



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°3 PLU Chavannes

Prescription : 29/09/2021

Approbation : 24/03/2022

1. Notice explicative

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

mars 22
5.21.103

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	ADAPTATION ZONAGE	3
	2.1 Zone AUa5	3
	2.2 Zone AUa6	5
	2.3 Zone AUa8	8
	2.4 Réduction de l'emplacement réservé 8	11
	2.5 Ajout de bâtiments pouvant changer de destination	12
3	AJUSTEMENT REGLEMENT	34
	3.1 Toiture	34
	3.2 Clôture.....	39
	3.3 Changement de destination	44
4	LES PIECES MODIFIEES	46
	4.1 Pièces écrites modifiées	46
	4.2 Pièces graphiques modifiées	46

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

CHAVANNES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 16 janvier 2014. Depuis, ce document a fait l'objet des adaptations suivantes :

- Modification N°1 approuvée le 24 février 2015 ;
- Modification N°2 approuvée le 5 juillet 2018 ;

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 3^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Adaptation de l'OAP AUa5 ;
- Adaptation de l'emprise des zones AUa6 – AUa8 ;
- Réduction d'un ER8 ;
- Ajout de bâtiment pouvant changer de destination ;
- Précisions apportées sur le règlement écrit : toitures, clôtures.....

CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme : en effet, les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ou de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Ce projet d'adaptation du PLU relève donc d'une procédure de modification simplifiée.

2

ADAPTATION ZONAGE

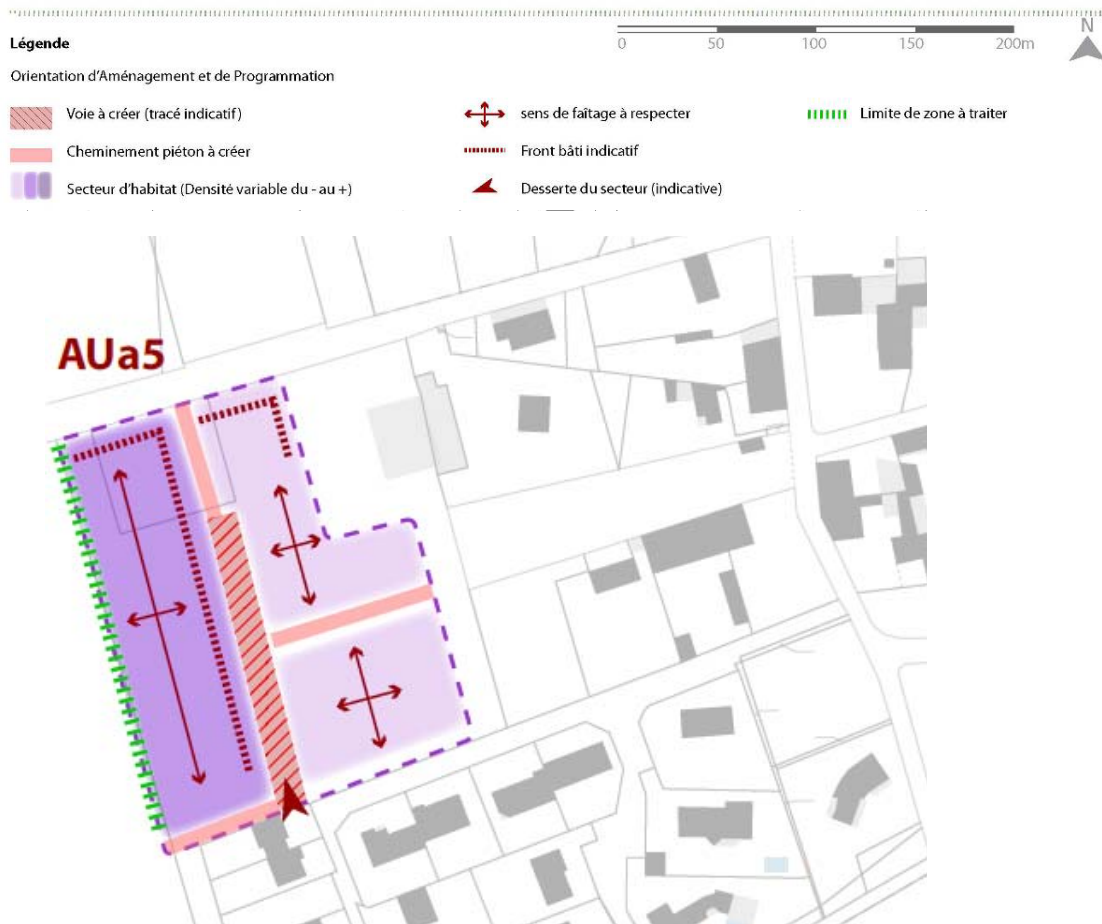
2.1 Zone AUa5

Un aménagement est en cours sur la zone AUa5. Le département n'étant pas opposé à un accès depuis la RD, l'accès piéton sera modifié dans l'OAP pour indiquer qu'un accès véhicule est possible. L'accès existant au sud pourra ainsi devenir un accès piéton.

EXTRAIT OAP – PLU EN VIGUEUR

Accès : En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, l'accès principal ne peut être réalisé que depuis la voie communale au sud desservant le lotissement.

Chemins pour mode doux : Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre: un cheminement devra être prévu au nord (sur la RD 115) et à l'est, afin de relier la place de la mairie.



EXTRAIT OAP – PLU MODIFIE

Accès : L'accès principal pourra être réalisé depuis la voie départementale.

Cheminement pour mode doux : Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre: un cheminement devra être prévu au sud et à l'est, afin de relier la place de la mairie.

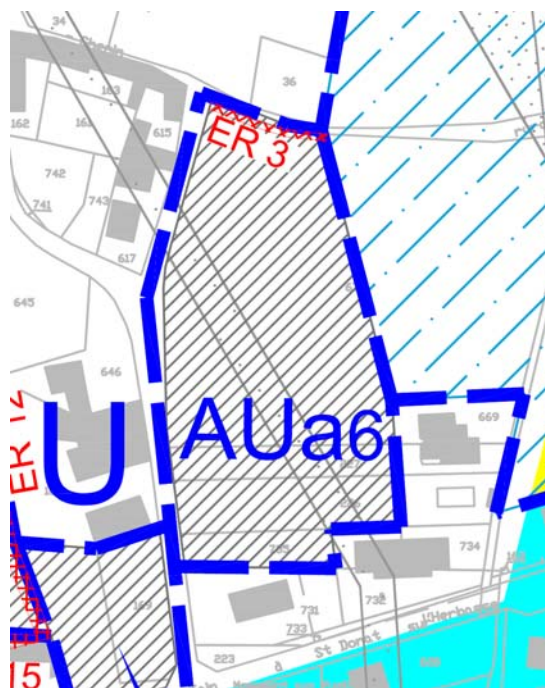


2.2 Zone AUa6

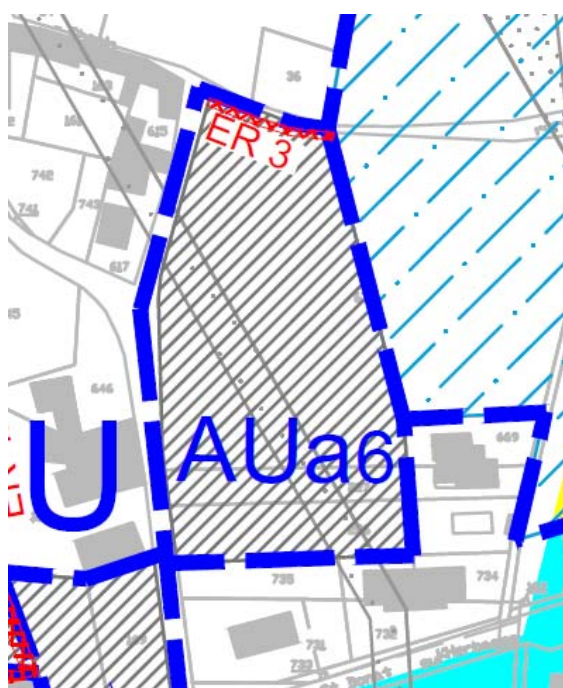
Afin de faciliter la mobilisation de la zone AUa6, la parcelle A 735 est exclue de la zone AUa6. Cette parcelle de 467 m² sera classée en zone U. Cette modification ne remet pas en cause le fonctionnement de l'OAP de la zone AUa6.

Sur la parcelle intégrée à la zone U, le potentiel est de 1 logement- Ce logement sera déduit de la servitude de logement prévue sur Aua6. La production des 10 logements se fera en AUa6 et U.

ZONAGE EN VIGUEUR

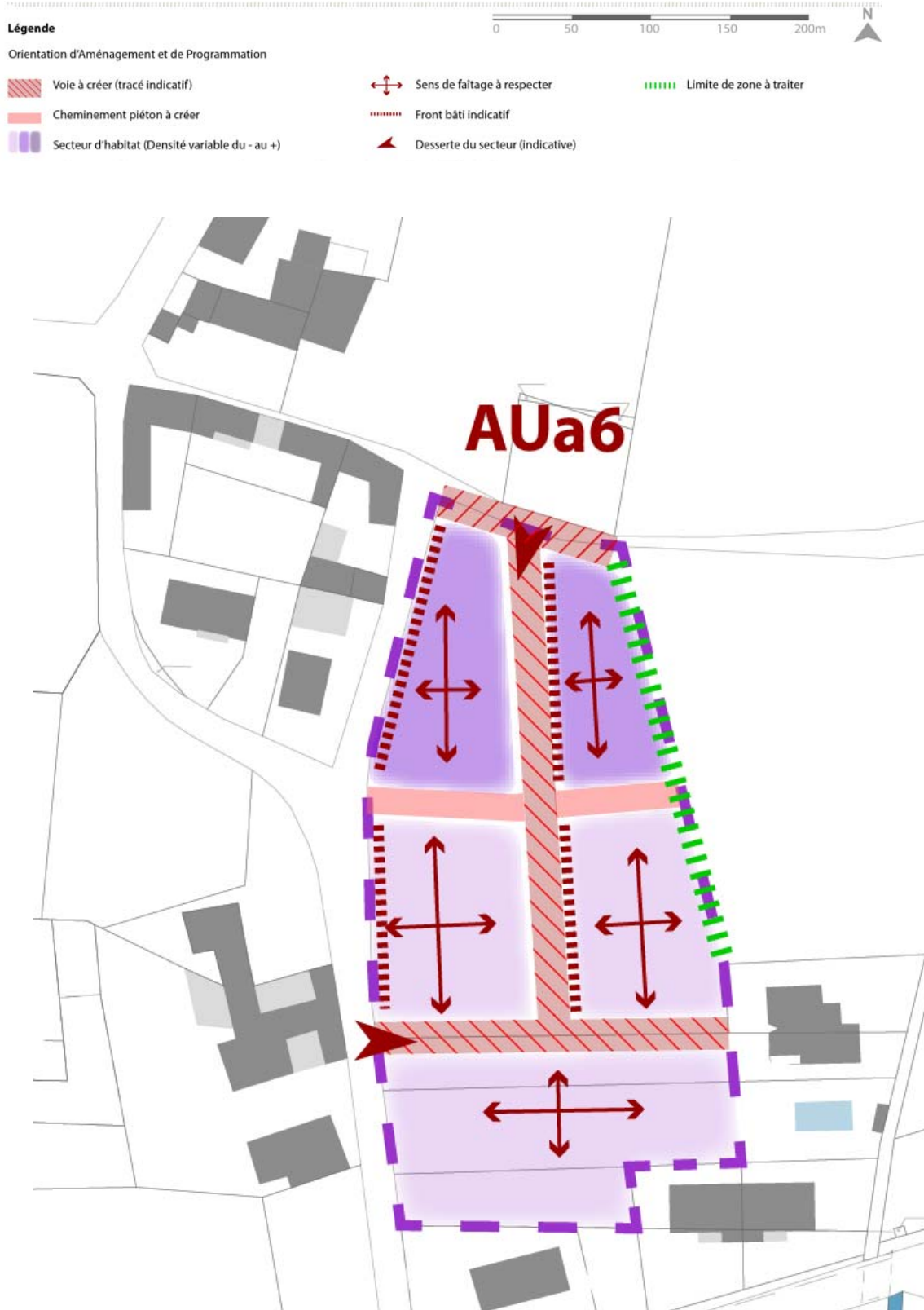


ZONAGE MODIFIE



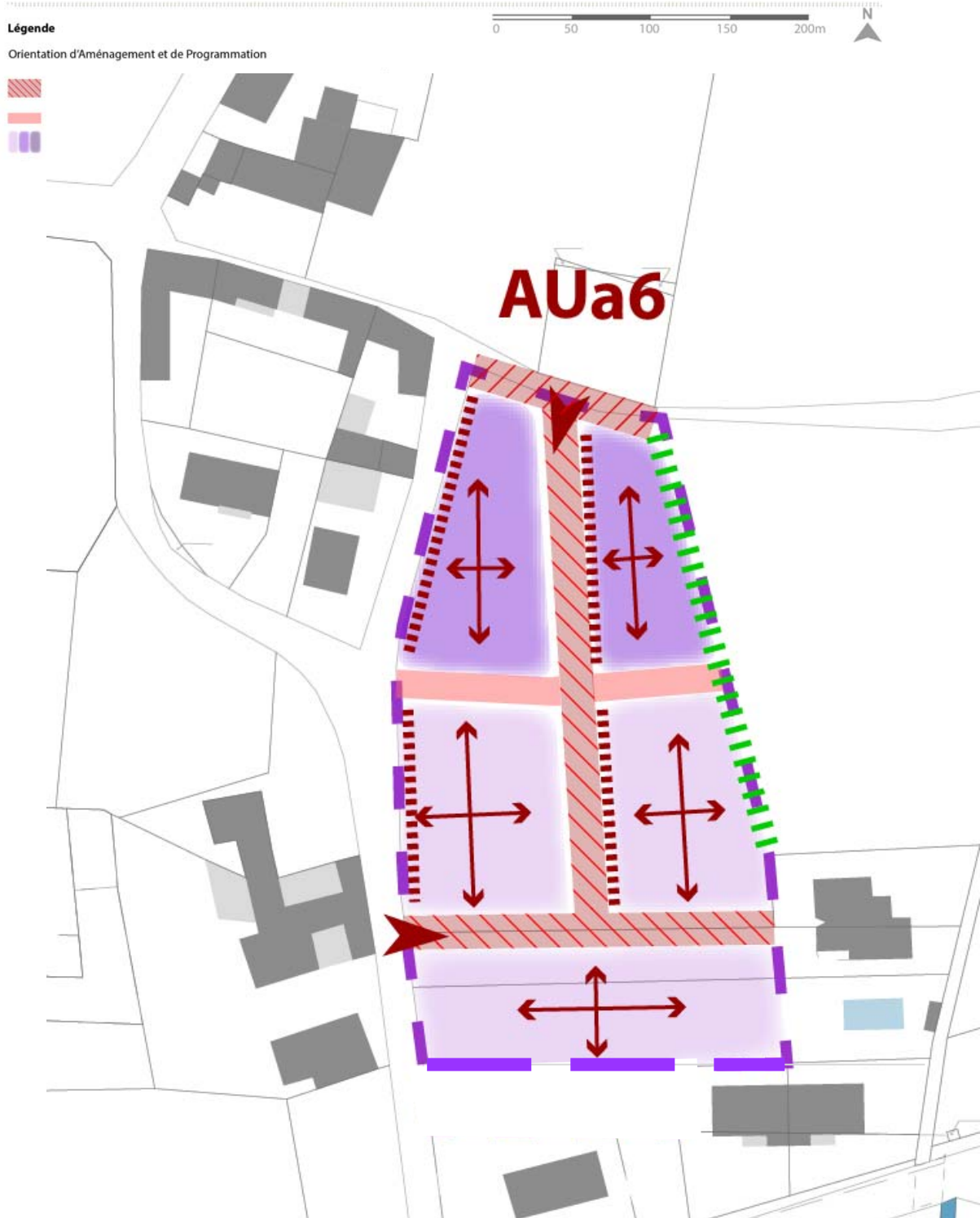
EXTRAIT OAP – PLU EN VIGUEUR

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation : cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une servitude au titre de l'article L. 123-2b° est instaurée sur cette zone : au moins 10 logements.



EXTRAIT OAP – PLU MODIFIE

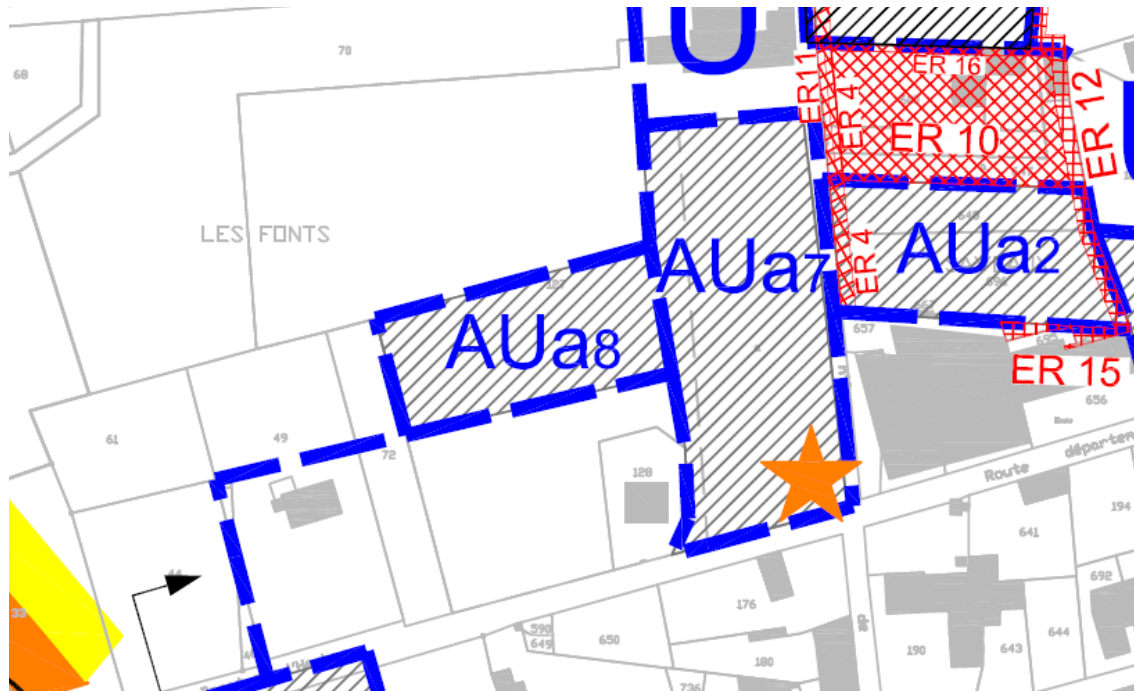
Conditions d'ouvertures à l'urbanisation : cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Une servitude au titre de l'article L. 123-2b° est instaurée sur cette zone : [au moins 9 logements](#).



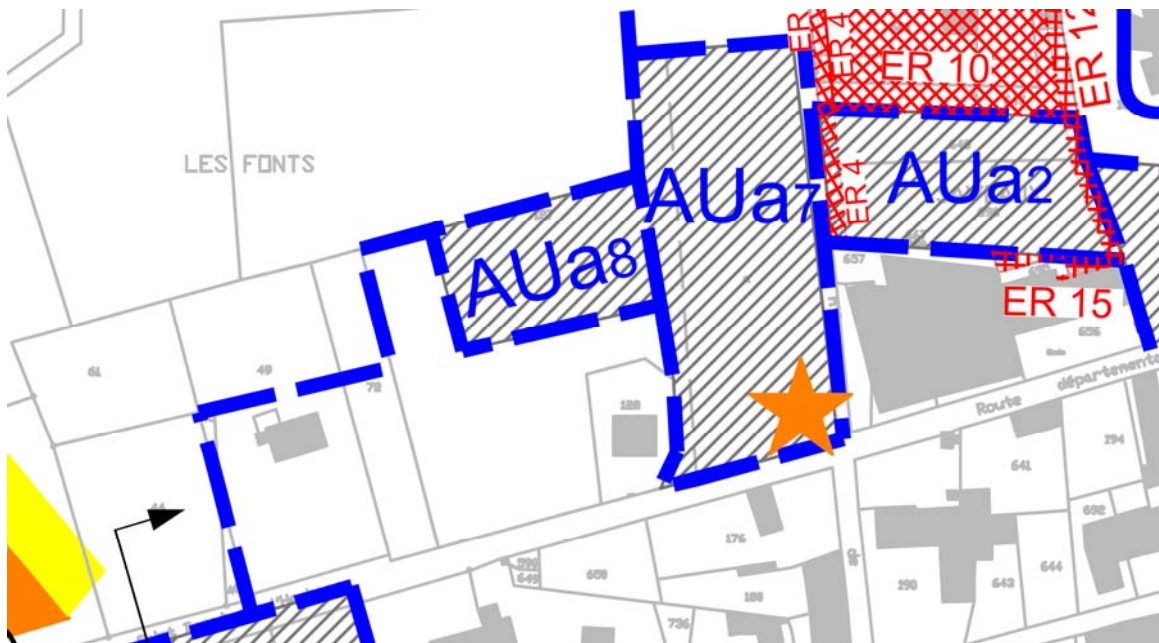
2.3 Zone AUa8

Afin de faciliter la mobilisation de la zone AUa8, environ 670 m² sont exclus de la zone AUa8. Cette parcelle de 670 m² sera classée en zone U. Cette modification ne remet pas en cause le fonctionnement de l'OAP de la zone AUa8.

ZONAGE EN VIGUEUR



ZONAGE MODIFIE

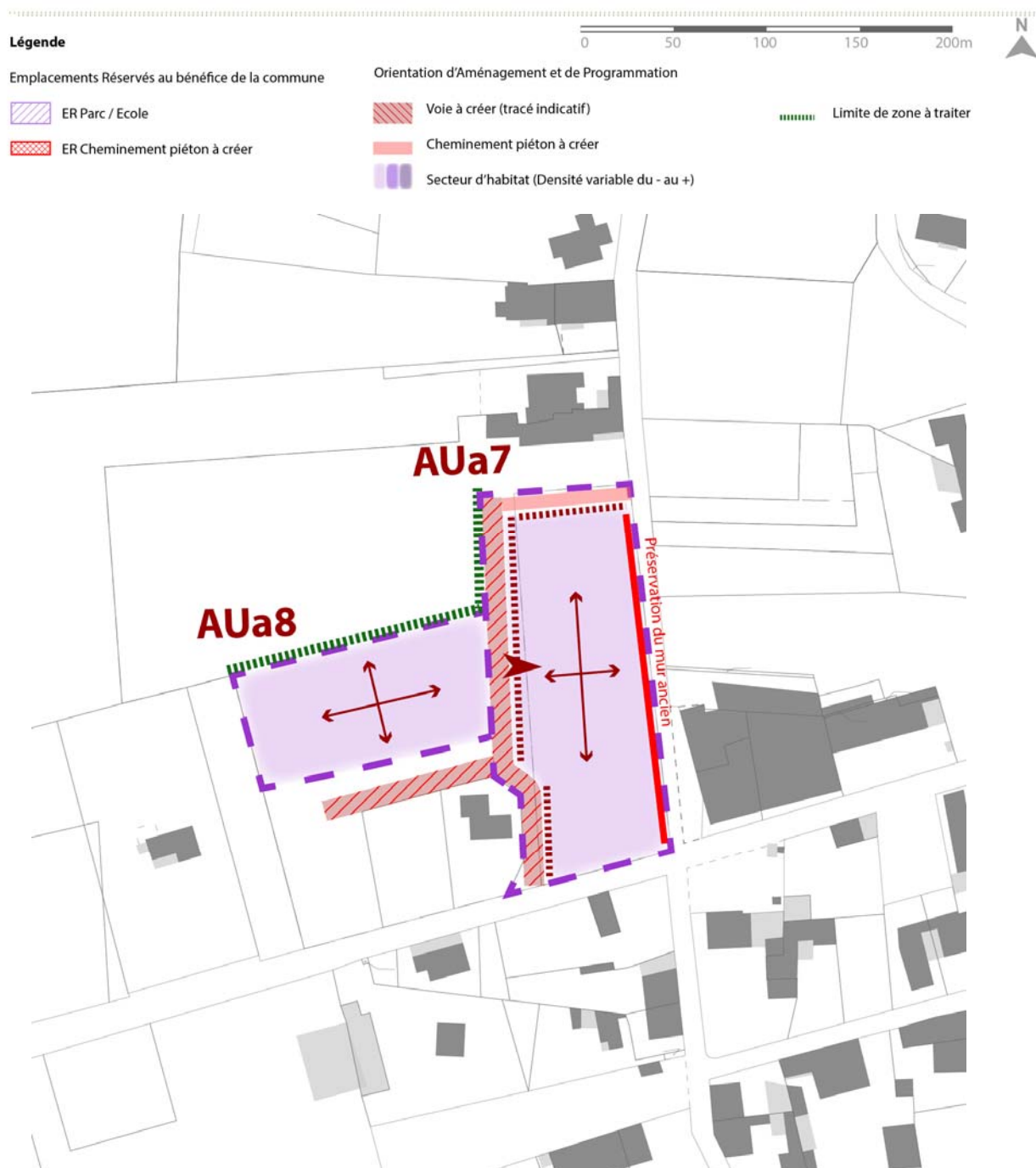


EXTRAIT OAP – PLU EN VIGUEUR

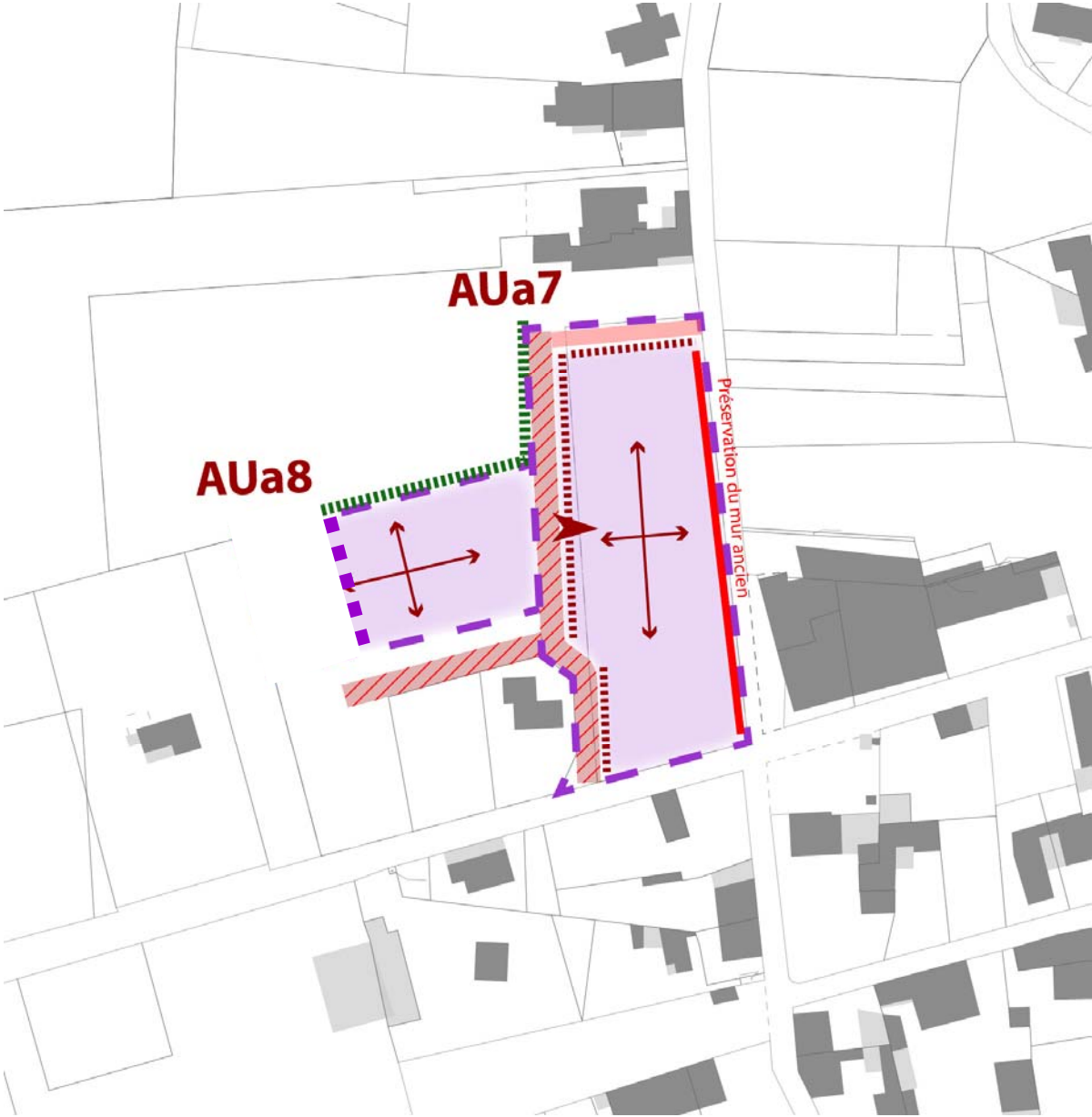
Il s'agit d'un terrain d'environ 2670 m².

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation : cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

*Une servitude au titre de l'article L.123-1-5 16° est instaurée sur cette zone imposant au moins **3 logements**.*



EXTRAIT OAP – PLU MODIFIE



2.4 Réduction de l'emplacement réservé 8

Le PLU contient un emplacement réservé n°8 pour création d'espace public en zone urbaine constructible. Il s'avère que l'un de ces deux ER présente une surface importante incompatible avec les projets communaux d'une part et incompatibles avec les finances communales d'autre part, en cas de mise en œuvre du droit de délaissement.

Dans le cadre de la présente procédure de modification, la commune souhaite réduire cet ER afin de rendre sa surface plus conforme aux besoins de la commune en matière d'espaces publics.

Il s'agit de l'ER 8 situé au quartier des Griauges qui sera réduit du tiers de sa surface pour être ramené à environ 870 m².

ZONAGE EN VIGUEUR



ZONAGE MODIFIE

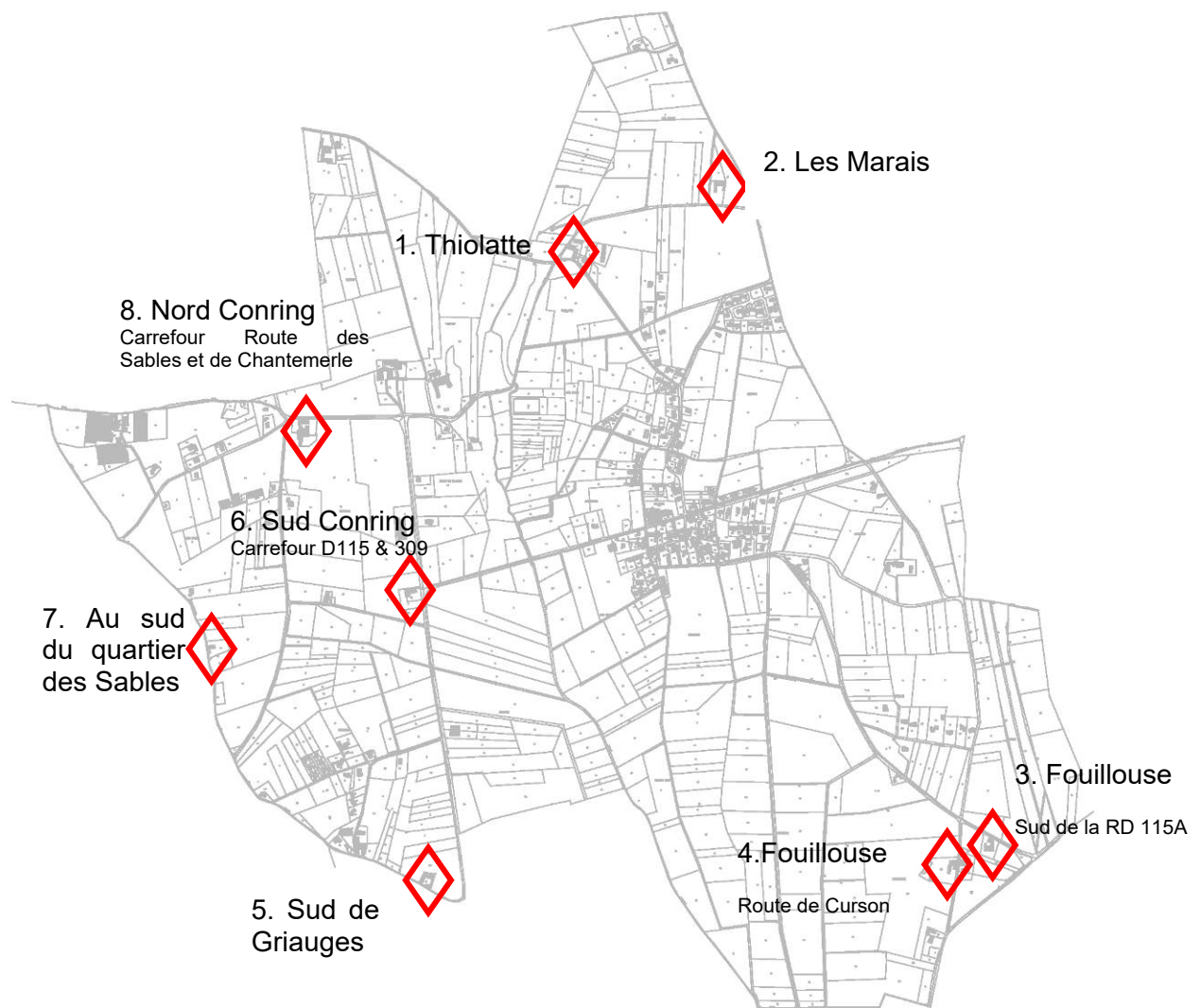


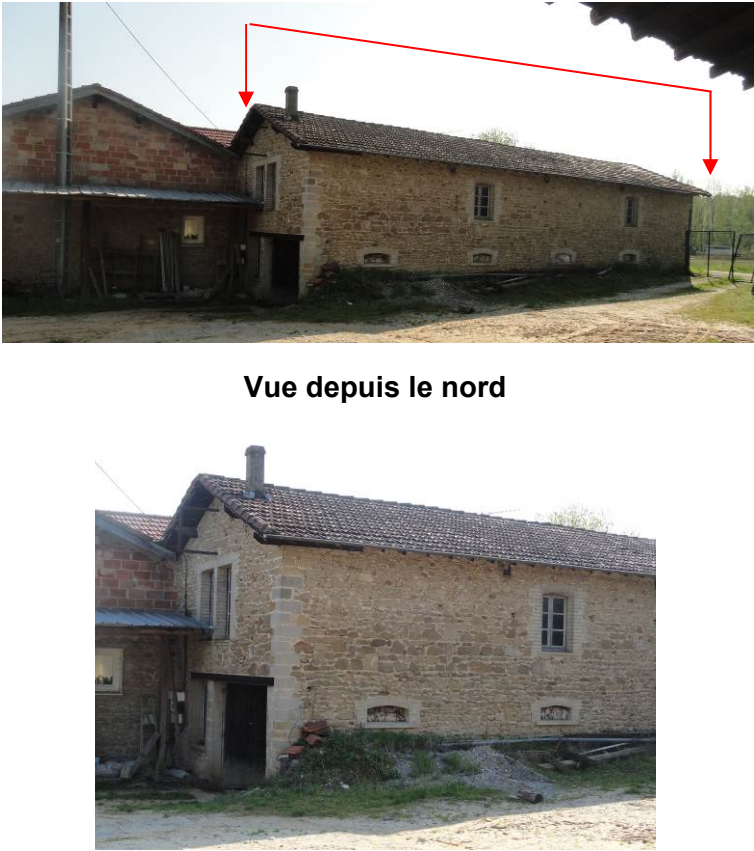
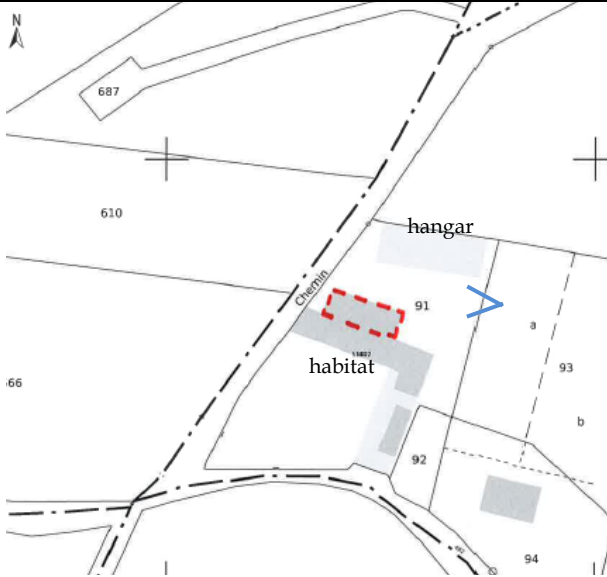
2.5 Ajout de bâtiments pouvant changer de destination

Les élus souhaitent adapter le recensement des bâtiments repérés afin d'autoriser le changement de destination :




- en complétant le recensement de bâtiment déjà repérés : n° 1-2-3-8,
- en ajoutant 5 bâtiments : n° 9-10-11-12-13.





