Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 22/12/2022
ID : 026-212600886-20221220-DELIB2022_103-DE

DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Publié sur le site internet le 22 décembre 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2022.103 Séance du 20 décembre 2022

Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet

Le 20 décembre 2022 à 19h30, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 14 décembre 2022 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 19h30.

Etaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, M. Pascal BERRANGER, Mme Céline LOPEZ, M. Gilles GARNIER, Mme Laurence THON, Mme Stevie BONNARD, M. Christian RAMAT, Mme Béatrice AMANDE-SEGUINEAU, Mme Nathalie ZAMMIT, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, Mme Caroline BILLION-REY, M. Eric SAULLE, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Mélanie PALCOUX, Mme Stéphanie DESBAR, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL, Mme Audrey TRACOL.

Ont donné pouvoir : Mme Élise CLÉMENT à Mme Stevie BONNARD, M. Jean-Marc ANDRÉ à M. Gilles GARNIER, Mme Florence DEGOUGE à Mme Céline LOPEZ, M. Pierre MELESI à M. Pascal BERRANGER, M. Jean-Michel SARZIER à M. Fabrice GAY, M. Stéphane VALETTE à Mme Caroline BILLION-REY, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET à M. Eric SAULLE.

Absent : M. Roger-Pierre ROLLAND.

Conseillers municipaux présents : 21

Mme Laurence THON a été désignée secrétaire de séance.

Objet : Bilan de la concertation et Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chatuzange le Goubet

Rapporteur : Monsieur Pascal BERRANGER

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L2121-10,
Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,
Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,
Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement n°2010-788 du 12 juillet 2010,
Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové n° 2014-366 du 24 mars 2014,
Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme,
Vu la loi pour la Reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages n° 2016-1087 du 8 août 2016,
Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique n° 2018-1021 du 23 novembre 2018,
Vu la loi Climat et Résilience du 22 août 2021,
Vu la loi 3DS du 21 février 2022,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L151-1 et suivants et L103-2 et suivants,
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 20 novembre 2012,
Vu la mise en compatibilité du PLU approuvée le 6 février 2014 suite à une déclaration de projet n°1, la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 16 juin 2014, la modification n°1 du PLU approuvée le 20 juin 2014, les modifications n°2 et n°3 du PLU approuvées le 4 juin 2015, la mise en compatibilité du PLU approuvée le 23 janvier 2018 suite à une déclaration de projet n°2, la modification n°4 approuvée le 13 juin 2018 et la mise en compatibilité du PLU approuvée le 8 août 2018 suite à une déclaration de projet n°3, la modification n°4 du PLU approuvée le 13 juin 2018 rectifiée le 26 septembre 2018, la mise en compatibilité du PLU n°4 approuvée le 29 avril 2019, la mise en compatibilité du PLU n°5 approuvée le 18 septembre 2019, la modification n°5 du PLU approuvée le 18 décembre 2019,
Vu la délibération du 12 février 2013 par laquelle le Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et de définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
Vu le 1er débat en Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet sur les orientations du PADD en date du 14 décembre 2015,
Vu le SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016,
Vu la décision de l'Autorité environnementale du 20 janvier 2017 de soumettre de PLU de Chatuzange le Goubet à évaluation environnementale,
Vu le Programme local de l'habitat approuvé par Valence Romans Agglomération le 8 février 2018,
Vu le 2ème débat en Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet sur les orientations du PADD en date du 24 avril 2018,

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 22/12/2022
ID : 026-212600886-20221220-DELIB2022_103-DE

Vu le 3ème débat en Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet sur les orientations du PADD en date du 14 mars 2022,
Vu le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme relatif à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chatuzange le Goubet, tel qu'annexé à la présente délibération,
Vu le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chatuzange le Goubet, tel qu'annexé à la présente délibération,

Monsieur le Rapporteur propose que le conseil municipal de Chatuzange le Goubet délibère pour tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme et arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU).

