

CHAPITRE 1

EXPOSÉ DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Rappel du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Tableau de synthèse des orientations et objectifs du PADD

Orientations	Axes	Objectifs
<p>1- PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE</p>	<p>1- Maintenir l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue</p>	1- Prendre en compte les milieux remarquables en préservant leur fonctionnalité écologique
		2- Préserver les cours d'eau, dans leur rôle de continuum aquatique, et améliorer la qualité de l'eau
		3- Assurer la continuité des éléments constitutifs de la trame verte présente sur le territoire communal, à travers la préservation des principaux continuums boisés
		4- Maintenir la perméabilité du continuum agricole et prairial
		5- Proscrire les usages impactant dans les secteurs naturels sensibles
		6- Prendre en compte les corridors écologiques d'importance régionale
		7- Améliorer l'intégration environnementale des activités diffuses en milieu naturel ou agricole
		8- Répondre aux enjeux transversaux pour l'ensemble des secteurs urbanisés
	<p>2 - Favoriser les principes de développement durable</p>	1- Encourager une approche environnementale de l'urbanisme
		2- Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables
<p>2- PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN ADÉQUATION AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE, DIMENSIONNER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ADAPTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT</p>	<p>1 - Conforter Chatuzange le Goubet dans sa fonction de pôle périurbain</p>	1 - Promouvoir une dynamique démographique en lien avec le projet de territoire
		2 - Fixer un objectif de croissance annuelle modéré à l'horizon d'une douzaine d'années
	<p>2- Dimensionner et adapter l'offre de logements aux besoins</p>	1- Adapter le nombre de logements au projet démographique
		2- Rééquilibrer et diversifier l'offre de logements
		3- Répondre aux besoins spécifiques des seniors en permettant l'accueil de structures adaptées
	<p>3- Adapter le niveau d'équipement et renforcer les réseaux</p>	1- Conforter et réorganiser les équipements communaux
		2- Poursuivre le renforcement des réseaux
		3- Prendre en compte les besoins à l'échelle du bassin de vie
		4- Intégrer une réflexion sur la problématique de l'accueil des gens du voyage

Tableau de synthèse des orientations et objectifs du PADD (suite)

Orientations	Axes	Objectifs		
3- DÉVELOPPER L'HABITAT ET L'ACTIVITÉ AUTOUR DES PRINCIPALES CENTRALITÉS & CONFORTER CERTAINS QUARTIERS RESIDENTIELS	1 - Conforter la centralité de Chatuzange et du Goubet	1 - Poursuivre le développement de l'habitat 2 - Poursuivre l'aménagement d'espaces publics et le traitement paysager en entrée de ville 3 - Conforter le développement de l'activité 4- Valoriser la trame verte et bleue 5- Mobilité		
	2- Conforter la centralité de Pizançon	1 - Structurer le développement urbain 2- Poursuivre l'aménagement d'espaces publics et le traitement paysager en entrée de ville 3- Dynamiser le commerce de proximité & développer le pôle d'activités autour du rond-point des Allobroges et de la D532 4- Valoriser la trame verte et bleue 5- Mobilité		
	3- Contenir le développement autour de Papelissier et de certains secteurs résidentiels	1 - Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines de Papelissier et de quartiers résidentiels 3 - Prendre en compte la problématique des entreprises existantes implantées de manière diffuse sur le territoire communal		
	4- FAVORISER UNE GESTION ADAPTEE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PERENNISER LA DYNAMIQUE AGRICOLE	1 - Favoriser une gestion adaptée de la consommation d'espace	1 - Valoriser les gisements bâtis 2 - Valoriser les gisements fonciers 3 - Proposer une densité adaptée au contexte urbain 4 - Réduire la consommation d'espace	
		2- Pérenniser la dynamique agricole	1 - Favoriser la mise en œuvre d'une dynamique agricole 2 - Créer un environnement favorable à une agriculture durable	
		5- AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS	1 - Améliorer le cadre de vie des habitants	1 - Mettre en valeur la trame patrimoniale 2 - Préserver les grands équilibres paysagers 3 - Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes 4 - Améliorer le traitement des déchets, en coordination avec l'intercommunalité
			2- Développer une offre durable et plurielle de mobilité, adaptée aux différents besoins	1 - S'appuyer sur les choix de développement urbain pour diminuer les obligations de déplacements 2 - Développer les circulations douces et l'accessibilité 3- Améliorer l'organisation du réseau viaire et mutualiser l'usage de la voiture 4- Organiser l'usage des transports en commun dans une logique de complémentarité 5- Aménager des liaisons et accès sécurisés

1 – Justification de l'orientation n°1 du PADD : « *PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE* »

Axe n°1 - Maintenir l'équilibre des éléments structurants de la trame verte et bleue

▪ Objectif 1 - Prendre en compte les milieux remarquables en préservant leur fonctionnalité écologique

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a mis en avant la Trame verte et bleue (TVB) qui regroupe les réservoirs de biodiversité, les continuums écologiques et les corridors écologiques. Le projet communal vise la préservation de la Trame verte et bleue afin d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Protéger les pelouses sèches identifiées
- ❖ Préserver l'équilibre des zones humides, notamment pour leur rôle de régulation des crues

▪ Objectif 2 - Préserver les cours d'eau, dans leur rôle de continuum aquatique, et améliorer la qualité de l'eau

Au-delà des milieux remarquables, notamment ceux repérés par un inventaire patrimonial (zones humides, ZNIEFF – zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, etc.), l'analyse de la Trame verte et bleue a mis en avant le rôle de l'Isère et de l'ensemble des cours d'eau qui traversent la commune : le Charlieu, le Rioussel, les ruisseaux de Fleurs et de Bagnols, etc. Le projet communal vise à la préservation de ces éléments de la Trame bleue.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Préserver la rivière l'Isère, principal continuum aquatique, les principaux ruisseaux qui traversent le territoire, et les ruisseaux secondaires
- ❖ Améliorer la qualité chimique et écologique de la ressource en eau, en lien avec les objectifs de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau)

▪ Objectif 3 - Assurer la continuité des éléments constitutifs de la trame verte présente sur le territoire communal, à travers la préservation des principaux continuums boisés

Au-delà de l'objectif de préserver les cours d'eau dans leur rôle de continuums écologiques, l'objectif du PLU est de valoriser la trame verte en préservant notamment les ripisylves. Plus largement, il s'agit de préserver les nombreux petits boisements présents sur la commune, dont certains jouent un rôle structurant à l'échelle du grand paysage (coteaux, etc.).

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Protéger les bosquets présents sur l'ensemble du territoire
- ❖ Préserver les boisements au droit des collines, notamment le boisement situé sur la coteaux aux lieux-dits Rochas, Petits Aillers, les Granges et les Liouds
- ❖ Maintenir les linéaires boisés présents le long des cours d'eau (les ripisylves), composés notamment d'aulnaie –frênaie
- ❖ Préserver les réseaux de haies, en lien avec la végétation existante, afin de renforcer les continuités végétales
- ❖ S'appuyer sur les itinéraires de promenade pour valoriser la trame verte sur la commune

▪ **Objectif 4 - Maintenir la perméabilité du continuum agricole et prairial**

Le PLU favorise la préservation des terres agricoles (cultures, prairies permanentes ou temporaires, etc.) et des éléments naturels au sein des paysages agricoles qui peuvent être conservés pour de nombreuses raisons, notamment les services qu'ils fournissent, tels que l'habitat des pollinisateurs.

Gérés durablement comme des écosystèmes, les systèmes agricoles contribuent à de plus grandes fonctions écosystémiques telles que le maintien de la qualité de l'eau, la réduction des eaux de ruissellement ainsi que la promotion de l'infiltration de l'eau, la rétention de l'humidité du sol, la lutte contre l'érosion et la pollinisation.

Le PADD décline ainsi comme principal objectif de maintenir la perméabilité du continuum agricole en favorisant la présence végétale (haies,...) et la perméabilité du continuum prairial (prairies permanentes et temporaires) afin d'assurer le déplacement des espèces et de favoriser la fonctionnalité écologique (sites de reproduction ou d'alimentation par de nombreuses espèces, etc.).

▪ **Objectif 5 - Proscrire les usages impactant dans les secteurs naturels sensibles**

La pratique de certaines activités dans la nature, tels que les sports motorisés, n'est pas sans conséquences. Les impacts notamment des véhicules à moteur sur le milieu naturel sont multiples et négligeables : érosion du sol, pollution de l'air, nuisances sonores, atteintes écologiques (le passage de véhicules motorisés représente une nuisance importante pour la faune et la végétation, notamment pour les jeunes plants et ceux de petite taille), etc.

Le PADD décline ainsi comme principal objectif d'interdire les usages impactant, notamment de type sports motorisés, afin de limiter les incidences sur le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue, de prévenir les pollutions et préserver les espèces et habitats les plus sensibles.

▪ **Objectif 6 - Prendre en compte les corridors écologiques d'importance régionale**

Traduisant l'idée de connectivité globale du territoire, reconnaissant et valorisant la contribution de la nature « ordinaire » aux continuités écologiques, les « espaces perméables » sont cartographiés sur la base des 7 continuums du RERA (Réseaux Ecologiques de Rhône-Alpes) modélisés en 2009-2010 et constituent des espaces de vigilance. Ils jouent le rôle de corridors dans le cadre du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Rhône-Alpes adopté en 2014 et permettent de mettre en lien les réservoirs de biodiversité.

Le PADD décline ainsi comme principal objectif d'assurer la continuité du fuseau connectant le réservoir de biodiversité défini autour du fleuve Rhône avec le réservoir de biodiversité constitué par le massif du Vercors.