RECENSEMENT EN VIGUEUR


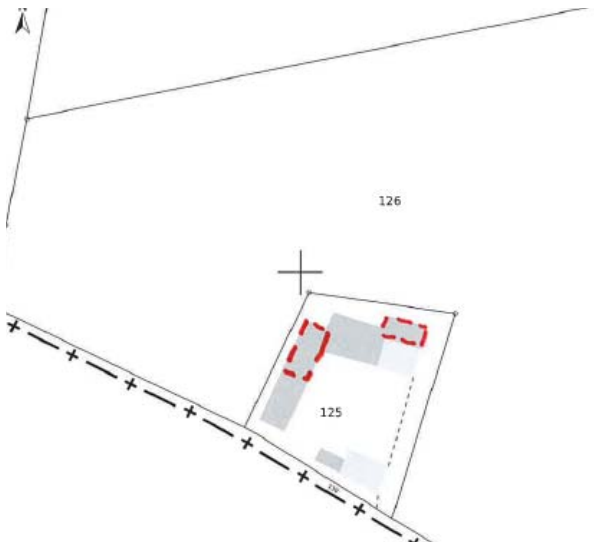


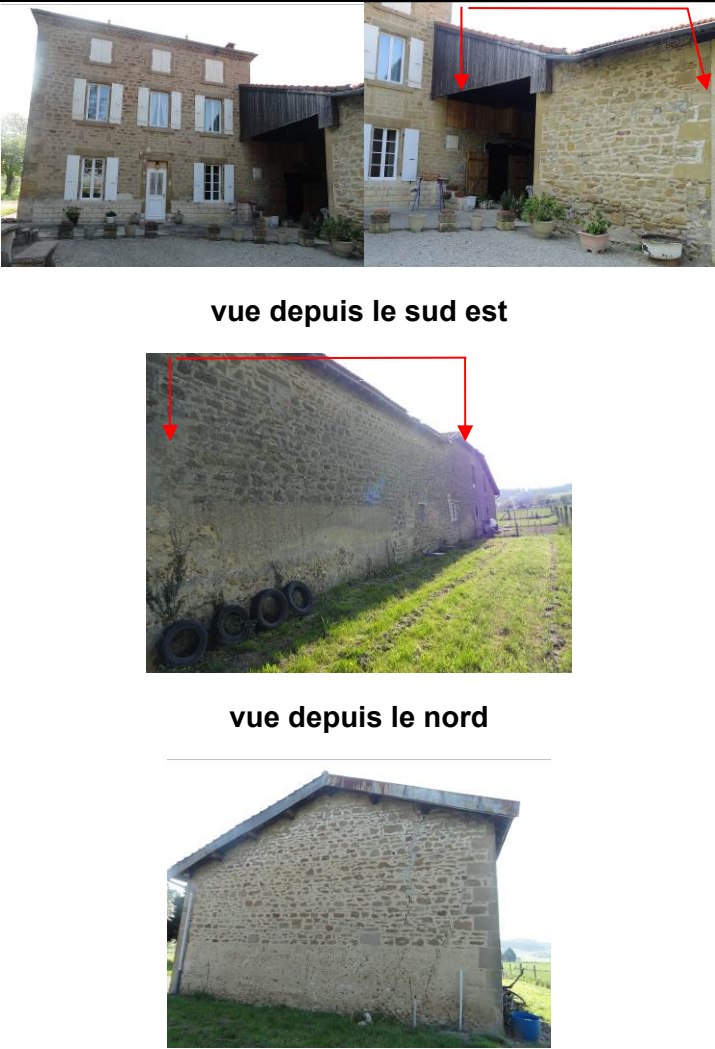

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
1	Thiolatte	 <p data-bbox="555 683 819 715">Vue depuis le nord</p>		<p data-bbox="1709 316 2092 448">Il s'agit probablement d'un ancien bâtiment agricole intégré à des ensembles habités au sud.</p> <p data-bbox="1709 480 2092 644">Le siège d'exploitation a cessé son activité fin 2012. Les anciens hangars utilisés par l'agriculture vont être détruits.</p> <p data-bbox="1709 676 2092 906">Le bâtiment repéré pour changer de destination n'avait plus de vocation agricole depuis de nombreuses années. Il présente un fort intérêt architectural et patrimonial.</p> <p data-bbox="1709 938 2092 1007">Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p data-bbox="1709 1038 2092 1098">Le potentiel est d'environ 100 m²</p>


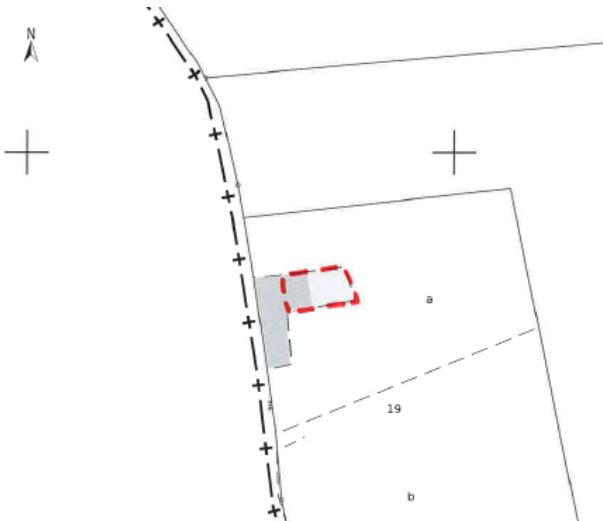
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
2	Les Marais			<p>Cet ancien siège d'exploitation est composé d'un hangar métallique au sud ainsi qu'un bâti ouvert à l'ouest qui ne présente pas d'intérêt.</p> <p>La partie Est a déjà fait l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Le volume principal est occupé par une habitation, néanmoins des espaces restent à changer de destination, aux extrémités est et ouest notamment.</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial (pierre et volume notamment)</p> <p>Un permis est en cours sur ce bâtiment.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 100 m² (puisque seulement une partie reste à changer de destination)</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
3	Fouillouse sud de la RD 114a	<p data-bbox="636 193 741 220">Photos</p>  <p data-bbox="342 730 1032 799">vue depuis l'ouest sur la partie habitable et sur la partie repérée (portail)</p>  <p data-bbox="577 1334 801 1361">vue depuis l'est</p>	<p data-bbox="1272 193 1503 220">Extrait cadastral</p> 	<p data-bbox="1709 256 2092 320">Il s'agit d'une habitation d'un double actif (partie nord)</p> <p data-bbox="1709 352 2092 480">En continuité du bâti au sud, le potentiel bâti avec intérêt permettrait une extension de l'habitation</p> <p data-bbox="1709 512 2092 576">Le potentiel est d'environ 60 m².</p> <p data-bbox="1709 608 2092 703">Le bâti plus au sud et à l'ouest présente moins d'intérêt</p>

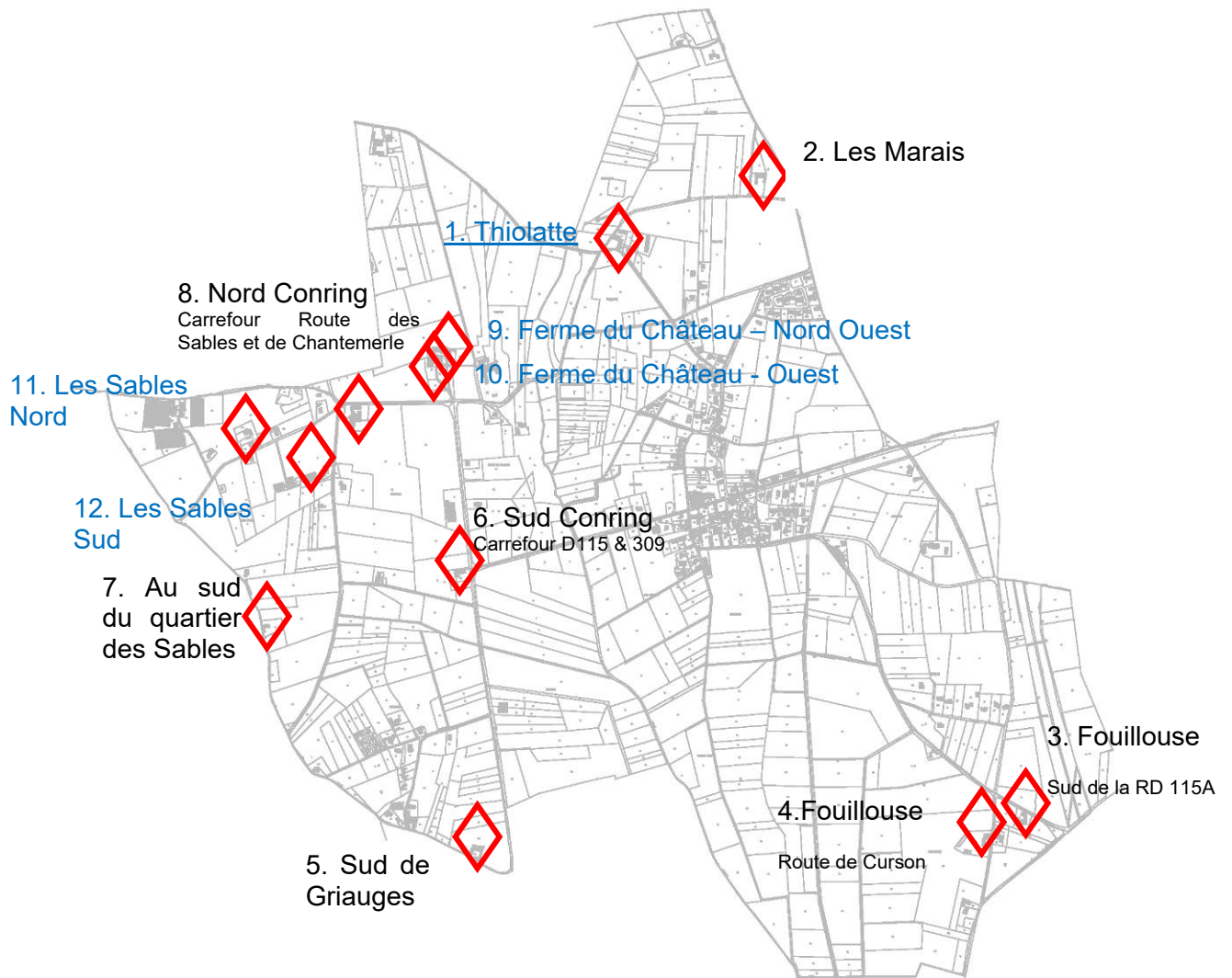
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
4	Fouillouse Route de Curson	 <p data-bbox="421 579 954 608">vue depuis l'est – intérieur de la cours</p>  <p data-bbox="562 983 810 1011">vue depuis le sud</p>  <p data-bbox="501 1358 871 1386">vue depuis l'est – coté rue</p>		<p data-bbox="1709 256 2089 384">Cet ancien siège d'exploitation est composé de grandes dépendances qui présentent de l'intérêt.</p> <p data-bbox="1709 480 2089 544">Seule la partie sud semble être de l'habitat.</p> <p data-bbox="1709 632 2089 727">Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial (pierre et volume)</p> <p data-bbox="1709 823 2089 887">Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p data-bbox="1709 975 2089 1038">Le potentiel est d'environ 400 m².</p> <p data-bbox="1709 1134 2074 1166">Aucun projet n'est en cours.</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
5	Au sud de Griauges			<p>Les annexes de cet ancien siège d'exploitation ont fortement évoluées (partie nord détruite : seul un mur a été préservé, volume rabaissé au sud)</p> <p>Le volume principal est occupé par une habitation, le bâti à l'est pourrait faire l'objet d'un changement de destination, à l'est également.</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 100 m².</p>



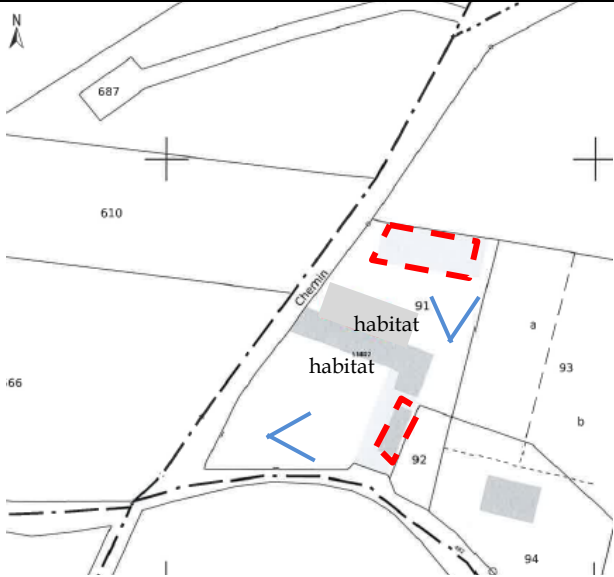

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
6	Sud Conring Carrefour D115 & 309	 <p data-bbox="539 549 837 576">vue depuis le sud est</p> <p data-bbox="555 959 822 986">vue depuis le nord</p> <p data-bbox="577 1337 801 1364">vue depuis l'est</p>		<p data-bbox="1709 316 2098 517">Cet ancien siège d'exploitation est composé d'une habitation à l'ouest et d'un bâti au nord dont une partie a déjà fait l'objet d'un changement de destination.</p> <p data-bbox="1709 608 2098 703">Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial</p> <p data-bbox="1709 858 2098 922">Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p data-bbox="1709 1013 2098 1109">Le potentiel est d'environ estimé à 200 m² (aucun projet actuellement)</p>


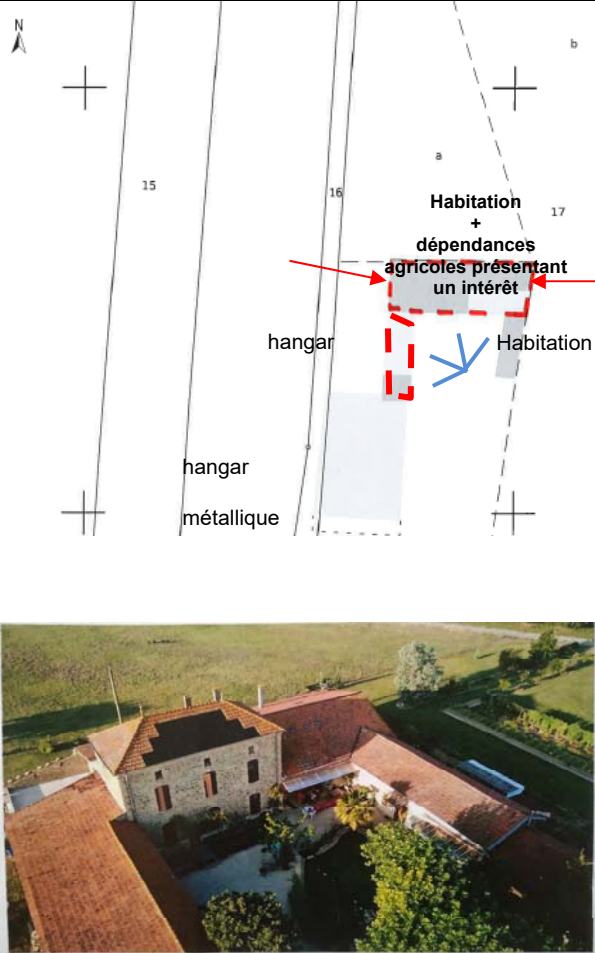
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
7	Au sud du quartier des Sables			<p>Les dépendances ont déjà fait l'objet d'un changement de destination</p> <p>Seule la partie nord-est semble avoir gardée la vocation agricole</p> <p>Intérêt architectural et patrimonial</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel a été estimé à environ 100 m² (puisque seulement une partie qui reste à changer de destination).</p>


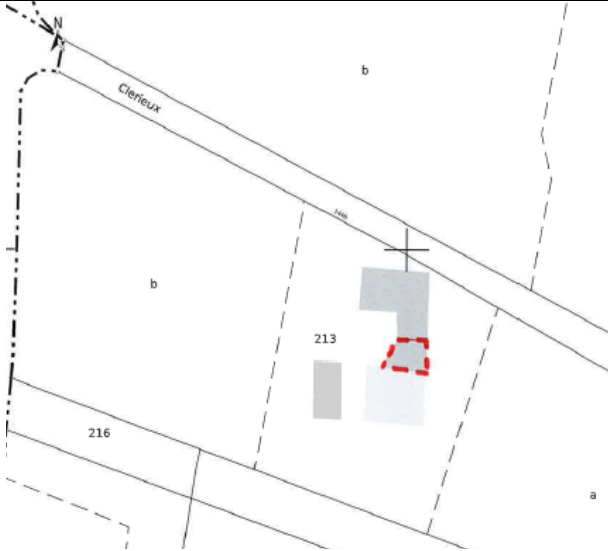

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
8	Nord Conring			<p>Cette ferme fortifiée est composée de deux logements, l'habitation d'origine au nord, et un logement créé à l'ouest</p> <p>La partie sud présente un fort intérêt</p> <p>Les hangars au sud ne sont pas retenus car ils ne présentent un intérêt architectural (pas de pierre)</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial.</p> <p>Des serres sont situées à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 240 m².</p>





RECENSEMENT MODIFIE – APPROBATION DE LA MODIFICATION


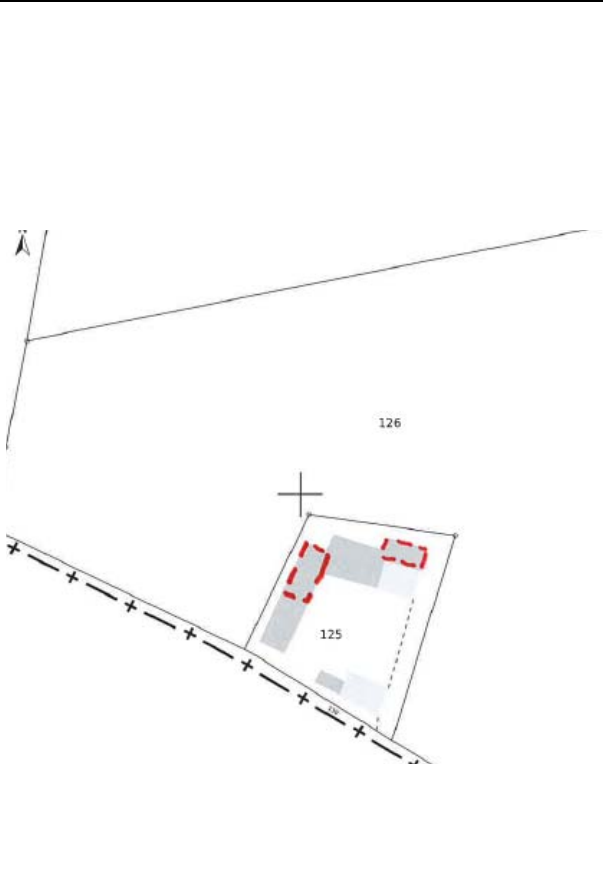
Les bâtiments recensés apparaissent ci-dessous en tiret rouge.





N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
1	Thiolatte	 <p data-bbox="510 767 943 799">Bâti situé au sud – vue de l’est</p>  <p data-bbox="510 1278 943 1310">Bâti situé au nord – vue du sud</p>	 	<p data-bbox="1742 316 2136 416">La partie centrale a déjà fait l'objet d'un changement de destination.</p> <p data-bbox="1742 443 2136 544">Le potentiel est d'environ 220 m² pour le bâti au nord et 170 pour le bâti au sud.</p>


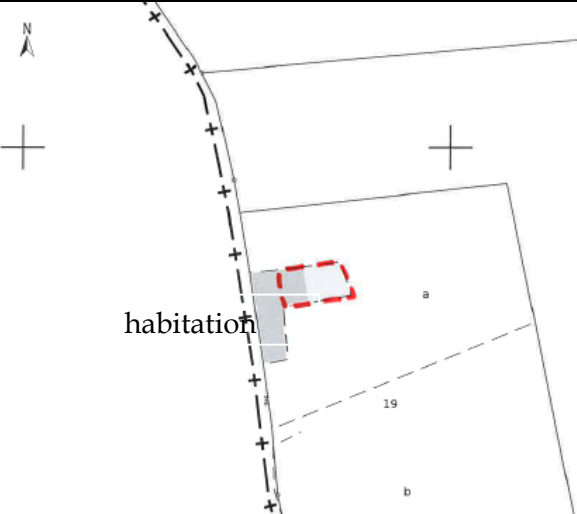
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
2	Les Marais	 <p data-bbox="640 1358 813 1390">Partie ouest</p>		<p data-bbox="1742 256 2136 456">Cet ancien siège d'exploitation est composé d'un hangar métallique au sud ainsi qu'un bâti ouvert à l'ouest qui ne présente pas d'intérêt.</p> <p data-bbox="1742 488 2136 687">Le volume principal est occupé par une habitation, néanmoins des espaces restent à changer de destination, aux extrémités est et ouest notamment.</p> <p data-bbox="1742 719 2136 847">Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial (pierre et volume notamment)</p> <p data-bbox="1742 879 2136 943">Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p data-bbox="1742 975 2136 1070">Le potentiel est d'environ 100 m² auquel s'ajoute 130 m² pour la partie ouest.</p>


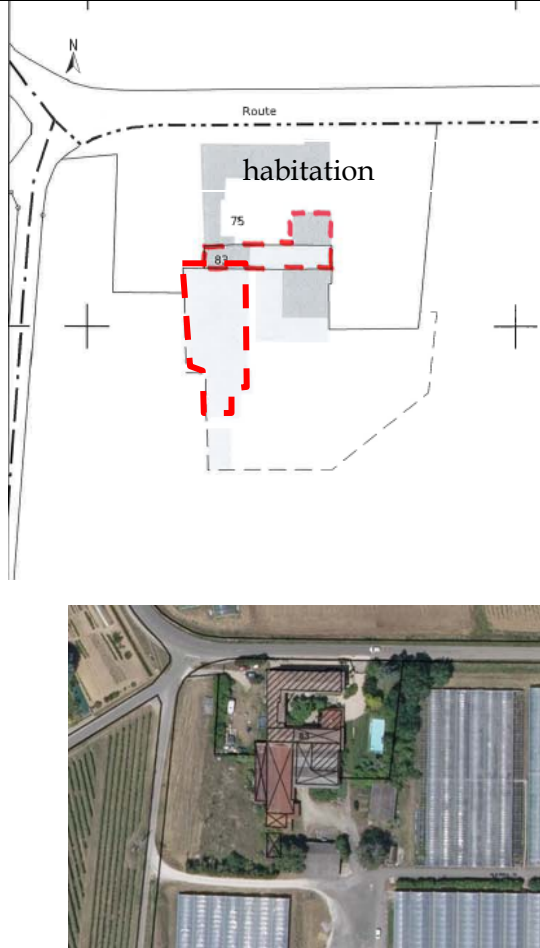
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
3	Fouillouse sud de la RD 114a	 <p data-bbox="383 491 1077 555">vue depuis l'ouest sur la partie habitable et sur la partie repérée (portail)</p> <p data-bbox="613 831 837 863">vue depuis l'est</p>	 	<p data-bbox="1744 256 2134 320">Il s'agit d'une habitation d'un double actif (partie nord)</p> <p data-bbox="1744 352 2134 480">En continuité du bâti au sud, le potentiel bâti avec intérêt permettrait une extension de l'habitation</p> <p data-bbox="1744 512 2134 576">Le potentiel est d'environ 60 m².</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
4	Fouillouse Route de Curson	 <p data-bbox="456 576 992 608">vue depuis l'est – intérieur de la cours</p>  <p data-bbox="600 979 848 1011">vue depuis le sud</p>  <p data-bbox="539 1358 909 1390">vue depuis l'est – coté rue</p>		<p data-bbox="1744 256 2132 384">Cet ancien siège d'exploitation est composé de grandes dépendances qui présentent de l'intérêt.</p> <p data-bbox="1744 480 2132 544">Seule la partie sud semble être de l'habitat.</p> <p data-bbox="1744 632 2132 727">Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial (pierre et volume)</p> <p data-bbox="1744 823 2132 887">Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p data-bbox="1744 975 2132 1038">Le potentiel est d'environ 400 m².</p> <p data-bbox="1744 1126 2132 1158">Aucun projet n'est en cours.</p>


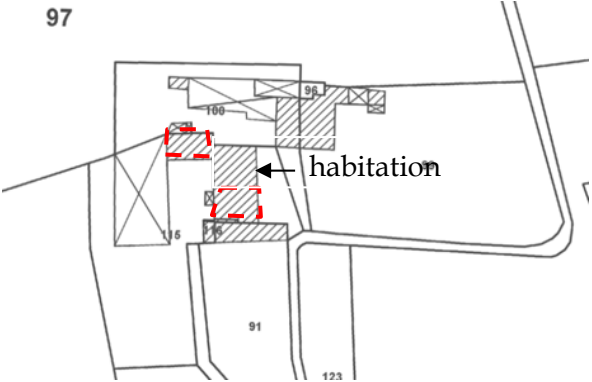

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
5	Au sud de Griauges			<p>Les annexes de cet ancien siège d'exploitation ont fortement évoluées (partie nord détruite : seul un mur a été préservé, volume rabaissé au sud)</p> <p>Le volume principal est occupé par une habitation, le bâti à l'est pourrait faire l'objet d'un changement de destination, à l'est également.</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 100 m².</p>


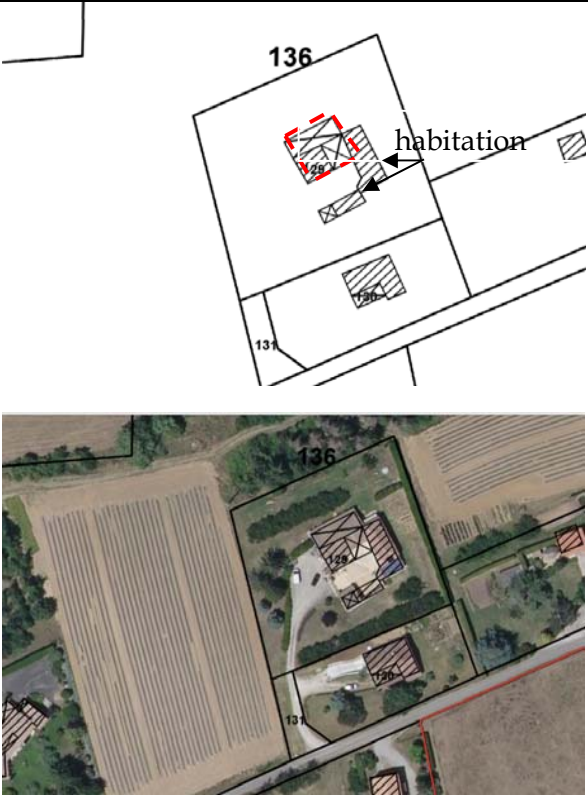
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
6	Sud Conring Carrefour D115 & 309	 <p data-bbox="577 550 878 582">vue depuis le sud est</p>  <p data-bbox="593 957 862 989">vue depuis le nord</p>  <p data-bbox="616 1332 840 1364">vue depuis l'est</p>		<p data-bbox="1742 319 2134 518">Cet ancien siège d'exploitation est composé d'une habitation à l'ouest et d'un bâti au nord dont une partie a déjà fait l'objet d'un changement de destination.</p> <p data-bbox="1742 606 2134 710">Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial</p> <p data-bbox="1742 853 2134 925">Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p data-bbox="1742 1013 2134 1117">Le potentiel est d'environ estimé à 200 m² (aucun projet actuellement)</p>


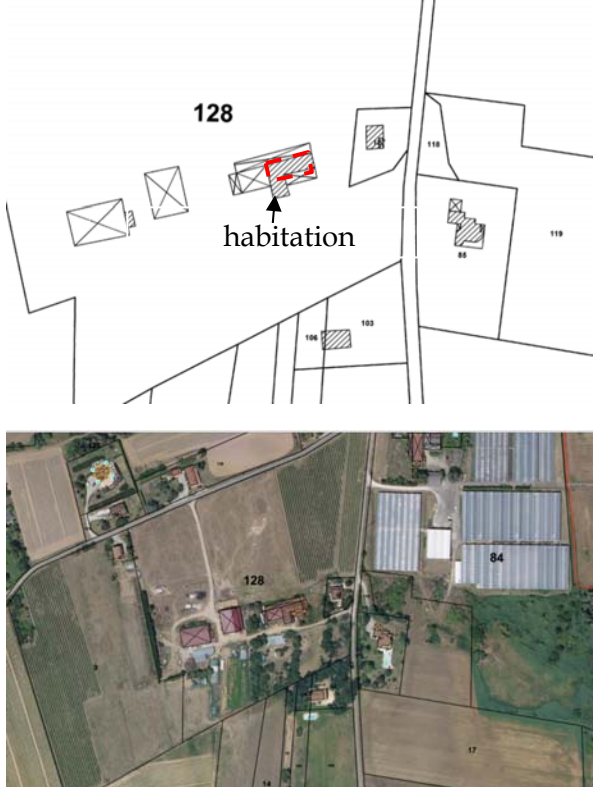
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
7	Au sud du quartier des Sables			<p>Les dépendances ont déjà fait l'objet d'un changement de destination</p> <p>Seule la partie nord-est semble avoir gardée la vocation agricole</p> <p>Intérêt architectural et patrimonial</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel a été estimé à environ 100 m² (puisque seulement une partie qui reste à changer de destination).</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
8	Nord Conring			<p>Cette ferme fortifiée est composée de deux logements, l'habitation d'origine au nord, et un logement créé à l'ouest</p> <p>La partie sud présente un fort intérêt</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial.</p> <p>Des serres sont situées à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 240 m² auquel s'ajoute environ 300m² pour la partie au sud.</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
9	Ferme du Château Nord-ouest			<p>A l'ouest de l'habitation, un ancien bâtiment agricole fermé sur trois côtés est repéré.</p> <p>Le potentiel est d'environ 120 m².</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
10	Ferme du Château Ouest		 	<p>De part et d'autre de l'habitation, des anciens bâtiments agricoles sont repérés.</p> <p>La partie sud du hangar Ouest n'est pas retenue.</p> <p>Le potentiel des deux bâtiments est d'environ 250m².</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
11	Les Sables Nord			<p>Au nord ouest de l'habitation, un ancien bâtiment agricole est repéré.</p> <p>Le potentiel est d'environ 200 m² au total.</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
12	Les Sables Sud			<p>Au nord-est de l'habitation, un ancien bâtiment agricole est repéré.</p> <p>Le potentiel est d'environ 250 m².</p> <p>L'élevage à proximité n'est plus en activité.</p>

3 AJUSTEMENT REGLEMENT

Les modifications portent sur des adaptations mineures concernant :

- les toitures
- les clôtures
- le changement de destination en zone A.

3.1 Toiture

Le règlement des zones sera adapté afin de :

- autoriser les toitures terrasses pour l'extension de bâti et pour une partie seulement des constructions neuves
- supprimer la règle suivante : « Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée »
- Pour les bâtiments publics : Ne pas imposer les tuiles de type canal ou plates et autoriser le bac acier et les autres couleurs de tuiles.

ZONE U EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

- Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

ZONE U EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

ZONE U

- Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- Pour les bâtiments publics : les tuiles de type canal ou plates ne sont pas imposées, le bac acier et les autres couleurs de tuiles sont autorisés.
- Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- Les toitures "terrasses" sont interdites, sauf si elles sont partielles (au maximum 30 % de l'emprise au sol).
- Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ~~Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

ZONE AUa EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

- Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

ZONE AUa EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

- Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- Pour les bâtiments publics : les tuiles de type canal ou plates ne sont pas imposées, le bac acier et les autres couleurs de tuiles sont autorisés.
- Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- Les toitures "terrasses" sont interdites, sauf si elles sont partielles (au maximum 30 % de l'emprise au sol).
- Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ~~Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

ZONE A - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.

Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

- Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

ZONE A - EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- Les toitures "terrasses" sont interdites, sauf si elles sont partielles (au maximum 30 % de l'emprise au sol).

Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

- Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ~~les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

ZONE N - EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.

Pour les constructions à usage d'activités :

- Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

ZONE N - EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- Les toitures "terrasses" sont interdites, sauf si elles sont partielles (au maximum 30 % de l'emprise au sol).

Pour les constructions à usage d'activités :

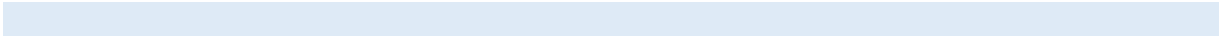
- Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.
- Les couvertures en plastique ondulé et bardeau d'asphalte sont interdites,
- Les tôles ondulées sont autorisées à condition d'être colorées et d'une couleur permettant l'intégration dans le site ; les couleurs vives et les matériaux réfléchissants (tôles galvanisées) sont proscrits.
- La pente des toitures devra être comprise entre 25 et 40 %.

Pour tous les types de constructions :

- les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ~~les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.~~
- l'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

3.2 Clôture

Il s'agit de:

- modifier la hauteur de 1.60m pour autoriser 1.80m, en toutes zones ;
 - modifier la hauteur du muret, accepter à partir de 0.20m, en toutes zones ;
 - préciser le type de clôture en limite privée séparative, en toutes zones ;
 - préciser le type de clôture en limite de voie publique, en toutes zones ;
 - autoriser les murs pleins en limite séparative, en toutes zones ;
 - supprimer les interdictions concernant les brises vues, les palissades..., en toutes zones ;
 - uniformiser le règlement en toutes zones ;
 - rappeler l'obligation de crépir, en toutes zones ;
 - rappeler la réglementation particulière en zone inondable (sud ouest bourg village).
- 

ZONE U EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les brises-vues,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,6 mètres. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.

ZONE U EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

~~*Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :*~~

- ~~- les clôtures en éléments de béton moulé,~~
- ~~- les brises-vues,~~
- ~~- les palissades en planche ou en tôle,~~
- ~~- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.~~

Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur **maximum de 1,8 mètres**. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise **entre 0,2** et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et **1,8 m**.

~~*Les clôtures en limite séparative seront constituées :*~~

- ~~- soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 1,8 mètres.~~
- ~~- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,2 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,8 m.~~
- ~~- soit d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,8 mètres.~~

~~*Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...*~~

ZONE AUa EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les brises-vues,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,6 m.
- soit un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.

ZONE AUa EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

~~*Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :*~~

- ~~- les clôtures en éléments de béton moulé,~~
- ~~- les brises-vues,~~
- ~~- les palissades pleines en planche ou en tôle,~~
- ~~- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.~~

Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 1,8 mètres. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,8 m.
- soit un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,2 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,8 m

Les clôtures en limite séparative seront constituées :

- soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 1,8 mètres.
- soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,2 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,8 m.
- soit d'un grillage d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,8 mètres.

Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

ZONE A EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
 - ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
 - ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,6 m.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
- et seront obligatoirement doublée d'une haie vive d'essences locales variées.
Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

ZONE A EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
 - ✓ ~~Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :~~
 - ~~— les clôtures en éléments de béton moulé,~~
 - ~~— les brises-vues,~~
 - ~~— les palissades pleines en planche ou en tôle,~~
 - ~~— les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.~~
- Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
- ~~soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 1,8 mètres. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.~~
 - ~~soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,8 m.~~
 - ~~soit un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,2 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,8 m~~
- et seront obligatoirement doublée d'une haie vive d'essences locales variées.
Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

ZONE N EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
- ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,6 m.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.

et seront obligatoirement doublée d'une haie vive d'essences locales variées.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

ZONE N EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

- ✓ ~~Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :~~
 - ~~— les clôtures en éléments de béton moulé,~~
 - ~~— les brises-vues,~~
 - ~~— les palissades pleines en planche ou en tôle,~~
 - ~~— les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.~~

Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- *soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur maximum de 1,8 mètres. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.*
- *soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,8 m.*
- *soit un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,2 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,8 m*

et seront obligatoirement doublée d'une haie vive d'essences locales variées.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

3.3 Changement de destination

Les élus ne souhaitent pas limiter les changements de destination pour l'habitat. Ils souhaitent que ces changements puissent se faire à destination d'activités économiques également.