Il rappelle en préambule qu'une 1ère délibération avait été prise le 16/05/2022 pour arrêter le projet de PLU, cependant l'avis défavorable des services de l'État, sur le dossier arrêté ont nécessité de reprendre le dossier et c'est pourquoi il est aujourd'hui nécessaire de procéder à un nouvel arrêt du projet de PLU avant sa mise à l'enquête publique.

Il rappelle les différentes étapes :

- Par délibération en date du 12 février 2013, le Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet a, d'une part, prescrit la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune et, d'autre part, fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

- En date du 14 décembre 2015, le Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet a débattu (débat n°1) sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme (anciennement L123-9),

- En date du 24 avril 2018, le Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet a débattu de nouveau (débat n°2) sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme (anciennement L123-9),

- En date du 14 mars 2022, le Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet a une nouvelle fois débattu (débat n°3) sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), conformément aux dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme (anciennement L123-9),

- Par la présente délibération, le Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet est appelé à arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chatuzange le Goubet,

- Le dossier d'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chatuzange le Goubet est annexé à la présente délibération et comprend :
  - ✓ un rapport de présentation
  - ✓ un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
  - ✓ des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
  - ✓ un règlement graphique (plans de zonage)
  - ✓ un règlement écrit
  - ✓ des annexes

- Conformément aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme, le dossier d'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) fera l'objet des transmissions et communications aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 ainsi qu'aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Le dossier d'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) sera ensuite soumis à enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L153-19 du code de l'urbanisme,

- La concertation s'est déroulée du 12 février 2013 jusqu'à l'arrêt du projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU),

- Conformément à la délibération du Conseil Municipal de Chatuzange le Goubet du 12 février 2013, la concertation a respecté les modalités suivantes :
  - ✓ Affichage de la délibération de prescription de la révision du PLU en mairie,
  - ✓ Annonce du lancement de la procédure de révision et l'ouverture de la concertation dans un journal local,
  - ✓ Tenue de permanences par un élu,
  - ✓ Mise à disposition d'un cahier d'observations à l'accueil du service urbanisme destiné à recevoir les idées et suggestions du public,
  - ✓ Organisation d'au moins une réunion publique avant que le projet de révision soit arrêté,
  - ✓ Mise en ligne sur le site internet de la commune d'un dossier de concertation qui sera complété au fur et à mesure des études,

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 22/12/2022
ID : 026-212600886-20221220-DELIB2022_103-DE

- ✓ Mise en place de commissions extra-municipales appelées à émettre des avis sur les questions relatives à l'environnement et l'accessibilité.

L'ensemble du public a été régulièrement informé, tout au long de la procédure, des objectifs poursuivis dans le cadre de la révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) et a pu s'exprimer à travers les différents supports mis à sa disposition, et rappelés ci-avant.

Le document intitulé « **Bilan de la concertation** » joint à la présente délibération établit la synthèse des observations écrites formulées à travers l'ensemble des supports de concertation mis à disposition. Des observations ont été formulées concernant plusieurs thèmes et des réponses adaptées ont été apportées dans le projet de PLU.