▪ **Objectif 7 - Améliorer l'intégration environnementale des activités diffuses en milieu naturel ou agricole**

Sur la commune, plusieurs activités se sont développées dans des secteurs agricoles ou naturels (activités économiques, équipements, ...). Si le PLU vise au maintien de ces activités, l'objectif est de limiter leur impact sur l'environnement.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Poursuivre l'insertion paysagère par la création d'une « zone tampon verte » inconstructible autour du centre d'enfouissement et la plantation d'une haie périphérique
- ❖ Contenir le développement des activités agricoles impactantes le long des cours d'eau

▪ **Objectif 8 - Répondre aux enjeux transversaux pour l'ensemble des secteurs urbanisés**

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a mis en avant la présence d'éléments structurants de l'« urbanisme végétal » : structures arborées remarquables telles que les bosquets, des arbres isolés, etc. Le projet communal vise à la préservation de ces éléments constitutifs de la Trame verte et bleue en ville.

L'objectif est de prévoir également des dispositions réglementaires permettant de conforter cette Trame verte et bleue dans les secteurs en développement (zones à urbaniser en particulier). Il s'agit notamment d'assurer une bonne articulation entre les zones d'urbanisation et les franges agricoles et naturelles.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Préserver la trame verte à l'intérieur des enveloppes urbaines lorsque celle-ci conforte un corridor ou une continuité écologique ou participe à la valorisation environnementale et/ou paysagère du secteur (alignements, parcs, arbres repères,...)
- ❖ Favoriser la multifonctionnalité des espaces en développant une trame verte en lien avec les aménagements de circulations douces (promenade plantée, etc.)
- ❖ Penser les projets d'aménagement dans leur connexion à la trame verte et bleue du territoire

Axe n°2 - Favoriser les principes de développement durable

▪ **Objectif 1 - Encourager une approche environnementale de l'urbanisme**

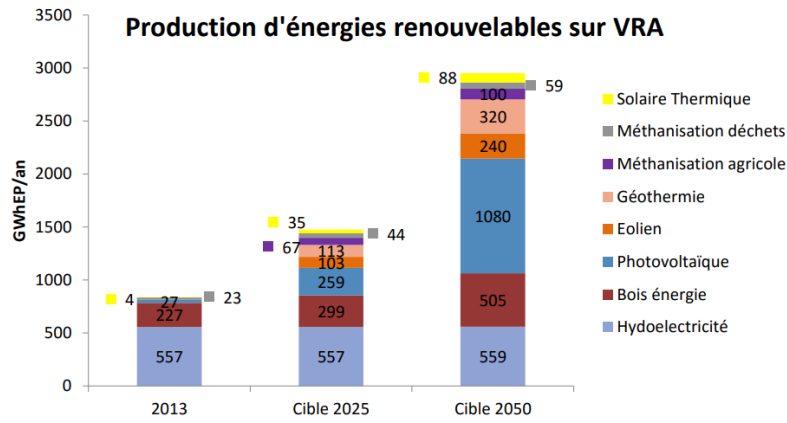
Dans une perspective de développement durable, il s'agit de prendre en compte les enjeux environnementaux pour les traduire au mieux dans le projet communal et de croiser les enjeux environnementaux liés au projet : énergie et climat, déplacements, déchets, eau, biodiversité et paysages, sols et sites pollués, bruit, pour aboutir à un ensemble de solutions. Cette approche concerne en particulier les secteurs de développement prévus dans le PLU.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Favoriser une approche bioclimatique
- ❖ Inciter à la qualité environnementale des constructions
- ❖ Améliorer la performance thermique des constructions
- ❖ Optimiser la ressource en eau
- ❖ Associer la gestion des déchets des ménages à la réflexion de l'aménagement des zones à urbaniser

▪ **Objectif 2 - Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables**

Le territoire de Valence Romans Agglo a élaboré un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et porte plusieurs projets en faveur de la transition énergétique. Le graphique ci-après précise les objectifs territoriaux de développement des énergies renouvelables, par filière, à l'horizon 2025.



Le PLU de Chatuzange le Goubet s'inscrit dans cette dynamique et le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ Valoriser le potentiel lié à l'énergie solaire
- ❖ Inciter à la valorisation des autres filières

2 – Justification de l'orientation n°2 du PADD : « *PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN ADÉQUATION AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE, DIMENSIONNER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ADAPTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT* »

Axe n°1 - Conforter Chatuzange le Goubet dans sa fonction de pôle périurbain

▪ Objectif 1 - Promouvoir une dynamique démographique en lien avec le projet de territoire

La commune de Chatuzange le Goubet est identifiée comme un pôle périurbain dans l'armature du SCoT du Grand Rovaltain Drome-Ardèche. Les pôles périurbains ont un rôle de relais dans l'accueil résidentiel, permettant ainsi de limiter les distances domicile-travail. De par leur taille et leur proximité aux pôles urbains ils sont desservis par les réseaux de transports collectifs. L'ambition du SCoT pour ces pôles est d'assurer un rôle de centralité dans le périurbain en appui aux pôles urbains.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de s'appuyer sur une logique de développement de pôle périurbain, avec l'ambition d'assurer un rôle de centralité dans le périurbain, en appui aux pôles urbains. Le développement de la commune s'inscrit dans le respect du principe de multifonctionnalité.

▪ Objectif 2 - Fixer un objectif de croissance annuelle modéré à l'horizon d'une 12aine d'années

Le Programme local de l'habitat (PLH) 2018-2023 de Valence Romans Agglo fixe comme objectif la réalisation d'environ 29 logements par an en construction neuve (avant majoration). Cela correspond, à l'horizon d'une 12aine d'années, à un objectif d'environ 350 logements et 408 logements après majoration.

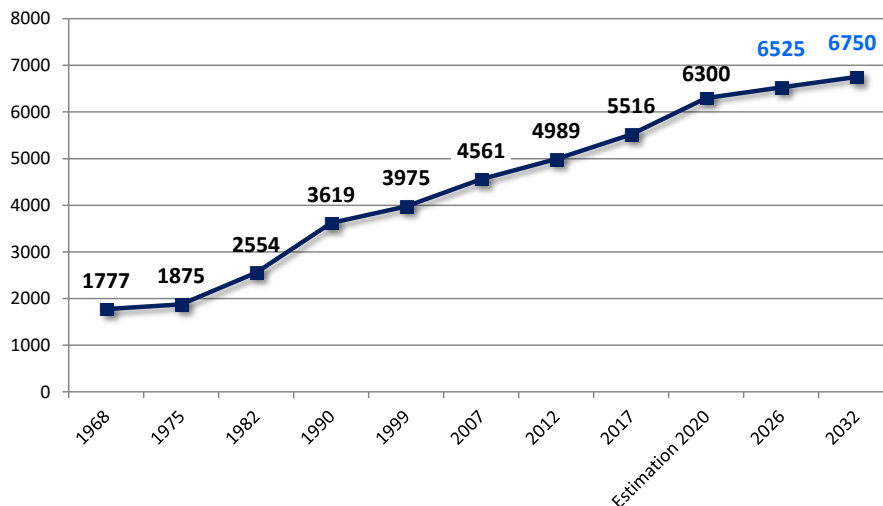
La dynamique démographique prévue dans le PLU s'est s'inscrite en cohérence avec cet objectif. L'analyse historique montre en effet que la commune a été marquée par une croissance démographique irrégulière entre 1968 et 2015, avec :

- ✓ des phases de croissance modérée, autour de + 1% par an (1668 à 1975 et 1990 à 1999),
- ✓ des phases de très forte croissance, dépassant + 4% par an (1975 à 1982 et 1982 à 1990),

Depuis une 20aine d'années, la commune connaît des phases de croissance assez soutenue, autour de + 2% par an (1999 à 2007, 2007 à 2012 et 2012 à 2017).

A l'horizon du PLU, la commune souhaite donc limiter les effets d'à-coups et tendre vers une dynamique de croissance régulière et modérée en s'appuyant sur l'attractivité du territoire.

Pour atteindre cet objectif, le PADD s'oriente vers un objectif de **taux de croissance annuelle modéré de l'ordre + 0,6%** permettant d'accueillir environ 450 habitants supplémentaires à l'horizon de 12 ans et ainsi tendre vers une population de l'ordre de 6 750 habitants (voir le schéma ci-après).

Evolution démographique à l'horizon 2034

Source : Ad hoc Aménagement, d'après les données INSEE (RP 1968 à 2019)

Axe n°2 - Dimensionner et adapter l'offre de logements aux besoins

- **Objectif 1 - Adapter le nombre de logements au projet démographique**

Pour satisfaire l'objectif de croissance démographique de +0,6% par an (soit + 450 habitants), le PLU doit prévoir 340 logements au maximum sur 12 ans, sur la base d'une taille moyenne estimée à environ 2,35 personnes par ménage.

En effet, la taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer sur la commune depuis 1968, avec une poursuite régulière de la baisse depuis 20 ans : 2,87 personnes par ménage en 1999 ; 2,66 personnes par ménage en 2008 ; 2,56 personnes par ménage en 2013 et 2,47 personnes par ménage en 2018.

La taille moyenne des ménages attendue résulte de la prise en compte de la problématique de desserrement des ménages à l'horizon d'une dizaine d'années. Du fait de l'évolution de la taille moyenne des ménages, à la baisse, et compte-tenu de la tendance à la poursuite de cette diminution (le nombre de ménages augmente plus vite que la population - cf. analyses INSEE) on peut estimer par extrapolation statistique que la taille moyenne des ménages à Chatuzange le Goubet tendra à l'horizon 2032 vers environ 2,35 personnes par ménage. Ainsi, il convient de calculer le seuil d'équilibre qui correspond au nombre de logements à réaliser pour compenser cette diminution du nombre d'habitants par résidence principale (taille moyenne des ménages).