ZONE A EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone A en dehors du secteur As, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

[...]

- le changement de destination des bâtiments repérés au titre du deuxième alinéa de l'article L.152-11 et identifiés par un losange spécifique sur les documents graphiques, et à condition de respecter leurs caractéristiques architecturales et uniquement pour un usage d'habitation.

ZONE A EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone A en dehors du secteur As, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

[...]

- le changement de destination des bâtiments repérés au titre du deuxième alinéa de l'article L.152-11 et identifiés par un losange spécifique sur les documents graphiques, et à condition de respecter leurs caractéristiques architecturales ~~et uniquement pour un usage d'habitation.~~

3.4 Zone agricole

Dans le cadre de la consultation des services avant la mise à disposition du dossier, la Chambre d'agriculture a est suggéré d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les élus souhaitent intégrer cet ajustement au règlement.

ZONE A EXTRAIT DU PLU EN VIGUEUR

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone A en dehors du secteur As, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

[...]

ZONE A EXTRAIT DU PLU – MODIFIE

ARTICLE A 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans l'ensemble de la zone A en dehors du secteur As, sont autorisées les occupations et utilisations suivantes si elles vérifient les conditions énoncées ci-après :

[...]

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

4

LES PIECES MODIFIEES

4.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement :

- Article 11 - concernant les toitures : zones U – AUa – A – N.
- Article 11 - concernant les clôtures : zones U – AUa – A – N.
- Article 2 zone A : concernant le changement de destination et les constructions liées à la transformation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- AUa5 : accès.
- AUa6 : périmètre et nombre de logement.
- AUa8 : périmètre.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Plan de zonage : Les deux planches 4.1 (plan d'ensemble) et 4.2 (zoom sur village) du document graphique du règlement sont modifiés pour tenir compte :

- du reclassement d'une partie du secteur AUa6 en zone U,
- du reclassement d'une partie du secteur AUa8 en zone U,
- réduction de l'emplacement réservé n°8,
- ajout de bâtiments pouvant changer de destination.



Dossier d'Approbation

Juillet 2018

Commune de
Chavannes
(26600)

➤ Modification N°2
du Plan Local d'Urbanisme

Approbation le 5 juillet 2018



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.18.101
Juil.
2018

Commune de CHAVANNES

Modification N° 2 du PLU

BORDEREAU des PIÈCES

00- Délibération

1 - Notice explicative

2 - Pièces écrites modifiées (Règlement)

3 - Pièces écrites modifiées (OAP)

4 - Pièce graphique modifiée (plan de Zonage)

Département de la Drôme

Commune de
CHAVANNES
(26260)

MODIFICATION N°2 DU PLU

ADAPTATION DU REGLEMENT
REDUCTION D'UN EMPLACEMENT RESERVE
INTEGRATION DISPOSITIONS LOI MACRON – ZONES A ET N
SUPPRESSION STECAL NH ET AH
ADAPTATION DES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE
AJUSTEMENT DES OAP

1 – Notice explicative



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

juin-18
5.18.101

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	3
2	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT	4
	2.1 Les grandes Orientations du SCoT.....	4
	2.2 Analyse de la compatibilité du PLU.....	5
	2.3 Conclusions sur la compatibilité du PLU.....	8
3	REDUCTION DES EMPLACEMENTS RESERVES 8 ET 9	9
	3.1 Contexte.....	9
	3.2 La modification du PLU.....	9
4	AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE	11
	4.1 Contexte et projet.....	11
	4.2 Le projet de modification.....	12
	4.3 Contenu de la modification.....	12
	4.4 Impacts de la modification.....	13
5	REPRENDRE LA REDACTION DE L'ARTICLE 2 DES ZONES A ET N POUR L'ADAPTER AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME	14
	5.1 Contexte et projet.....	14
	5.2 La modification du PLU.....	14
	5.3 Contenu de la modification.....	15
6	SUPPRIMER LA ZONE AUA4 POUR L'INTEGRER A LA ZONE U	16
	6.1 Contexte et projet.....	16
	6.2 Le projet de modification.....	16
7	ADAPTER LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE AUX ORIENTATIONS DU SCOT	17
	7.1 Contexte et projet.....	17
	7.2 Le projet de modification.....	17

8 ADAPTER LES OAP AFIN DE FAVORISER L'URBANISATION DES ZONES AUA	19
8.1 Contexte et projet	19
8.2 Le projet de modification	19
9 ADAPTER LE REGLEMENT POUR PERMETTRE LES MURS DE CLOTURE EN ZONE D'ALEA FAIBLE	21
9.1 Contexte et projet	21
9.2 Le projet de modification	21
10 LES PIECES MODIFIEES	22
10.1 Pièces écrites modifiées	22
10.2 Pièce graphique modifiée.....	22

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

CHAVANNES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 16 janvier 2014. Depuis, ce document a fait l'objet des adaptations suivantes :

- Modification N°1 approuvée le 24 février 2015 ;

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une 2^{ème} procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Réduire l'emplacement réservé n°9,
- Intégrer les dispositions de la Loi Macron aux règlements des zones A et N et supprimer, par conséquent, les secteurs Ah qui n'ont plus lieu d'être ;
- Adapter la rédaction du règlement à l'évolution du code de l'urbanisme pour ce qui concerne la définition des « constructions et Installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif » ;
- Intégrer la zone AUa4 à la zone U, car cette zone AUa4 est aujourd'hui urbanisée ;
- Adapter le contenu des servitudes de mixité sociale aux orientations du SCoT approuvé ;
- adapter le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en conséquences.

CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;
- Que le projet n'est pas concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Par conséquent le projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure de modification simplifiée et ne sera pas soumis à enquête publique ;

La présente procédure de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale systématique, mais une demande au cas par cas auprès de la MRAE.

2

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT

[Art. L142-1 du code de l'urbanisme]

Le DOO s'impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte communale, PLUI), aux documents de planification (PLH, PDU), aux opérations et aux autorisations devant être compatibles avec le SCOT. La compatibilité s'entend au sens où les différents documents ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les orientations et objectifs du DOO. Chaque collectivité doit ainsi s'approprier les enjeux portés dans le SCOT et les traduire dans ses différents documents.

Conformément à l'article L 142-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de « non contrariété ».

Un document est considéré comme compatible :

- s'il n'est pas contraire aux orientations et objectifs du SCOT,
- s'il contribue, même partiellement à sa réalisation,
- s'il permet de mettre en œuvre les principes de l'armature territoriale établie par le SCOT,
- s'il ne fait pas obstacle à l'application des dispositions du SCOT.

Si le PLU n'est pas compatible avec le SCOT, conformément à l'article L 131-6 du code de l'urbanisme, la commune devra le mettre en compatibilité :

- dans un délai d'un an si la mise en compatibilité relève d'une modification,
- dans un délai de trois ans si elle implique une révision.

Le Présent chapitre a pour objectif d'analyser la compatibilité du PLU de CHAVANNES avec le SCOT Rovaltain.

2.1 Les grandes Orientations du SCOT

Le DOO du SCOT détermine :

- 1° Les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ;
- 2° Les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;

3° Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.

Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

L'analyse des critères à prendre en compte ci-dessous est organisée selon les thématiques suivantes :

- un territoire organisé
- la préservation du territoire et de ses ressources,
- une mobilité efficace,
- une politique de l'habitat solidaire,
- un développement économique équilibré et ambitieux,
- l'accueil des équipements
- un urbanisme durable.

2.2 Analyse de la compatibilité du PLU

Les objectifs de développement de la commune sont-ils compatibles avec l'armature territoriale du Grand Rovaltain ?

Chavannes est classé par le SCOT comme un **village de l'espace rural**.

Dans le cadre de l'alliance de villes et des campagnes, le SCOT définit l'espace périurbain, comme espace de services et d'emplois de proximité. Ce secteur constitue aujourd'hui un espace à vocation majoritairement résidentielle. Ainsi, pour permettre un meilleur équilibre des fonctions sur le territoire, l'espace rural doit favoriser l'accueil d'emplois et stabiliser son rythme de construction de logements par rapport à la décennie 2000/2012.

Les villages de l'espace rural doivent favoriser le développement de l'emploi tout en assurant la couverture des besoins de logements, locatifs en particulier, liés aux équipements de proximité et au développement du tissu économique et doivent prévoir leur développement démographique en cohérence avec la capacité de leurs équipements.

Ils doivent également permettre le maintien des activités économiques en place et en attirer de nouvelles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Chavannes a pour objectif de réduire à 1,7 % la croissance démographique alors que celle-ci était de 5,5 % sur les 6 années qui précédaient l'approbation du PLU. Il prévoit également le maintien et le développement des activités agricoles existantes et la pérennisation des activités économiques présentes sur la commune. En outre, le règlement et les OAP permettent l'implantation de nouvelles activités économiques.

Le développement démographique envisagé par le PADD propose une forte diminution de la croissance ce qui permet au développement communal de répondre aux objectifs démographiques du SCOT (stabiliser le rythme de constructions). D'autre part, le développement de l'emploi n'est pas contraint par les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

L'optimisation du potentiel foncier existant a-t-elle été engagée ?

Les critères à prendre en compte dans le choix de la localisation des extensions urbaines

Le DOO fixe, au-delà des objectifs de logements ventilés par territoire, des conditions qui doivent être explicitées de manière précise dans les rapports de présentation des PLU(i) pour justifier le choix des sites affectés aux extensions urbaines, au regard de :

- L'usage agricole des terres et des bâtiments et du potentiel agronomique ou économique ;
- La sensibilité environnementale et paysagère et de la prise en compte des risques naturels ou technologiques ;
- L'obligation de continuité avec le tissu existant ;
- Les liens avec le niveau d'équipements (scolaires, administratifs, sociaux...), de services et d'emplois de la commune ;
- La desserte par des transports en commun performants ;
- Les possibilités de mobilisation de foncier dans l'enveloppe urbaine.

Les sites retenus doivent être ceux qui impactent globalement le moins sur ces différents aspects. La continuité avec le tissu urbain existant doit être démontrée à chaque fois.

Le PADD prévoit le renforcement de la centralité du village et sa densification qui sont organisés par un règlement et des OAP prévoyant **l'ensemble** du développement urbain dans l'enveloppe urbaine actuelle ; La densification des quartiers est également prévue par les OAP et le règlement ; Quelques anciens bâtiments agricoles sont repérés pour un changement de destination ;

Le PLU organise bien l'optimisation du potentiel foncier et le renouvellement dans le centre.

L'objectif de production de logements est-il adapté au niveau d'armature territoriale ?

La répartition de l'offre de logement est garantie par les PLH. Le **projet** de PLH d'Arche Agglo affecte un objectif de 3 à 4 logements par an à Chavannes dont 10% de locatifs conventionnés.

> Production de logements prévus par le PADD du PLU : 64 logements sur 12 ans dont 10 logements pour compenser le desserrement des ménages. Le rythme de production envisagé par le PLU est donc de 5,3 logements par an, dont 4,5 pour l'accueil de nouveaux habitants. Ce rythme est calé sur les objectifs du PLH précédent.

> En outre, le PADD prévoit d'adapter l'offre de logements pour mieux prendre en compte les besoins des jeunes, des ménages à revenus modestes et des personnes âgées et afin de rééquilibrer la pyramide des âges et les catégories socio-professionnelles. L'objectif communal est de poursuivre l'accueil de jeunes ménages avec enfants pour assurer une utilisation stable des équipements scolaires et d'intégrer le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés, commerces et services. Le projet communal vise à diversifier son offre de logements en définissant un programme de logements au centre du village comprenant environ 7 logements en collectifs R+2, 7 logements en habitat intermédiaire et 4 logements sociaux.

La production de logements prévue dans le PLU approuvé en 2014 est donc légèrement supérieure aux objectifs du projet de PLH 2018-2024 mais reste compatible avec ses grandes tendances. En outre les objectifs du PLU sont de diversifier l'offre de logement afin de l'adapter aux besoins. Le PLU est donc globalement compatible avec les objectifs de production de logements du SCOT.

Les objectifs de densité de logements sont-ils respectés ?

Pour les **villages de l'espace rural**, la densité minimale moyenne visée par le SCOT est de 15 logements/ha (jusqu'en 2026).

Les servitudes pour programme de logement du PLU concernent :

- le centre du village (zones AUa1 à AUa4), imposent la réalisation d'au moins 22 logements sur seulement 0,69 ha (soit une densité de 31,9logements / ha).
- les quatre zones AUa en continuité du centre (AUa5 à AUa8), imposent la réalisation d'au moins 35 logements sur 2,67 ha (soit une densité de 13,2 logements / ha).

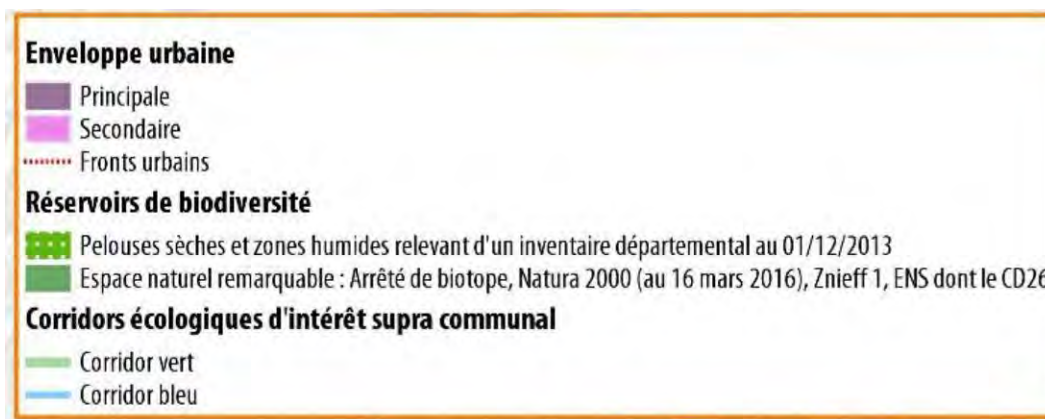
En moyen, les zones AUa et les servitudes qui les accompagnent, devraient conduire à une densité minimale de 17,1 logements à l'hectare.

La densité moyenne et la diversité des formes urbaines attendues par l'application des OAP est donc compatible avec les orientations du SCOT. Une densité légèrement plus faible serait encore compatible.

Les zones constructibles sont-elles cohérentes avec les enveloppes urbaines principales et secondaires repérées dans le DOO

EXTRAIT DE LA CARTOGRAPHIE DU DOO





Le zonage du PLU et les zones constructibles qu'il prévoit respecte parfaitement les enveloppes urbaines prévues par le DOO du SCOT.

Les surfaces dédiées au développement économique et commercial sont-elles dimensionnées en cohérences avec les surfaces prévues au DOO ?

Le PLU de Chavannes prévoit une seule zone constructible spécifiquement réservées aux activités économiques ou commerciales. Cette zone Ui de dimension très modeste (1,2 ha) ne dispose plus que de 5.500 m² de surface disponible.

Le PLU est donc compatible avec les orientations du SCOT.

Les zones constructibles sont-elles situées en continuité de l'urbanisation actuelle ?

Le PLU de Chavannes a prévu l'ensemble des zones constructibles en continuité du tissu urbain actuel et la plupart sont même situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

Le PLU est donc compatible avec les orientations du SCOT.

2.3 Conclusions sur la compatibilité du PLU

Le PLU de Chavannes est donc parfaitement compatible avec les orientations du DOO du SCoT opposable. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir d'adapter le PLU dans l'objectif d'une mise en compatibilité avec le SCOT.

3

REDUCTION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°9

3.1 Contexte

Le PLU contient deux emplacements réservés (n°8 et N°9) pour création d'espaces publics en zone urbaine constructible. Il s'avère que l'un de ces deux ER présente une surface importante incompatible avec les projets communaux d'une part et incompatibles avec les finances communales d'autre part, en cas de mise en œuvre du droit de délaissement.

Dans le cadre de la présente procédure de modification, la commune souhaite réduire cet ER afin de rendre sa surface plus conforme aux besoins de la commune en matière d'espaces publics.

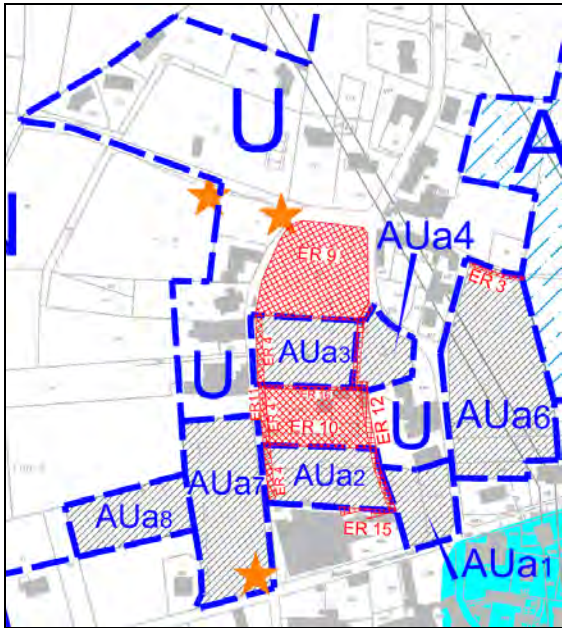
Il s'agit de l'ER 9 situé au cœur du village qui sera réduit du tiers de sa surface pour être ramené à environ 2.450 m².

3.2 La modification du PLU

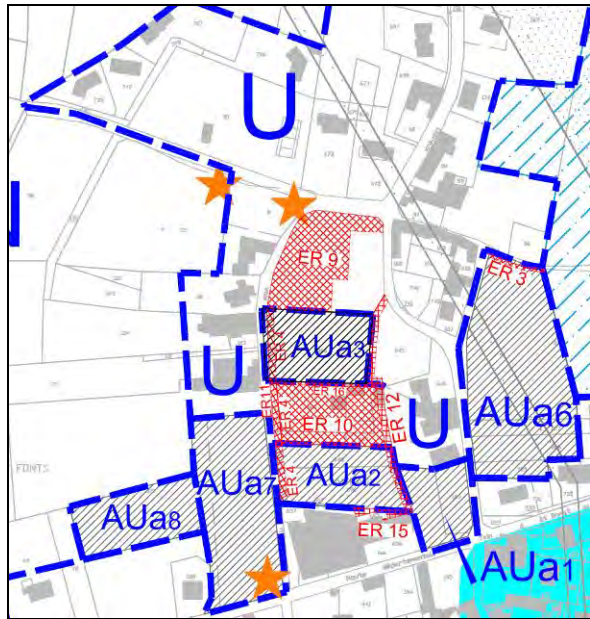
Elle consiste en une modification du règlement graphique du PLU :

- L'ER n°9 est réduit de 1230 m² sur sa partie Est ;

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié



4

SUPPRIMER LES STECAL ET AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

4.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU de Chavannes permet l'extension (limitée) des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans les secteurs Ah de la zone Agricole et dans les secteurs Nh de la zone naturelle.

D'autre part, dans les secteurs Ah sont également autorisées les extensions limitées des bâtiments existants à usage d'activités.

La présence de nombreux secteurs Ah et Nh n'étant pas compatibles avec les évolutions législatives opérées par la loi ALUR du 27 mars 2014, il y a lieu de supprimer ces secteurs qui ont pour seule vocation de permettre l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes en zone A et N.

Les dispositions des lois Macron et LAAAF permettant d'offrir ces possibilités à l'ensemble de la zone agricole et de la zone naturelle.

La possibilité qu'offre actuellement le règlement du secteur Ah d'extension des activités artisanales ou de services existantes sera supprimée car, après vérification, il n'existe aucune activité de ce type dans les secteurs Ah.

Pour rappel, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle).

L'article L.151-12 dispose désormais que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Comme le prévoit l'article précité, les dispositions du règlement qui encadrent l'extension et les annexes aux habitations existantes seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

4.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à supprimer les secteurs Ah et Nh du règlement et à réécrire les dispositions réglementaires déjà présents mais non conformes des zones A et N qui concernent l'extension des habitations existantes et la réalisation d'annexes aux habitations existantes.

L'article 10 sur les hauteurs ne sera pas modifié car le règlement actuel des zones A et N encadre déjà suffisamment la hauteur des constructions à usage d'habitation, permettant ainsi de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

4.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement graphique** : suppression des secteurs Nh et des secteurs Ah ;

> **Modification du règlement écrit** :

Le règlement de la **zone agricole** est modifié de la façon suivante :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La référence au secteur Ah est supprimée ;

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...]

La référence au secteur Ah est supprimée et les deux alinéas concernant l'extension des habitations et constructions existantes et les annexes aux habitations existantes sont remplacés par les deux alinéas suivants :

- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

Le règlement de la **zone naturelle** est modifié de la façon suivante :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La référence au secteur Nh est supprimée ;

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...]

La référence au secteur Nh est supprimée et les deux alinéas concernant l'extension des habitations existantes, le changement de destination des constructions existantes et les annexes aux habitations existantes sont remplacés par les deux alinéas suivants :

- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 250 m² de surface de plancher totale, existant plus extension, y compris les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 30 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisés la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m² d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 3,5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m².

4.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les dispositions intégrées au règlement des zones A et N sont déjà présentes dans le règlement des secteurs Ah et Nh. Ces dispositions sont seulement « toilettées » afin d'être rendues conformes aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

En outre, dans la mesure où l'ensemble des habitations existantes dans le secteur rural de la commune étaient classées en Nh ou en Ah, ce toilettage réglementaire n'aura pas d'impact significatif.

L'impact sur la qualité des paysages sera positif du fait que :

- l'extension limitée des habitations ne pourra concerner que les habitations existantes de plus de 40 m² de surface de plancher ;
- la hauteur des annexes est limitée à 3,5 mètres ;
- les annexes doivent être implantées en dehors de tout terrain agricole.

L'impact sur les espaces (naturels ou agricoles) et l'impact sur les paysages et sur l'environnement en général sera donc réduit par rapport au PLU actuel.

Compte tenu de la circonscription rigoureuse des possibilités d'extension d'habitation et de construction d'annexes aux habitations, ces nouvelles dispositions ne compromettent en aucun cas l'activité agricoles.

5 REPRENDRE LA REDACTION DE L'ARTICLE 2 DES ZONES A ET N POUR L'ADAPTER AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

5.1 Contexte et projet

L'article 2 du règlement de la zone N autorise des constructions et/ou installations qui ne peuvent pas être autorisées en zone naturelle selon les dispositions du code de l'urbanisme. Il s'agit du changement de destination des constructions existantes.

L'alinéa correspondant sera donc supprimé ;

En outre, l'article 2 des zones A et N, contient un alinéa sur les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectifs (CINASPIC). Cet alinéa sera adapté à la nouvelle rédaction de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui parle maintenant d'équipements collectifs plutôt que de services publics ou d'Intérêt collectifs et qui autorise ces équipements à condition que ceux-ci ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Ces conditions doivent être rajoutées au règlement des zones A et N.

5.2 La modification du PLU

Elle consiste à :

- **Pour la zone N** : Supprimer l'alinéa autorisant le changement de destination des constructions existantes qui ne peuvent l'être en zone N sauf à repérer précisément les bâtiments concernés ;
- **Pour les zones A et N** : Revoir la rédaction de l'alinéa sur les CINASPIC ;

5.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole** sera modifié de la façon suivante :

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous conditions :

~~Les constructions ou installations à caractère technique nécessaires aux services publics à condition de ne pas être destinés à l'accueil de personne et de ne pas être incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole.~~

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

[...]

Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié de la façon suivante :

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

~~Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques.~~

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

[...]

~~Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis dans les limites du volume existant et dans la limite totale de 250 m² de surface de plancher, à condition de ne pas concerner un bâtiment à ossature légère, à ossature métallique, ou un bâtiment d'élevage industriel.~~

[...]

6

SUPPRIMER LA ZONE AUa4 POUR L'INTEGRER A LA ZONE U

6.1 Contexte et projet

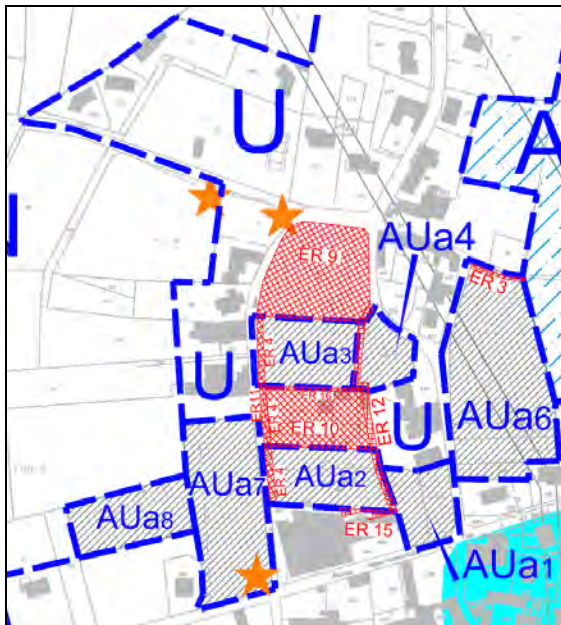
La zone AUa4 du PLU a fait l'objet d'une urbanisation et se trouve aujourd'hui entièrement construite. Il y a donc lieu d'intégrer son périmètre à la zone urbaine U adjacente.

6.2 Le projet de modification

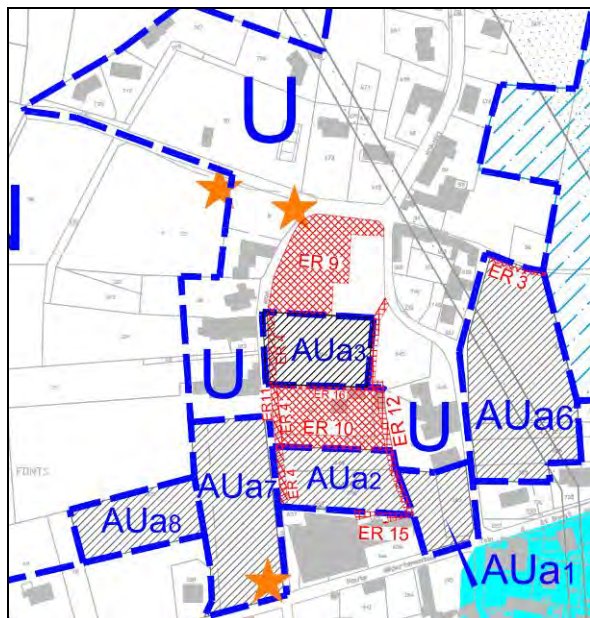
Sur ce point, la modification du PLU consiste à modifier la partie graphique du règlement pour supprimer la zone AUa4 et l'intégrer à la zone U.

Pour ce qui concerne le règlement écrit, toute référence à la zone AUa4 sera supprimée.

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié :



7

ADAPTER LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE AUX ORIENTATIONS DU SCOT

7.1 Contexte et projet

Actuellement, le PLU de Chavannes impose, par l'intermédiaire de servitudes de mixité sociale, la réalisation de 54 logements sur l'ensemble des zones AUa restant disponibles (toutes sauf la zone AUa4). Compte tenu des surfaces constructibles (3,1 ha) cela représente une densité de plus de 17,4 logements à l'hectare.

Densité qui correspond aux orientations du projet de SCoT tel qu'il était proposé au début de l'année 2014. Aujourd'hui, le SCOT approuvé suggère une densité de 15 logements à l'hectare pour les villages de l'espace rural dont Chavannes fait partie.

Les élus souhaitent réduire les exigences du PLU pour atteindre une densité plus conforme au caractère très rural du village. Globalement, il serait nécessaire de produire 47 logements sur les sept secteurs AUa restant disponibles pour maintenir une densité moyenne de 15 logements à l'hectare, compatible avec les orientations du SCoT Rovaltain.

7.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à ajuster le règlement du PLU afin de réduire les exigences en matière de densité imposées par les différentes servitudes de mixité sociale :

- secteur AUa1 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 5 logements en petit collectif (R+1+combles) : **inchangé** ;
- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 5 logements de type intermédiaire R+1 dont 4 sociaux : **au lieu de 7 logements** ;
- secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 5 logements : **au lieu de 7 logements en R+1** ;
- secteur AUa4 : secteur supprimé et intégré à la zone U ;
- secteur AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 15 logements : **au lieu de 14 logements**
- secteur AUa6 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 10 logements : **inchangé** ;
- secteur AUa7 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 6 logements : **inchangé** ;
- secteur AUa8 : la servitude impose la réalisation d'une opération d'au moins 3 logements : **au lieu de 5 logements**

Au total, les différentes zones AUa devront recevoir 49 logements au minimum pour 54 logements imposés à l'heure actuelle dans le PLU. Ces 49 logements sur 3,1 ha permettent d'atteindre une densité moyenne de 15,8 logements par hectare.

Afin de prendre en compte cette modification, le règlement écrit (article 2 de la zone AUa) ainsi que sa partie graphique seront modifiés.

Il en sera tenu compte également dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation qui rappellent, pour chaque zone, le nombre de logements attendus.

8

ADAPTER LES OAP AFIN DE FAVORISER L'URBANISATION DES ZONES AUa

8.1 Contexte et projet

Dans la continuité du point précédent qui vise à réduire légèrement la densité imposée dans les zones AUa, ce point de la modification vise à assouplir les Orientation d'Aménagement et de Programmation imposées dans les différents secteurs de la zone AUa afin de faciliter la réalisation des opérations d'urbanisme et favoriser la libération du foncier constructible.

Actuellement, les OAP imposent des fronts bâtis continus sur la plus part des secteurs de la zone AUa et parfois de façon exagérée conduisant à des impossibilités de réalisation.

Il y a lieu d'assouplir ces orientations afin de les adapter au contexte local et aux contraintes d'aménagement.

8.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à modifier les Orientation d'Aménagement et de Programmation de la façon suivante :

- OAP du secteur AUa3 : supprimer l'obligation de front bâti au nord ;
- OAP du secteur AUa6 : supprimer l'obligation d'implantation en fronts bâtis « nord » ;
- OAP du secteur AUa8 : supprimer deux fronts bâtis qui sont incompatibles avec le texte de l'OAP (« bâti implanté en limite nord-ouest des lots ») ;

Afin de prendre en compte cette modification, les Orientation d'Aménagement et de Programmation sont modifiées, sur la partie texte d'une part et sur la partie schéma d'autre part. Les modifications sont les suivantes :

Le schéma général présenté en page 4 des OAP sera mise à jour pour tenir compte du classement en U du secteur AUa4 et pour corriger la limite du secteur AUa8 qui n'est pas conforme au document graphique du règlement ;

En page 7, la description du programme attendu sur le secteur AUa2 sera corrigée pour indiquer qu'il devra être réalisé au moins 5 logements (au lieu de 7 actuellement) ;

En page 9, la description du programme attendu sur le secteur AUa3 sera corrigée pour indiquer qu'il devra être réalisé au moins 5 logements (au lieu de 7 actuellement) et l'obligation de R+1 est également supprimée ;

En page 10, la description de l'organisation urbaine attendue sur le secteur AUa3 est modifiée de la façon suivante :

1.1.1 Orientation : paysage - environnement

Le site est en limite directe avec l'emplacement réservé prévu pour l'aménagement d'un parc-parvis devant l'église et stationnement ~~Le bâti implanté sur ce secteur devra créer un front bâti Sud à ces espaces~~, ainsi la qualité architecturale de cet ensemble doit être privilégiée.

La végétalisation des limites de lots est à prévoir, en privilégiant une cohérence d'ensemble.

1.1.2 Orientation : constructions

- Typologie de logement

Le bâti devra obligatoirement être du logement individuel groupé ~~en R+1~~.

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti devra être structuré :

- Il sera implanté de préférence en limite nord de la parcelle afin de ~~créer un front bâti le long du parc (ER9)~~ et de profiter de l'exposition Sud.
- un front bâti ~~secondaire~~ pourrait être créé le long de la RD 115a (~~cf. illustration indicative ci-dessous~~)

En pages 11 et 12, la description de l'OAP sur le secteur AUa4 est supprimée du fait du classement de ce secteur en zone U ;

Le schéma récapitulatif présenté en page 13 pour les secteurs AUa1 à AUa4 sera mise à jour pour tenir compte du classement en U du secteur AUa4 et pour supprimer le front bâtis sur le secteur AUa3 ;

En page 14, la description du programme attendu sur le secteur AUa5 sera corrigée pour indiquer qu'il devra être réalisé au moins 15 logements (au lieu de 14 actuellement) ;

En page 18, la description de l'organisation urbaine attendue sur le secteur AUa6 est modifiée de la façon suivante :

1.1.3 Orientation : constructions

- Typologie de logement

Le bâti devra obligatoirement être du *logement individuel pur et/ou groupé*.

- Rapport à la rue, ~~front bâti~~ et sens de faitage :

Le bâti devra être structuré :

- il sera implanté en limite de lots, en privilégiant, de préférence, la limite nord ;

Le schéma présenté en page 19 pour le secteur AUa6 sera mise à jour pour supprimer les fronts bâtis indicatifs nord ;

En page 22, la description du programme attendu sur le secteur AUa8 sera corrigée pour indiquer qu'il devra être réalisé au moins 3 logements (au lieu de 5 actuellement) ;

Le schéma présenté en page 24 pour les secteurs AUa7 et AUa8 sera mise à jour pour supprimer les fronts bâtis indicatifs situés sur le secteur AUa8 et pour corriger la limite du secteur AUa8 qui n'est pas conforme au plan de zonage ;

En page 25, le récapitulatif général sera mise à jour pour reprendre les changements évoqués ci-dessus ;

9

ADAPTER LE REGLEMENT POUR PERMETTRE LES MURS DE CLOTURE EN ZONE D'ALEA FAIBLE

9.1 Contexte et projet

Aujourd'hui, le règlement du PLU interdit les murs de clôture dans les zones d'aléa faible du risque inondation. Ces zones sont repérées en bleu (zone urbaine) et en jaune (zone rurale) sur les documents graphiques du règlement.

Les clôtures sont autorisées à condition d'être perméables à l'écoulement des eaux. La commune souhaite ajuster la rédaction du paragraphe afin de permettre les murs de clôture à condition qu'ils permettent l'écoulement des eaux en cas d'inondation.

9.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à modifier le paragraphe relatif aux clôtures à l'article 2 du règlement des zones U, A et N de la façon suivante :

Le paragraphe

- ~~• Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut, avec un simple grillage. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.~~

Est remplacé par :

- Les clôtures à condition qu'elles soient perméables et permettent l'écoulement des eaux de ruissellement. Si la clôture est constituée d'un mur, celui-ci sera régulièrement percé d'ouvertures au ras du sol afin de permettre les écoulements. Ces ouvertures seront régulièrement vérifiées et entretenues.

10 LES PIÈCES MODIFIÉES

10.1 Pièces écrites modifiées

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Règlement : l'article 2 du règlement de la zone A est modifié, ainsi que l'article 2 du règlement de la zone N. Sont modifiés également les articles 2 de la zone U et de la zone AUa, ainsi que les dispositions générales pour supprimer la référence aux secteurs AUa4, Ah et Nh.

Orientations d'Aménagement et de Programmation : elles sont modifiées pour prendre en compte les nouveaux objectifs de production de logements et pour atténuer les contraintes en matière de front bâti.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

10.2 Pièces graphiques modifiées

Plan de zonage : Les deux planches 4.1 (plan d'ensemble) et 4.2 (zoom sur village) du document graphique du règlement sont modifiés pour tenir compte de la réduction de l'emplacement réservé n°9, du reclassement en zone U du secteur AUa4, de la correction des servitudes de mixité sociale et enfin pour la suppression des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ah et Nh.