Principales questions soulevées et leur prise en compte dans le projet de PLU

Urbanisme

- ❖ La commune est-elle concernée par la loi SRU (solidarité et renouvellement urbains) ?
  - ➢ La commune indique que cette loi de décembre 2000 est toujours en vigueur et que la commune est concernée par cette loi qui prévoit notamment que les communes de plus de 3500 habitants doivent disposer d'un parc de 20% minimum de logements sociaux. La commune ayant un taux inférieur à ce minimum légal, un « rattrapage » est imposé par la loi.
    La commune rappelle qu'à l'époque la commune ne disposait que de 1,7% de logements sociaux. La municipalité est donc confrontée à un important enjeu de rattrapage, sous la forme de plans triennaux jusqu'en 2025. Actuellement, la commune doit réaliser 260 logements sociaux pour assurer son rattrapage.
    Dans le cadre du PLU, la commune prévoit d'imposer un minimum de 50% de logements sociaux sur les secteurs d'extension de l'urbanisation.
- ❖ Pourquoi imposer des densités en matière d'habitat ?
  - ➢ La commune est tenue de prendre en compte les densités en matière d'habitat prescrites par le Schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain. L'objectif de densité moyenne est de 26 logements par hectare sur la période 2016-2025 et de 32 logements par hectare au-delà.
    En outre, la commune a prévu dans le PLU une densité de 15 logements par hectare dans les secteurs « dents creuses > 1800m² ».
    Au-delà de cette obligation réglementaire, l'intérêt pour la commune est de permettre l'implantation de jeunes ménages, de séniors, etc. avec une offre de T2 ou de T3, typologie de logement très demandée et qui manque sur la commune. Cela correspond à la logique qui a également prévalu dans la récente opération « cœur de village ».
    Cette offre permet à la commune de proposer un parcours résidentiel sur son territoire.
- ❖ N'assiste-t-on pas à une « fuite en avant » du développement urbain ? Les équipements vont-ils suivre ?
  - ➢ La commune précise que le développement de la commune est encadré par des documents supra communaux tels que le Schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain et le PLH (programme local de l'habitat). Le développement est donc maîtrisé. La commune a réalisé de nombreux aménagements en matière d'équipements (Ensemble Charles Bringuier, nouvelle école maternelle Veil, ...) et d'infrastructures (réseaux d'assainissement, pistes cyclables, ...) qui se poursuivront. L'objectif est d'organiser une logique de développement globale. Il faut éviter que l'urbanisation se traduise par une succession d'opérations mises bout à bout sans cohérence (lotissements en impasse, ...) et favoriser une logique d'ensemble en organisant les espaces, le maillage, etc. Comme par exemple à Pizançon où le développement urbain (habitat / activités) sera structuré autour d'une nouvelle desserte et sera mieux reliés aux berges de l'Isère.
- ❖ Combien d'hectares seront ouverts à l'urbanisation dans le nouveau PLU ?
  - ➢ La commune rappelle qu'en 2009 il y avait environ 139 ha de zone urbanisable et que cette surface a été réduite à 80 ha au PLU de 2012, en vigueur aujourd'hui. Dans la 1ère version du nouveau PLU, la commune avait prévu une urbanisation d'environ 30 ha, réduisant déjà considérablement la consommation d'espace. Lorsque le PLU a été présenté aux Personnes publiques associées en 2018, en prenant en compte le PLH, le zonage prévoyait environ 17,5 ha urbanisables. En 2022, le projet à nouveau présenté aux Personnes Publiques Associées prévoyait 12.5 hectares urbanisables.
    L'Etat a demandé à ce que la consommation d'espace soit encore réduite. La commune n'a pas d'autre choix que de prendre en compte cette évolution.

Environnement & cadre de vie

- ❖ Le centre de tri au lieu-dit « Petits Pourcieux » présente une gêne pour les habitations proches
  - ➢ La commune rappelle qu'il n'existait pas d'autre alternative à l'implantation de ce Pôle Stockage Energie exploité par la société Onyx et qui est autorisé par arrêté préfectoral. Elle indique que suite aux nuisances olfactives constatées en 2001 l'exploitant a réalisé des travaux et pris des mesures correctives pour réduire ces nuisances qui aujourd'hui ne sont plus constatées qu'à la marge.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 22/12/2022
ID : 026-212600886-20221220-DELIB2022_103-DE

Ainsi, pour limiter les odeurs, le biogaz est collecté au fur et à mesure de l'exploitation, grâce à un réseau de drains qui quadrillent les casiers. Le biogaz issu de la dégradation des déchets stockés permet de produire de l'électricité.
De plus, sur le plan environnemental, le site fait l'objet de contrôles et est certifié Iso 14001. Un talus paysager planté d'espèces locales permet une intégration et une protection du paysage autour du site.