Pour calculer le seuil d'équilibre à l'horizon 2034 il convient de calculer le ratio suivant, où TMM = Taille moyenne des ménages :

$$\begin{aligned} & [(Population\ des\ ménages\ 2034 / TMM\ 2034) - (Population\ des\ ménages\ 2022 / TMM\ 2022)] \\ & = ((6\ 300 / 2,5) - (6\ 300 / 2,35)) \\ & = \text{environ } 160 \text{ logements} \end{aligned}$$

Par ailleurs, pour atteindre l'objectif d'une croissance démographique de + 0,6%, il convient donc de prévoir environ 180 logements.

Le PADD décline ainsi comme principal objectif de proposer un nombre de logements cohérent avec l'objectif démographique et compatible avec le PLH de Valence Romans Agglo en prévoyant la création 340 logements au maximum sur 12 ans afin à la fois d'anticiper le desserrement des ménages et d'assurer l'accueil d'une population nouvelle.

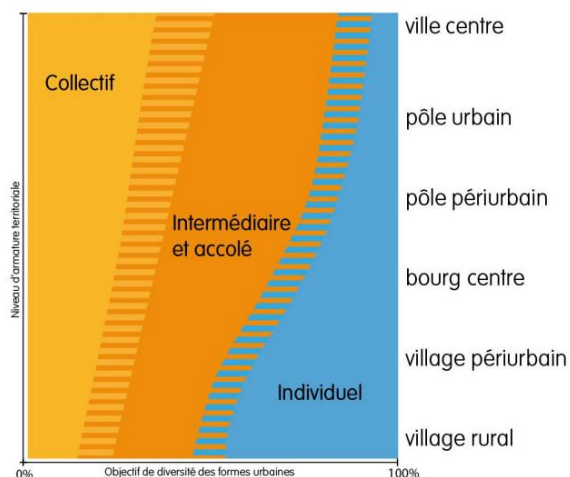
▪ Objectif 2 - Rééquilibrer et diversifier l'offre de logements

Sur le plan de la diversité des logements

A l'échelle de l'agglomération, le PLH rappelle que la loi SRU s'applique et que les résidences principales des communes de plus de 3500 habitants doivent compter 20% de logements sociaux à l'horizon 2025. 12 communes sont concernées, et 8 sont soumises à une obligation de rattrapage, dont Chatuzange le Goubet. Au 1^{er} janvier 2021, 322 logements sociaux ont été recensés sur la commune (parc public, logements communaux, parc privé ANAH et parc privé PLS). Pour le bilan triennal 2020-22 la commune doit réaliser 120 logements ce qui correspond à 50% de 240 logements. La commune dispose d'un report de 21 logements du bilan triennal précédent donc il reste 99 logements à réaliser. La commune dispose déjà de 62 logements financés et non encore portés à l'inventaire.

Sur le plan de la forme urbaine

Le SCoT du Grand Rovaltain Drome-Ardèche favorise des objectifs de diversification de l'offre de logements et de compacité de l'habitat. L'habitat intermédiaire est notamment promu parce qu'il permet de répondre à des besoins à la fois urbains (besoins d'espaces extérieurs) et plus périurbains ou ruraux (être chez soi mais en ayant besoin de moins de terrain pour construire). Ce type de logements permet de trouver une réponse adaptée notamment aux jeunes ménages et plus généralement permet à terme d'offrir un parcours résidentiel dans chaque niveau d'armature territoriale. La commune de Chatuzange le Goubet, en tant que pôle périurbain, doit inscrire les dispositions nécessaires pour atteindre les objectifs de diversification suivants :



Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Rattraper le retard dans l'offre de logements locatifs aidés pour assurer l'équilibre social de l'habitat et répondre aux besoins des différentes catégories de population
- ❖ Prévoir en moyenne au moins 50% de logements locatifs aidés sur les logements neufs produits dans les opérations d'ensemble sur les secteurs de Chatuzange-le-Goubet et Pizançon, jusqu'au rattrapage du retard de logements abordables par rapport à l'objectif fixé par la Loi SRU. Une fois l'objectif SRU atteint, une moyenne d'au moins 20% de logements locatifs aidés sera prévue
- ❖ Participer à la mixité en diversifiant les statuts d'occupation (location, accession) afin de développer un parc de logements adapté à toutes les populations
- ❖ Encourager les programmes d'aménagement qui proposent une mixité des formes de logements : individuel, groupé, intermédiaire et petits collectifs
- ❖ Diversifier la taille des logements, en prenant en compte notamment les besoins en T2 et T3 pour les jeunes ménages, les seniors, les familles monoparentales, etc.

▪ **Objectif 3 - Répondre aux besoins spécifiques des seniors en permettant l'accueil de structures adaptées**

A travers cet objectif du PADD, la Ville souhaite favoriser l'implantation de structures adaptées de type Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), résidences seniors, veille bienveillante, etc.

Axe n°3 - Adapter le niveau d'équipement et renforcer les réseaux

▪ **Objectif 1 - Conforter et réorganiser les équipements communaux**

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a mis en avant la présence de deux principaux pôles d'équipements sur la commune, l'un au Goubet et l'autre à Pizançon. Le projet communal vise le maintien de cet équilibre général et fixe des objectifs spécifiques, notamment le besoin d'un certain rééquilibrage autour de certains équipements comme la santé par exemple.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Conforter les principaux pôles d'équipements publics autour de Chatuzange, le Goubet et Pizançon, en lien notamment avec le développement de l'habitat
- ❖ Répondre aux problématiques spécifiques : poursuivre le rééquilibrage de l'offre médicale à l'échelle communale en prévoyant l'extension du village de santé à Pizançon et réfléchir au repositionnement de certains équipements à Pizançon et au Goubet
- ❖ Compléter l'offre en équipements dans le domaine de la petite enfance en favorisant l'implantation de structures de type micro crèches, etc.

▪ **Objectif 2 - Poursuivre le renforcement des réseaux**

Le diagnostic (rapport de présentation – parties 1 et 2) a présenté les caractéristiques des principales infrastructures sur la commune. Le projet communal s'appuie sur le fonctionnement de ces infrastructures et fixe des objectifs spécifiques pour certaines d'entre elles.

Concernant le réseau d'assainissement collectif, on retiendra que :

- le réseau d'assainissement est en grande partie séparatif
- les effluents de la commune sont traités par deux stations (usine de dépollution de Romans-sur-Isère et unité de traitement de Papelissier)
- les analyses montrent que :
 - la qualité de l'eau traitée est conforme à la norme de rejet définie dans l'arrêté 21 juillet 2015
 - ces dernières années, il y a eu une forte augmentation de la charge polluante journalière raccordée à la station et un dépassement de sa capacité en termes de charge polluante. Des travaux sur l'UDEP de Papelissier ont été réalisés et permettent de raccorder de nouvelles habitations

S'appuyant sur le fonctionnement actuel de l'assainissement sur la commune et l'évolution future de l'urbanisation, le plan de zonage d'assainissement fait apparaître :

- les zones d'assainissement collectif : un réseau d'assainissement existe déjà
- les zones d'assainissement collectif futur : un réseau sera créé
- les zones d'assainissement non collectif : des installations conformes d'ANC existent
- les périmètre de protection des captages des Bayannins et du Pinet : quelques restrictions sont à prendre en compte
- les réseaux unitaires ou d'eaux usées strictes

- les principaux ouvrages d'assainissement collectif : déversoir d'orage, poste de refoulement, station d'épuration

Concernant l'assainissement non collectif, on retiendra que parmi les installations contrôlées, un grand nombre ne sont pas conformes ou sont conformes avec réserves.

Concernant le réseau d'eau potable, on retiendra que deux captages d'alimentation en eau potable ont leurs périmètres de protection présents sur la commune : le captage des « Bayannins », qui capte les eaux souterraines de la molasse (FRDG248) et le captage « Le Pinet ». Ces deux captages captent les eaux souterraines de la nappe des molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme (FRDG248).

Concernant le réseau d'eaux pluviales, on rappellera qu'une grande partie du réseau est séparatif. Actuellement, les exutoires des eaux pluviales sont le réseau unitaire, puis l'UDEP de Romans, les cours d'eau de surface et l'infiltration. Les ouvrages permettant la gestion des eaux pluviales sont localisés sur le plan de zonage EP (puits d'infiltration et bassins de rétention/infiltration). Sur les secteurs correspondant aux zones à urbaniser, il y aura une vigilance à avoir en termes de gestion des EP liées à l'urbanisation future car :

- l'infiltration à l'échelle de la commune est variable : des tests de perméabilité seront donc à réaliser au préalable
- les milieux récepteurs sont saturés, des risques inondation existent, les rejets devront donc respecter les débits limités (cf. plan de zonage EP)

Au vu des enjeux aval existants, des phénomènes de ruissellement agricoles amont et de la saturation des milieux récepteurs, il est conseillé de réaliser des opérations d'ensemble.

Cette démarche permet d'intégrer en amont les ouvrages de gestion des EP (noues, espaces verts, matériaux drainants, etc.) et d'optimiser l'espace, notamment par la réalisation d'ouvrage peu profonds lorsque la nappe est contraignante. Cela facilite l'intégration paysagère et fonctionnelle des ouvrages de gestion des EP et permet de ne pas multiplier le nombre de « petits » ouvrages plus difficiles à concevoir et à entretenir. Ces secteurs et leur bassin versant intercepté font plus d'1 ha. Un dossier Loi sur l'Eau devra être établi (dossier de Déclaration ou d'Autorisation) au titre du Code de l'Environnement.