Département de la Drôme

Commune de CHAVANNES

Plan Local d'Urbanisme

MODIFICATION N°1

1. - NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER APPROUVE



10, rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION	3
	2.1 Contexte	3
	2.2 Modification du PLU	5
3	IMPACTS DE LA MODIFICATION	24
4	LES PIECES MODIFIEES	25
	4.1 Pièces écrites modifiées	25
	4.2 Pièces graphiques modifiées	25

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

La commune de CHAVANNES dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 Janvier 2014.

La municipalité a lancé, par délibération du 4 Septembre 2014, une 1^{ère} procédure de modification de ce PLU afin de permettre l'implantation d'une école sur un autre terrain que celui prévu et notamment :

- inverser, dans la zone centrale du bourg, le secteur AUa2 à vocation de logement et l'emplacement réservé N°10 destiné à accueillir une nouvelle école,
- supprimer l'emplacement réservé N°11 destiné à accueillir une voirie devenu inutile,
- adapter le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation en conséquences.

Il s'agit donc de modifier le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement de la zone AUa.

Comme le stipulent les articles L.123-13 et L.123-13-1 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
 - ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
 - ne réduit pas une protection édictée en raison de risques de nuisances de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'induit pas de graves risques de nuisance,
- il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2

PRESENTATION & JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

2.1 Contexte

Conjointement à l'élaboration du PLU, une étude d'aménagement urbain sur le centre du village avait été effectuée en 2012. L'objectif était de proposer une nouvelle organisation à proximité immédiate du centre ancien :

- aménagement d'un espace public le long de la RD115, en lien avec la mairie, l'école et les logements, afin de marquer l'entrée de village et amener les véhicules à ralentir ;
- délocalisation de la mairie dans l'école actuelle ;
- construction de logements (collectifs / intermédiaire / individuel) ;
- aménagement d'un espace vert et d'un stationnement à proximité de l'église et l'espace sportif.



Le PLU a ainsi délimité des secteurs réservés à l'habitat, à l'identification des dessertes viaires et piétonnes à créer ou à aménager et à la définition des espaces réservés aux équipements publics.

Depuis la finalisation du PLU, la réflexion sur ce site s'est poursuivie en concertation avec le CAUE.

La croissance démographique et l'évolution des effectifs ne cessant d'augmenter, le besoin de créer une nouvelle école devient une priorité pour la commune.

Les échanges avec les propriétaires de l'emplacement réservé pour l'école (situé au nord du dancing) ne pouvant aboutir rapidement, les élus ont élargi leur réflexion.

Le tènement situé plus au nord étant en cours d'acquisition par la mairie, la municipalité souhaite avancer au plus vite sur la réalisation de l'école sur ce site.

Etat des lieux :

Les équipements scolaires situés dans le village, le long de la R.D., accueillent deux classes, une cantine et une garderie périscolaire à l'arrière de l'école.

L'école actuelle est peu fonctionnelle, elle manque de place, le restaurant scolaire est enclavé et une réelle problématique de stationnement est constatée.

L'accessibilité n'est pas respectée pour une grande partie des locaux actuels, les toilettes ne sont pas aux normes et le bâtiment a plus de 80 ans.

De plus l'école de BREN appartenant au RPI est également surchargée. Elle accueille une troisième classe dans la salle polyvalente, qui n'était pas destinée pour cela

Afin, comme le prévoit le PADD, de « Renforcer la centralité, améliorer le fonctionnement urbain et prévoir sur le tènement vierge du centre une opération d'ensemble qualitative adaptée aux besoins de la commune », **il est donc proposé de déplacer l'emplacement réservé de l'école. L'aménagement de l'ensemble de ce secteur doit être repris afin d'adapter les orientations d'aménagement, les emplacements réservés et le règlement.**

Objectifs du projet :

- Mettre à disposition des enfants, des enseignants et du personnel communal des locaux et des espaces extérieurs adaptés aux besoins (classes, locaux annexes pour les enfants et les adultes, sanitaires, cours de récréation...).
- Prévoir de meilleures conditions d'accès à l'école (circulation, stationnement).
- Créer une classe supplémentaire.
- Créer des rangements propres au périscolaire et de dimension adaptée.
- Intégrer une cantine neuve au programme du futur bâtiment.
- Le local dégagé de l'ancienne cantine permet en outre d'augmenter les surfaces disponibles pour l'installation de la future mairie en lieu et place de l'ancienne école. L'installation de la bibliothèque, dans ce bâtiment, est également en cours d'étude. Actuellement les locaux de la bibliothèque situés plus au nord, à l'étage de la salle des fêtes, ne sont pas aux normes d'accessibilité.

2.2 Modification du PLU

• Modification du zonage du PLU

→ L'ER 10 prévu pour l'école est déplacé au nord sur les parcelles (A 599, 600, 647) et la zone AUa2 qui occupait ce tènement est déplacée au sud.

La zone AUa2 est déplacée sur les parcelles (A648, 696 en partie)

Afin de permettre l'accès à l'arrière de l'école actuelle (qui accueillera la mairie) ainsi que la création d'un espace pour l'entretien : un emplacement réservé n°15 est créé sur les parcelles 694 et 696 en partie. La parcelle 695, étant propriété communale, elle n'est pas intégrée à l'emplacement réservé. Le tracé de la zone AUa2 n'intègre pas cet emplacement réservé.

Afin d'assurer une liaison piétonne entre l'ER 4 et l'ER 12, un emplacement réservé est créé au nord de l'ER10 : il s'agit de l'ER 16

→ L'ER 11 (création de voirie) est supprimé car inutile pour la desserte. Cette voie avait été prévue pour assurer la desserte des zones AUa3 – AUa4 au nord et AUa2 au sud. Le déplacement de la zone AUa2 et l'implantation de l'école modifie la desserte future de la zone. Le règlement des zones devra ainsi être adapté car la réalisation de l'ER 11 était une condition d'ouverture des zones AUa2, 3, 4.

→ L'ER 14 (aménagement du carrefour) est supprimé. Le carrefour ne se justifie plus étant donné le retrait de l'ER11.

→ L'ER 13 (création de voirie) est supprimé car les élus ne souhaitent plus réaliser une voie sur cette emprise.

→ L'ER 9 (création de stationnements et d'un parc) est maintenu et agrandi pour intégrer l'ER13. L'ER 9 correspond finalement intégralement à la parcelle 159

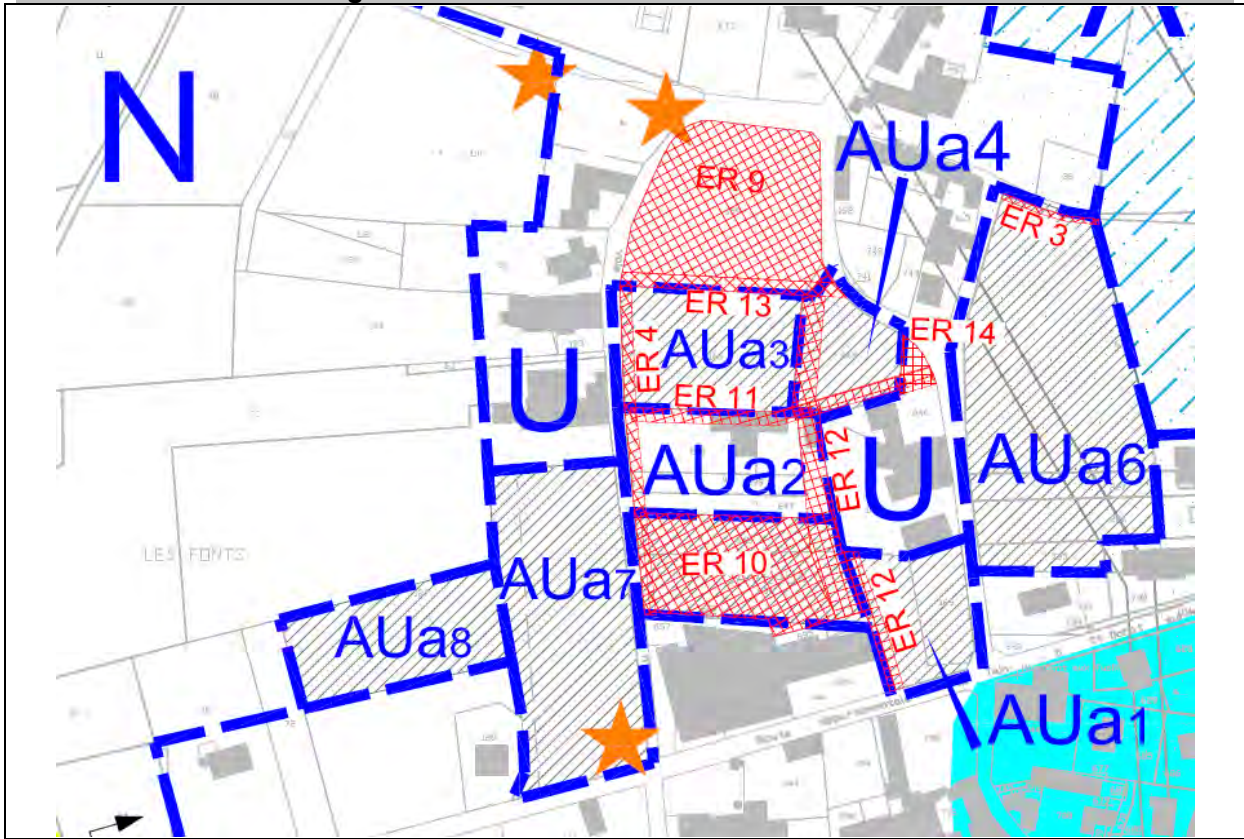
→ L'ER12 (création de cheminement doux) est ajusté selon l'étude menée sur l'école :

- emplacement prolongé au nord pour assurer une liaison avec la voie actuelle (rue du 15/06/44)
- l'emprise sera de 4 m.
- emplacement réduit sur la partie sud. La réserve concernait une partie de la zone AUa1 et représentait une condition d'ouverture. La modification vise à prévoir ce cheminement dans la propriété de l'école actuelle qui deviendra la mairie. La zone AUa1 s'en trouve agrandie et la condition d'ouverture de cette zone est à adapter.

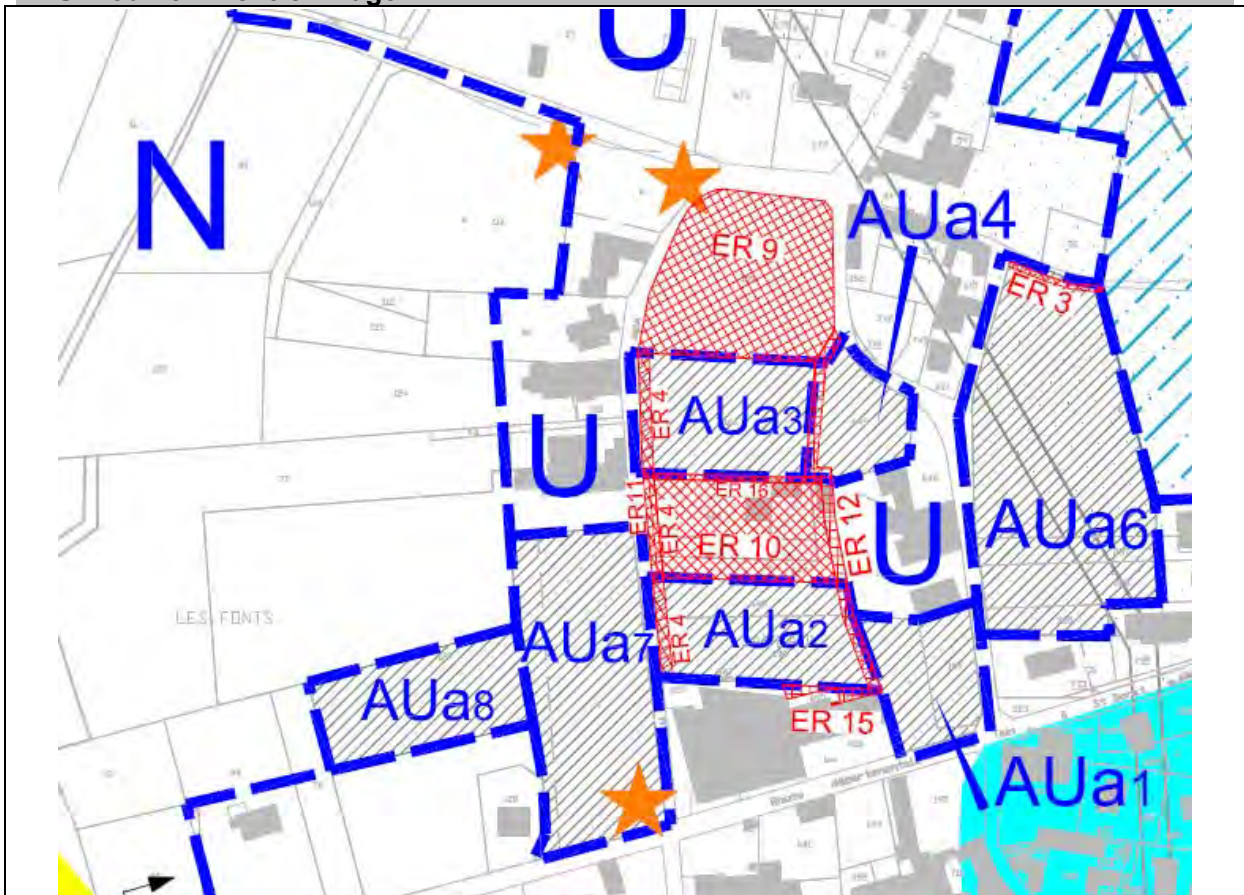
→ L'ER 4 est conservé. L'emprise est précisée : 4 m.

Suite à l'enquête, une partie de l'ER4 est prévu pour une aire d'arrêt pour le bus scolaire. Un ER 11 est donc créé devant l'emplacement de la future école. L'ER4 est conservé sur une largeur de 2 m afin d'assurer la liaison piétonne.

PLU actuel – Centre village :



PLU modifié – Centre village :



- **Modifications du règlement :**

→ Le règlement des secteurs de la zone AUa est modifié sur :

- les conditions d'urbanisation qui ne doivent plus être liées à la réalisation de l'ER11 qui est supprimé et de l'ER 12 qui est modifié ;
- l'article 11 : aspect extérieur. Afin de pouvoir réaliser la forme la plus adaptée et de répondre aux contraintes de qualités environnementales renforcées, le groupe scolaire doit pouvoir intégrer des matériaux et des techniques qui ne sont pas celles dévolues aux logements. En conséquence, la modification vise à préciser que les équipements publics pourront déroger aux règlements que ce soit dans la forme, le type de toitures, les matériaux et les couleurs. Un bâtiment public doit par ailleurs pouvoir affirmer son identité publique pour être identifié comme "au service de tous".

La commune souhaite également assouplir l'article 11 de la zone U pour le projet de mairie sur l'école actuelle.

Extrait du règlement actuel :

ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à conditions de respecter les dispositions mentionnées et après réalisation des équipements publics nécessaires :

1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

- Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux.

2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :

2.1) - **Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2.2 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :**

- **Secteur AUa1 :** il pourra s'urbaniser après réalisation, au moins partielle, par la commune du cheminement piéton (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°12) : les constructions seront alors admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.
- **Secteurs AUa2, AUa3 et AUa4 :** ils pourront s'urbaniser après réalisation, au moins partielle, par la commune de la voirie (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°11) : les constructions seront alors admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.
- **Secteur AUa5** Les constructions devront s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur AUa5.
- **Secteur AUa6 :** il pourra s'urbaniser après réalisation, au moins partielle, par la commune de l'élargissement de la voirie (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°3) : les constructions seront alors admises dans le cadre d'une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur.
- **Secteurs AUa7 et AUa8 :** Les constructions devront s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.
- **Les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (pièce n° 2b du dossier de PLU).

La modification concerne les conditions d'ouverture liées aux ER11 et 12

Extrait de l'article modifié

- **Secteurs AUa1, AUa2, AUa3, AUa4 et AUa5** : Les constructions dev ront s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble de chaque secteur.

Nota : aucun changement ne concerne AUa5, néanmoins la condition étant la même pour les zones AUa1, 2, 3, 4 et 5 : la rédaction est simplifiée.

Les servitudes imposant des programmes de logement sont modifiées :

- Réduction du nombre de logement sur la zone AUa1 (-2)
- Augmentation du nombre de logement sur la zone AUa3 (+2)
- Hauteur en AUa1 légèrement réduite de R+2 à R+1 + comble afin d'assurer une meilleure insertion dans le tissu urbain existant.

Extrait du règlement actuel :

Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa1 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 7 logements en petit collectif (R+2)
- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 7 logements de type intermédiaire R+1 dont 4 sociaux
- secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements en R+1
- secteur AUa4 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 3 logements
- secteur AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 14 logements
- secteur AUa6 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 10 logements
- secteur AUa7 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 6 logements
- secteur AUa8 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements

Extrait de l'article modifié

Dans chaque secteur de la zone AUa, les opérations devront respecter, le cas échéant, la servitude pour programme de logement instaurée au titre du b) de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme :

- secteur AUa1 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements en petit collectif (R+1+combles)
- secteur AUa2 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 7 logements de type intermédiaire R+1 dont 4 sociaux
- secteur AUa3 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 7 logements en R+1
- secteur AUa4 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 3 logements
- secteur AUa5 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 14 logements
- secteur AUa6 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 10 logements
- secteur AUa7 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 6 logements
- secteur AUa8 : la servitude impose la réalisation d'une opération de logements d'au moins 5 logements

Extrait du règlement actuel :

ARTICLE AUa11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

Orientation - Volume :

✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

✓ L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Aspect général

✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée avec l'existant pour les façades sur rue.

✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.

✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.

✓ Les volets seront de couleur monochrome.

✓ Éléments techniques :

- Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.

- Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.

- Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou

4 – Toitures

✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.

✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.

✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.

✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.

✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.

✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,

- les brises-vues,

- les palissades en planche ou en tôle,

- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.

✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.

✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,6 m.

- soit un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.

Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

Extrait de l'article modifié

ARTICLE AUa11- ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les équipements publics par leur nature et leur fonction peuvent nécessiter des volumes, formes, façades et toitures différentes des autres constructions. Par conséquent les règles définies ci-après ne sont pas applicables aux équipements publics.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

- ✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- ✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.
- ✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

Orientation - Volume :

- ✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.
- ✓ L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

2 - Aspect général

- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.
- ✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée avec l'existant pour les façades sur rue.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.
 - ✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
 - ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
 - ✓ Éléments techniques :
 - Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.
 - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
- Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.

✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :

- soit d'un grillage d'une hauteur maximum de 1,6 m.
 - soit un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
- Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

Extrait du règlement actuel

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

✓ le remodelage du terrain est proscrit : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.

✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faîtage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

⇒ Terrain en pente :

✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :

- 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
- 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).

✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faîtage principal) devra être prioritairement parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Orientation - Volume :

✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.

✓ L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).

✓ Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

2 - Aspect général

✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.

✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...

✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.

✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée avec l'existant pour les façades sur rue.

✓ L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes caractéristiques de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant, des extensions de conception contemporaine, en rupture avec le style de la construction d'origine, sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet leur intégration dans le site naturel et/ou bâti.

✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.

✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.

✓ Les volets seront de couleur monochrome.

✓ Eléments techniques

- Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.
- Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.

- Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
 - ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
 - ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
 - ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
 - ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,6 mètres. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
- Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

Extrait de l'article modifié

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions et clôtures par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages urbains.

Les équipements publics par leur nature et leur fonction peuvent nécessiter des volumes, formes, façades et toitures différentes des autres constructions. Par conséquent les règles définies ci-après ne sont pas applicables aux équipements publics.

1 – Implantation et volume

Implantation :

Sera recherchée l'adaptation de la construction au terrain et à son environnement et non l'inverse :

⇒ Terrain plat ou en pente très faible :

- ✓ le remodelage du terrain est proscrié : pas de décaissement, ni création de mur de soutènement ou remblai. Les effets de construction sur butte sont notamment interdits.
- ✓ la position du garage sera choisie en fonction de l'accès au terrain de manière à éviter que la voie carrossable à l'intérieur du terrain soit trop importante : privilégier un accès le plus direct possible au garage.
- ✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faitage principal) tiendra compte de la voie (orientation parallèle ou perpendiculaire) ou des orientations des constructions voisines.

⇒ Terrain en pente :

- ✓ adapter le plus possible les niveaux de la construction à la pente du terrain en limitant les décaissements et murs de soutènement. La hauteur des remblais ne peut excéder les valeurs suivantes :
 - 1,5 mètre pour les terrains dont la pente naturelle est inférieure ou égale à 15%,
 - 2,50 mètres pour les terrains dont la pente naturelle est comprise entre 15% et 30%.

Dans aucun cas la pente du talus ne doit dépasser 1,5 fois la pente naturelle du terrain.

Les déblais ou remblais ne pourront excéder 1,5 mètre sur une distance comprise entre 0 et 2 mètres de la limite de propriété.

Les remblais ne devront pas être constitués par des enrochements.

- ✓ les garages devront être au même niveau que la voie, voire au-dessus (en aucun cas en dessous).

- ✓ l'orientation principale du bâtiment (sens du faîtage principal) devra être prioritairement parallèle ou perpendiculaire à la pente.

Orientation - Volume :

- ✓ Dans la mesure du possible les constructions seront orientées et conçues de façon à utiliser au maximum les éléments naturels (soleil, vent, etc..) pour se chauffer et se ventiler.
- ✓ L'implantation des constructions devra s'intégrer dans l'ordonnement de la structure urbaine existante (rues, parcellaire, bâti existant, etc ...).
- ✓ Les constructions s'insérant dans un tissu urbain existant, ou prolongeant celui-ci, seront traitées en harmonie de volume adaptée à l'échelle générale du bâti avoisinant, à l'exception des équipements collectifs, qui par leur nature ou leur fonction, peuvent nécessiter des gabarits en rupture avec le contexte urbain environnant.

2 - Aspect général

- ✓ Les constructions dont l'aspect général ou certains détails architecturaux sont d'un type régional affirmé étranger à la région sont interdites.
- ✓ Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui par leur nature sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés, etc...
- ✓ Les imitations de matériaux, telles que les faux pans de bois, fausses briques, ..., sont interdites.
- ✓ Dans le cas de bâtiments s'implantant en ordre continu ou semi-continu, une harmonie de volumes et si possible de matériaux et coloris sera recherchée avec l'existant pour les façades sur rue.
- ✓ L'aménagement, l'extension des constructions existantes doivent respecter une continuité de style avec les constructions locales anciennes et modifier au minimum les composantes correspondantes de la construction d'origine, toiture, proportions, ouvertures, enduits, teintes, ... Cependant, des extensions de conception contemporaine, en rupture avec le style de la construction d'origine, sont autorisées lorsque la qualité de leur architecture permet leur intégration dans le site naturel et/ou bâti.
- ✓ Les éléments agressifs par leur couleur ou par leurs caractéristiques réfléchissantes sont à proscrire.

3 - Façades

- ✓ Les couleurs des différents éléments de façades devront être choisies conformément à la palette des colorations déposée en mairie.
- ✓ Les matériaux brillants, réfléchissants (autres que le verre) et de couleur vive sont interdits.
- ✓ Les volets seront de couleur monochrome.
- ✓ Eléments techniques
 - Les caissons de volets roulants en saillie en façade sont interdits.
 - Antennes et paraboles : l'implantation en façade visible sur voie publique est interdite. L'implantation sur le toit doit être privilégiée.
 - Climatiseurs et compresseurs : ils ne doivent pas être implantés en façade visible depuis la rue sauf en cas d'impossibilité technique. Une implantation limitant au maximum les nuisances visuelles ou sonores pour le voisinage doit être recherchée.

4 – Toitures

- ✓ Les toitures devront être recouvertes de tuile de type canal ou plates. Elles doivent être en terre cuite ou matériaux présentant les mêmes caractéristiques de forme, d'aspect et de couleur que les tuiles traditionnelles.
- ✓ Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.
- ✓ La pente des toitures devra être comprise entre 30 et 40 %.
- ✓ Les panneaux solaires sont autorisés sur les toits à condition de présenter la même pente que celle du toit.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.
- ✓ L'implantation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol ou sur des structures créées uniquement à cet effet est interdite.

5 – Annexes

Les annexes devront présenter un aspect en harmonie avec la construction principale. Les annexes métalliques sont interdites.

6 – Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

- ✓ Les clôtures ne sont pas obligatoires.
 - ✓ Le long des voies et emprises publiques ou collectives, sont interdits :
 - les clôtures en éléments de béton moulé,
 - les brises-vues,
 - les palissades en planche ou en tôle,
 - les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
 - ✓ Les murs et murets traditionnels existants, doivent être entretenus et restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.
 - ✓ Pour les clôtures nécessaires autour de certaines installations sportives, la hauteur du grillage pourra excéder les hauteurs maximum fixées par ailleurs.
 - ✓ Les clôtures le long des voies et emprises publiques ou collectives seront constituées :
 - soit d'un mur de clôture plein d'une hauteur comprise entre 1,4 et 1,6 mètres. Une harmonie sera recherchée dans la hauteur comme dans la coloration et le mode d'enduit avec les murs existants en continuité.
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur comprise entre 0,4 et 0,6 m surmonté d'une grille en fer forgé ou d'un grillage. La hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,4 et 1,6 m.
- Nota : la hauteur des murs de clôture est comptée à partir du niveau de la voie.

- **Modifications des Orientations d'aménagement et de programmation :**

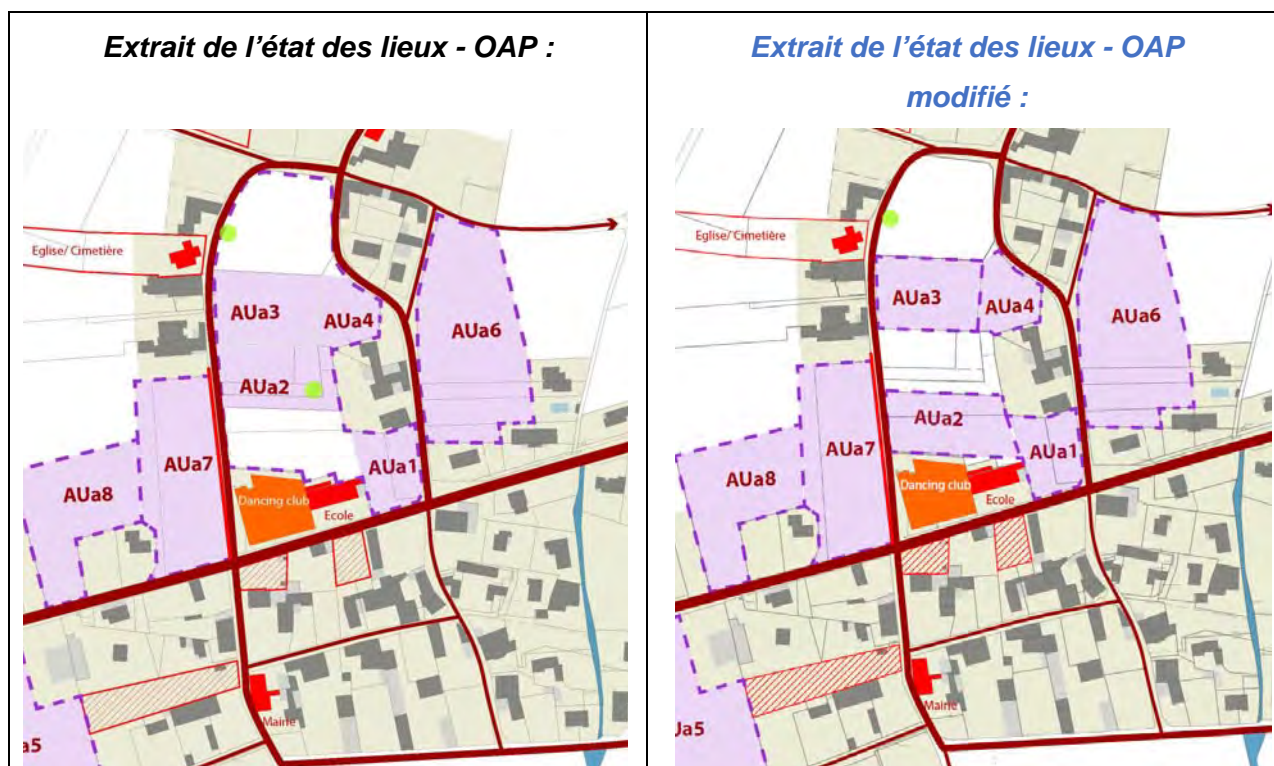
→ Le déplacement de la zone AUa2 nécessite une nouvelle rédaction de l'OAP adaptée au nouveau site

→ Le déplacement du site de l'école remet en cause les emplacements réservés prévus pour les voiries et les dessertes des zones AUa. Les accès et dessertes ont été adaptés.

→ Les fronts bâtis ayant été étudiés selon un schéma de desserte différent cette contrainte est assouplie pour les zones AUa2, 3 et 4.

→ Etant donné la forme de la parcelle et sa taille limitée, le sens de faîtage est assoupli pour la zone AUa4.

→ La protection de l'arbre remarquable, situé sur le site de la future école, est réduite pour ne pas générer une contrainte pour l'implantation de l'école. **Les élus veilleront à préserver un maximum d'arbres aux abords de la construction.**



- **O.A.P. : AUa1 : Centre bourg – partie sud est**

Extrait de l'OAP du secteur AUa1 : Centre bourg – partie sud est

1.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- après réalisation, au moins partielle, par la commune du cheminement piéton (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°12)

- cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : **au moins 7 logements en petit collectif R+2.**

1.2.1 Orientation : voiries et déplacements

Accès

En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, l'accès principal ne peut être réalisé que depuis l'est de la zone à partir de la voie communale. Aucun accès véhicules ne sera aménagé sur la RD.

Chemineurs pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre : **un cheminement est prévu par la commune en limite ouest de la zone. Une continuité piétonne vers le centre ancien, au sud, peut être aménagée sur la RD 115 : ralentisseur, plateau traversant,...**

1.2.2. Orientation : paysage - environnement

Le site marque l'entrée du village. Un espace public qualitatif doit être aménagé le long de la RD 115 : placette se distinguant des voies de circulation, végétation basse et/ou arbustive et/ou un alignement d'arbres.

1.2.3. Orientation : constructions

- *Typologie de logement*

Le bâti devra obligatoirement être du **petit collectif en R+2.**

- *Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :*

Le bâti devra être structuré :

- en continuité du bâti existant (école) à l'ouest, parallèle le long de la RD : les constructions devront être implantées de manière à présenter un front bâti visible afin de présenter une cohérence architecturale en cœur de village ;

- les faitages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faitages indiqués sur le schéma illustratif ;

- les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés

Extrait de l'OAP du secteur AUa1 : Centre bourg – partie sud est MODIFIEE

1.2 Orientations d'aménagement

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

- cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : **au moins 5 logements en petit collectif R+1+ combles.**

1.2.1 Orientation : voiries et déplacements

Accès

En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, l'accès principal ne peut être réalisé que depuis l'est de la zone à partir de la voie communale. Aucun accès véhicules ne sera aménagé sur la RD.

Cheminements pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération : [une liaison piétonne devra déboucher sur l'ER 12 et sur la RD.](#)

1.2.2. Orientation : paysage - environnement

Le site marque l'entrée du village. Un espace public qualitatif doit être aménagé le long de la RD 115 : placette se distinguant des voies de circulation, végétation basse et/ou arbustive et/ou un alignement d'arbres.

1.2.3. Orientation : constructions

- Typologie de logement

Le bâti devra obligatoirement être du [petit collectif en R+1+ combles.](#)

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti devra être structuré :

- en continuité du bâti existant (école) à l'ouest, parallèle le long de la RD : les constructions devront être implantées de manière à présenter un front bâti visible afin de présenter une cohérence architecturale en cœur de village ;

- les faitages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faitages indiqués sur le schéma illustratif ;

- les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

- **O.A.P. : AUa2 : Centre bourg – partie centrale**

Extrait de l'OAP du secteur AUa2 : Centre bourg – partie centrale

2.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- après réalisation, au moins partielle, par la commune du cheminement piéton (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°12) **et de la voirie (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°11)**
- cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b est instaurée sur cette zone : au moins 7 logements de type intermédiaire dont 4 sociaux.

2.2.1 Orientation : voiries et déplacements

Accès

En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, l'accès principal **ne peut être réalisé que depuis le nord de la zone à partir de la voie à créer par la commune.**

Aucun accès individuel ne peut être envisagé sur la route départementale.

Chemins pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre en continuité : un cheminement est prévu par la commune en limite est de la zone.

2.2.2 Orientation : paysage - environnement

Des arbres de hautes tiges qualifient le site, l'opération d'ensemble tiendra compte de cette végétation en essayant de la maintenir. Dans tous les cas, la végétalisation des limites de lots est à prévoir, en privilégiant une cohérence d'ensemble sur toutes les façades.

2.2.3 Orientation : constructions

Typologie de logement

Le bâti devra obligatoirement être du logement de type intermédiaire **en R+1 minimum.**

Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti **devra** être structuré en respectant les principes suivants :

- le bâti sera implanté en limite nord de la parcelle **afin de créer un front bâti le long de la voie de desserte**, et de profiter de l'exposition Sud ;
- un front bâti secondaire pourrait être créé le long de la RD 115a (cf illustration indicative ci-dessous)



- les faitages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faitages indiqués sur le schéma illustratif ;

- les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

Extrait de l'OAP du secteur AUa2 : Centre bourg – partie centrale MODIFIEE

2.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b est instaurée sur cette zone : au moins 7 logements de type intermédiaire en R+1 dont 4 sociaux.

2.2.1 Orientation : voiries et déplacements

Accès

Les accès seront réalisés depuis la route départementale.

Cheminements pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre en continuité : un cheminement est prévu par la commune en limite est de la zone.

2.2.2 Orientation : paysage - environnement

Des arbres de hautes tiges qualifient le site , l'opération d'ensemble tiendra compte de cette végétation en essayant de la maintenir. Dans tous les cas, la végétalisation des limites de lots est à prévoir, en privilégiant une cohérence d'ensemble sur toutes les façades.

2.2.3 Orientation : constructions

Typologie de logement

Le bâti devra obligatoirement être du logement de type intermédiaire en R+1.

Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti pourra être structuré en respectant les principes suivants :

- le bâti pourrait s'implanter en limite nord de la parcelle afin de profiter de l'exposition Sud ;
- un front bâti secondaire pourrait être créé le long de la RD 115a (cf illustration indicative ci-dessous)



- les faitages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faitages indiqués sur le schéma illustratif ;

- les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

- **O.A.P. : AUa3 : Centre bourg – partie nord**

Extrait de l'OAP du secteur AUa3 : Centre bourg – partie nord

3.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- après réalisation, au moins partielle, par la commune de la voirie (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°11)

- cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b est instaurée sur cette zone : **au moins 5 logements en R+1.**

3.2.1 Orientation : voiries et déplacements

Accès

En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, **l'accès principal sera réalisé depuis le sud de la zone à partir de la voie à créer par la commune.**

Cheminements pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre en continuité : un cheminement est prévu par la commune en limite est de la zone.

Orientation : paysage - environnement

Le site est en limite directe avec les emplacements réservés prévus **pour la route départementale** et pour l'aménagement d'un parc - parvis devant l'église et stationnement. Le bâti implanté sur ce secteur devra créer un front bâti Sud à ces espaces, ainsi la qualité architecturale de cet ensemble doit être privilégiée.

La végétalisation des limites de lots est à prévoir, en privilégiant une cohérence d'ensemble.

3.2.3 Orientation : constructions

Typologie de logement

Le bâti devra obligatoirement être du **logement individuel groupé**

Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti devra être structuré :

- Il sera implanté en limite nord de la parcelle afin de créer un front bâti **le long de la future voirie (ER13)** et du parc (ER9), et de profiter de l'exposition Sud.

- un front bâti secondaire pourrait être créé le long de la RD 115a (cf illustration indicative ci-dessous)



Les faitages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faitages indiqués sur le schéma illustratif.

Les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

Extrait de l'OAP du secteur AUa3 : Centre bourg – partie nord MODIFIE

3.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b est instaurée sur cette zone : **au moins 7 logements en R+1.**

3.2.1 Orientation : voiries et déplacements

Accès

En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie , **les accès seront réalisés depuis la route départementale.**

Chemineurs pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre en continuité : un cheminement est prévu par la commune en limite est de la zone.

