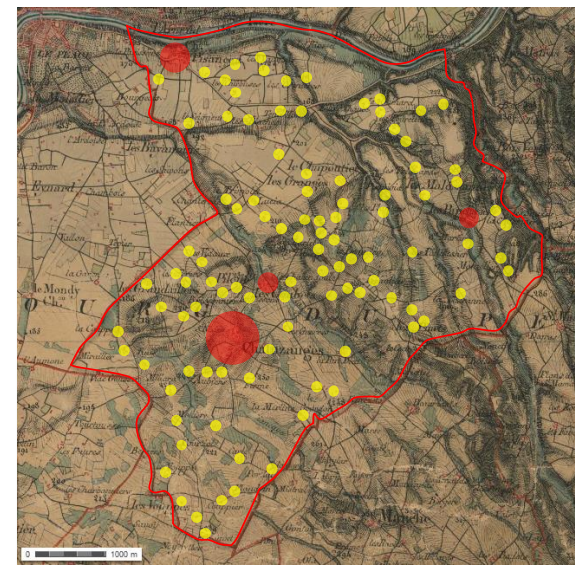
Le village de Chatuzange et le hameau « Les Goubets »



Le bourg de Pizanon et son environnement proche



Hameau des Papelissiers

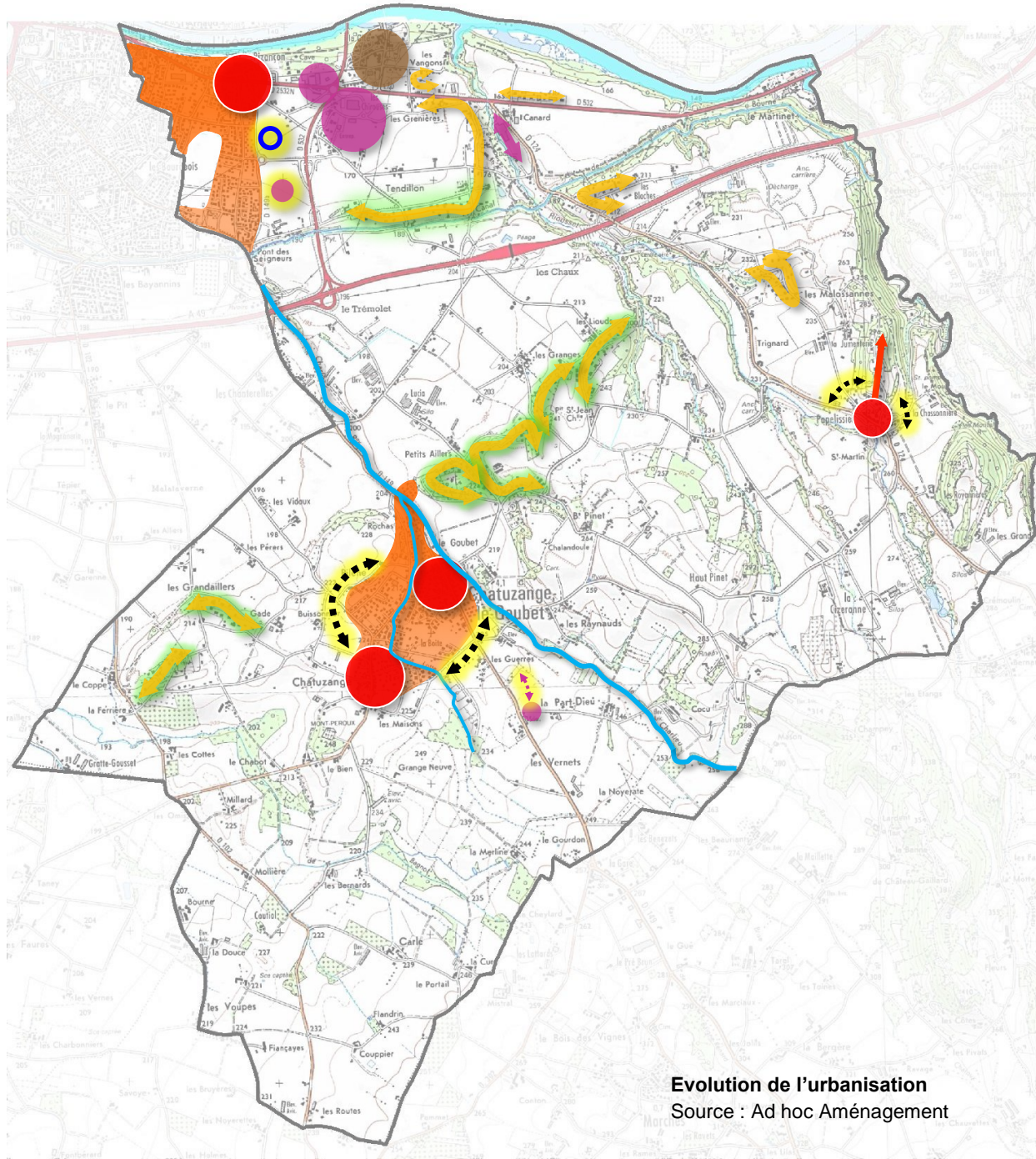


Les constructions « diffuses »

2.2.4 L'urbanisation récente

C'est au XX^{ème} siècle que s'est le plus développée l'urbanisation, avec des extensions urbaines successives. La carte page suivante illustre les principaux enjeux de développement, à savoir :

- **Un développement urbain principalement autour du village de Chatuzange (élargi à l'ancien hameau du Goubet) et de Pizançon**
Le noyau principal de l'urbanisation se situe dans ces enveloppes urbaines, en continuité des anciens bourgs. Ce développement urbain résulte pour l'essentiel de la juxtaposition d'opérations d'ensemble (lotissements).
- **Des secteurs d'urbanisation plus diffuse**
 - Autour d'anciens hameaux ou groupes d'habitation
 - Autour du barrage de Pizançon, en lien avec la construction et la gestion de l'ouvrage
 - Sur des secteurs à enjeux paysagers (coteaux)
- **Le développement urbain autour de l'activité économique**
Cette urbanisation peut être observée :
 - Principalement autour du rond-point des Allobroges, de manière structurée (Chatuparc) ou linéaire (activités le long de la N532)
 - De manière plus diffuse, sur le secteur de la Part Dieu et sur celui de la D124)
- **Une dynamique d'urbanisation récente essentiellement en épaisseur de l'existant autour de Chatuzange, le Goubet, Papelissier, etc.**



Urbanisation historique

- Bourgs de Chatuzange, du Goubet, de Pizançon et de Papelessier