La gestion des eaux pluviales doit respecter les préconisations suivantes :

1. Gestion à la parcelle, par infiltration

Cependant cette solution n'est pas favorable partout (perméabilité, périmètre de protection des captages d'eau potable, niveau de la nappe, etc.). Elle doit donc être vérifiée au préalable au cas par cas.

2. Débit à rejet limité

La commune est découpée en 3 zones en termes de débit de rejet :

- 26 l/s/ha pour la partie Nord de la commune correspondant aux rejets directs dans l'Isère et au Bourg de Pizançon,
- 16 l/s/ha pour la majorité de la commune correspondant aux bassins versants des Omis, du Bagnol, du Charlieu et du Rioussat, au Bourg de Chatuzange et aux nombreux hameaux,
- 13 l/s/ha pour une petite partie Nord-Est correspondant à l'aval du bassin versant de la Béaure.

3. Zones réservées pour le stockage

Le schéma directeur de gestion des eaux pluviales réalisé sur 30 communes de Valence Romans Agglo a conclu à la nécessité de mettre en place un bassin de stockage sur le secteur des Perers : selon le scénario le stockage est placé à l'amont du hameau ou à l'aval. Les deux implantations doivent être précisées et figurent sur le plan de zonage. A noter qu'au PLU (approuvé le 20/11/2012), un emplacement réservé

figure pour la réalisation d'un bassin d'écrêtement sur le Charlieu en amont de la rue Olivier de Serre.

4. Occurrence des pluies pour le dimensionnement des ouvrages

Les milieux récepteurs sont saturés et il y a des enjeux aval, aussi sur les bassins versants du Charlieu et du Bagnol les ouvrages seront dimensionnés pour une pluie d'occurrence 30 ans. Sur le reste de la commune, une pluie de période de retour 20 ans sera utilisable.

5. Traitement des eaux

Toutes les zones d'activités et de grands parkings actuels et en projet doivent faire l'objet de mesures de traitement des EP. Le traitement sera adapté en fonction du type de pollution et de la sensibilité du sol et du sous-sol. Des ouvrages de décantation correctement dimensionnés peuvent parfois suffire notamment pour les EP de voiries de ces zones. Le périmètre de protection éloigné du captage des Bayannins qui n'est pas inconstructible a été identifié comme zone où le traitement des EP est obligatoire.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Poursuivre les travaux permettant d'améliorer le fonctionnement des réseaux existants : extension du réseau d'assainissement collectif, élargissement de voirie, aménagement de trottoirs, etc.
- ❖ Accompagner le déploiement du réseau FTTH en cours de réalisation (fibre jusqu'à l'abonné) sur tout le territoire communal, en lien avec le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de l'Ardèche et de la Drôme (SDTAN)
- ❖ Imposer l'installation d'équipements nécessaires à la desserte des bâtiments par le réseau numérique à très haut débit aux futures opérations d'aménagement

▪ Objectif 3 - Prendre en compte les besoins à l'échelle du bassin de vie

Les enfants du secteur sont orientés principalement sur le collège de l'Europe à Bourg de Péage qui accueille aujourd'hui 873 enfants. Considérant le développement du secteur des Monts du matin et des effectifs scolaires qui arrivent à saturation dans les établissements du bassin de vie, il est possible que la commune puisse accueillir un collège dans le futur.

Le PADD décline ainsi comme principal objectif de favoriser l'implantation d'un collège sur la commune afin de compléter à terme les besoins sur le secteur Romano-Péageois.

▪ Objectif 4 - Intégrer une réflexion sur la problématique de l'accueil des gens du voyage

Jusque récemment, la commune de Chatuzange le Goubet n'était pas concernée par les dispositions de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage, modifiée par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 Egalité Citoyenneté, disposant que chaque département doit se doter d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat. Cette loi impose aux communes de plus de 5 000 habitants une obligation d'accueil des gens du voyage. En effet, le Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage de la Drôme, qui couvre la période 2013-2018, ne concernait pas à l'époque la commune de Chatuzange le Goubet dont la population était inférieure à 5 000 habitants.

Dans la Drôme, un schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été élaboré pour la période 2022 / 2028. Il s'agit donc pour la commune, suite à ce schéma récent, d'intégrer une réflexion sur la problématique de l'accueil des gens du voyage.

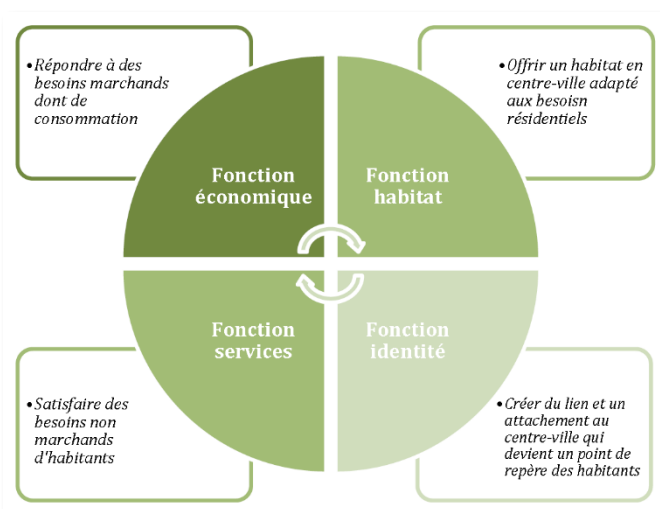
3 – Justification de l'orientation n°3 du PADD : « DÉVELOPPER L'HABITAT ET L'ACTIVITÉ AUTOUR DES PRINCIPALES CENTRALITÉS & CONFORTER CERTAINS QUARTIERS RESIDENTIELS »

Axe n°1 - Conforter la centralité de Chatuzange et du Goubet

Afin de répondre à l'ambition du SCoT d'assurer un rôle de centralité dans le périurbain en appui aux pôles urbains, la commune organise le développement de l'habitat en s'appuyant sur ses centralités. La centralité de Chatuzange et du Goubet forment aujourd'hui le pôle principal de la commune car il regroupe la mairie, le groupe scolaire des Monts du Matin, l'ensemble Charles Bringuier, la bibliothèque « Chatulivre », la salle Maurice Benoit, le Centre de secours, etc. La nouvelle école maternelle Simone VEIL s'inscrit en cohérence avec le principe de conforter la centralité existante et participe de l'animation urbaine de Chatuzange et du Goubet.

Le confortement de Chatuzange et du Goubet prend en compte les différents déterminants de la centralité : l'habitat, le commerce, les aménagements urbains, l'accessibilité, le stationnement, la diversité des services aux usagers, etc. Il s'agit aussi de prendre en compte les activités économiques présentes dans cette centralité et de répondre aux besoins liés à leur évolution (confortement, relocalisation,...).

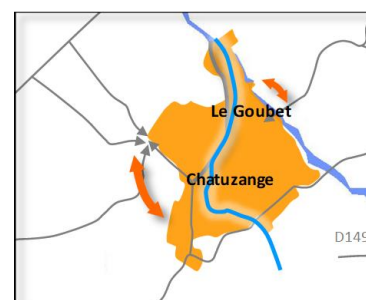
Source : « Revitaliser son cœur de ville – L'adapter au commerce de demain », David Lestoux, Territorial éditions



▪ Objectif 1 - Poursuivre le développement de l'habitat

Au sein de la dynamique transversale de centralité décrite ci-avant, la poursuite du développement de l'habitat joue un rôle majeur. Dans ce cadre, il apparaît essentiel d'organiser le développement urbain dans l'épaisseur afin de promouvoir une logique de centralité élargie, équilibrée entre le bourg de Chatuzange et celui du Goubet, autour notamment de deux principaux secteurs de confortement.

Localisation des deux principaux secteurs de confortement



Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Densifier le centre par un renouvellement progressif d'une partie du bâti ancien, par la construction de petits collectifs de qualité
- ❖ Organiser le développement urbain dans l'épaisseur afin de promouvoir une logique de centralité élargie, équilibrée entre le bourg de Chatuzange et celui du Goubet, autour notamment de deux principaux secteurs d'extension
- ❖ Favoriser une mixité des fonctions urbaines
- ❖ Améliorer la structure urbaine des secteurs récents d'extension résidentielle
- ❖ Accompagner la mutation progressive de certaines activités artisanales et industrielles localisées dans l'enveloppe urbaine afin de renouveler le tissu urbain

▪ **Objectif 2 - Poursuivre l'aménagement d'espaces publics et le traitement paysager en entrée de ville**

La question de la centralité repose également sur la prise en compte de la qualité de vie. A ce titre, il s'agit de s'appuyer sur les principaux espaces publics et du traitement de la perception de la commune lorsque l'on accède au centre de la commune (les 'entrées de ville').