Orientation : paysage - environnement

Le site est en limite directe **avec l'emplacement réservé prévu pour l'aménagement d'un parc** - parvis devant l'église et stationnement. Le bâti implanté sur ce secteur devra créer un front bâti Sud à ces espaces, ainsi la qualité architecturale de cet ensemble doit être privilégiée.

La végétalisation des limites de lots est à prévoir, en privilégiant une cohérence d'ensemble.

3.2.3 Orientation : constructions

Typologie de logement

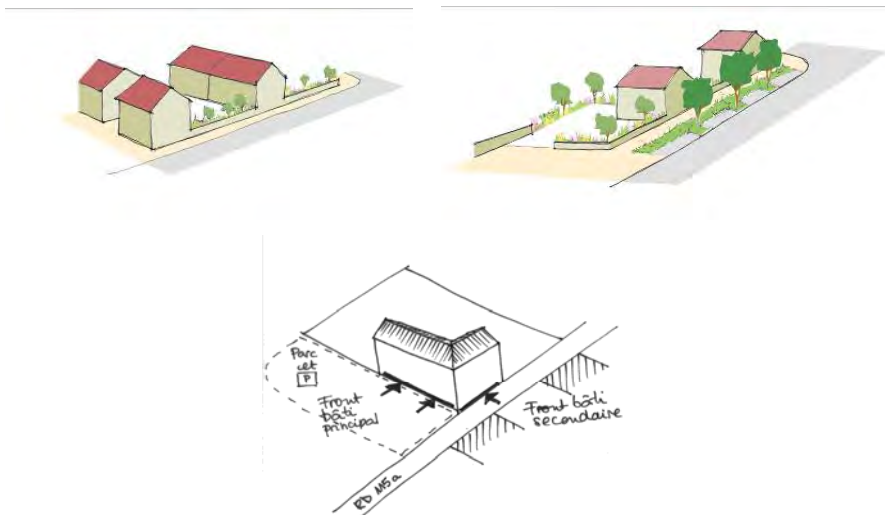
Le bâti devra obligatoirement être du logement individuel groupé **en R+1.**

Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti devra être structuré :

- Il sera implanté en limite nord de la parcelle afin de créer un front bâti **le long du parc** (ER9), et de profiter de l'exposition Sud.

- un front bâti secondaire pourrait être créé le long de la RD 115a (cf illustration indicative ci-dessous)



Croquis de principe, à titre indicatif

- Les faitages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faitages indiqués sur le schéma illustratif.

- Les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés.

- **O.A.P. : AUa4 : Centre bourg – partie nord-est**

Extrait de l'OAP du secteur AUa4 : Centre bourg – partie nord-est

4.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- après réalisation, au moins partielle, par la commune de la voirie (qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°11)

- cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : au moins 3 logements.

4.2.1 Orientation : voiries et déplacements

Accès

En prenant en compte les contraintes de desserte et la topographie, l'accès principal ne peut être réalisé que depuis le sud de la zone à partir de la voie à créer par la commune.

Chemins pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre en continuité : un chemin est prévu par la commune en limite ouest de la zone.

4.2.2 Orientation : paysage - environnement

Le site est en limite directe avec les emplacements réservés (voirie et cheminement). Le bâti implanté sur ce secteur va créer un front bâti le long de la rue du 15 juin 1944, ainsi la qualité architecturale de cet ensemble doit être privilégiée.

La végétalisation des limites de lots est à prévoir, en privilégiant une cohérence d'ensemble.

4.2.3 Orientation : constructions

- Typologie de logement

Le bâti devra obligatoirement être du *logement de type individuel groupé*.

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faitage :

Le bâti devra être structuré :

- Il sera implanté en limite nord et nord-est de la parcelle à une juste distance de la voie nord, afin d'aménager une circulation sécurisée.

- Les faitages principaux des constructions devront s'inspirer des sens de faitages indiqués sur le schéma illustratif.

- Les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés

Extrait de l'OAP du secteur AUa4 : Centre bourg – partie nord-est MODIFIE

4.2 Orientations d'aménagement

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- cette zone devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : au moins 3 logements.

4.2.1 Orientation : voiries et déplacements

Accès

L'accès s'effectuera par la rue du 15/06/44.

Chemins pour mode doux

Afin d'assurer une liaison piétonne de l'opération avec le centre en continuité : un cheminement est prévu par la commune en limite ouest de la zone.

4.2.2 Orientation : paysage - environnement

La végétalisation des limites de lots est à prévoir, en privilégiant une cohérence d'ensemble.

4.2.3 Orientation : constructions

- *Typologie de logement*

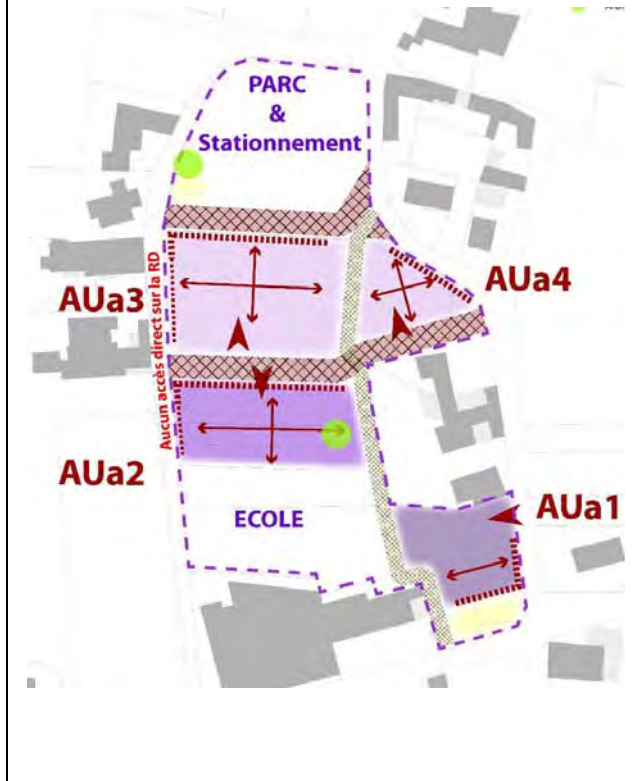
Le bâti devra obligatoirement être du *logement de type individuel groupé*.

Rapport à la rue, front bâti :

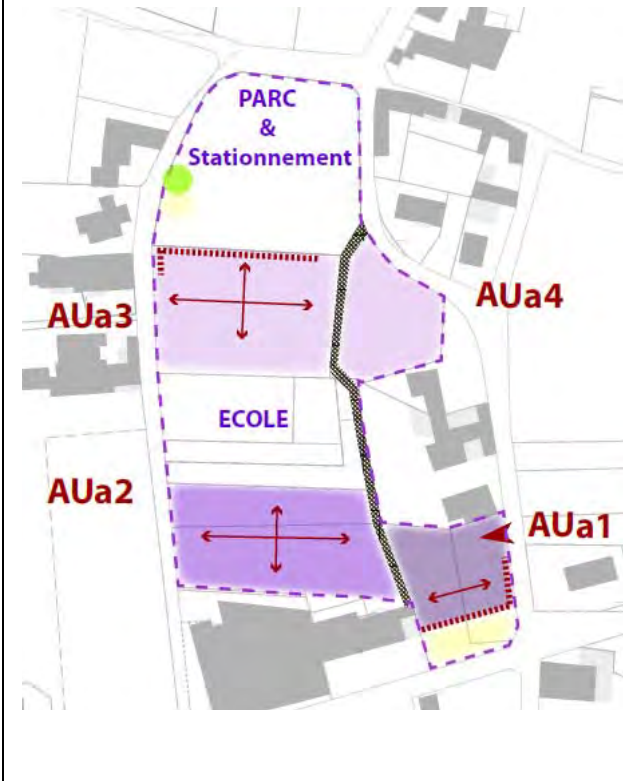
Le bâti devra être structuré :

- Les volumes bâtis devront s'inspirer des volumes anciens voisins. Ils devront avoir des formes constitués de volumes simples juxtaposés

**Schéma traduisant les OAP
AUa1, AUa2, AUa3 et AUa4**



**Schéma traduisant les OAP
AUa1, AUa2, AUa3 et AUa4
Modifié**



3 IMPACTS DE LA MODIFICATION

> La modification concerne le déplacement de l'emplacement réservé prévu pour l'école avec une zone d'urbanisation future et l'adaptation des emplacements prévus pour les voiries et cheminements. Les surfaces des deux zones étant similaires, aucune possibilité nouvelle de construction n'est prévue.

Par rapport au PLU actuel, le déplacement de ces zones et des emplacements réservés engendrent :

- une nouvelle organisation de la desserte,
- une organisation – implantation du bâti différente,
- un assouplissement des conditions d'ouverture à l'urbanisation.

> La modification du règlement sur l'aspect extérieur vise à permettre la réalisation d'un équipement public.

> La modification ne touche ni un espace agricole, ni un espace naturel sensible et n'engendre pas de risque grave de nuisance :

Les secteurs concernés par la modification sont déjà en zone à urbaniser au centre du village.

Par rapport au PLU actuel, les impacts de la modification restent donc très limités et cantonnés à un secteur du centre village où aucun espace agricole ou naturel n'est touché.

4 LES PIÈCES MODIFIÉES

4.1 Pièces écrites modifiées

Les pièces écrites modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification :

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.

Règlement : le règlement des zones AUa et U sont modifiés et seront donc substitués à l'actuel règlement.

Orientations d'aménagement et de programmation : les orientations d'aménagement des AUa sont modifiées et seront donc substituées.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 4 du présent dossier de modification.

Sont concernés par la présente procédure :

→ **Zonage** : pièce 4-1 : plan au 1/5000 ;

→ **Zonage** : pièce 4-2 : plan au 1/2500 ;

Département de la Drôme

**Commune de
CHAVANNES**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

1 – Rapport de présentation

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
13 décembre 2010	16 mai 2013	16 janvier 2014



10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

W:\PLU\011120_CHAVANNES\DOSSIER\Approbat\010-011120_PG_Appro.doc

5.11.120

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	4
A. DEMOGRAPHIE	5
B. HABITAT ET URBANISATION	19
c. ACTIVITES	37
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	47
 CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	 62
A. MILIEU PHYSIQUE	63
B. PATRIMOINE NATUREL	68
C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE	78
D. RISQUES ET NUISANCES	94
E. QUALITE DE L'AIR	107
F. GESTION DES EAUX	114
G. POLITIQUE ENERGETIQUE	116

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	118
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	139
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL.....	154

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	4
A. DEMOGRAPHIE	5
1. POPULATION TOTALE.....	5
1.1. Evolution démographique.....	5
1.2. Structure par âge de la population.....	8
1.3. Composition des ménages.....	11
2. POPULATION ACTIVE.....	14
2.1. Composition de la population active.....	14
2.2. Emplois et Migrations journalières.....	15
2.3. Revenu des ménages.....	17
3. GRANDES TENDANCES.....	18
4. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	18
B. HABITAT ET URBANISATION	19
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	19
2. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE.....	22
2.1. Utilisation de l'Espace depuis 2000 pour l'Habitat.....	22
2.2. Le Foncier disponible pour l'Habitat en zone Urbaine.....	23
2.3. Type de terrains utilisés.....	24
2.4. Zoom des zones constructibles de la carte communale.....	25
3. FORMES URBAINES.....	28
4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	29
4.1. Evolution du nombre de logements.....	29
4.2. Typologie des logements.....	30
4.3. Epoque d'achèvement.....	31
4.4. Rythme de la construction.....	32
5. POLITIQUE DE L'HABITAT.....	34
C. ACTIVITES	37
1. L'AGRICULTURE.....	37
1.1. Les exploitations et la surface agricole utilisée.....	39
1.2. L'occupation des sols.....	40
1.3. L'Elevage.....	41
1.4. Irrigation.....	42
1.5. Remembrement.....	43
1.6. Les appellations.....	44
1.7. Les actifs agricoles.....	44
1.8. Devenir des exploitations.....	44
2. LA FORÊT.....	45
3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES.....	45
4. LES ZONES D'ACTIVITES.....	46

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	47
1. SERVICES PUBLICS	47
2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS ET ESPACES PUBLICS	47
2.1. le village	47
2.2. Quartier des griauges	49
3. VIE ASSOCIATIVE	50
4. LES RESEAUX	51
4.1. Adduction d'eau potable	51
4.2. Assainissement	52
4.3. Défense Incendie	54
4.4. Gestion des déchets	55
4.5. Réseaux numériques	57
5. CIRCULATIONS LOCALES	58
5.1. Réseau de transport	58
5.2 Déplacements	59
5.3. Circulation dans le village	59

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 62

A. MILIEU PHYSIQUE	63
1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE	63
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE	63
2.1. Géologie	63
2.2 Sites et sols pollués	64
3. HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	64
3.1 Hydrogéologie	64
3.2. Cours d'eau	65
4. CLIMAT	67
B. PATRIMOINE NATUREL	68
1. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.)	68
2. ESPACES NATURELS SENSIBLES	71
3. RESEAU NATURA 2000	72
4. ZONES HUMIDES	72
5. TRAME VERTE ET BLEUE	74
6. CORRIDORS BIOLOGIQUE	76
C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE	78
1. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL	78
2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL	79
3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	90
4. PATRIMOINE HISTORIQUE	91
4.1 Monuments historiques	91
4.2 Patrimoine Local	92
D. RISQUES ET NUISANCES	94
1. RISQUES NATURELS	94
1.1. Inondations	94
1.2. Risque feux de forêt	97
1.3. Risque Sismique	99
1.4. Risque retrait-gonflement des argiles	100
2. RISQUES TECHNOLOGIQUES	101
3. NUISANCES	104

E. QUALITE DE L'AIR	107
1. GENERALITES.....	107
2. CADRE REGLEMENTAIRE ET EFFETS SUR LA SANTE.....	108
F. GESTION DES EAUX.....	114
1. S.D.A.G.E. DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE CORSE	114
2. CONTRAT DE RIVIERE	115
3. PROTECTION RESSOURCE EN EAU POTABLE	115
G. POLITIQUE ENERGETIQUE	116

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	118
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	139
1. LES ZONES URBAINES	139
1.1. Zone U.....	139
1.2. Zone Ui.....	143
2. LES ZONES A URBANISER.....	144
3. LA ZONE AGRICOLE.....	148
4. LA ZONE NATURELLE	150
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION.....	152
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	154

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1^{ère} Partie

ETAT DES LIEUX

Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie**
- B Habitat et urbanisation**
- C - Activités économiques**
- D - Services et équipements**

Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Milieu physique**
- B - Patrimoine naturel**
- C - Paysage et patrimoine historique**
- D - Risques et Nuisances**
- E - Qualité de l'air**
- F - Gestion des eaux**
- G - Politique énergétique**

INTRODUCTION

D'une superficie de 467 ha pour 473 habitants en 2010, la commune de CHAVANNES est située en Drôme des collines, dans la partie nord du département.

Rattachée administrativement au canton de Saint-Donat-sur-l'Herbasse, la commune de CHAVANNES est à environ 4 kilomètres de son chef-lieu.

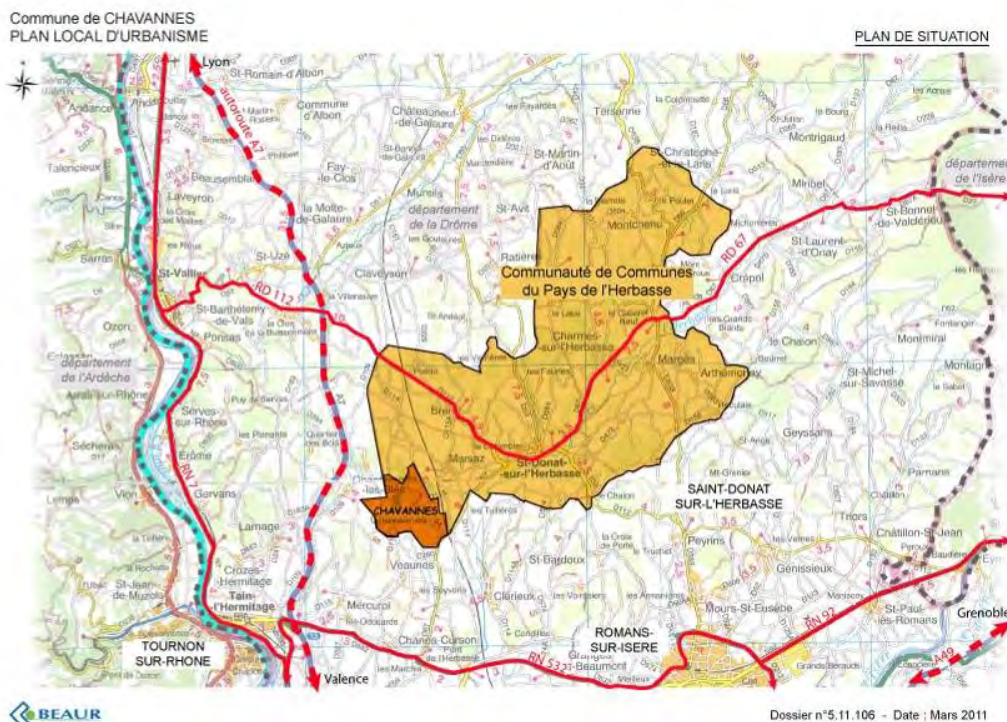
Les communes voisines sont respectivement du Nord à l'Ouest en passant par l'Est et le sud : Marsaz, Clérieux, Veunes et Chantemerle-les-Blés.

Depuis le début des années 90, la commune est traversée par la ligne T.G.V. Valence-Paris, dont l'aménagement a généré un remembrement partiel sur la partie est du territoire communal. La gare TGV est située à 18min du centre du village.

La commune de CHAVANNES est desservie par un réseau de voies départementales et reliée aux grands axes routiers de la Vallée du Rhône par la R.D. 67 (route de St-Donat, au sud-est du territoire), et la R.D. 115 (route de St-Donat à Tain l'Hermitage via Veunes, avec échangeur autoroutier au niveau de Tain L'Hermitage à 10km).

Deux autres voiries départementales concernent la commune : la RD115a qui relie la commune à Marsaz et Clérieux et la RD309 qui permet de rejoindre Chantemerle-lès-Blés.

Le village est traversé par la R.D. 115 d'Est en Ouest et la RD115a du Nord au sud.



Contexte intercommunal :

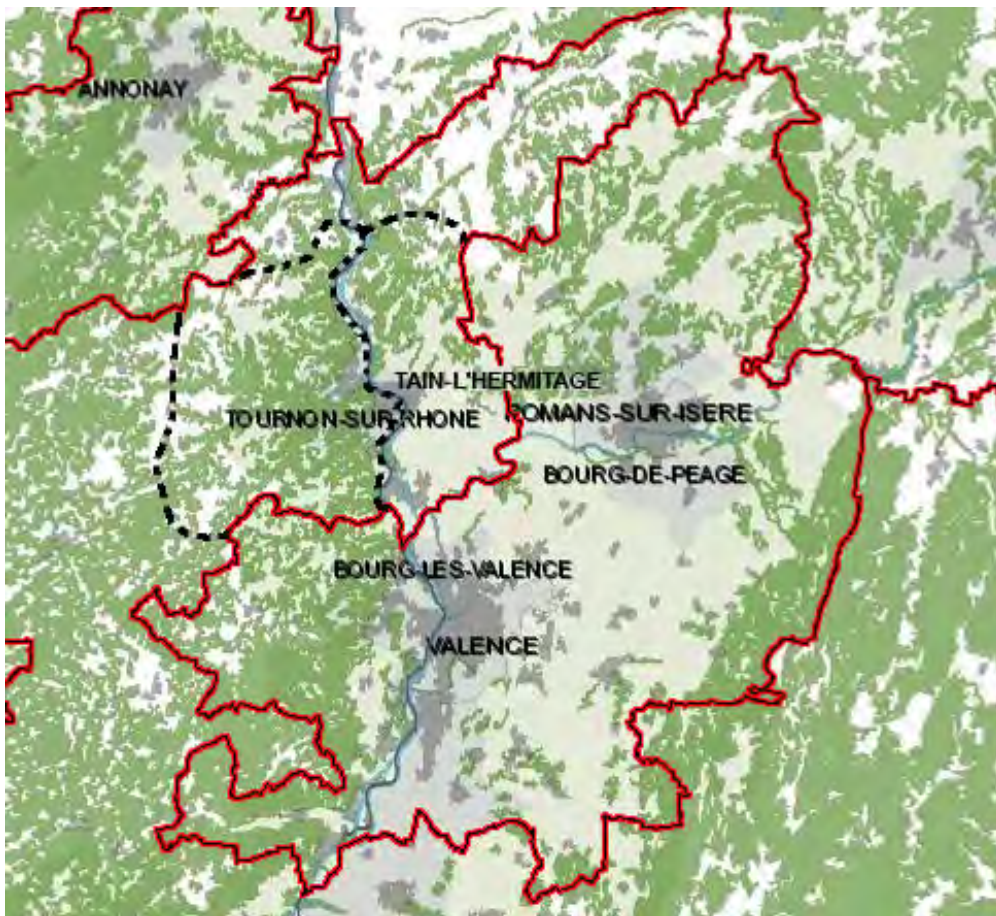
→ CHAVANNES est compris dans le périmètre du **SCOT¹ ROVALTAIN Drôme Ardèche**. Le syndicat a délibéré en vue du démarrage de l'élaboration du SCOT le 22 novembre 2010. Les études préliminaires sont en cours de réalisation.

→ La commune appartient à la **Communauté de Communes du Pays de l'Herbasse** qui se compose de 9 communes.

→ Syndicat des Eaux de la Veaine : qui regroupe 16 communes et qui a la compétence pour la production et la distribution d'eau potable.

→ Syndicat d'énergie de la région de St Donat : compétence électricité / gaz : 10 adhérents.

→ Syndicat d'assainissement de Marsaz et Chavannes.



¹ SCOT : Schéma de COhérence Territorial

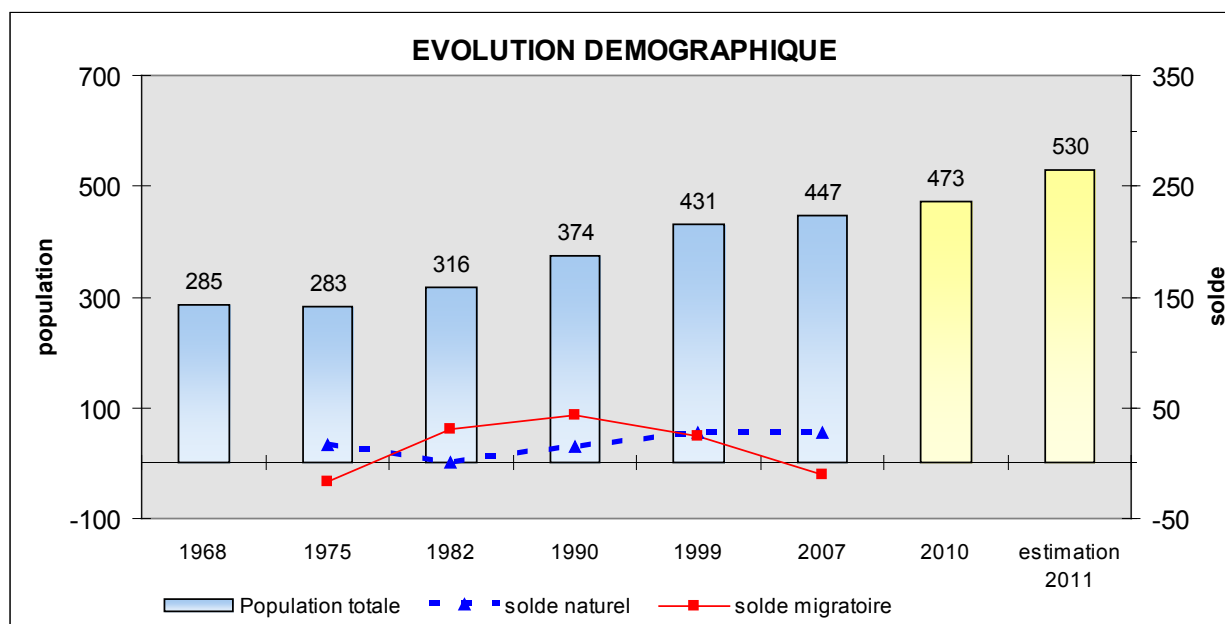
CHAPITRE PREMIER
EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE, recensements de population de 1975 à 2007, données communales)

1. POPULATION TOTALE

1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



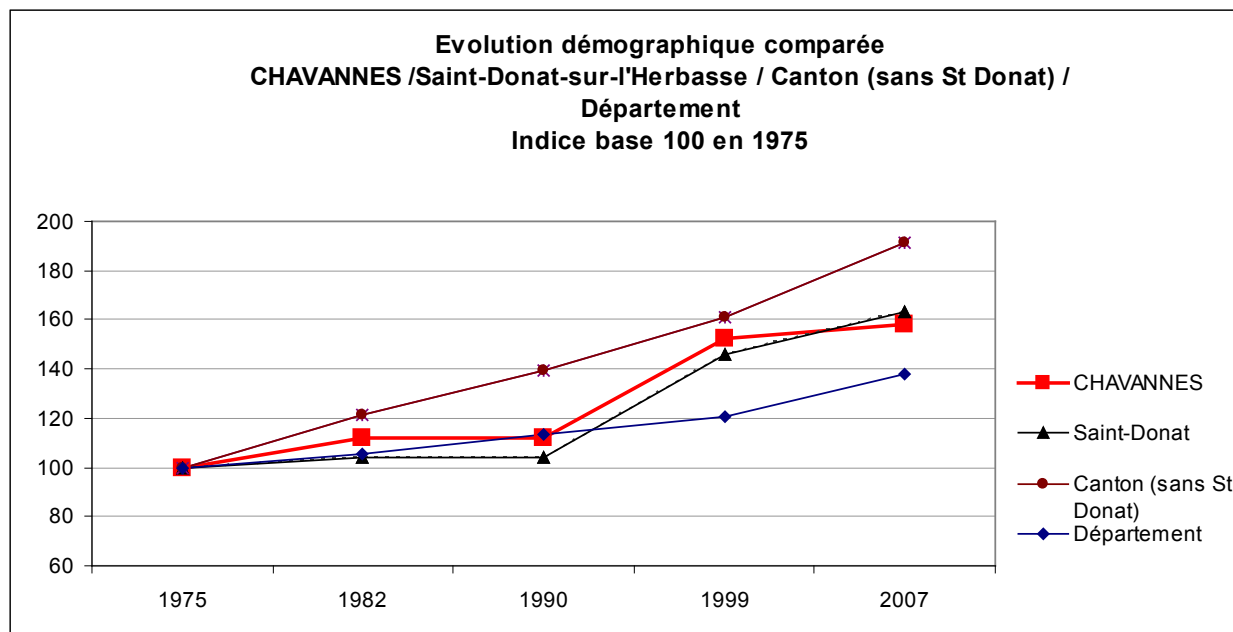
La population de Chavannes a connu depuis 1975 une évolution positive due essentiellement au solde migratoire entre 1975 et 1990.

Cette hausse régulière de la population depuis 1975 est consécutive à la création d'habitations nouvelles sur la commune, proche des pôles d'activités importants (ROMANS, VALENCE, TAIN, TOURNON).

De 1999 à 2007, l'augmentation de la population qui évolue à un rythme moindre à la période précédente est désormais due au solde naturel.

A partir de 2007, la croissance s'amplifie. En 4 ans, le nombre d'habitants supplémentaires (+83 hab.) est supérieur à la croissance constatée au cours de 17 ans précédents (73hab). Il s'agit d'une augmentation des constructions d'habitations sous forme pavillonnaire et également de la rénovation du château du Mouchet en 26 logements locatifs.

A partir des permis récemment délivrés, les élus ont estimé la population théorique fin 2012 à environ 619 habitants. Le taux de croissance moyen de 2007 à 2012 serait d'environ 5,5%/an.



Sur l'ensemble de la période 1975-2007, le rythme de croissance communal est similaire à l'évolution de la ville de St Donat et reste inférieur à celui du canton sans St Donat.

Néanmoins le dynamisme récent (2007-11) sur la commune permet de déduire que le rythme communal tend à se rapprocher de la moyenne du canton sans saint Donat.

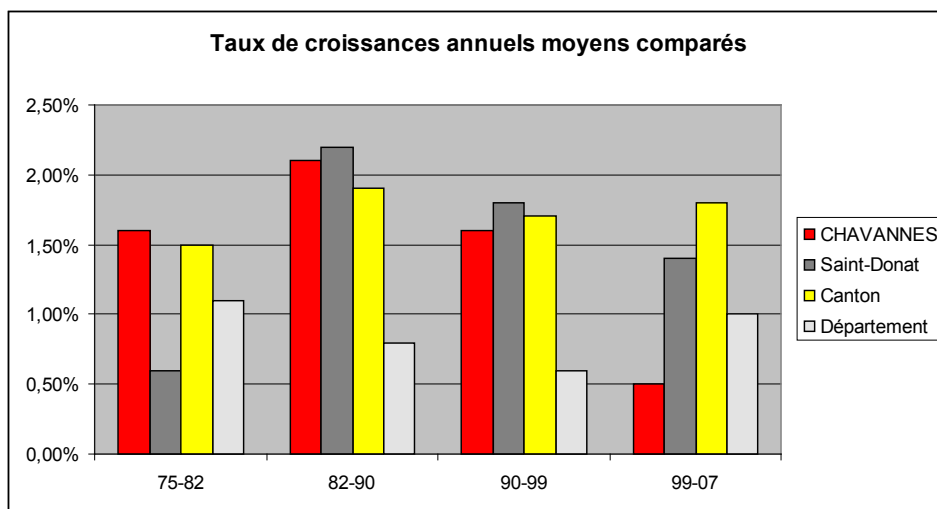
L'évolution moyenne du département est inférieure à la tendance communale.

Taux de croissance comparé commune / cantonal / département

Le tableau et le graphique ci-dessous présentent le taux de croissance annuel moyen pour chaque période intercensitaire.

Taux de croissance annuel moyen	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2011
CHAVANNES	1,60%	2,10%	1,60%	0,50%	4,35%
Saint-Donat	0,60%	2,20%	1,80%	1,40%	
Canton	1,50%	1,90%	1,70%	1,80%	
Département	1,10%	0,80%	0,60%	1,00%	

Selon les données communales, les constructions récentes ainsi que la création de logements dans le château impacte fortement l'évolution démographique : de 2007 à 2010 : le taux annuel serait d'environ 4,35%.



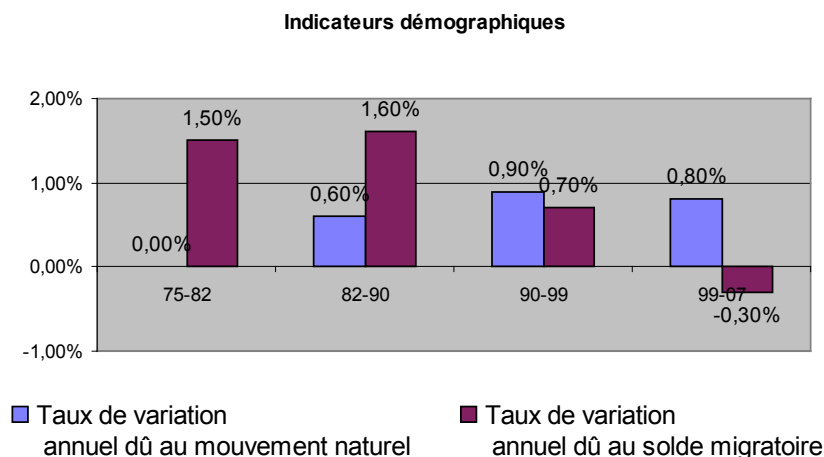
Le canton a une croissance qui varie entre 1,5 et 1,9% depuis 1975. Chavannes connaît une évolution plus variable qui ralentie de 1999 à 2007 puis accélère depuis 2007 (+4,35%).

Soldes Naturel et Migratoire

Le graphique suivant qui présente l'évolution des soldes naturel et migratoire de 1975 à 2007 permet d'analyser en partie l'origine des variations démographiques.

On constate que la croissance jusqu'en 1990 est principalement liée à un solde migratoire positif important.

Puis, depuis 1990, le solde migratoire diminue pour devenir négatif entre 1999 et 2007. La croissance est alors due uniquement au solde naturel positif.



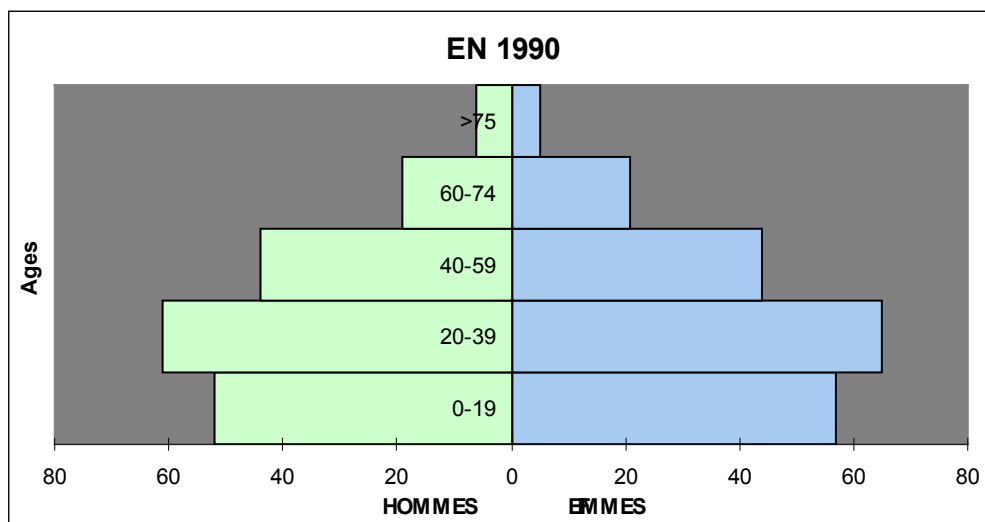
Depuis 2007, l'importance de la croissance doit être due à un solde migratoire positif.

1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION

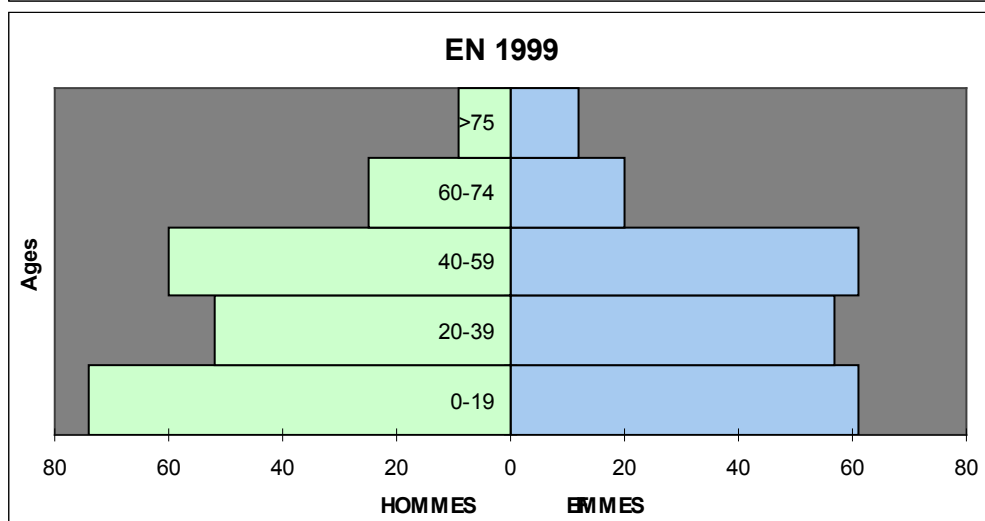
La croissance démographique s'est accompagnée d'un vieillissement de la population qui s'accroît entre 1999 et 2007.

De 1990 à 2007, la part des plus de 60 ans passe de 14 à 19% de la population.