Urbanisation au cours du XXème sc.

- Urbanisation principale, en épaisseur de Chatuzange et du Goubet
- Urbanisation principale autour de Pizançon
- Urbanisation en lien avec la construction du barrage de Pizançon
- Urbanisation en « doigts de gants » au nord de Papelessier (secteur des Trouillons)
- Urbanisation diffuse
- Urbanisation diffuse le long de coteaux

Urbanisation à vocation économique

- Chatuparc / Rond-point des Allobroges
- Secteur d'activités le long de la D 124

Dynamiques récentes ou en cours

- Urbanisation dans l'épaisseur (Chatuzange, Papelessier)
- Equipement public (gendarmerie)
- Activité économique récente
- Activité économique (extension)

Evolution de l'urbanisation
Source : Ad hoc Aménagement

2.3 – Les caractéristiques du tissu urbain

On observe plusieurs types de formes urbaines sur la commune :

- ✓ **une forme urbaine dense et compacte, caractérisée notamment par le bâti du bourg de Chatuzange, du Goubet, de Pizançon et de Papelissier**

Dans ces cœurs de bourg l'organisation de la trame viaire, associée à celle du parcellaire, du bâti et des espaces publics, génère une certaine forme urbaine et/ou une certaine densité des constructions. Bien que l'on observe des différences de hauteurs des constructions, l'enveloppe urbaine reste homogène car d'autres éléments, tels que l'alignement, favorisent une lecture cohérente du paysage urbain. L'alignement sur rue (façade ou pignon) est récurrent, sans pour autant constituer un front bâti continu. Le tracé des rues s'appuie le plus souvent sur la trame viaire historique.