La centralité du Goubet repose notamment sur la valorisation de la place du 19 mars. Concernant les entrées de ville, la commune souhaite poursuivre les aménagements et la sécurisation en particulier de la rue des Monts du Matin.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Valorisation de la place du 19 mars 1962
- ❖ Prendre en compte les problématiques liées aux « entrées de ville »

▪ **Objectif 3 - Conforter le développement de l'activité**

L'activité économique constitue l'un des piliers du maintien de la vitalité de la centralité des bourgs de Chatuzange et du Goubet. Pour cela, l'objectif est de dynamiser le commerce de proximité, tout en développant une offre commerciale autour de la surface commerciale implantée en entrée sud de Chatuzange, de part et d'autre de la D149, en assurant la qualité paysagère de l'entrée de ville.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de diversifier l'offre commerciale :

- ❖ Dynamiser le commerce de proximité
- ❖ Développer l'offre commerciale et artisanale autour de la surface commerciale implantée en entrée sud de Chatuzange, de part et d'autre de la D149, en assurant la qualité paysagère de l'entrée de ville

▪ **Objectif 4 - Valoriser la trame verte et bleue**

Si la trame verte à l'échelle communale s'appuie sur deux types de réservoirs majeurs de biodiversité, les ZNIEFF (autour de l'Isère) et les pelouses sèches, on retrouve des corridors écologiques qui structurent les espaces urbains. Sur le secteur de Chatuzange et du Goubet, on soulignera l'importance de la traversée du Charlieu ainsi que les coteaux boisés. A une échelle plus fine, des espaces verts récréatifs peuvent jouer ce rôle.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Mettre en valeur la traversée du Charlieu
- ❖ Favoriser l'émergence d'un ou plusieurs espaces verts récréatifs / de loisirs à l'intérieur ou à proximité de l'enveloppe urbaine

▪ **Objectif 5 - Mobilité**

Le développement urbain s'est traduit, historiquement, par une extension de l'enveloppe urbaine autour de la centralité de Chatuzange et du Goubet ainsi que de certains secteurs proches tels que les Petits Aillers. La commune a accompagné ce développement par des aménagements favorisant une mobilité douce : création de trottoirs, d'un cheminement piéton entre le Goubet les Petits Aillers, etc. L'objectif de la commune est de compléter ces aménagements afin de proposer un maillage global entre les quartiers, le long de certains axes ainsi que vers les équipements. La valorisation du Charlieu peut également s'appuyer sur une future 'coulée verte'.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Mieux relier les quartiers d'extension récente entre eux et à la partie centrale de Chatuzange et le Goubet
- ❖ Améliorer la lisibilité de certaines séquences, en particulier le long de la D149

- ❖ Aménager progressivement des liaisons douces sur les secteurs insuffisamment équipés
- ❖ Réfléchir à l'aménagement d'une 'coulée verte' le long du Charlieu

Axe n°2 - Conforter la centralité de Pizançon

Le bourg de Pizançon constitue, avec le bourg de Chatuzange et du Goubet, l'une des deux centralités de la commune. Cet axe du PADD répond donc également à l'ambition du SCoT visant à assurer à la commune son rôle de centralité dans le périurbain. La centralité de Pizançon forme un pôle structurant de la commune car il regroupe la mairie annexe et sa salle polyvalente, le groupe scolaire Marc-Antoine et Rosalie Jullien, le centre multi-accueil « Pom'Cannelle », la halle des sports Gilbert Tournigand, etc. La nouvelle gendarmerie ou encore la nouvelle offre de services autour de la santé (village de santé) s'inscrivent en cohérence avec le principe de conforter la centralité existante et participe de l'animation urbaine de Pizançon, en complémentarité de la centralité de Chatuzange et du Goubet. Le confortement de Pizançon repose sur les différents déterminants de la centralité : l'habitat, le commerce, les aménagements urbains, l'accessibilité, le stationnement, la diversité des services aux usagers, etc.

▪ Objectif 1 - Structurer le développement urbain

Au sein de la dynamique transversale de centralité décrite ci-avant, le confortement de l'habitat joue un rôle majeur. Dans ce cadre, il apparaît essentiel d'organiser le développement urbain dans sa partie Est, dans une logique de greffe urbaine avec le bourg historique d'une part et les extensions urbaines plus récentes d'autre part. Cette greffe urbaine s'appuie notamment sur une requalification des voies : les grands axes que constituent la D532C et la D2532N ainsi que la rue du Vercors.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Relier le village historique à son environnement naturel (berges de l'Isère) et urbain
- ❖ Organiser l'extension du quartier de Pizançon dans sa partie Est, à l'ouest de la bretelle de l'A49
- ❖ Structurer l'urbanisation existante et à venir en lien avec la requalification des grands axes en voies plus urbaines (D532C, D2532N)

▪ Objectif 2 - Poursuivre l'aménagement d'espaces publics et le traitement paysager en entrée de ville

La situation géographique de Pizançon, à proximité d'infrastructures structurantes, constitue un atout sur le plan de la desserte. Cette situation présente cependant certaines contraintes liées notamment aux flux, aux nuisances sonores et, de manière plus générale, à la place de la voiture sur ce secteur. En réponse à ces enjeux, la commune fixe des objectifs d'aménagement favorisant une meilleure intégration des infrastructures par l'aménagement de l'espace public. Il s'agit de limiter les « coupures urbaines » (D532, D2532N) et d'améliorer l'articulation entre les différents secteurs de Pizançon. En complémentarité du projet de requalification de la D2532N en boulevard urbain visant à apaiser les flux et sécuriser les déplacements piétons et cycles, l'objectif est de favoriser une approche urbaine et paysagère globale à l'échelle du bourg élargi.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs :

- ❖ L'aménagement d'espaces publics de proximité (jardins d'enfants,...), en articulation avec les projets de développement urbain
- ❖ Prendre en compte les problématiques liées aux « entrées de ville », notamment par l'amélioration de la qualité paysagère : projet de requalification paysagère le long de la D532C, etc.
- ❖ Traiter les séquences d'entrée de Ville en s'appuyant sur des aménagements urbains adaptés

▪ **Objectif 3 - Dynamiser le commerce de proximité & développer le pôle d'activités autour du rond-point des Allobroges et de la D532C**

Les pôles d'activité présents sur le secteur de Pizançon (Chatuparc, activités présentes autour du rond-point des Allobroges,...) jouent un rôle majeur pour la commune, mais aussi à l'échelle de l'agglomération. Le SCoT identifie en effet Pizançon comme un pôle de rayonnement du Grand Rovaltain, à vocation principale tertiaire et à vocation secondaire artisanale. Sur le plan de l'organisation urbaine, les activités économiques s'appuieront sur la visibilité offerte par la bretelle d'accès à l'A49. Cette logique d'aménagement permet de prévoir une « frange » économique le long de cette bretelle, où les nuisances sonores sont plus importantes, et de préserver le développement de l'habitat le long de la rue du Vercors.



Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Dynamiser le commerce de proximité à Pizançon
- ❖ Prendre en compte les besoins économiques exprimés dans le cadre de la politique de développement économique intercommunale
- ❖ Valoriser les autres activités économiques implantées autour du rond-point des Allobroges
- ❖ Développer l'activité économique en s'appuyant sur la visibilité offerte par la D532C, côté ouest de la bretelle de l'A49

▪ **Objectif 4 - Valoriser la trame verte et bleue**

La trame verte à l'échelle communale s'appuie sur plusieurs types de réservoirs majeurs de biodiversité, notamment une ZNIEFF autour de l'Isère, en partie Sud de Pizançon. L'enjeu est de favoriser une 'liaison verte' qui parcourt Pizançon depuis le Pont des Seigneurs jusqu'aux berges de l'Isère. Des espaces verts peuvent jouer ce rôle (forêt urbaine, ...).

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Constituer une trame verte urbaine accompagnant le développement Est de Pizançon : coulée verte pouvant s'appuyer sur les cheminements doux, parc urbain, ...
- ❖ Mettre en valeur la roselière située le long des berges de l'Isère en valorisant le chemin d'accès et en réalisant des aménagements permettant l'observation des oiseaux
- ❖ Favoriser la constitution d'une trame paysagère et écologique entre le canal de la Bourne et les berges de l'Isère, en s'appuyant notamment sur les projets d'aménagement prévus sur ce secteur (développement urbain et économique) afin d'assurer une mixité des déplacements (piétons et cycles)
- ❖ Réfléchir à l'opportunité de développer des jardins familiaux, etc.

▪ **Objectif 5 - Mobilité**

Le développement urbain s'est traduit, historiquement, par une extension de l'enveloppe urbaine autour du bourg de Pizançon, au sud de l'avenue Charles de Gaulle. La commune a accompagné ce développement par des équipements et des aménagements favorisant une mobilité douce. L'objectif de la commune est de compléter ces aménagements afin de proposer un maillage global entre les secteurs habités, les équipements et les berges de l'Isère. Il s'agit pour cela notamment d'améliorer la desserte le long des grands axes et de sécuriser leur traversée.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Réorganiser la desserte du quartier de façon à limiter le trafic de transit dans le quartier et proposer une desserte locale adaptée aux projets de développement urbain (habitat et économie)
- ❖ Apaiser la traversée en milieu urbain, en particulier le long des axes D532C et D2532N, en renforçant la sécurité des piétons et cyclistes
- ❖ Aménager progressivement des liaisons douces sur les secteurs insuffisamment équipés

Axe n°3 - Maintenir l'enveloppe urbaine autour de Papelissier et de certains secteurs résidentiels

▪ Objectif 1 - Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines de Papelissier et de quartiers résidentiels

Le bourg de Papelissier a connu un développement urbain significatif, accueillant plusieurs opérations d'habitat. Dans le cadre du projet de confortement des centralités de Chatuzange / Le Goubet et de Pizançon, le principe retenu est de limiter l'extension urbaine de Papelissier à l'horizon du PLU. Il s'agit de maintenir la centralité de Papelissier sans prévoir de nouvelles extensions urbaines, en s'appuyant notamment sur le maintien de la trame verte et bleue existante en frange immédiate de l'urbanisation (boisements au nord, ruisseau de Fleurs et sa ripisylve au sud).