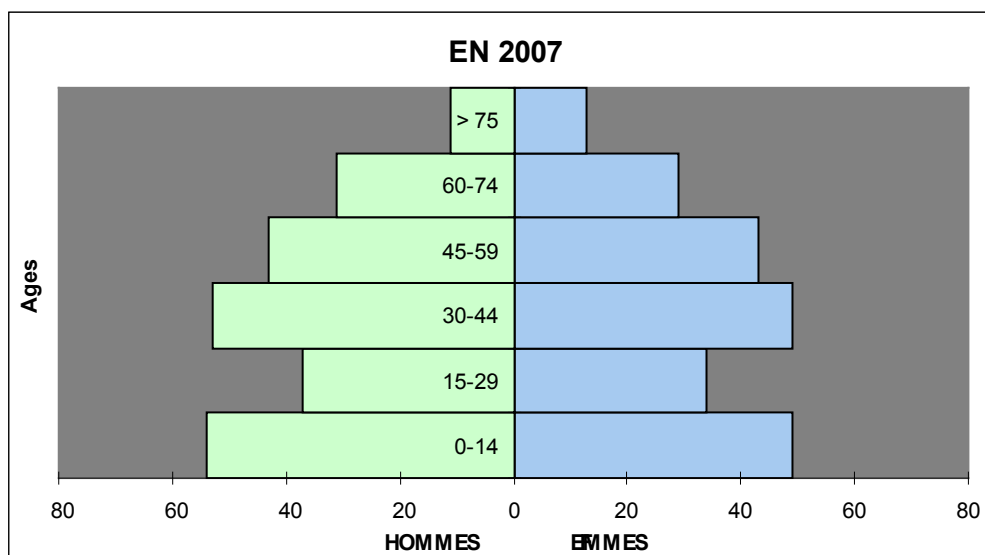
1990	
0-19	29%
20-39	34%
40-59	24%
60-74	11%
>75	3%



1999	
0-19	31%
20-39	25%
40-59	28%
60-74	10%
>75	5%



2007	
0-19	29%
20-39	24%
40-59	29%
60-74	14%
>75	6%

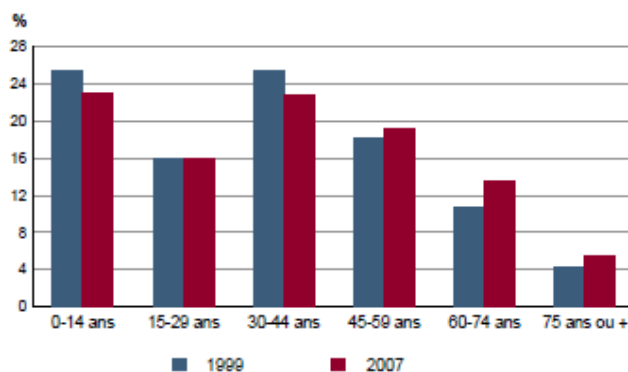


Ces graphiques montrent que l'apport de population de 1990 et 1999, s'est fait essentiellement sur les tranches très jeunes (+24% pour les 0-19ans) et sur la tranche la plus élevée (+ 90 % pour les + de 75ans : de 11 à 21 personnes)

Le nombre des 20-39 ans a diminué entre 1990 et 1999 (- 14%) ceci étant vraisemblablement dû au départ des jeunes actifs à la recherche d'un emploi.

De 1999 à 2007, le sommet de la pyramide s'élargie, en effet le nombre des plus de 60 ans augmente de 30% (passant de 66 à 86 personnes). Le nombre des moins de 40 ans ayant diminué sur cette période on constate un important vieillissement de la population.

Evolution de la population par tranche d'âges de 1999 à 2007

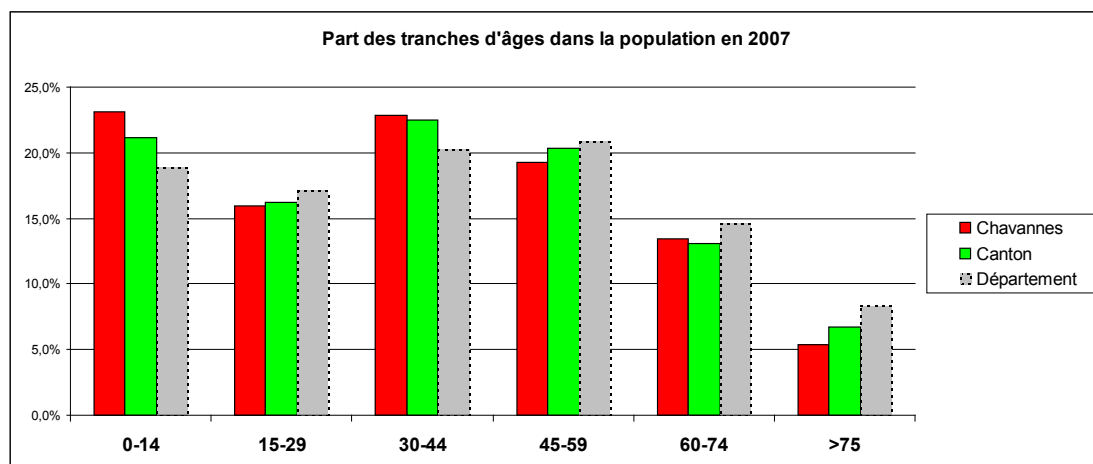


Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Malgré une baisse du nombre de 0-19 ans (-4%), leur part à l'échelle communale (29%) est supérieure à la moyenne Romano-péageoise (26%) – département (25%)

Malgré une hausse du nombre des + de 75 ans (20%), leur part à l'échelle communale (5%) est inférieure à la moyenne Romano-péageoise (9%) – département (9%)

Comparaison de la structure de population avec celles du canton et du département



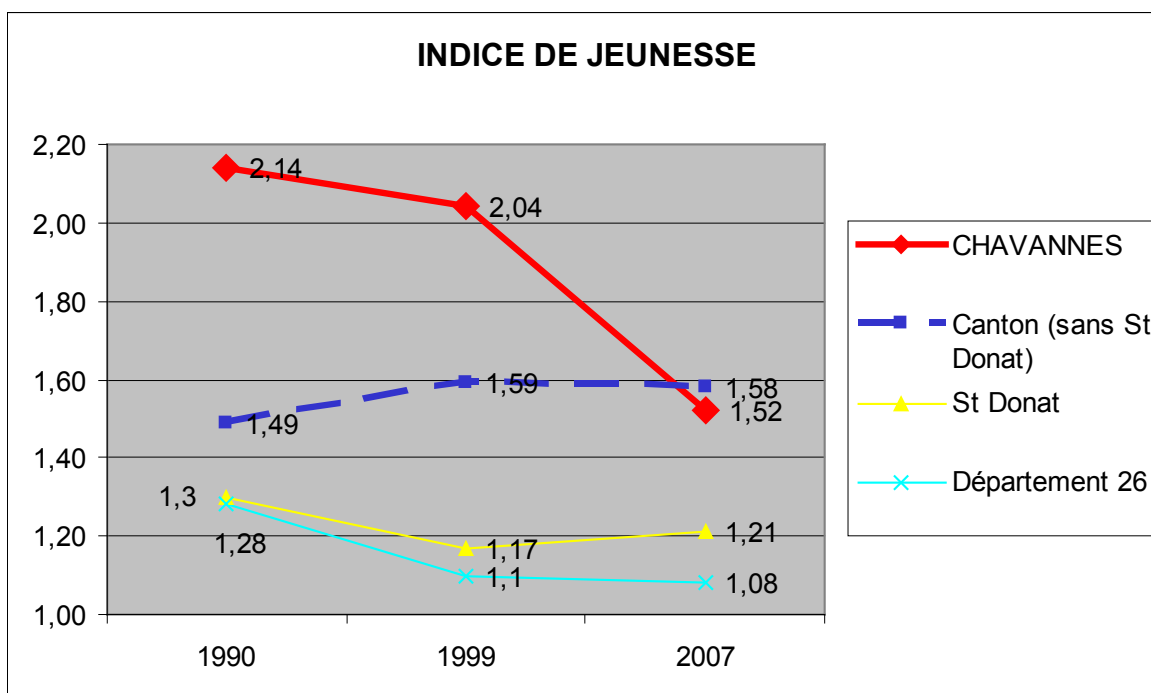
Le département et le canton présentent tous deux une part des plus de 75 ans supérieure à celle constatée à Chavannes. La commune se caractérise également par une prépondérance des 0-14 ans par rapport aux 2 territoires de comparaison.

• INDICE DE JEUNESSE

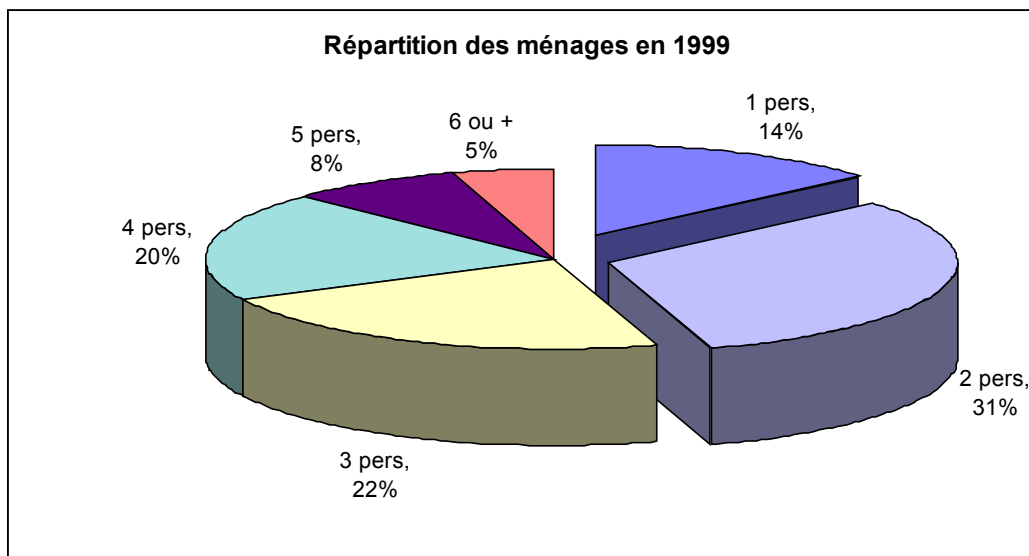
L'indice de jeunesse permet d'appréhender la jeunesse d'une population donnée puisqu'il représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans.

INDICE DE JEUNESSE	1990	1999	2007
CHAVANNES	2,14	2,04	1,52
Canton (sans St Donat)	1,49	1,59	1,58
St Donat	1,3	1,17	1,21
Département 26	1,28	1,1	1,08

Malgré une forte baisse, entre 1999 et 2007, la population communale est nettement plus jeune que celle du département.

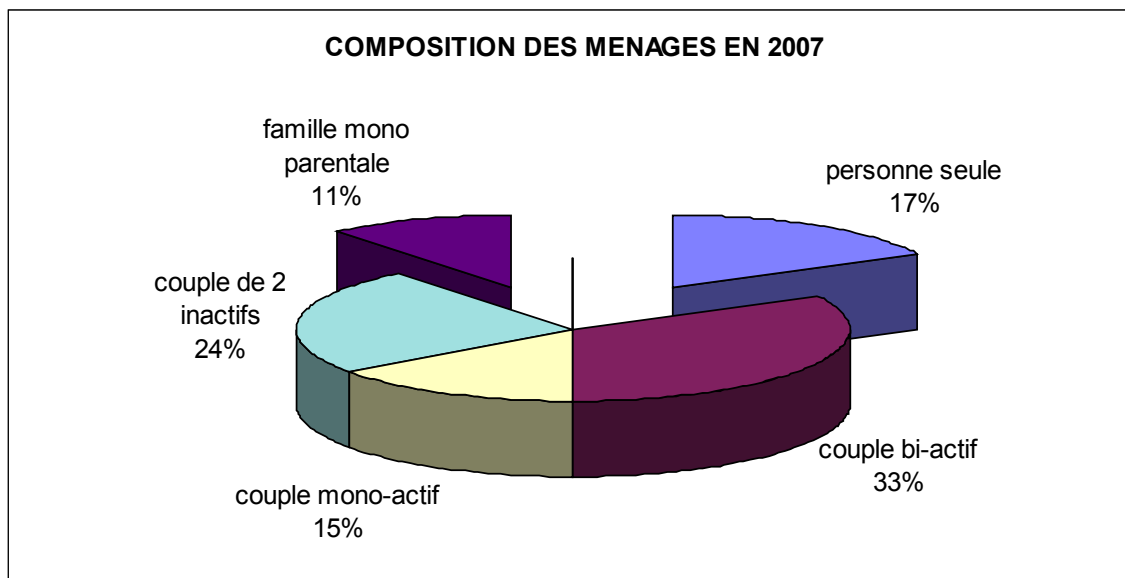


1.3. COMPOSITION DES MENAGES



En 1999, on constate que de la moitié des ménages (55%) sont des ménages composés d'au moins trois personnes.

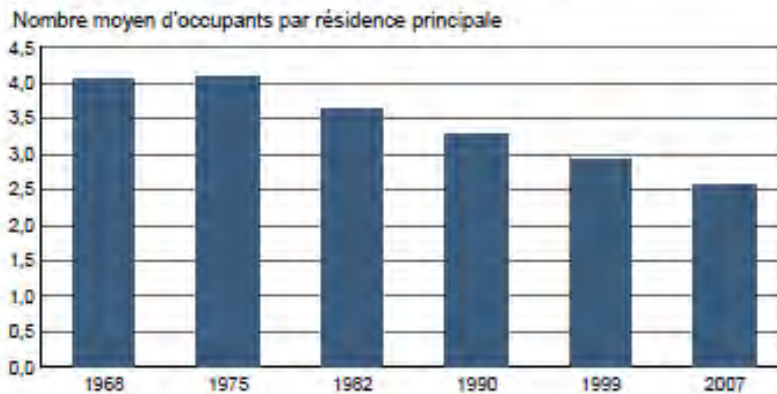
En 2007, la part des personnes seules augmente et représente 17% des ménages.



- **Le Phénomène de décohabitation**

Il y a, depuis au moins 1968, une fragmentation de la population due, en partie, au phénomène de décohabitation. Ce phénomène s'explique par l'évolution des modes de vie (notamment la maîtrise de la fécondité, et/ou la hausse du nombre de famille monoparentale) et des facteurs démographiques comme le vieillissement de la population, l'augmentation de l'espérance de vie.

Avec 2,6 personnes par ménage en moyenne en 2007, l'indice des ménages de CHAVANNES a connu une baisse importante et continue depuis 1975, passant de plus de 4 personnes à 2,6 personnes par ménage. Au niveau du canton et du département, la tendance est similaire.



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

La décohabitation est une tendance nationale lourde et ancienne, qui touche les grandes zones urbaines comme les communes rurales.

- **Impact de la décohabitation en terme de besoin de logement**

A CHAVANNES, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,9 en 1999 à 2,6 en 2007. Ce qui signifie que pour loger la population de 1999 (431 habitants), il faut 18 logements de plus en 2007, soit 2,25 logements par an.

Ce phénomène devrait se poursuivre mais en ralentissant.

SYNTHESE – POPULATION

- √ Un **taux de croissance annuel de moyen** entre 1999 et 2011 : de 1.67 %.
- √ Une **hausse très importante** de la population entre 2007 et 2011 : + 83 habitants (liée notamment à la rénovation du Château en 26 logements).
- √ Une **population plus jeune** que la moyenne malgré un fort vieillissement depuis 1999.
- √ Composition des **ménages** illustrant ce vieillissement avec l'augmentation de la part des personnes seules.

ENJEUX – POPULATION

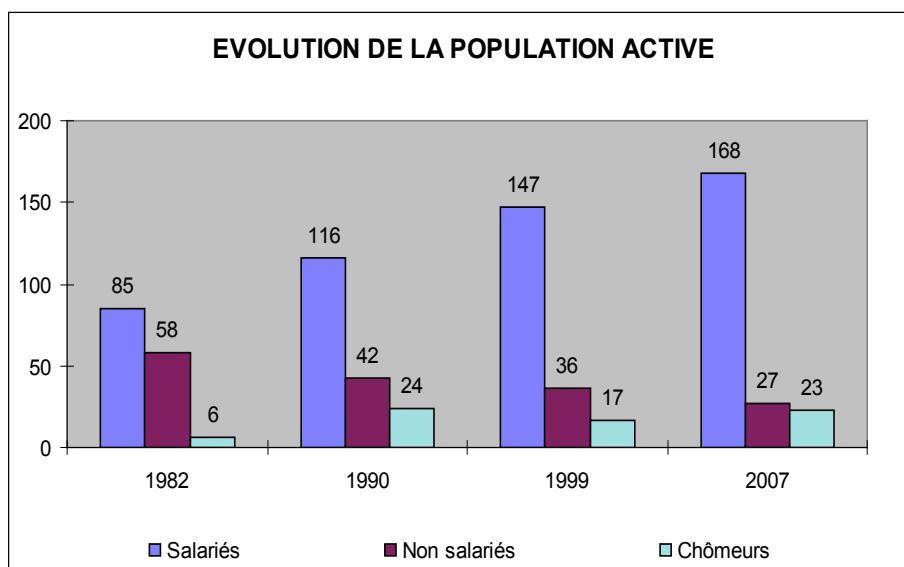
- Poursuivre l'accueil de population pour dynamiser la commune
- Poursuivre l'accueil de jeunes ménages avec enfants pour assurer une utilisation stable des équipements scolaires
- Intégrer le vieillissement de la population afin d'adapter les équipements et les logements

2. POPULATION ACTIVE

En 2007, la commune compte 219 actifs, soit 49 % de la population. Parmi ces actifs, 68,7 % ont un emploi. Le taux de chômage est de 7,5 %.

En 1999, il y avait 205 actifs dont 86,3% seulement avaient un emploi. Le taux de chômage était alors de 10,8 %.

2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

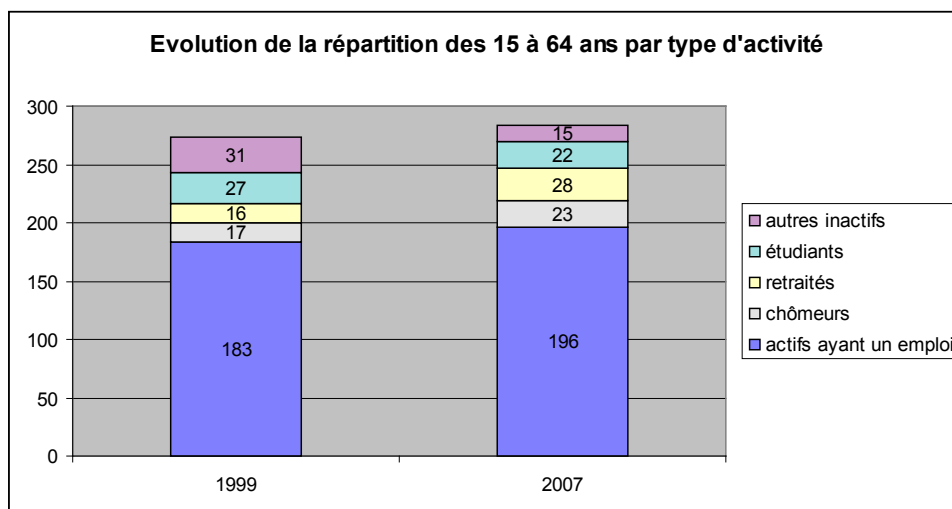


De 1982 à 2007, la structure de la population active s'est modifiée de façon similaire à la population active de la plupart des communes rurales où l'emploi salarié augmente (+98%) au détriment des emplois non-salariés (-53%).

Phénomène essentiellement lié à la diminution du nombre d'agriculteurs et parfois des artisans.

La répartition des 15 à 64 ans par type d'activité évolue également : augmentation de 7 % pour les actifs ayant un emploi et + 75 % de retraités.

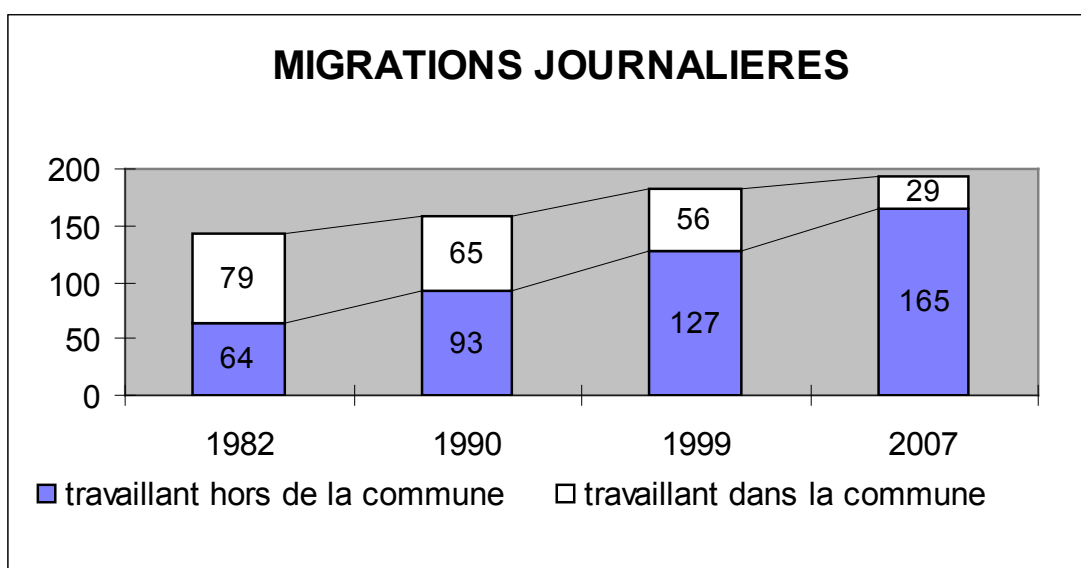
	de 99 à 2007
actifs ayant un emploi	7%
chômeurs	35%
retraités	75%
étudiants	-19%
autres inactifs	-52%



2.2. EMPLOIS ET MIGRATIONS JOURNALIERES

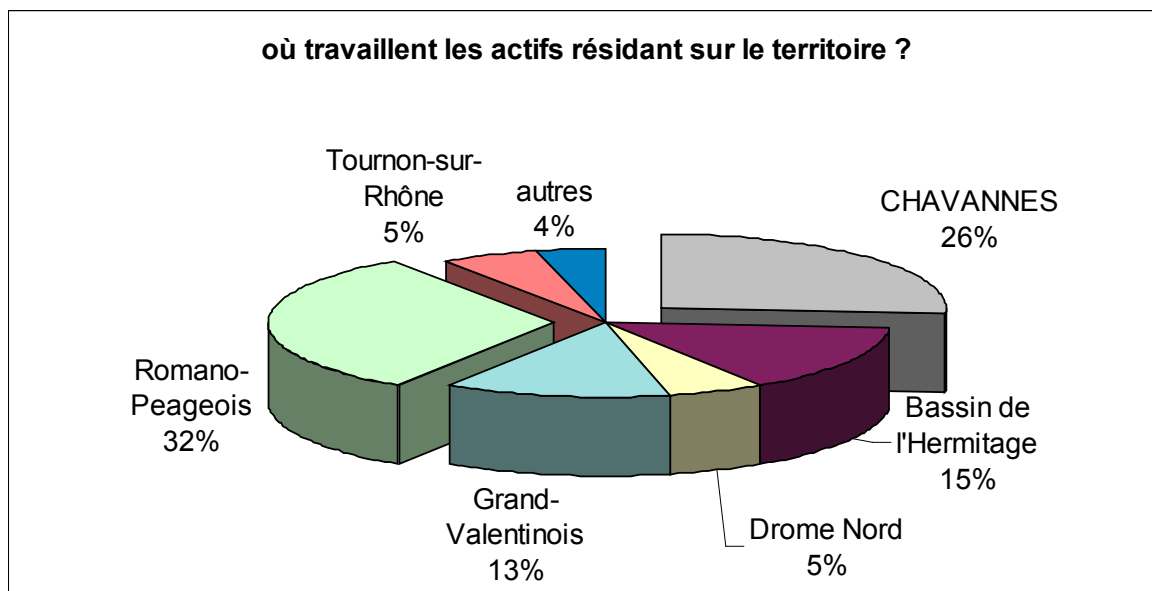
La commune compte 89 emplois en 2007, ce qui représente une perte de 15 emplois depuis 1999. L'indice de concentration d'emploi est faible et en forte baisse, à 45,6 (il est de 104,6 pour la Drôme). La commune est donc quasi exclusivement une commune à vocation résidentielle et elle ne propose que peu d'emplois à ses actifs.

Les actifs qui résident à Chavannes travaillent peu dans la commune. Ils sont très nombreux à quitter la commune pour exercer leur activité professionnelle (85%) contre 69% en 1999. Par ailleurs, ils sont de plus en plus nombreux à travailler dans un autre département (10,2% en 2007).



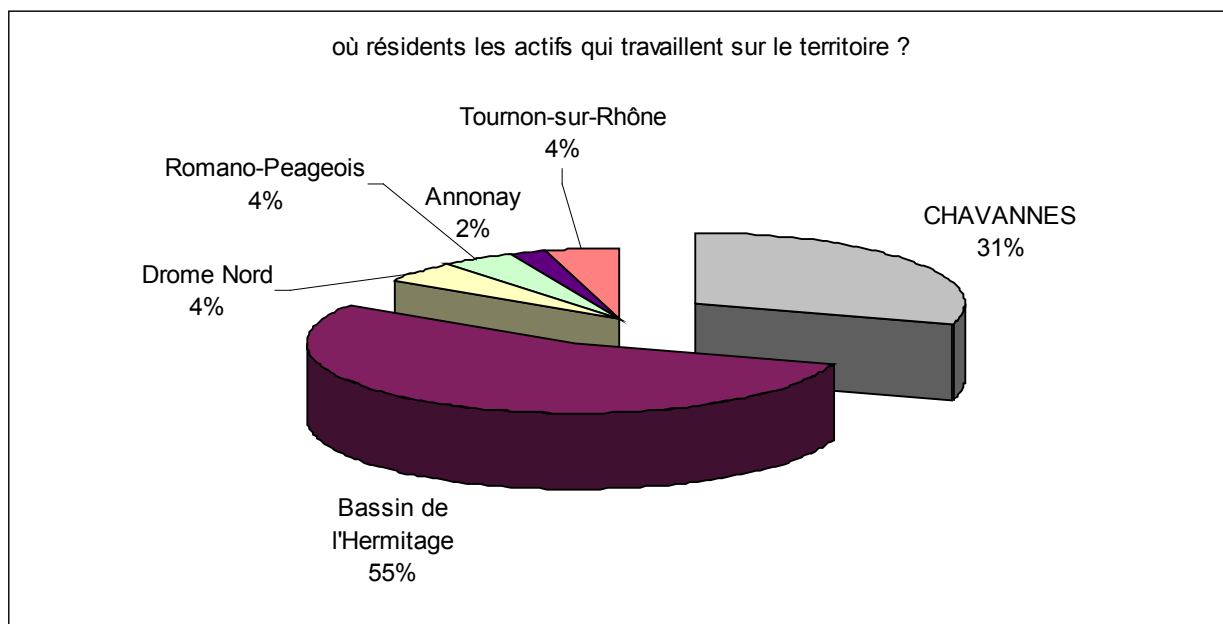
Lieux d'emplois des actifs de CHAVANNES

Les déplacements domicile-travail se font pour 32 % dans le bassin Romano-Peageois, 20 % bassin Hermitage et Tournon. En l'absence de transports en commun adapté aux horaires de travail, l'essentiel de ces déplacements se fait en voiture.



Lieux d'habitation des actifs travaillant sur CHAVANNES

Les actifs viennent principalement du bassin de l'Hermitage :



2.3. REVENU DES MENAGES

Le revenu net imposable moyen est de **23.509 €** pour l'année 2008 alors qu'il est de 20.502 € au niveau départemental et de 21.551 € au niveau cantonal.

Le taux de ménages imposés en 2007 sur la commune est de 52,4 %, ce qui correspond à la moyenne du canton mais qui reste supérieur à la moyenne départementale (51,4%)

Compte tenu du niveau de revenu moyen des ménages, une grande partie d'entre eux peut avoir accès aux diverses formes de logements aidés.

Plafond de ressources d'accès aux logements locatifs aidés

Taille du ménage	PLAI	PLUS	PLS
1 personne	10 457	19 016	24 721
2 personnes	15 237	25 394	33 012
3 personnes	18 322	30 538	39 699
4 personnes	20 338	36 866	47 926
5 personnes	23 854	43 369	56 380
6 personnes	26 882	48 876	63 539
Pers. suppl.	2 998	5 452	7 088

Revenu fiscal de référence de l'année N-2 en €

PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et PLUS (prêt locatif à usage social) : arrêté 30/04/10

SYNTHESE – POPULATION ACTIVE

- ✓ **Le nombre d'actifs a augmenté de 7 % entre 1999 et 2007**
- ✓ Population n'ayant pas d'emploi : **augmentation des retraités (+75%)** et baisse des étudiants (-19%)
- ✓ **Augmentation importante des migrations journalières : +30 % de 1999 à 2007.**
- ✓ Les actifs domiciliant à Chavannes se déplacent pour 32 % dans le bassin Romano-Péageois
- ✓ Les emplois situés sur la commune sont occupés par des habitants du bassin de l'Hermitage (55%)

3. GRANDES TENDANCES

- ***Une croissance démographique très importante depuis 2007, liée en partie à la rénovation du château.***
- ***Un vieillissement de la population ; L'indice de jeunesse est de 1,52 en 2007.***
- ***Une baisse continue du nombre de personnes par ménage après: 2,6 personnes par ménage en 2007 ;***
- ***Une population active qui travaille pour 85 % à l'extérieur de la commune en utilisant sa voiture pour se déplacer au lieu travail ;***
- ***Des ménages dont le revenu moyen est similaire à la moyenne cantonale (-26%) et supérieur à la moyenne départementale (-14 %).***
- ***Une grande part de la population est éligible aux logements aidés.***

Chavannes est une commune résidentielle que les habitants quittent quotidiennement pour la scolarité ou le travail.

4. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La commune souhaite freiner le développement constaté ces dernières années (taux annuel de 5,5%/an). Un taux de 1,7% par an a été retenu afin de permettre une croissance en adéquation avec les équipements.

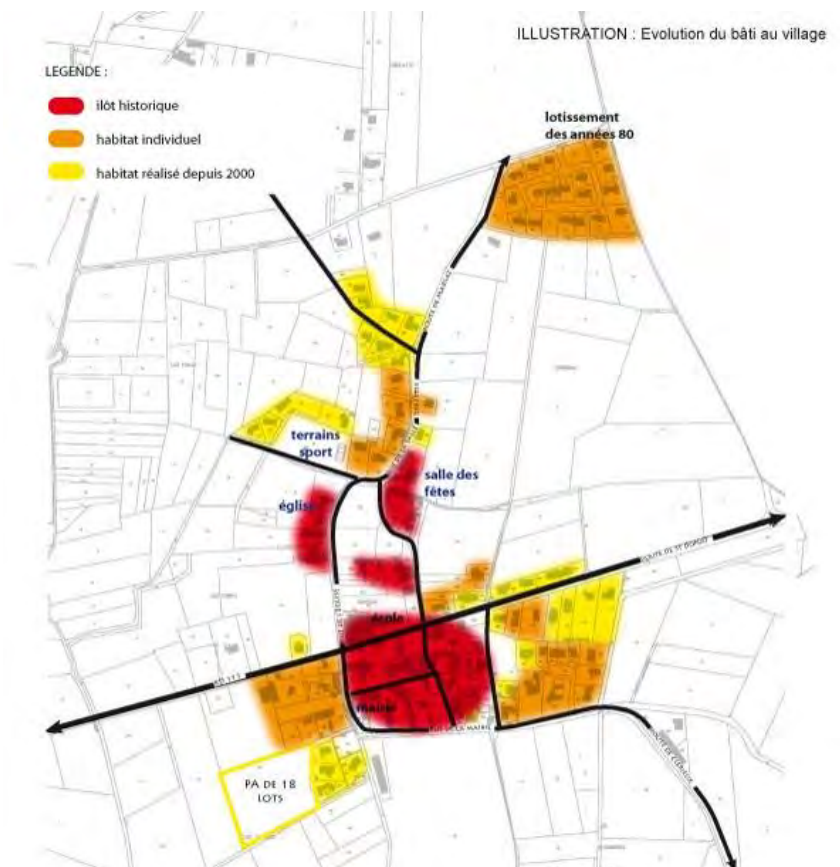
B. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

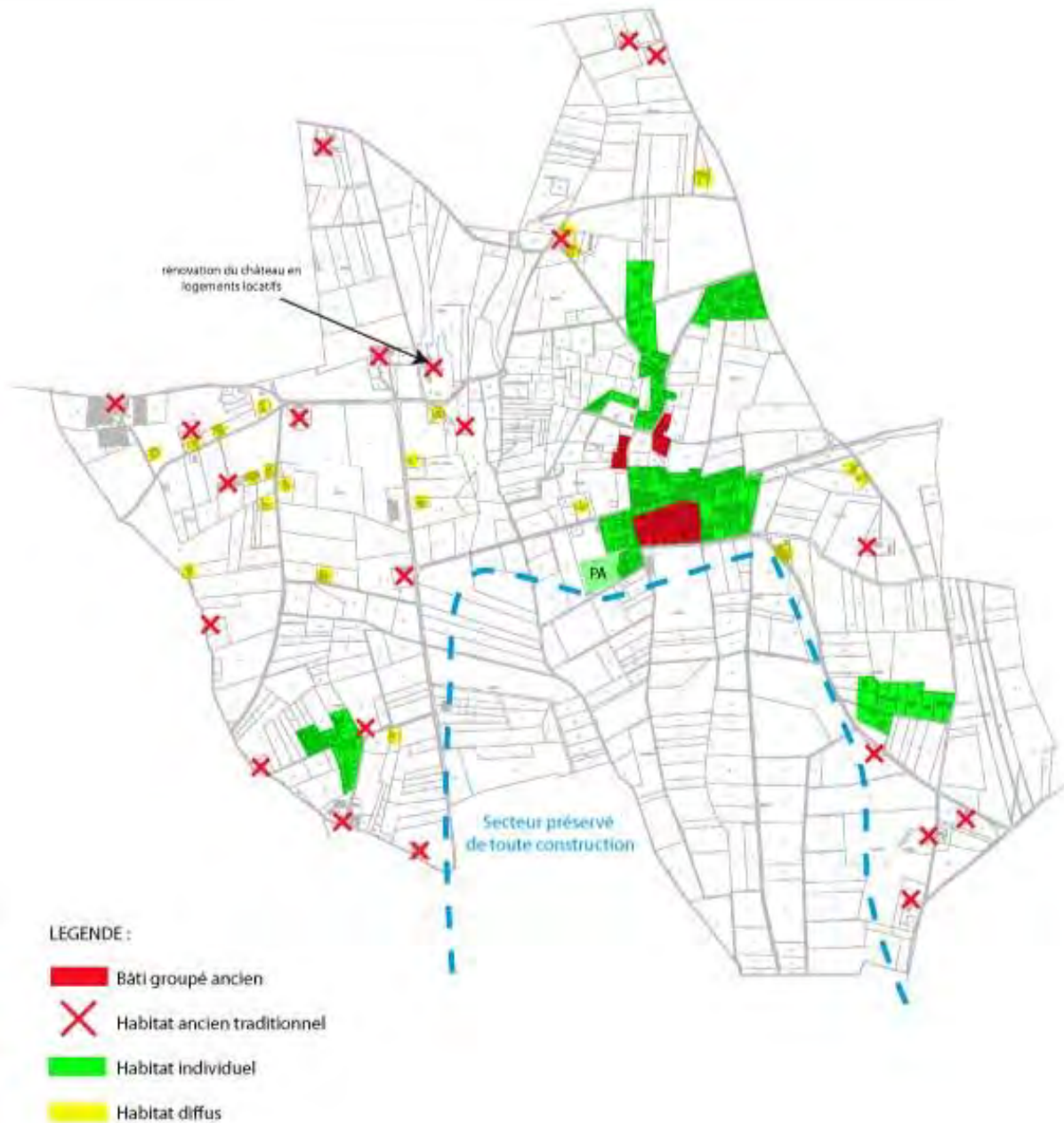


L'implantation humaine s'est au départ développée sous 2 formes : un habitat dense et compact dans le village et des fermes isolées sur l'ensemble du territoire.