- Qu'en est-il des changements de destination des anciens bâtiments agricoles ?
  - La commune précise que le PLU propose des changements de destination mais informe qu'il conviendra d'obtenir préalablement un avis conforme de la CDPENAF.

Economie

- Agriculture / Il existe des terrains agricoles de bonne qualité agronomique mais on n'en tient pas toujours compte et parfois ils sont urbanisés
  - La commune rappelle que le PLU doit tenir compte de plusieurs enjeux qui parfois peuvent être contradictoires. Dans le cadre du PLU, la commune veille à limiter l'impact sur les meilleures terres agricoles mais elle doit aussi prendre en compte le principe d'assurer le développement urbain en continuité des enveloppes urbaines existantes, tel que l'exige le SCOT. Dans tous les cas, le développement urbain proposé limite d'une part le foncier agricole impacté grâce à des extensions urbaines maîtrisées, et ne remet pas en cause d'autre part le fonctionnement des exploitations agricoles concernées par ces extensions de l'urbanisation.
- Emploi / Quelle est l'évolution du bassin d'emplois à l'échelle de Valence – Romans ?
  - La commune indique que l'accueil des emplois et des activités est une priorité du Schéma de cohérence territoriale du Grand Rovaltain qui définit des sites à développer ou conforter, avec des localisations préférentielles pour les activités commerciales.
  - Le SCoT estime qu'il est nécessaire de prévoir environ 420 hectares à l'échelle du territoire du SCOT pour accueillir les emplois liés à la croissance démographique et améliorer le taux d'emploi à l'horizon 2040.
- Projets d'implantation / Est-il possible de prévoir au PLU l'implantation d'une activité économique en dehors des zones d'activités économiques ?
  - La commune indique que le principe général est de favoriser les implantations d'activités dans les zones dédiées à l'économie mais que le PLU peut prévoir des implantations ponctuelles, à titre exceptionnel. Pour cela il convient d'identifier au PLU un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) soumis à l'avis des Personnes publiques associées.

Déplacement

- Avec le développement urbain de la commune et des villages alentour, les flux vont augmenter, notamment sur la D149. Des travaux sont-ils prévus pour sécuriser en réalisant des aménagements dédiés aux cycles, … ?
  - La commune indique que sur les voies départementales c'est le Conseil départemental qui reste compétent pour les aménagements routiers. Sur certains secteurs comme à Trémolet, route Charlemagne, la commune a pris l'initiative de sécuriser le quartier et a réalisé un cheminement piéton. L'aménagement de l'entrée nord vient d'être réalisé.
  - La commune a déjà réalisé des travaux comme l'aménagement d'un giratoire à l'intersection entre la D149 et la route du Stade. Le département quant à lui a réalisé un projet d'échangeur complet sur le secteur de Pizançon.
- Des aménagements sont-ils prévus sur le secteur du Pont des Seigneurs ?
  - La commune rappelle que les ouvrages existants sont liés au canal de la Bourne et qu'il faut s'adapter à ces contraintes. La commune a acquis une parcelle à l'angle de l'avenue Georges Pompidou (RD 149A) et de la rue du Vercors qui permettra à terme d'aménager le carrefour. Un arrêt de car sera aménagé à proximité du carrefour rue du Vercors et Chemin du pont des Seigneurs.
- Les déplacements sont devenus difficiles sur le secteur de Carcaille
  - La commune indique que l'urbanisation récente sur ce secteur (Coteaux I, II et III) concerne un certain nombre d'actifs qui travaillent sur Valence et passent par ce secteur. Une concertation élargie doit être menée avec les communes concernées.

Equipements & infrastructures

- Il est question d'une nouvelle gendarmerie ?
  - La commune rappelle que le territoire est concerné par une réorganisation des unités de gendarmerie de la Drôme, la circonscription de Saint-Marcel les Valence étant rattachée à terme à la brigade de Chatuzange le Goubet. La commune s'était donc engagée à réaliser la construction d'une caserne de gendarmerie qui comprend des locaux de services et techniques ainsi que des logements. Les travaux sont dorénavant achevés et la gendarmerie mise en service.
- Qu'en est-il de l'accueil des gens du voyage ?
  - L'accueil des gens du voyage du voyage est une compétence de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo. Les études sont en cours.