Au-delà Papelissier, de nombreux secteurs de la commune ont connu un développement plus diffus de l'habitat à partir de hameaux constitués ou de groupements d'habitations : Tendillon et les Chaux, Les Blaches, Malossanes, Les Granges et les Liouds, La Cour, Carcaille, etc. Cela s'explique par l'organisation urbaine héritée sur le territoire. Sur ces secteurs, il s'agit d'optimiser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les gisements fonciers existants en proposant une limite cohérente de l'enveloppe urbaine et de permettre de conforter certains quartiers.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Maintenir la centralité de Papelissier
- ❖ Maintenir la trame verte et bleue existante en frange immédiate de l'urbanisation
- ❖ Optimiser l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les gisements fonciers existants et en proposant une limite cohérente de l'enveloppe urbaine

▪ Objectif 2 - Prendre en compte la problématique des entreprises existantes implantées de manière diffuse sur le territoire communal

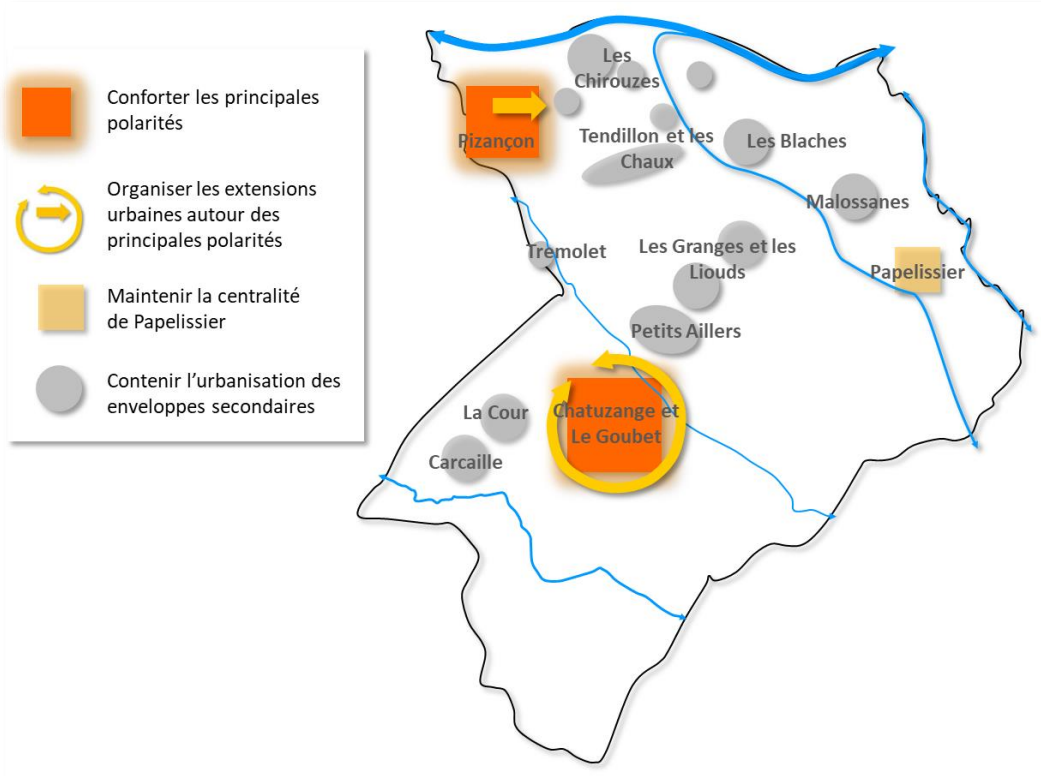
Le territoire communal a également hérité de l'implantation d'activités économiques diffuses. L'objectif de la commune est de favoriser, lorsque cela est possible, la relocalisation des bâtiments d'activités isolés au sein des secteurs à vocation économique. Lorsque cette possibilité ne peut être mise en œuvre, il s'agit de permettre l'extension limitée des bâtiments d'activités implantés dans le diffus. Les possibilités d'extension seront limitées, ce qui permet la poursuite des activités existantes tout en limitant les impacts sur l'environnement et la consommation d'espace.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

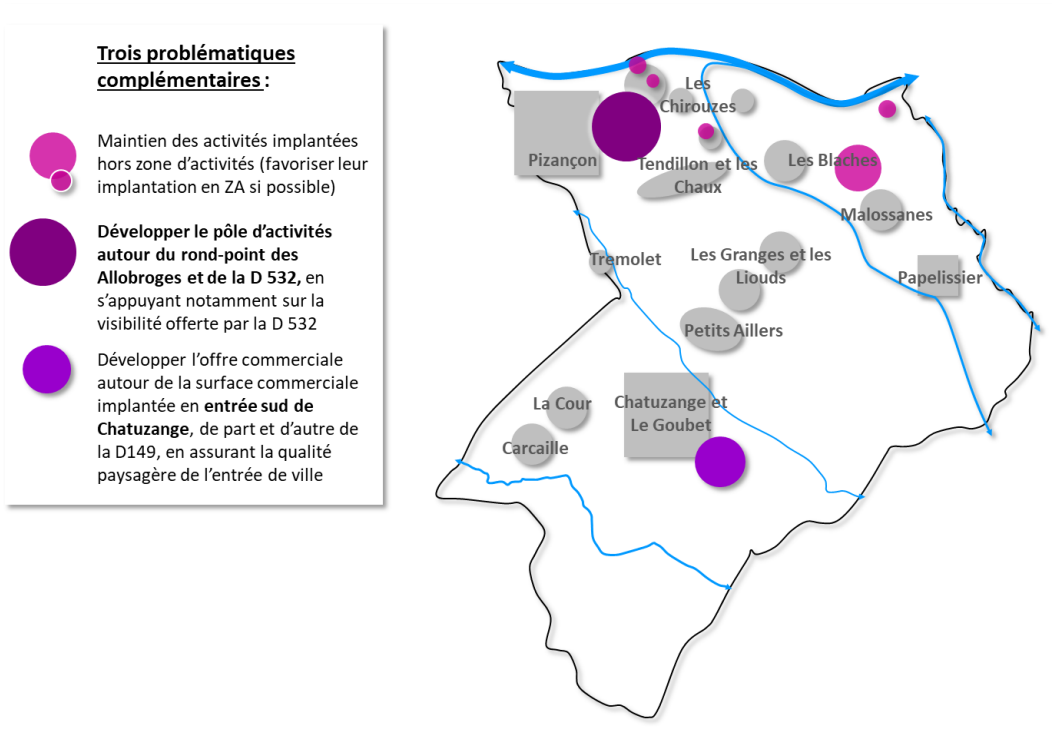
- ❖ Favoriser la relocalisation des bâtiments d'activités isolés, implantés de manière diffuse, au sein des secteurs à vocation économique
- ❖ Permettre l'évolution des activités existantes dans le diffus. Il s'agit de concilier la poursuite du développement économique et la maîtrise du mitage (les constructions nouvelles à destination d'activités ne seront pas autorisées en zone agricole)

Le PADD intègre deux cartographies qui synthétisent les objectifs recherchés de confortement des centralités sur la commune concernant l'habitat et l'activité.

Cartographie de synthèse concernant l'habitat



Cartographie de synthèse concernant l'activité



4 – Justification de l'orientation n°4 du PADD : « FAVORISER UNE GESTION ADAPTEE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PERENNISER LA DYNAMIQUE AGRICOLE »

Axe n°1 - Favoriser une gestion adaptée de la consommation d'espace

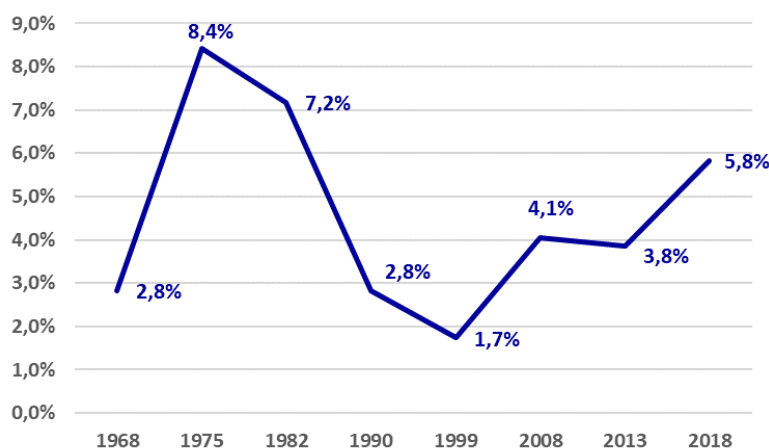
Pour atteindre l'objectif de réalisation de logements fixé à l'horizon du PLU, les disponibilités existantes au sein de l'enveloppe urbaine existante ont d'abord été étudiées. L'identification des possibilités de densification et de mutation a porté sur l'ensemble des espaces urbanisés de la commune.

▪ Objectif 1 - Valoriser les gisements bâtis

Une première étape a consisté à évaluer, au sein de l'enveloppe urbaine, le bâti pouvant être mobilisé sans consommation d'espace. Pour cela, la commune a notamment évalué le potentiel de résorption de la vacance. On recense sur la commune environ 130 logements vacants : certains s'inscrivent dans le cadre d'une vacance conjoncturelle¹ (ou frictionnelle ou de rotation) et d'autres dans le cadre d'une vacance structurelle².

Cependant, l'analyse des données relatives à la vacance montre que, en proportion, la part des logements vacants sur la commune est limitée et se situe très en-deçà de la moyenne observée à l'échelle de l'agglomération (9,3 %) et à celle du département (8,6%).

Evolution du % de logements vacants de 1968 à 2018



Source : d'après les données INSEE, juin 2021

Ce faible taux de vacance est le signe d'une tension du marché immobilier. L'objectif de valoriser les gisements bâtis demeure cependant un objectif du projet communal afin de permettre d'encourager la rénovation des logements vétustes ou sous-équipés.

En dehors des enveloppes urbaines, la commune souhaite favoriser également la possibilité de valoriser le gisement bâti en milieu naturel ou agricole en autorisant les changements de destination.