Le centre bourg de Chavannes est implanté de part et d'autre de la route 115 qui traverse le territoire communal d'ouest en est, ensuite l'urbanisation s'étire vers le nord en direction de Marsaz. Son tissu urbain ne présente pas réellement d'homogénéité, du bâti agricole est présent et les équipements sont disséminés.



Il est à noter qu'un lotissement « les Veunes » est en cours de réalisation (2011) au sud-ouest du village avec une densité de 18 logements à l'hectare.



A l'exception de la plaine agricole au sud et les environ de l'étang du Mouchet, le territoire est mité par des constructions.

Lors de l'élaboration de la carte communale, trois secteurs ont été classés constructibles : le village dans une vaste zone qui cherche à relier le centre bourg du lotissement des Gourras en limite de Marsaz, le secteur des Griauges en limite de Veaunes et les Egrèves à l'est.



2. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE

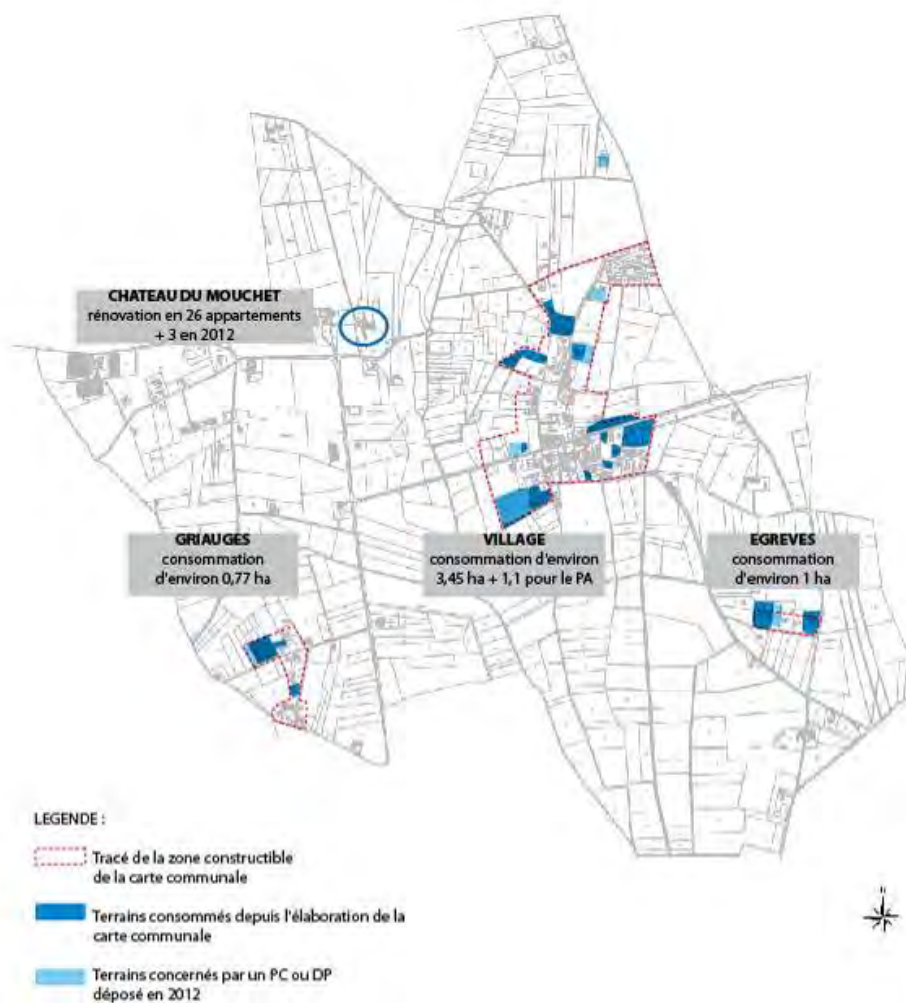
2.1. UTILISATION DE L'ESPACE DEPUIS 2000 POUR L'HABITAT

▪ Utilisation de l'espace – Constructions nouvelles entre 2001 et 2012

Entre 2001 et 2012, environ 6,87 ha ont été utilisés pour des constructions nouvelles dont plus de 72 % ont été réalisées au village.

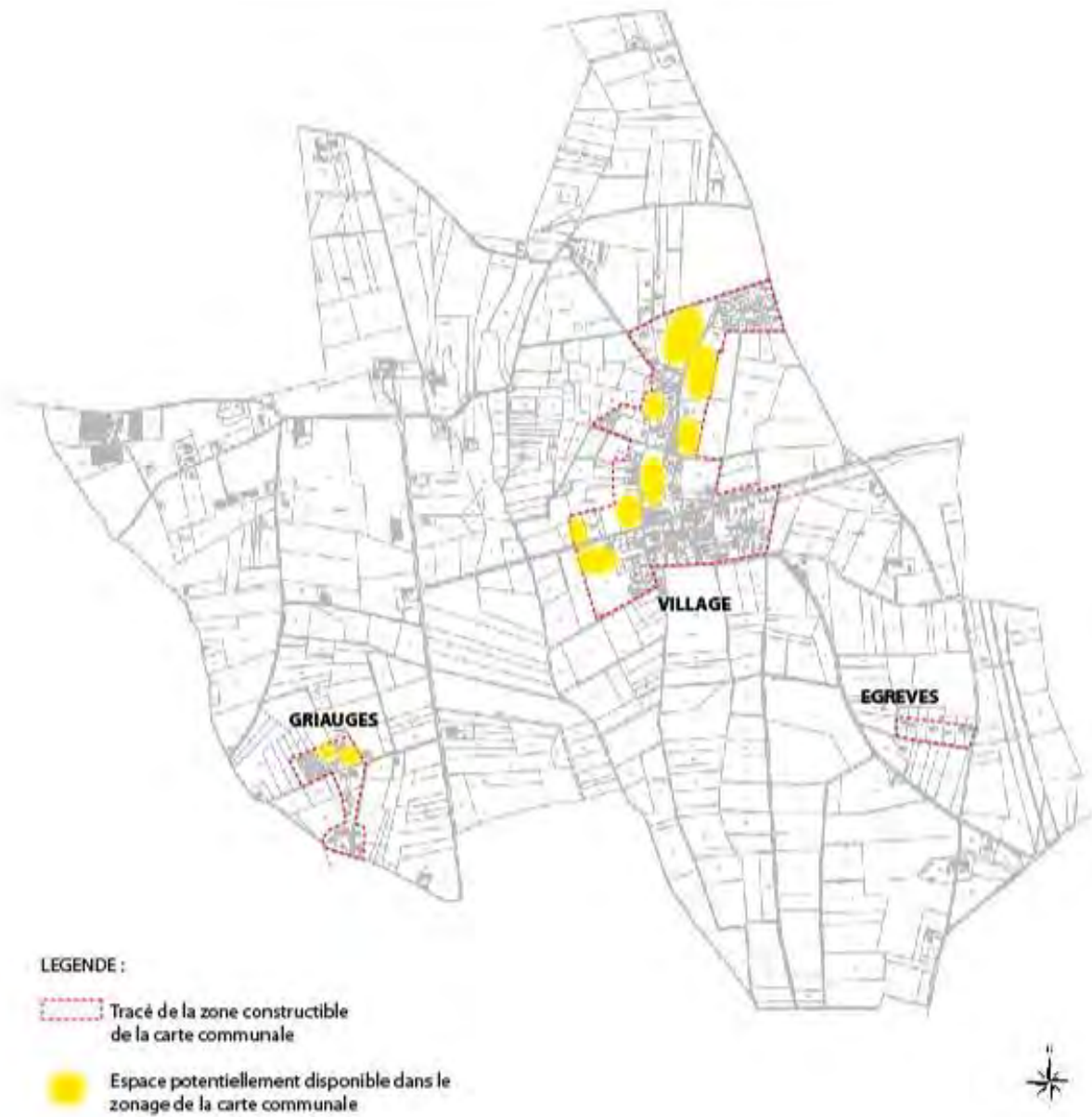
La densité des constructions varie fortement selon les sites :

- au village une moyenne d'environ 9 logements /ha pour les différents secteurs urbanisés depuis 2000. La densité est plus importante sur le dernier permis d'aménager déposé : 18 logements / ha.
- environ 11,5 logements / ha pour le lotissement réalisé au quartier Griauges
- environ 4 logements /ha au quartier des Egrèves,



La rénovation et la réalisation de 26 logements au château ont permis de créer des logements sans consommer d'espace.

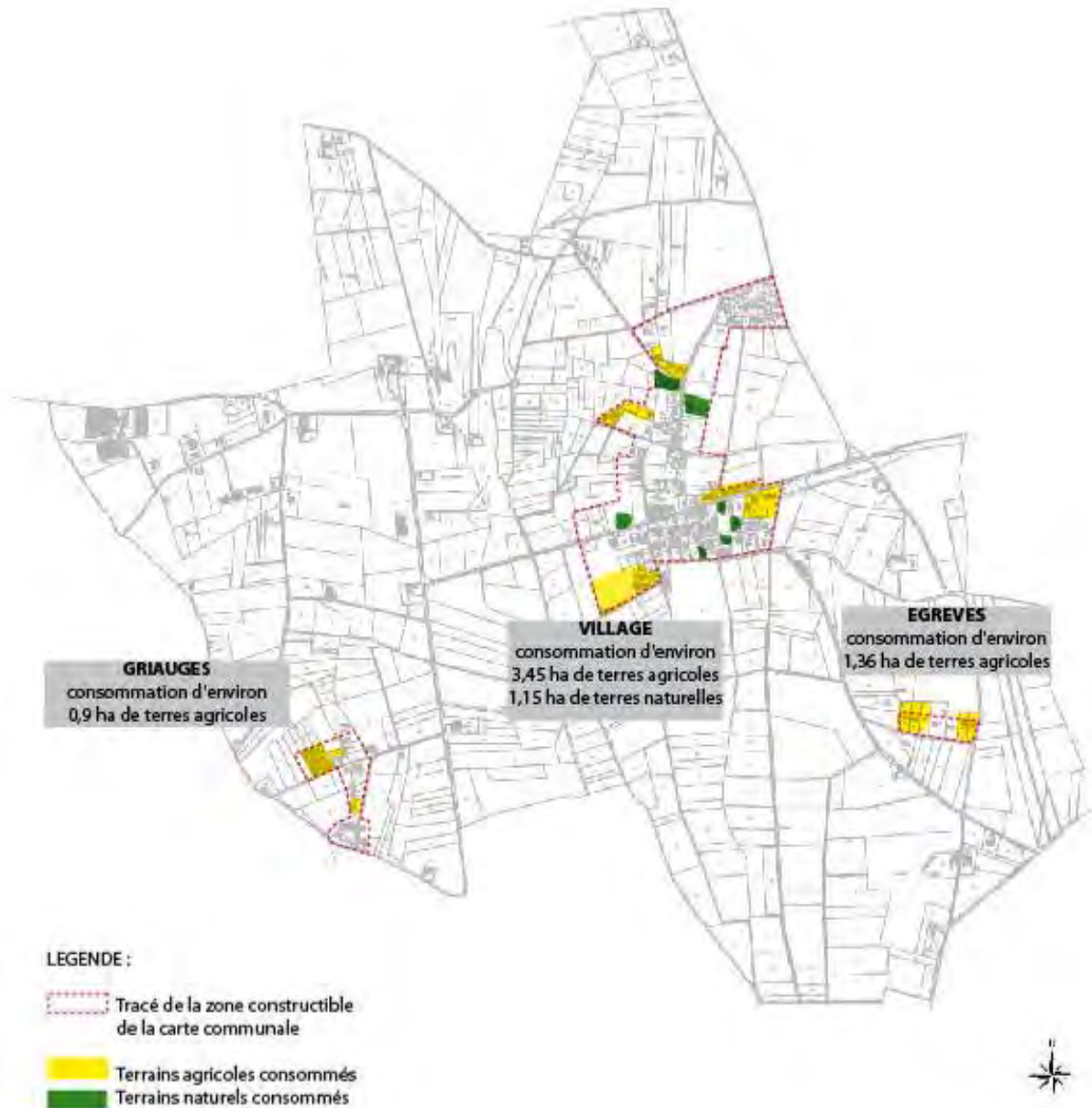
2.2. LE FONCIER DISPONIBLE POUR L'HABITAT EN ZONE URBAINE



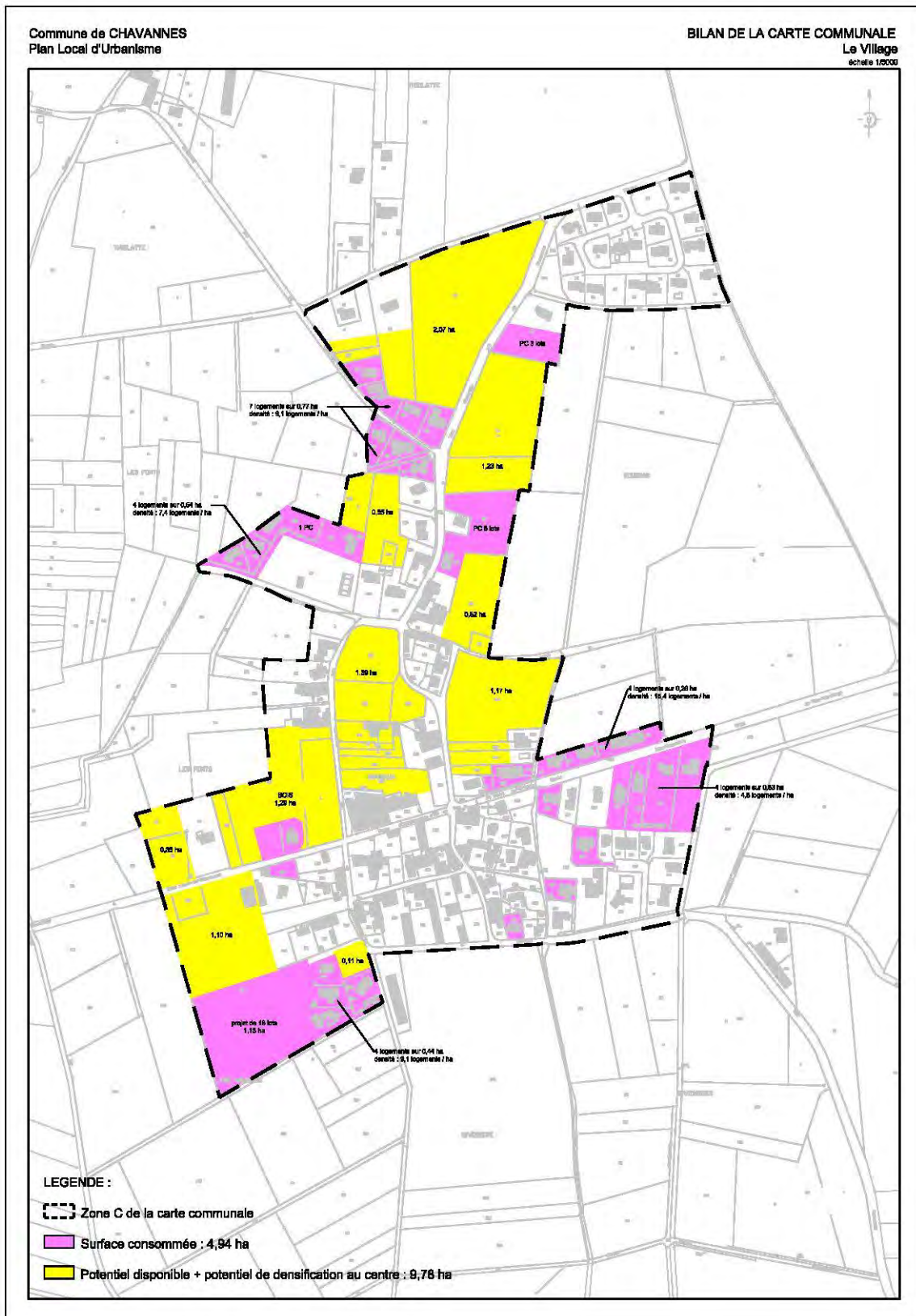
La carte communale présente fin 2011 un potentiel théorique d'environ 10 ha (majoritairement localisé au village).

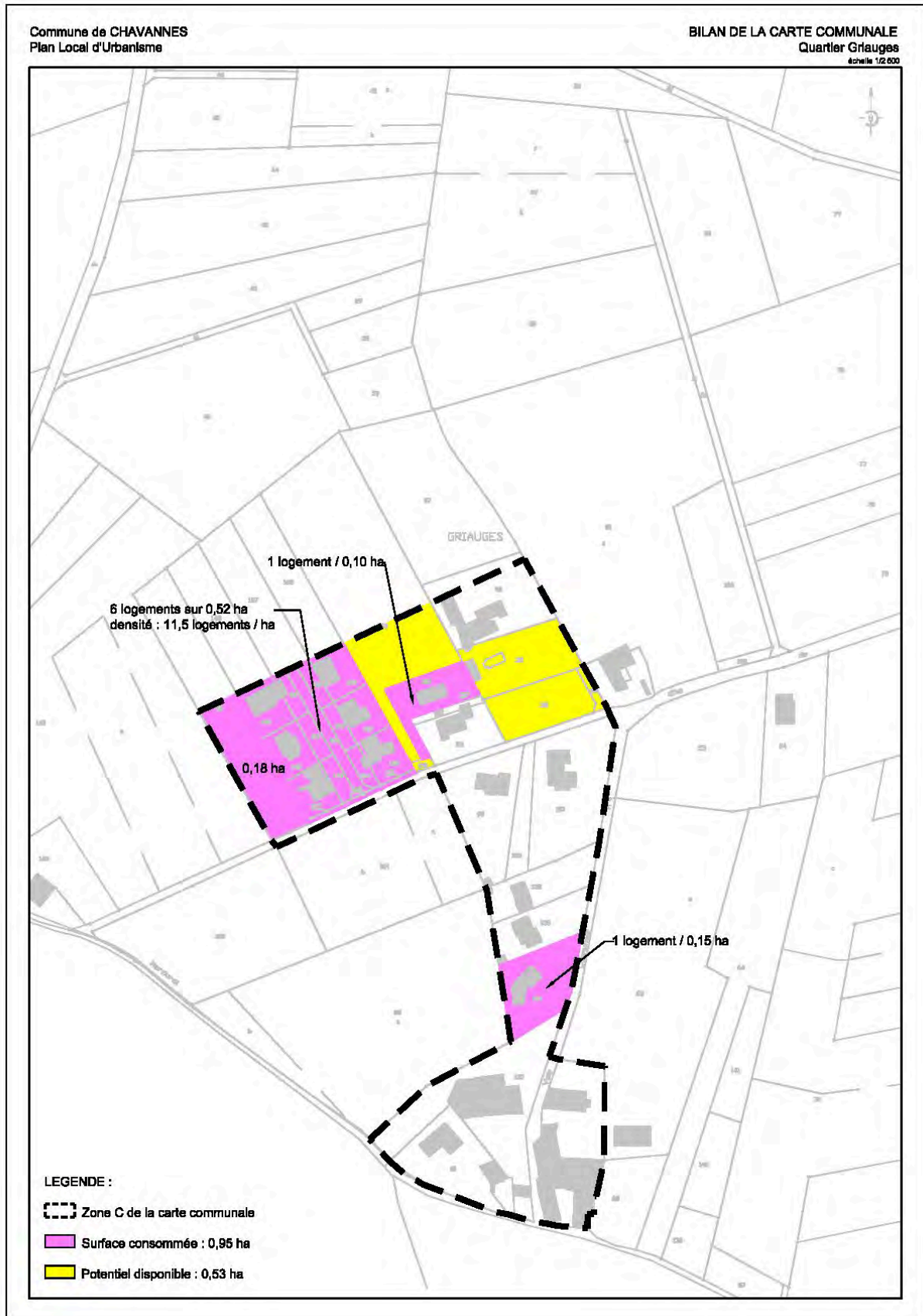
2.3. TYPE DE TERRAINS UTILISES

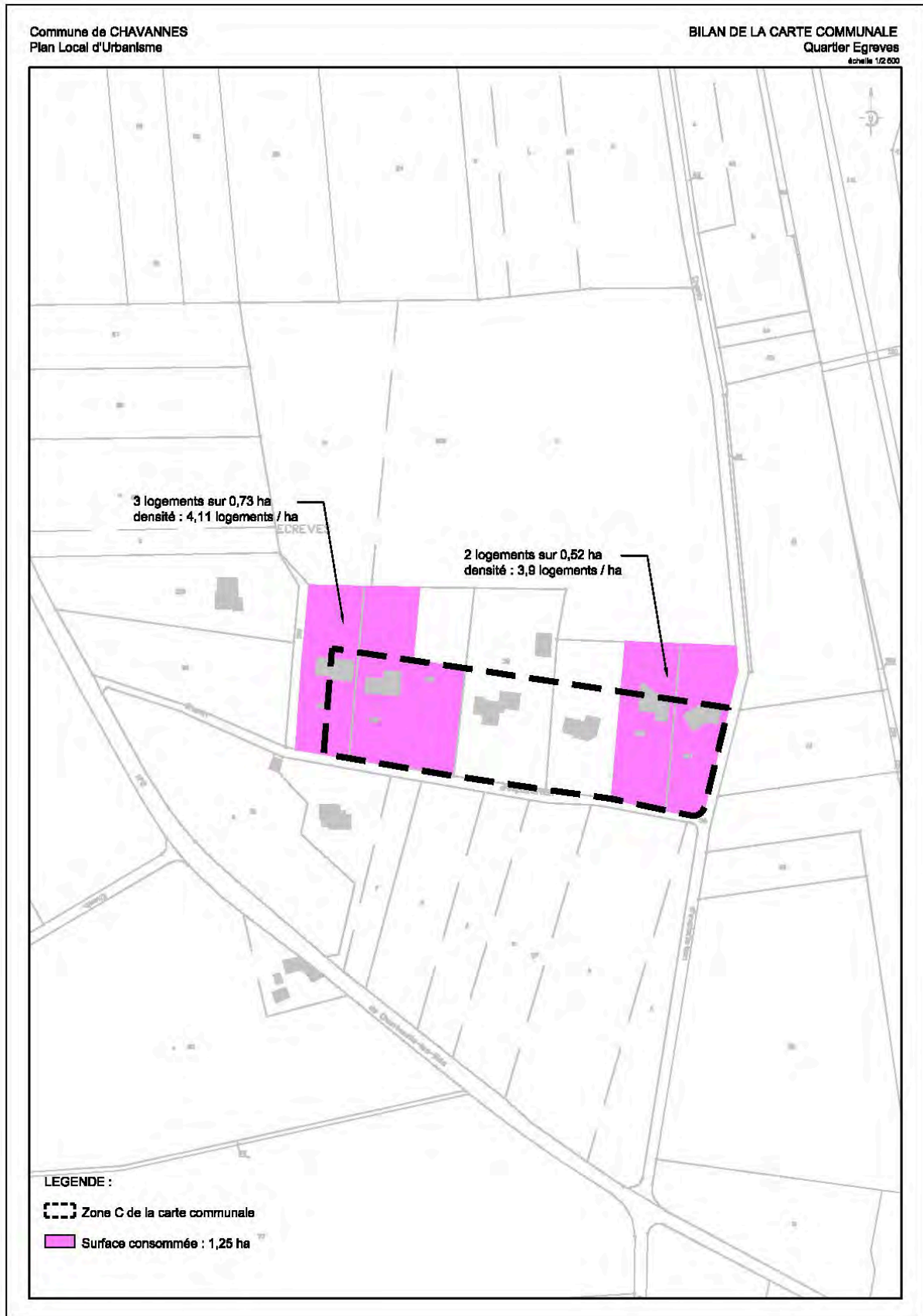
Parmi les 6,86 ha de terrains consommés : la majorité concerne des terres agricoles (5,7 ha). Des petites parcelles de jardins ou de peupleraies ont été construites dans le village.



2.4. ZOOM DES ZONES CONSTRUCTIBLES DE LA CARTE COMMUNALE













3. FORMES URBAINES

EXTRAIT : LE LOGEMENT EN DROME – Plan d'action Drômois 2007-2009
« Habitat durable et formes urbaines » CAUE DE LA DROME

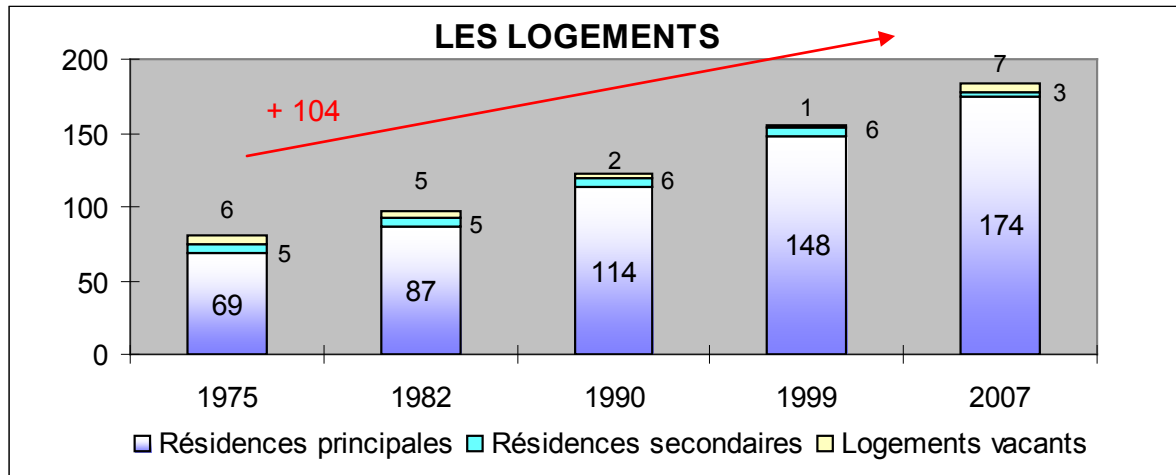
Les maisons individuelles	 <p>Valence</p>		<ul style="list-style-type: none"> → Habitat individuel, souvent sur un seul niveau, sans mitoyenneté. → Création d'une desserte pour les nouvelles constructions sur chaque lot à l'intérieur des espaces privatifs. → Peu d'espace collectif autre que la voirie. 	11 log/ha
Les maisons accolées en individuel groupé	 <p>Etoile-sur-Rhône</p>		<ul style="list-style-type: none"> → Habitat individuel, souvent sur 2 niveaux, sur des parcelles de taille optimisée. → Une implantation des bâtis d'habitation et des garages qui rationalise les accès et libère les espaces libres privatifs. → Présence plus fréquente d'espaces collectifs. 	25 log/ha
Le petit collectif	 <p>Grâne</p>		<ul style="list-style-type: none"> → Volumétrie à échelle villageoise (3 à 4 étages maximum) avec possibilité d'activités de service et de commerce, notamment en rez-de-chaussée. → Voirie publique de type urbain → Espaces collectifs associant desserte, stationnement et espaces verts. 	50 log/ha
			Consommation foncière ~ 200 m²/logement	

La « Charte pour un habitat durable en Drôme » co-signée par le Département, l'association des Maires, l'Etat et des aménageurs et constructeurs du département incite à promouvoir une approche économe du foncier et de diversification de l'habitat :

« ... Le regroupement de diverses formes de constructions : petits collectifs, maisons accolées, maisons individuelles ... est de nature à concilier les impératifs d'économie de foncier, de coûts d'équipement générés et les aspirations des ménages selon leurs âges et leurs moyens ... »

4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

4.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS



Entre 1999 et 2007, le nombre total de logements a augmenté de 19% (+ 29 logements).

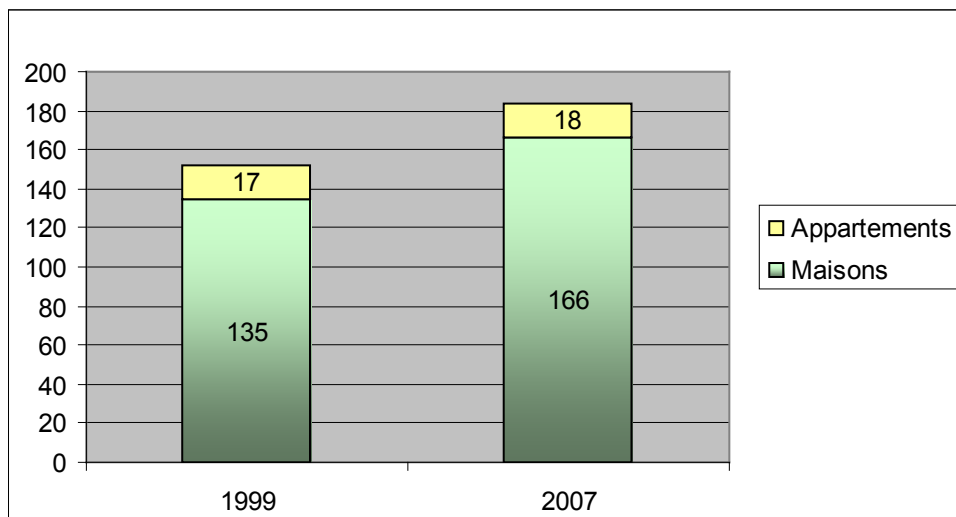
Le parc des résidences principales a connu une augmentation de 18% (nettement supérieur à la croissance de la population qui était de 3,7% en partie en raison de la baisse du nombre de personnes par logement).

Le nombre de résidences secondaires reste faible, il n'y en a plus que 3 sur la commune soit moins de 2 % du parc.

Les logements vacants ont augmenté passant de 1 unité en 1999 à 7 en 2007, soit seulement moins de 4% du parc.

4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

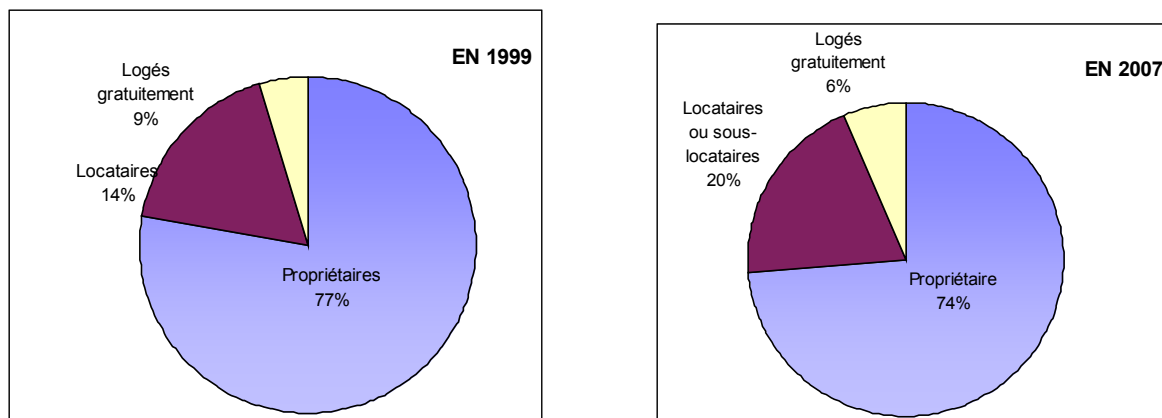
a) Logements individuels et collectifs



Le parc est dominé par la maison individuelle qui représente plus de 90 % des logements en 2007. Sur la période 1999-2007, la part des logements collectifs a stagné (représentant 9,8%).

En 2008, la rénovation du château du Mouchet a permis la création de 26 appartements, ce qui permet d'augmenter de façon significative la proportion (estimation à environ 21%).

b) Statut d'occupation des logements



Le logement en propriété est majoritaire néanmoins les logements locatifs sont représentés à hauteur de 20% du parc en 2007 (contre 14 % en 1999).

Depuis 2007, cette tendance se confirme avec la création des 26 logements locatifs au château du Mouchet (estimation à environ 30% de locatifs).

c) Logements sociaux – Logements anciens

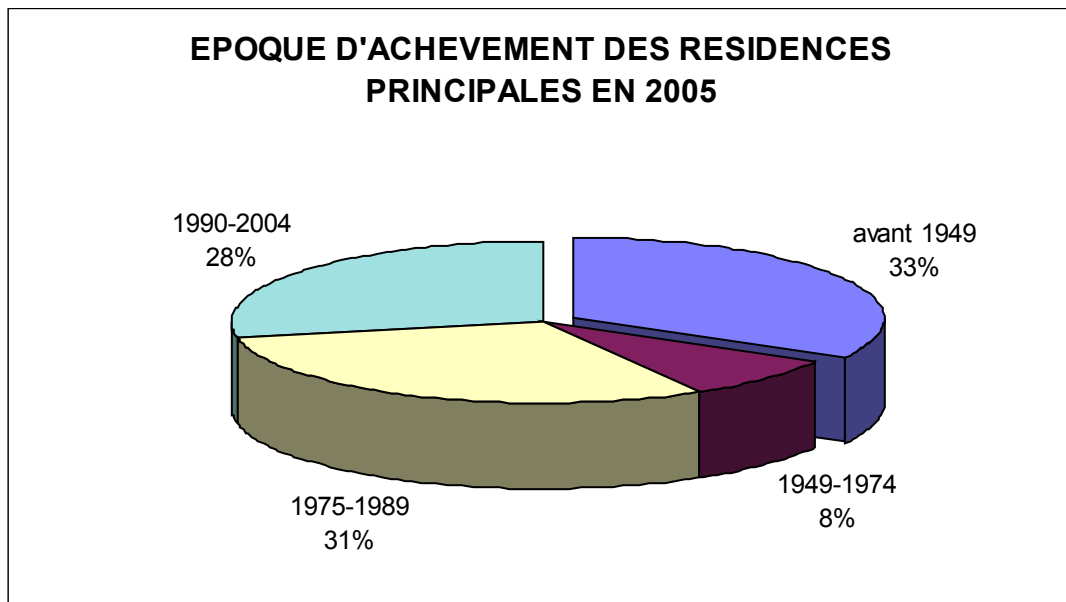
La commune est propriétaire de 5 logements locatifs situés au dessus de la mairie.

Selon les données de l'INSEE, la commune compte 4 logements locatifs aidés soit 2,2% du parc.

La commune n'a pas identifié de logement insalubre.

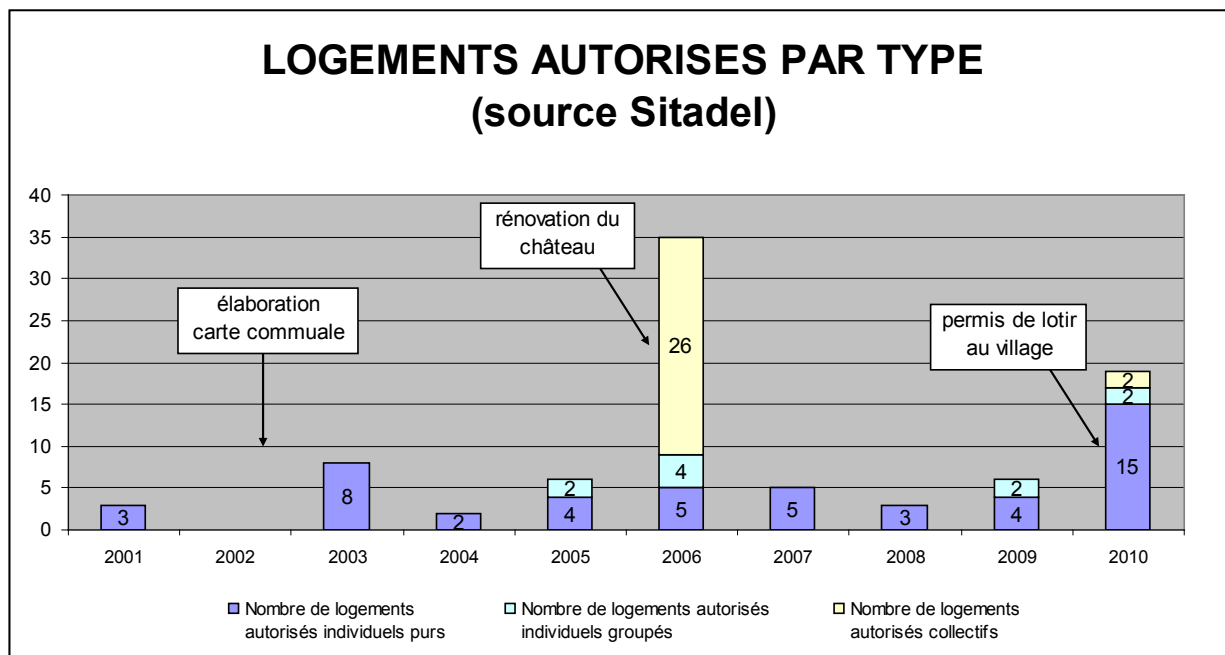
Un PIG est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes.