Pizançon, cœur du village

- ✓ **l'habitat collectif**

Plusieurs opérations d'habitat collectif sont présentes sur la commune, au centre-ville (photo ci-dessous) et à Pizançon, avec des opérations récentes. Situé à proximité des commerces et services, cet habitat répond à la fois aux enjeux de densité et aux enjeux de structuration de l'urbanisation.



Habitat collectif, le Goubet

- ✓ **l'habitat groupé**

On observe des opérations d'habitat groupé sur la commune. Cette typologie d'habitat répond à de nombreuses problématiques : économie d'espace, intégration paysagère, réponse à une demande du marché du logement (de petits logements avec de petits terrains), etc. L'habitat groupé se décline sous différentes formes : des maisons jumelées, de l'habitat en bande (photo ci-dessous), plusieurs constructions accolées, etc.



✓ **la forme urbaine peu dense formée de maisons individuelles de type pavillonnaire, la plus répandue sur le territoire**

L'habitat individuel de type pavillonnaire é été réalisé le plus souvent dans le cadre d'opérations d'ensemble (de type lotissement). Souvent, les constructions sont implantées en milieu de parcelle et en recul des voies de desserte.

✓ **l'habitat l'individuel de type diffus**

Il s'agit d'une forme urbaine présente sur la commune, sur des secteurs plus diffus. Cet habitat se caractérise par l'aspect diffus du tissu urbain, avec peu de logements répartis sur d'importants tènements fonciers. On observe que, sur ces secteurs, il est possible d'optimiser les tènements en y accueillant une ou plusieurs autres constructions.

✓ **la forme urbaine de l'habitat intermédiaire**

L'habitat intermédiaire est un type d'habitat proposant une alternative à la maison individuelle et au logement collectif. Il s'agit d'un ensemble d'habitations avec mitoyenneté verticale et/ou horizontale ne dépassant pas R+3. Une partie du logement bénéficie d'un espace privé extérieur, si possible sans vis-à-vis gênant et dans le prolongement direct du séjour (terrasse ou jardin de taille comparable à la surface d'une pièce confortable).

Parmi les atouts offerts par ce type d'habitat :

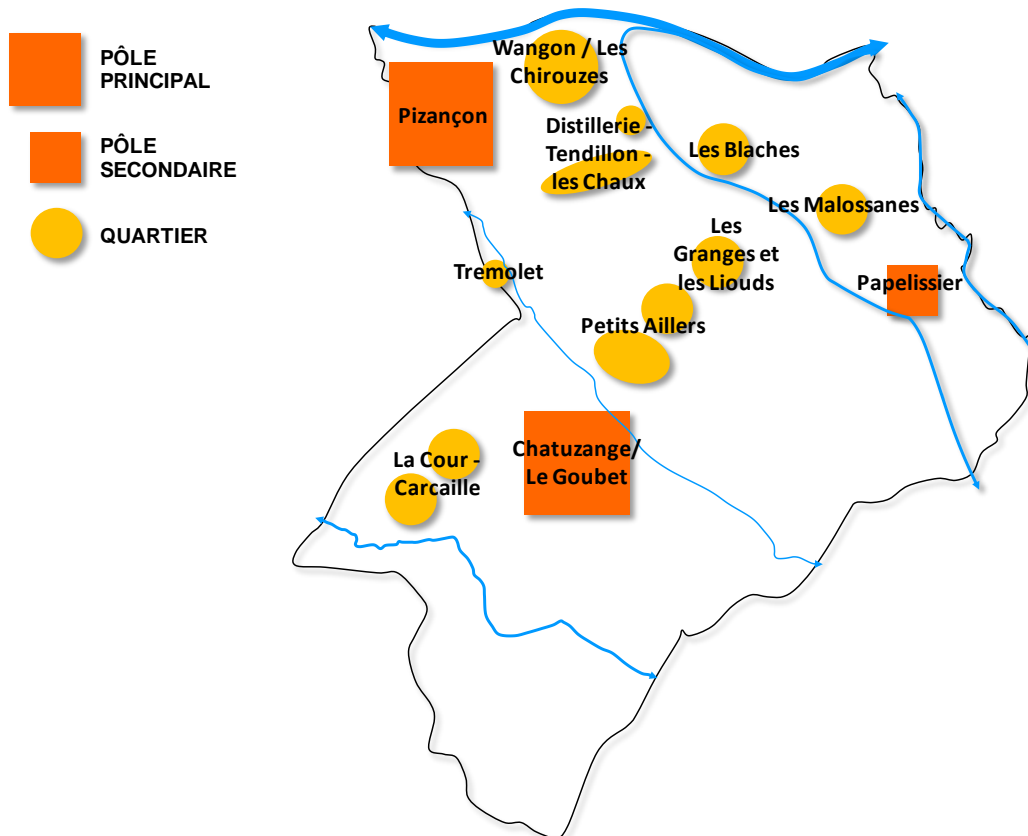
- ✓ il permet de représenter différents types d'habitat (groupé, petit collectif) ;
- ✓ il est adapté à tous les contextes urbains, périurbains et rurbains ;
- ✓ il respecte la densité d'un village, contrairement aux lotissements pavillonnaires ;
- ✓ il permet de faire une transition avec un tissu constitué ;
- ✓ il attire une population variée (jeunes ménages, personnes isolées, personnes âgées, étudiants, cadres, etc.) ;
- ✓ il limite l'étalement urbain et la consommation de l'espace ;