¹ Il s'agit d'une situation de vacance provisoire et de courte durée : le logement est inoccupé pendant quelques jours ou quelques semaines en attendant un nouveau locataire ou un acheteur. Cette vacance incompressible est nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels. Elle correspond au temps nécessaire pour la vente ou la relocation du logement

² Le logement reste vide pendant plus de 2 ans, soit parce que le marché immobilier est peu actif, soit parce que le logement n'est plus en adéquation à la demande qui s'exerce sur le marché du logement pour une raison ou une autre (obsolescence, blocage juridique, ...)

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Favoriser la création de logements à l'intérieur du tissu urbain bâti en milieu urbain
- ❖ Favoriser la réhabilitation des logements vacants, en encourageant la rénovation des logements vétustes ou sous-équipés liés notamment à la vacance longue durée
- ❖ Permettre, dans les zones agricoles ou naturelles, le changement de destination des bâtiments

▪ **Objectif 2 - Valoriser les gisements fonciers**

Dans le cadre du PLU ont été identifiés les tènements non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine. Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Valoriser les espaces urbanisables à l'intérieur des enveloppes urbaines en optimisant le gisement foncier existant (potentiel constructible des 'dents creuses') en tenant compte de leur capacité à être mobilisés à court ou moyen terme

Pour répondre aux objectifs 1 et 2, en réponse à l'article 151-5 du code de l'urbanisme, la capacité d'aménager et de construire déjà mobilisée dans les espaces urbanisés est par ailleurs justifiée par une étude de densification des zones déjà urbanisées (voir l'[annexe D](#) du rapport de présentation).

▪ **Objectif 3 - Proposer une densité adaptée au contexte urbain**

La densité moyenne fixée par le SCoT pour la commune est en moyenne de 26 logements par hectare sur la période 2022-2026 et de 32 logements par hectare sur la période 2026-2034. Il s'agit d'une densité moyenne à atteindre, à adapter selon le contexte géographique de la commune qui comprend plusieurs bourgs (Chatuzange, le Goubet, Pizançon, Papelissier), mais aussi de nombreux hameaux et enveloppes urbaines secondaires.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Être compatible avec une densité de 26 logements par hectare sur la période 2022-2026 et de 32 logements par hectare sur la période 2026-2034, conformément au SCoT
- ❖ Adapter la densité au contexte existant, à savoir une densité globalement plus forte autour des polarités de Pizançon, de Chatuzange et du Goubet et une densité globalement moins élevée sur les autres secteurs

▪ **Objectif 4 - Réduire la consommation d'espace**

Pour atteindre l'objectif de création 340 logements au maximum sur 12 ans, il est nécessaire de prévoir une offre de logements en extension de l'enveloppe urbaine. Cette extension s'appuie sur le confortement des bourgs et repose sur une densité moyenne d'environ 30 logements / hectare (densité moyenne à atteindre fixée par le SCoT).

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Valoriser les gisements fonciers à l'intérieur des enveloppes urbaines
- ❖ S'appuyer sur les objectifs de densité (objectif n°3 précité) pour limiter la consommation d'espace

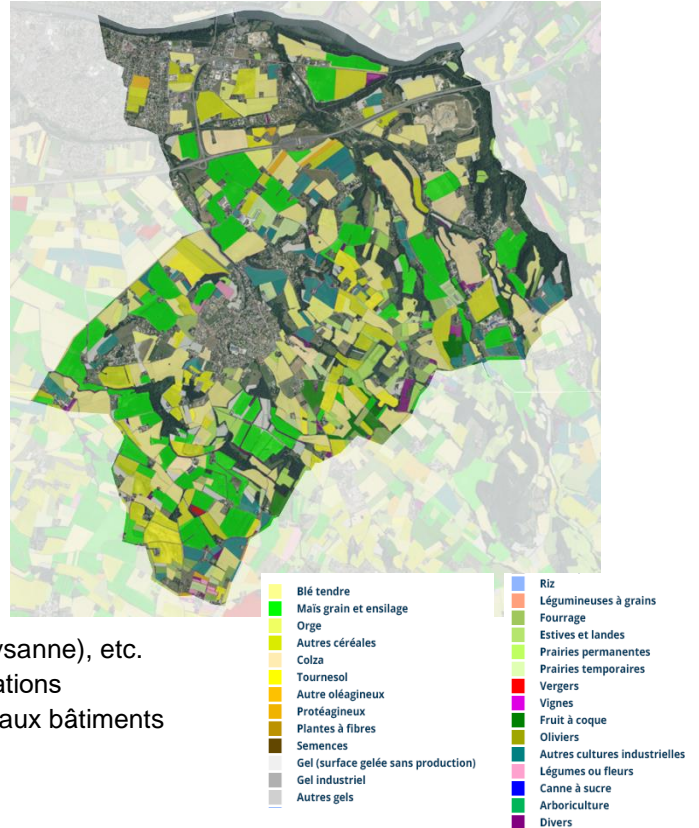
Axe n°2 - Pérenniser la dynamique agricole

▪ Objectif 1 - Favoriser la mise en œuvre d'une dynamique agricole

La dynamique agricole est présente sur l'ensemble du territoire, comme le rappelle la carte des parcelles agricoles exploitées issue du Registre parcellaire graphique et représentant les zones de cultures déclarées par les exploitants en 2020 (source : www.geoportail.gouv.fr). Le PLU vise à préserver cette dynamique agricole.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Assurer la fonctionnalité de l'espace agricole
- ❖ Favoriser une dynamique locale en privilégiant les circuits courts : vente à la ferme, marché de producteurs, AMAP (Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne), etc.
- ❖ Permettre le développement d'installations photovoltaïques en toiture, intégrées aux bâtiments agricoles



▪ Objectif 2 - Créer un environnement favorable à une agriculture durable

A travers le PLU, la prise en compte de enjeux environnementaux est transcrite à plusieurs niveaux :

- la préservation des grands équilibres environnementaux à travers la protection des corridors écologiques, des zones humides, des pelouses sèches, etc.
- la prise en compte de la trame verte et bleue en milieu urbanisé en veillant à protéger le patrimoine végétal, à valoriser les cours d'eau, etc.

En milieu agricole, il est nécessaire également de veiller à concilier les usages agricoles avec le respect des enjeux environnementaux.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Protéger la biodiversité et limiter l'érosion des sols en favorisant notamment la présence de végétaux (certaines plantes, haies ou arbres) à proximité des cultures
- ❖ Préserver la ressource en eau et sa qualité en incitant par exemple à planter des haies, entre les cultures et les cours d'eau, pour absorber une partie des pollutions (bandes végétales 'tampon')
- ❖ Favoriser une agriculture qui assure le façonnement et la préservation des paysages

5 – Justification de l'orientation n°5 du PADD : « **AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS** »

Axe n°1 - Améliorer le cadre de vie des habitants

▪ Objectif 1 - Mettre en valeur la trame patrimoniale

La commune dispose d'un riche patrimoine local à protéger, comprenant :

- des éléments bâtis : château de Pizançon, église Saint-Appolinaire (bourg de Chatuzange), église Saint-Michel (bourg de Pizançon), etc.
- des ensembles bâtis homogènes correspondant aux noyaux anciens des bourgs de Chatuzange, du Goubet, de Pizançon et de Papelissier ainsi qu'aux hameaux historiques (les Granges, les Liouds,...), etc.
- des ouvrages : le pont des Seigneurs, le canal de la Bourne, etc.
- des éléments relevant du patrimoine de proximité : patrimoine commémoratif, sculptures, mur, etc.
- le patrimoine végétal : arbres remarquables, alignements, bosquets, vergers, etc.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Préserver l'identité patrimoniale des bourgs de Chatuzange, du Goubet, de Pizançon et de Papelissier : implantation des constructions, forme urbaine, vergers,...
- ❖ Protéger les éléments bâtis remarquables, le petit patrimoine, etc.
- ❖ Prendre en compte le périmètre de protection autour du château de Pizançon

▪ Objectif 2 - Préserver les grands équilibres paysagers

La commune dispose d'une richesse de paysages agricoles, urbains, boisés,... structurés par un relief qui induit de nombreuses vues depuis une grande partie du territoire. Le paysage est ainsi marqué par plusieurs lignes de force correspondant notamment aux secteurs de coteaux.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Affirmer le rôle des espaces agricoles et forestiers dans le façonnement et la préservation des paysages, en les préservant du mitage, notamment dans les secteurs de sensibilité paysagère
- ❖ Améliorer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles par la mise en place de prescriptions réglementaires
- ❖ Favoriser l'intégration paysagère des grandes infrastructures afin de résorber les effets de coupure
- ❖ De manière transversale, adapter les aménagements à la topographie et prendre en compte les covisibilités afin d'assurer leur bonne intégration paysagère

▪ Objectif 3 - Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes

Concernant les **risques**, la commune est concernée principalement par un risque naturel d'inondation. Lors de l'élaboration du PLU de Chatuzange le Goubet approuvé en 2012 (PLU en vigueur), des études d'inondabilité du Charlieu avaient permis d'établir une cartographie des risques, transmise par les services de l'Etat. Les études réalisées en novembre 2011 (GEO+ Environnement) ont été lancées à l'initiative de la Commune de Bourg-de-Péage à l'occasion de l'élaboration de son PLU, avant d'être étendues à la Commune de Chatuzange le Goubet.