    Pour répondre aux exigences du Schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage, il est envisagé de mutualiser les places en s'appuyant sur les aires d'accueil existantes.

Envoyé en préfecture le 21/12/2022
Reçu en préfecture le 21/12/2022
Publié le 22/12/2022
ID : 026-212600886-20221220-DELIB2022_103-DE

- Les réseaux de communication (téléphonie mobile, internet) fonctionnent mal sur certains secteurs de la commune (Carcaille, …) : qu'est-ce qui sera fait ?
  - La commune indique que l'opérateur Orange a été sollicité pour résoudre cette difficulté. Une nouvelle antenne relais Orange est en place au lieu-dit les Pinets, elle est opérationnelle.
    Le syndicat mixte ADN poursuit le déploiement sur l'ensemble du territoire communal du réseau de fibre optique FTTH (jusque chez l'habitant).
- Quel type d'équipement sportif est-il prévu d'aménager sur Pizançon (parc de street workout, …) ?
  - La programmation de la zone UL de Pizançon, à vocation sportive et de loisir, sera précisée ultérieurement mais l'objectif consiste à répondre à la fois aux besoins liés aux équipements proches (groupe scolaire, …) et à ceux des habitants de Pizançon.

Conclusion
Les questions et observations formulées lors de la concertation ont mis en avant des enjeux liés à des problématiques d'urbanisme (nombre de logements à créer, conditions d'aménagement, …), de consommation d'espace (dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation), de dynamique agricole (préservation des terres agricoles,…), d'équipements et infrastructures (capacité des réseaux, projets d'équipements), de sensibilité environnementale, etc. Le PLU apporte de nombreuses réponses à travers les différentes pièces qui le composent (PADD, OAP, règlement écrit et graphique), dans le respect des dispositions réglementaires qui s'imposent.

A la lecture des documents, quelques erreurs ont été relevées, notamment dans l'évaluation environnementale, par les conseillers municipaux. Elles seront prises en compte lors de l'enquête publique.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le rapporteur,
Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'approuver le bilan de la concertation organisée en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme relative à la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chatuzange le Goubet, tel qu'il est annexé à la présente, dans le respect des modalités de concertation fixées dans la délibération du 12 février 2013 et en tenant compte des observations d'intérêt général formulées dans le cadre de la concertation en répondant aux principaux enjeux en matière d'urbanisme, d'environnement, d'équipements, d'économie, etc. par :
  - ✓ un diagnostic ayant permis de cibler les principaux enjeux,
  - ✓ des orientations adaptées dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables),
  - ✓ des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un règlement écrit, un zonage et des annexes ayant permis de traduire réglementairement ces orientations ;
- **DÉCIDE** d'arrêter le projet de révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chatuzange le Goubet, tel qu'il est annexé à la présente ;
- **PRÉCISE** que :
  - conformément aux dispositions des articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à :
    - ✓ Madame la Préfète de la Drôme,
    - ✓ Monsieur le Président du Conseil Régional Auvergne-Rhône-Alpes,
    - ✓ Madame la Présidente du Conseil Départemental de la Drôme,
    - ✓ Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain,
    - ✓ Monsieur le Président de Valence Romans Agglo,
    - ✓ Madame la Présidente de Valence-Romans Déplacements,
    - ✓ Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture de la Drôme,
    - ✓ Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Drôme,
    - ✓ Monsieur le Président de la Chambre de Métiers de la Drôme,
  - conformément aux dispositions de l'article L132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, aux Maires des communes limitrophes,
  - conformément aux dispositions des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la mairie de Chatuzange le Goubet.

Ainsi fait et délibéré,
Les jours, mois et an susdits.

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,

N° accusé de réception Préfecture : 026-212600886-20221220-DELIB2022_