2.4 – Les enveloppes urbaines

On distingue trois types d'enveloppes urbaines (voir la carte ci-après) :

- 1- les enveloppes urbaines des pôles urbains principaux (Chatuzange, le Goubet et Pizançon)
- 2- l'enveloppe urbaine du pôle urbain secondaire (Papelissier)
- 3- les enveloppes urbaines des quartiers

Localisation des enveloppes urbaines



3 – Bilan de la consommation d'espace

L'évolution de la consommation d'espace a été analysée sur une période de 10 ans, couvrant la période 2010-2020. La méthodologie retenue s'appuie sur la comparaison entre :

- l'urbanisation existante en 2010, caractérisée par une photographie aérienne du territoire datant de 2010
- l'urbanisation en 2020, caractérisée par les données cadastrales du bâti datant de 2020

Comme l'indique l'illustration ci-dessous, la superposition du cadastre bâti de 2020 sur la photographie aérienne de 2010 permet de faire apparaître les constructions nouvelles réalisées entre 2010 et 2020.



Exemple de construction qui n'existait pas en 2010 (la photographie aérienne de 2010 montre un terrain naturel) et qui est cadastrée en 2020 (contour blanc du bâti du cadastre 2020) → Il s'agit d'une **construction nouvelle réalisée entre 2010 et 2020**

Exemple de **construction existante en 2010** (visible sur la photographie aérienne de 2010) et qui est cadastrée en 2020 (contour blanc du bâti du cadastre 2020)



Les secteurs urbanisés entre 2010 et 2020 apparaissent en **aplat de couleur** :

- Aplat orange lorsqu'il s'agit de constructions dans une zone urbaine mixte (habitat, équipement,...)
- Aplat violet lorsqu'il s'agit de constructions dans une zone urbaine à vocation économique

Carte de la consommation d'espace entre 2010 et 2020



Aplat orange = constructions dans une zone urbaine mixte (habitat, équipement, ...)

Aplat violet = constructions dans une zone urbaine à vocation économique

L'analyse montre qu'entre 2010 et 2020 l'urbanisation a consommé 42,5 ha, soit en moyenne 4,2 ha par an. On observe que la consommation d'espace est très majoritairement orientée sur l'habitat (38,9 ha), et de manière secondaire sur l'activité (3,6 ha).

Comme l'indique le schéma ci-après, la consommation d'espace a contribué pour l'essentiel (70%) à conforter l'urbanisation autour des 3 polarités : Pizançon Chatuzange – Le Goubet et Papelissier.

Consommation d'espace et confortement des polarités