Les études d'inondabilité du Charlieu ont ensuite été complétées en juin 2012 (Alp'Géorisques), à l'initiative de la Commune de Chatuzange le Goubet. En 2014, une cartographie des inondations dans le cadre de la Directive Inondation a été réalisée afin d'élaborer des cartes

des surfaces inondables dans les territoires à risque d'inondation (TRI) de Romans sur Isère – Bourg de Péage. La mission a conduit à la réalisation des cartes des surfaces inondables pour les aléas de faible, moyenne et forte probabilité pour les cours d'eau du bassin versant du Charlieu. La cartographie des zones inondables dans le cadre de l'étude en cours est beaucoup plus précise car elle est basée sur les résultats d'un maillage 2D et des données topographiques LIDAR très fines (données topographiques avec un pas d'espace en x,y de 1 mx1m), tandis que l'étude Géo+ est basée sur des résultats d'une modélisation à casier (découpage des casiers et cotes d'eau dans les casiers non fournies dans l'étude) et de quelques points topographiques dans le lit majeur. La télédétection par LIDAR (« Light Detection And Ranging ») a été initiée par la Commune et réalisée en novembre 2015.

Au-delà des études réalisées dans le cadre du TRI, la commune a souhaité améliorer sa connaissance des phénomènes hydrauliques suivants :

- le ruissellement et ravinement (coulées de boue),
- les inondations de pied de versant. Une cartographie a été élaborée à partir d'un traitement simplifié des données fournies par la commune (LIDAR) et de reconnaissances de terrain

Une cartographie de l'aléa ruissellement sur la commune de Chatuzange-le-Goubet a pu être établie en 2016, actualisée en 2017 puis en 2018. La majeure partie des zones concernées par de l'aléa de ruissellement est soumise à du ruissellement ou du ravinement de classe faible ou par de l'aléa fort pour l'ensemble du réseau de fossés.

Concernant les **nuisances**, la commune est concernée notamment par les nuisances sonores du fait de la traversée de grandes infrastructures (A49 et sa bretelle d'accès, D532C,...).

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Proscrire l'urbanisation des secteurs soumis à un risque naturel d'inondation élevé et ne pas accroître l'aléa inondation par des aménagements urbains inadaptés
- ❖ Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau
- ❖ Prendre en compte la problématique du ruissellement des eaux pluviales, notamment en lien avec les secteurs à urbaniser
- ❖ Prendre en compte les problématiques liées aux nuisances, notamment sonores, afin de limiter leur impact
- ❖ Limiter les risques de pollution des eaux, notamment par des dispositions réglementaires
- ❖ Informer les habitants des risques naturels et technologiques existants et, le cas échéant, des prescriptions constructives qui s'imposent
- ❖ Inciter au respect des prescriptions constructives relatives aux risques sismiques, de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles
- ❖ Permettre l'implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain, en favorisant la mixité des fonctions par l'accueil d'activités de type tertiaire (bureaux, services,...)

▪ **Objectif 4 - Améliorer le traitement des déchets, en coordination avec l'intercommunalité**

La Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo exerce la compétence « collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ». La collecte s'effectue soit en porte-à-porte soit en apport volontaire. Les OMR sont transportées vers les CVO de Beauregard Baret et d'Etoile-sur-Rhône. Parmi les objectifs d'amélioration, il convient de signaler notamment :

- la mise en place de sa nouvelle stratégie de collecte avec l'installation de conteneurs semi-enterrés pour la collecte en apport volontaire des ordures ménagères résiduelles,

- les actions de prévention visant à éviter, réduire ou retarder l'abandon de produits qui contribueront aux flux de déchets. Au niveau de la Communauté d'agglomération, les principales actions récentes ont été :
 - o le développement du compostage, qu'il soit individuel avec la vente de 142 composteurs, ou collectif avec l'accompagnement de 53 sites,
 - o la mise en œuvre et la promotion du réemploi à travers de partenariats avec des associations du territoire.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Tendre vers une baisse du nombre de kg/habitant d'ordures ménagères
- ❖ Accompagner la mise en place de conteneurs semi-enterrés par Valence Romans Agglo
- ❖ Faciliter la collecte dans les points de recyclage
- ❖ Soutenir le compostage individuel

Axe n°2 - Développer une offre durable et plurielle de mobilité, adaptée aux différents besoins

▪ Objectif 1 - S'appuyer sur les choix de développement urbain pour diminuer les obligations de déplacements

L'organisation du développement de l'urbanisation constitue le 1^{er} facteur permettant de limiter les déplacements motorisés de proximité et de faciliter l'usage des modes actifs (marche, vélo,...) et des transports urbains. Pour cela, le PLU prévoit de conforter les centralités de Chatuzange, du Goubet et de Pizançon. La prise en compte d'un objectif de densité, tel que prévu par le SCoT, renforce cette dynamique. La combinaison entre ces deux logiques contribue à rapprocher la population des équipements, commerces, services, etc.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Orienter l'urbanisation en priorité autour des centralités urbaines
- ❖ Favoriser une densité de l'habitat autour des centralités urbaines
- ❖ Rapprocher la population des équipements, commerces, services, etc. (effet de polarité) et inciter à l'utilisation des modes doux

▪ Objectif 2 - Développer les circulations douces et l'accessibilité

Le diagnostic a mis en avant la place importante occupée par la voiture et la nécessité de faciliter l'usage des transports urbains et de conforter et mailler les tracés de circulations douces.

Sur le secteur de Pizançon, le diagnostic a mis en avant les enjeux suivants : la nécessité d'un renforcement du maillage entre la rue du 8 mai et la rue Tournigand, la traversée de l'avenue Charles de Gaulle, notamment pour les scolaires qui doivent accéder aux terrains de sport situés au nord de l'avenue. Plus largement se pose la question de la sécurisation de l'avenue Charles de Gaulle sur l'ensemble de son linéaire, la valorisation des berges de l'Isère et le réaménagement de la rue du Vercors qui s'inscrit en lien avec le développement envisagé sur la partie Est de la rue.

Sur le secteur de Chatuzange et du Goubet, l'un des principaux enjeux concerne le maillage des différents quartiers aux équipements, notamment l'amélioration de la desserte du secteur du groupe scolaire des Monts du Matin.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Favoriser des déplacements piétons et cycles sécurisés pour relier les principaux pôles d'animation et les différents secteurs habités de la commune, dans le cadre d'un réseau global cohérent

- ❖ Organiser une trame de circulations douces dans les secteurs accueillant une urbanisation nouvelle, connectée au réseau communal
- ❖ Réfléchir à la possibilité d'accompagner, à terme, des initiatives de type Pédibus (ramassage scolaire à pied)
- ❖ Prévoir des surfaces à aménager pour le stationnement des deux-roues
- ❖ Etudier la possibilité d'une liaison douce reliant Chatuzange, le Goubet et Pizançon
- ❖ Faciliter la mobilité et l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite

▪ **Objectif 3 - Améliorer l'organisation du réseau viaire et mutualiser l'usage de la voiture**

Le territoire s'organise autour d'un réseau de desserte structuré par un axe est / ouest formé par la D532C et D2532N entre Tain-l'Hermitage et Saint-Nazaire-en-Royans et deux axes nord-ouest / sud-est (la D149 reliant Bourg-de-Péage à Barbières et la D124 reliant Chatuzange le Goubet à Saint-Mamans). En complément de ces axes structurants, les 28 km² ha de la commune sont irrigués par un réseau de voies communales de plus de 80 km.

Dans le cadre du PLU, la commune souhaite répondre à plusieurs enjeux : réorganiser la desserte sur le secteur de Pizançon afin de mieux concilier les déplacements locaux avec ceux à l'échelle du bassin de vie, permettre un développement et un maillage cohérent du réseau en lien avec les secteurs de développement de l'urbanisation et favoriser l'usage du covoiturage par des aménagements adaptés.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Organiser un maillage cohérent et hiérarchisé des voies de circulation dans les zones urbaines et dans les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation
- ❖ Poursuivre les aménagements en faveur du covoiturage à travers l'aménagement de parkings de covoiturage
- ❖ Dans les opérations d'aménagement, favoriser des normes permettant d'orienter le stationnement des véhicules particuliers sur la parcelle du logement pour éviter les 'conflits d'usage' et de mutualiser le stationnement

▪ **Objectif 4 - Organiser l'usage des transports en commun dans une logique de complémentarité**

La commune est desservie par le réseau Citéa qui, sur le secteur de Romans-sur-Isère / Bourg-de-Péage, est organisé autour de 2 lignes : la ligne n°32 « La Gloriette – Tordières / Chatuparc » et la ligne n°35 « Peyrins Mairie – Chatuzange Les Pierres ». Le PLU s'appuie sur cette desserte en confortant l'urbanisation autour des centralités (Le Goubet, Pizançon,...). Parallèlement, le réseau de desserte peut être évolutif et le positionnement des arrêts de bus peut permettre d'optimiser la desserte sur certains secteurs.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Inciter à l'utilisation des transports en commun par des actions de sensibilisation, en mettant en avant la complémentarité du réseau, en lien avec les aménagements liés au covoiturage
- ❖ Orienter le développement urbain en s'appuyant notamment sur les axes et points de desserte des transports en commun des lignes régulières
- ❖ Réfléchir au positionnement des arrêts de bus pour optimiser la desserte actuelle et future

▪ **Objectif 5 - Aménager des liaisons et accès sécurisés**

La commune souhaite sécuriser les axes potentiellement accidentogènes en poursuivant les aménagements de sécurisation tels que ceux réalisés récemment au nord du Goubet le long de la D149, entre le Goubet et les Petits Aillers, etc.

Plus largement, il s'agit d'apaiser la desserte motorisée dans les différents secteurs habités.

Le PADD décline ainsi comme principaux objectifs de :

- ❖ Sécuriser certains axes : intersection Chemin de la Plaine / D124, etc.
- ❖ Apaiser la traversée en milieu urbanisé