4.3. EPOQUE D'ACHEVEMENT



L'augmentation du nombre de logements ces dernières années a permis de rajeunir le parc qui compte aujourd'hui 28% de logements réalisés après 1990.

4.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

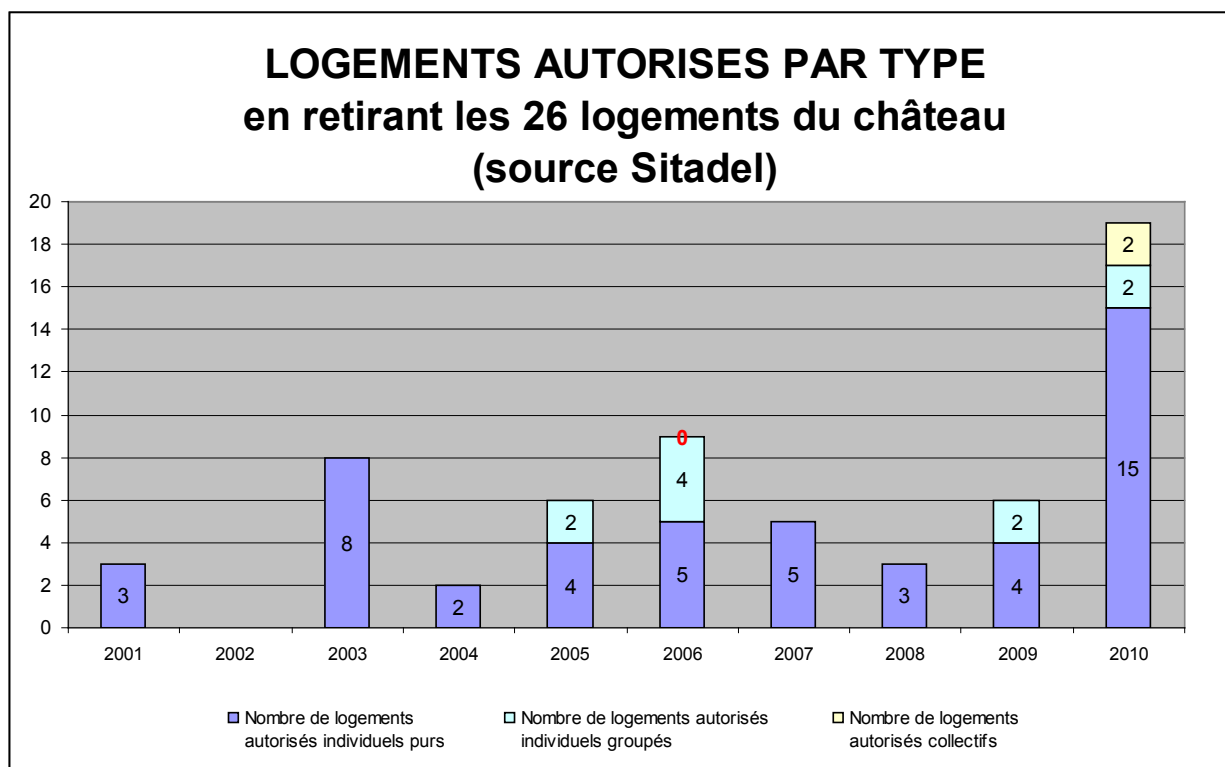


87 logements ont été autorisés sur la période de 2001 à 2010 soit une moyenne de plus de 8 logements nouveaux par an.

Ces autorisations concernent :

- des logements en individuels purs pour 56 % : 5 permis par an en moyenne ;
- des logements en individuels groupés pour 11 % : 1 permis par an en moyenne ;
- des logements en collectifs pour 32 % : correspondant à la rénovation du château du Mouchet (26 logements en 2006)

La rénovation du château étant un fait exceptionnel les données du sitadel sont présentées ci-dessous en retirant les 26 logements en collectif du château.



Malgré le retrait des logements du château, le rythme de construction reste assez irrégulier : de 0 à 19 logements par an.

Parmi les 61 logements autorisés sur la période de 2001 à 2010 :

- 49 sont en logements en individuels purs (soit 80 %)
- 10 sont en individuels groupés (soit 16 %)
- 2 sont en collectifs (sans le château) soit 3,2 %.

5. POLITIQUE DE L'HABITAT

Les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes du Pays de l'Herbasse qui n'a jamais été voté par le conseil communautaire, sont les suivants :

Nombre de nouveaux logements par an :

	Total logements	Logements locatifs sociaux*				Logements en accession et locatif libre			
		Total	dont très social	dont social	dont intermédiaire	Total	dont accession sociale	dont accession libre	dont locatif libre
Saint-Donat	45	15	2	10	3	30	3	20	4
Autres communes	45	10	1	9	0	35	2	28	2
Ensemble du Canton	90	25	3	19	3	65	5	48	6

* hors offre spécifique (type foyer, résidence sociale, etc...)

- 95 % de cette production correspond à des logements neufs.
- Les 5 % restant sont des logements vacants qui seront mis sur le marché après réhabilitation, notamment dans le cadre du PIG, soit 4 à 5 en moyenne par an sur l'ensemble du Pays.

Pour les 8 communes : 45 logements nouveaux par an dont 10 logements locatifs sociaux et 35 logements en accession et locatifs libres.

A partir d'une répartition identique par commune, à l'échelle communale ces objectifs correspondraient à 5,6 logements nouveaux par an dont 1,2 logements locatifs sociaux et 4,3 logements en accession et locatifs libres.

Parmi ces logements nouveaux 5% seront issus de la réhabilitation de logements vacants.

Pour Chavannes, le PLH préconise les typologies suivantes : 10 % de collectifs, 20 % d'individuel groupé et 70 % d'individuel pur.

Typologie indicative des logements à impulser, en fonction des territoires :

	Collectif (y compris petit collectif)	Individuel groupé*	Individuel pur**
Ville centre	30 %	30 %	40 %
Autres communes	10 %	20 %	70 %

* Opération de maisons, mitoyennes ou non, réalisées par un opérateur unique (promoteur, bailleur social)

** Maisons qui on fait l'objet de permis individuels, que ce soit en lotissement ou sur un terrain en diffus

La production constatée sur la commune ces dernières années :

- avec la rénovation du château est de 56% d'individuel pur, 11 % d'individuel groupés et 32% en réhabilitation,
- sans tenir compte du château (qui reste un fait exceptionnel) la répartition est la suivante 80% d'individuel pur, 16 % d'individuel groupés et 3,2% en réhabilitation.

Les densités suggérées par le PLH sont les suivantes :

	Nouveaux logements / an	Densité retenue (voirie comprise)	Besoins indicatifs en foncier pour l'habitat
Saint Donat	43	100 logts/ ha en collectif 25 logts/ ha en individuel groupé 15 logts/ en individuel diffus	1,8 ha
Pays de l'Herbasse hors Saint Donat	43	100 logts/ ha en collectif 25 logts/ ha en individuel groupé 15 logts/ en individuel diffus	1,8 ha
Total Pays de l'Herbasse	86	/	3,6 ha

Si les densités proposées pour les logements individuels et individuels groupés sont réalistes, une densité de 100 logements à l'hectare pour le collectif ne semble pas raisonnable pour une commune comme Chavannes. Pour mémoire, la zone de la Monnaie à Romans sur Isère présentait une densité de 67 logements à l'hectare, avant les démolitions nombreuses qui ont eu lieu afin de dégager des espaces publics.

Il semble donc que 60 logements à l'hectare soit une densité plus adaptée à la commune de Chavannes.

A partir de ces données, le besoin en surface pour une croissance de 1,7%/an sur 12 ans serait d'environ 2,8 à 3,5 ha.

Typologie indicative PLH		collectif	individuel groupé	individuel	Surfaces nécessaires	
Pour une croissance de 1,7 % par an	Nb total de logements - 5% rénovation	10%	20%	70%	Mini (plh)	Maxi
Sur 12 ans	51	5	10	36	2,8	3,5

SYNTHESE – HABITAT

- √ Un **tissu urbain** présentant peu d'homogénéité
- √ Un habitat composé essentiellement de **maisons individuelles** (90% en 2007) ;
- √ Un parc significatif de **logements locatifs** (20% en 2007 en intégrant le château) ;
- √ Un parc de plus **de 2% de logements locatifs aidés** ;
- √ Un rythme **de 6 à 8 logements nouveaux par an** en moyenne ;
- √ Un **PLH**, non approuvé, qui fixe des objectifs en matière de diversification de l'habitat.

ENJEUX – HABITAT

- Promouvoir des **formes d'urbanisme alternatives** au pavillonnaire, plus mixtes et plus denses par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation et de règlement
- Fixer des **objectifs de modération de la consommation d'espace**
- Définir une **stratégie de financement de l'aménagement** en amont au moyen notamment de la taxe d'aménagement le cas échéant, sectorisée.
- Assurer les **liaisons entre les pôles urbains existants** en intégrant tous les modes de déplacements.

C. ACTIVITES

LEGENDE :

- Siège d'exploitation
- Siège d'exploitation non professionnelle et non perenne
- Artisans
- ✕ Commerces et services



1. L'AGRICULTURE

(Source : Recensement Général Agricole 2000-2010 –Données communales)

Le plan régional de l'agriculture n'a pas été établi (article L112-2-1 du code rural).

Il n'existe pas de zone agricole protégée délimitée sur le territoire communal en application de l'article L112-2 du code rural.

Dans le département de la Drôme, le document de gestion de l'espace agricole et forestier n'a pas été établi et il n'existe pas de Zone Agricole Protégée délimitée sur le territoire de la commune.

Commune de CHAVANNES
Plan Local d'Urbanisme

DIAGNOSTIC AGRICOLE

LEGENDE :

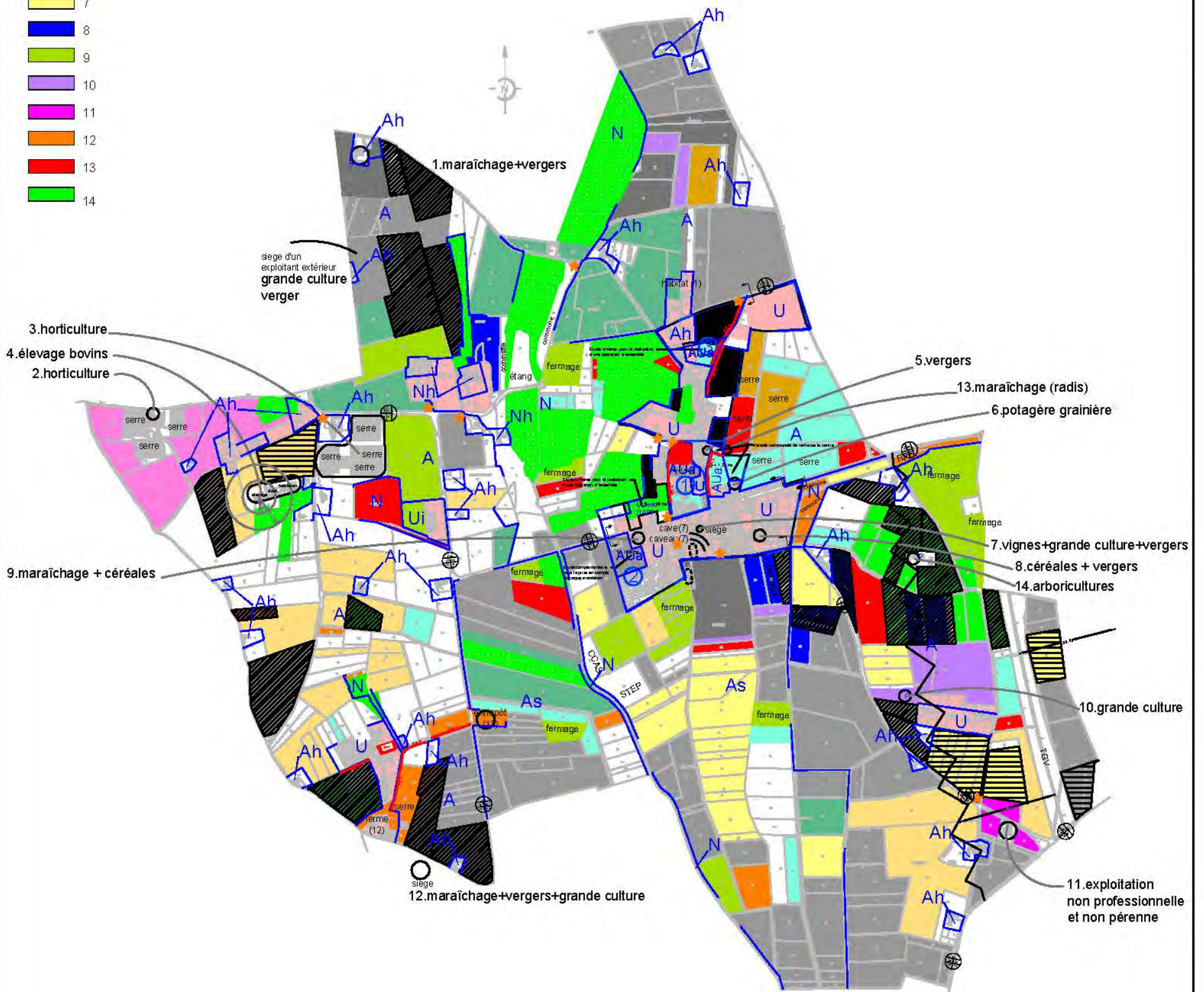
- Ancien siège d'exploitation agricole : retraité
- Siège d'exploitation agricole :
- Exploitations agricoles extérieures
- Zones urbanisées
- Zones boisées

Type de culture :

- Verger
- Vigne
- Serre
- Autres

Exploitations agricoles

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14

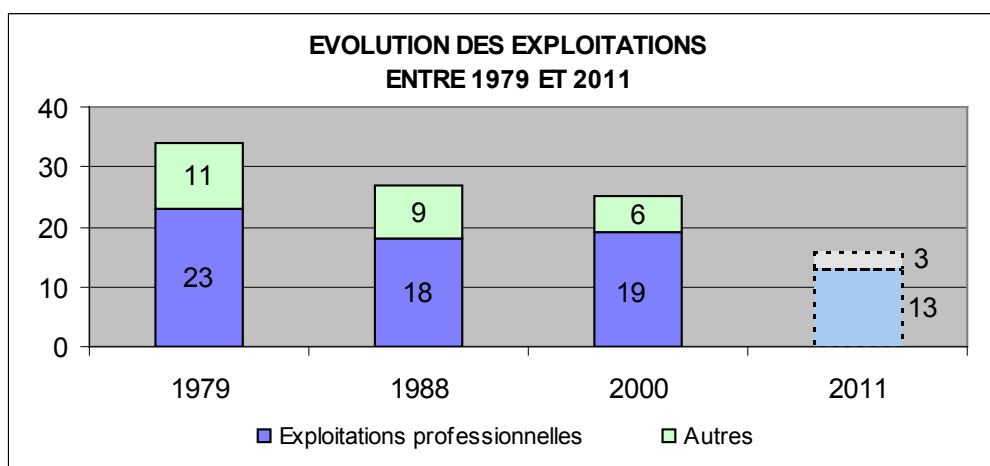


1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE

Avec une superficie agricole utilisée (SAU) communale de 354 ha selon le RGA 2000, l'agriculture occupe 75% du territoire communal.

Selon ce même recensement la SAU des exploitations de la commune était légèrement supérieur avec 422 ha, ce qui signifie qu'une partie des exploitants de la commune exploite des terres sur des communes voisines. En 2010, la superficie utilisée est seulement de 344 ha.

Evolution du nombre d'exploitations agricole de 1979 à 2011



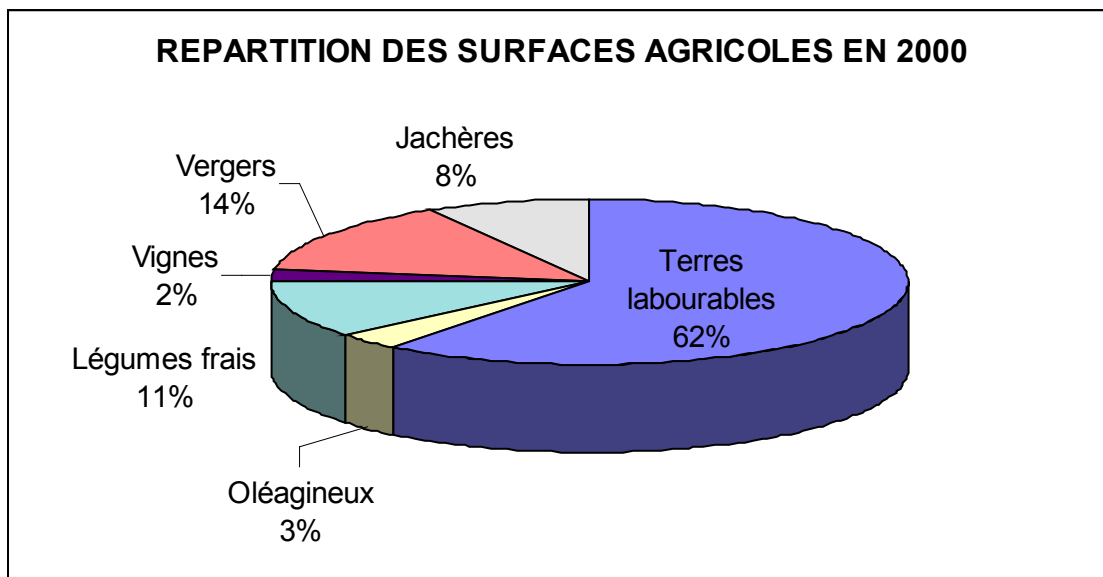
Suite à une rencontre avec les exploitants en mairie, nous recensons 13 d'exploitations en activité sur la commune en 2011, pratiquant essentiellement la culture fruitière (abricot, pêche, cerise) et maraîchère (légume). Nous comptons également un élevage, deux exploitations horticoles, une cave.

Le nombre d'exploitations professionnelles (c'est-à-dire qui concernent au minimum l'équivalent de $\frac{3}{4}$ d'un temps plein de travail sur une année) a diminué depuis 2000, puisqu'en 2011, la commune compte 13 exploitations ayant leur siège sur la commune, contre 19 en 2000 (soit une baisse de 30%).

Parmi ces exploitations, 31% exploitent moins de 10ha.

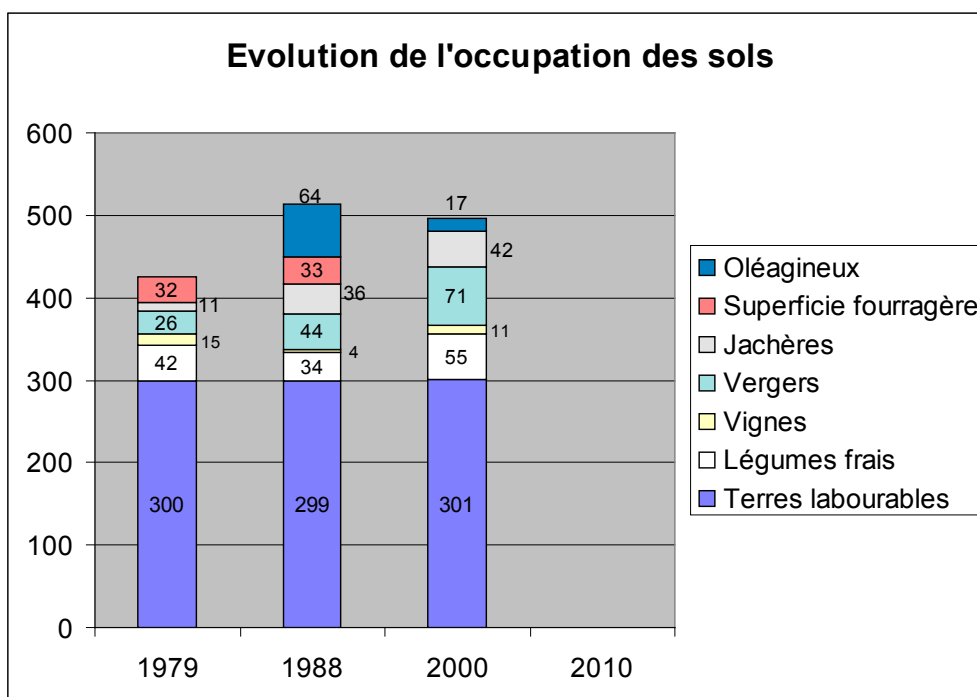
surface		
< 5 ha	3	23%
5-10ha	1	8%
10-20 ha	1	8%
20-35 ha	5	38%
40-60ha	3	23%

1.2. L'OCCUPATION DES SOLS



Les terres labourables dominent très largement, représentant 62 % de la SAU de la commune en 2000. Ces grandes surfaces sont principalement situées dans la partie sud de la commune.

Les cultures de vergers, vignes et légumes représentent environ 27% des cultures.



Les surfaces de terres labourables sont stables depuis 1979. La superficie d'oléagineux diminue fortement entre 1988 et 2000.

En 2010, la superficie des terres labourables est de 265 ha (forte baisse) et les cultures permanentes 60 ha contre 84 ha en 2000.

Les surfaces en légumes frais augmentent depuis 1988 : +62%.

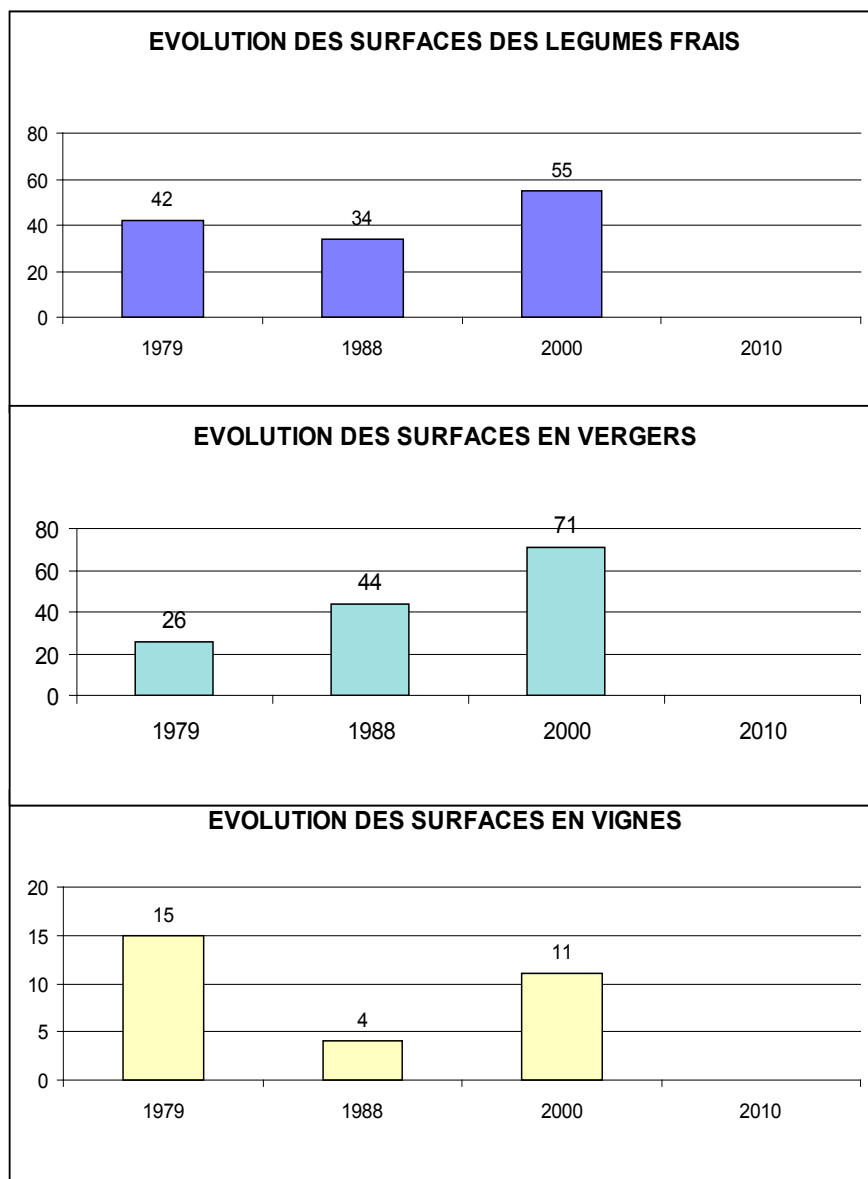
Une partie de ces surfaces est en serre.

Les surfaces en vergers ne cessent d'augmenter depuis 1979 : + 45 ha.

Les surfaces d'abricotiers étaient de 39 ha en 2000 (+15ha/1988), les abricotiers de 39 ha (+9ha/1988).

Après une forte baisse de 1979 à 1988, les surfaces en vignes ont eu tendance à accroître : + 7 ha.

La cave présente sur la commune est en reconversion bio.



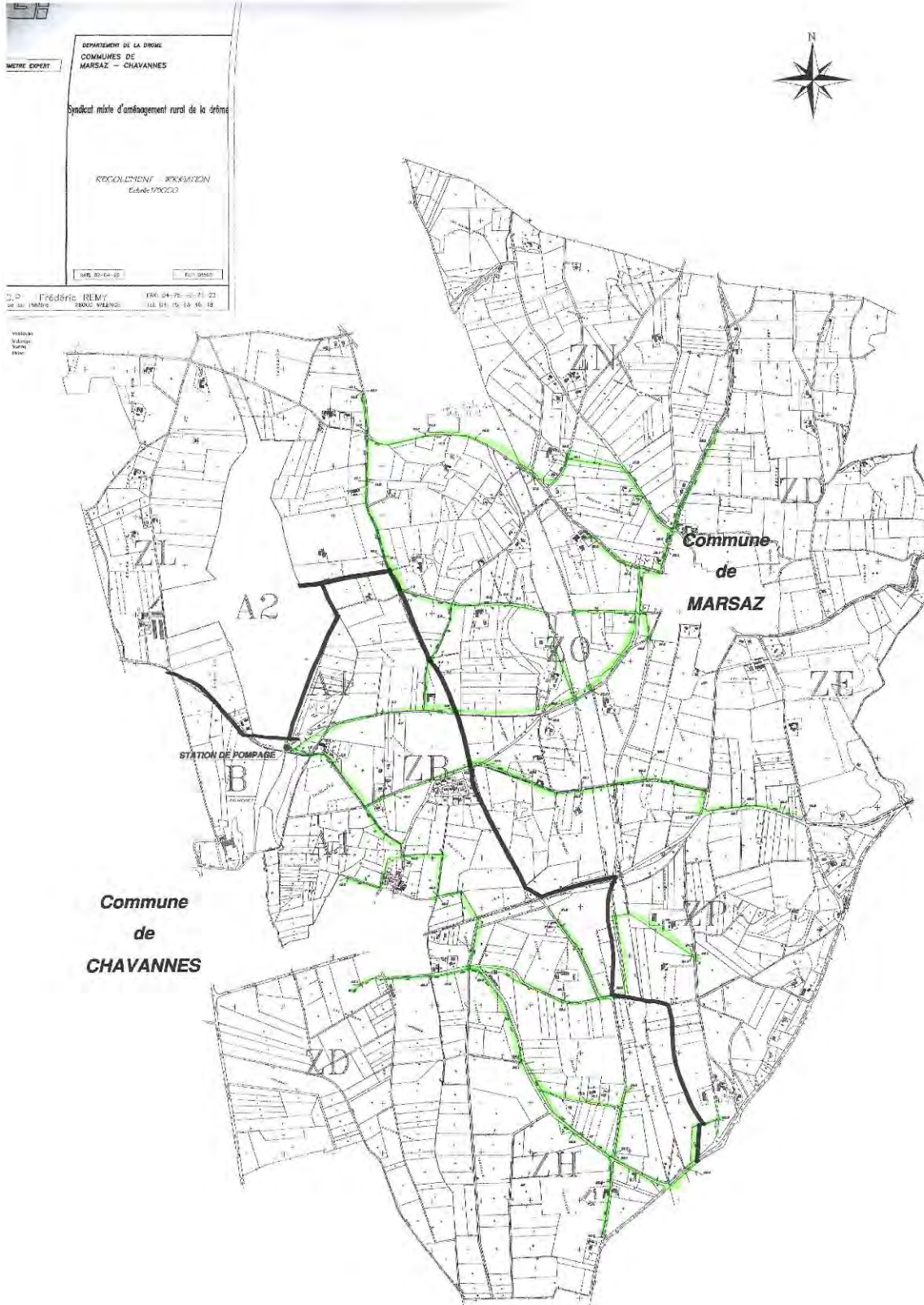
Surface agricole sous contrat (CTE et CAD) : aucune recensée lors de la rencontre avec les exploitants.

1.3. L'ELEVAGE

Un élevage bovin est présent au nord-ouest de la commune (environ 90 bêtes).



1.4. IRRIGATION

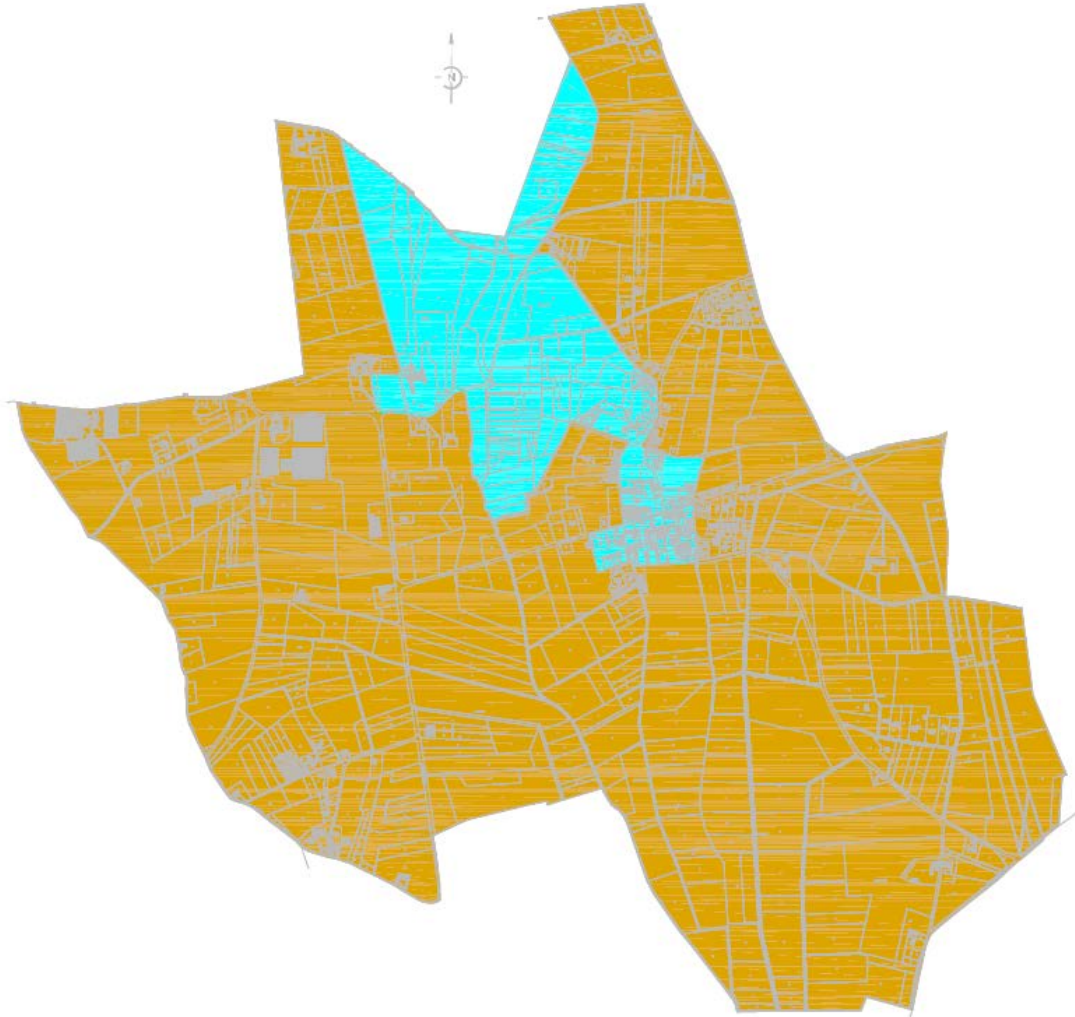
La commune est desservie par le réseau du SYGRED :



1.5. REMEMBREMENT

Hormis le village et ses abords l'ensemble de la commune a été remembré.

-  Parcelles remembrées
-  Parcelles non remembrées



1.6. LES APPELLATIONS

Comme tout le département de la Drôme, la commune de Chavannes fait partie de l'aire AOC «Picodon de la Drôme».

Les IGP suivantes sont également recensées :

- concernant les vins : Collines Rhodaniennes blanc, rosé et rouge, Comtés Rhodaniens blanc, rosé et rouge, Drôme blanc, rosé et rouge, Méditerranée blanc, rosé et rouge ;
- concernant l'élevage : Pintadeau et volaille de la Drôme.

1.7. LES ACTIFS AGRICOLES

Au total, l'agriculture représente une cinquantaine d'emplois environ en 2011 (selon les données communales : 13 chefs d'exploitations, 36 emplois à plein temps) Auquel s'ajoute au moins 12 emplois saisonniers pour le ramassage des fruits principalement.

Les emplois sont principalement créés par l'activité horticole et l'activité commerciale de fruits (30 emplois). Ces exploitations sont gérées soit par de jeune exploitant soit par un exploitant ayant assuré sa succession.

1.8. DEVENIR DES EXPLOITATIONS

Parmi les exploitants rencontrés :

- 21 % ont moins de 30 ans,
- 21% ont entre 30 et 44 ans,
- 36% ont entre 45 et 55 ans (dont 1 qui a précisé que la succession assurée)
- 21 % plus de 55 ans (dont 2 sans successions)

A court terme le nombre d'exploitation devrait passer de 13 à 11 (dans le cas où il n'y ai pas de nouveaux exploitants).

2. LA FORÊT

Le territoire communal possède un secteur boisé à proximité de l'étang du Mouchet. Le taux de boisement de la commune est seulement de 5%.

3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES

Activité industrielle :

- Menuiserie André, route de Chantemerle lès Blés, 13 salariés.

Commerces – Services – Constructions :

Liste des services et commerces présents sur la commune :

- Agence postale communale
- Bar / restaurant / discothèque
- Coiffeuse à domicile
- Plants de légumes et de fleurs
- Vins
- Fruits et légumes (agriculteurs)
- Elagage

Liste des artisans présents sur la commune :

- Maçonnerie
- Electricité bâtiment
- Peinture décoration
- Ramonage
- Installateur de cuisine intégrée.

Pour les achats, les habitants se déplacent à principalement sur Saint Donat/Herbasse et également à Tain l'Hermitage, Romans/Isère, Bourg lès Valence, Clérieux

Il n'y a pas de zone spécifique réservée à l'accueil d'activités économiques sur la commune de Chavannes. La communauté de communes du Pays de l'Herbasse détient la compétence en matière de développement économique. Les zones d'activités intercommunales les plus proches sont celles de St Donat sur l'Herbasse.

☐ **Tourisme**

Pas d'hébergement touristique.

4. LES ZONES D'ACTIVITES

Aucune zone d'activité n'est recensée sur le territoire communal. Des zones locales existent dans les communes proches de Saint-Donat, Clérieux, Chanos Curson. Des zones plus importantes sont localisées à Mercuriol.

SYNTHESE – ACTIVITES

- Une **activité agricole dynamique** : 13 exploitations dont 1 élevage, cinquantaine d'emplois
- Présence d'IGP
- Quelques artisans présents sur la commune dont une menuiserie (13 emplois)

ENJEUX – ACTIVITES

- Préserver de l'activité **agricole**
- Favoriser l'accueil d'un **commerce de proximité** dans le centre bourg
- Permettre aux activités existantes de se développer

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS

Ils se résument à la mairie et à la poste (agence postale communale)

Le bâtiment accueillant la mairie est exigu et ne dispose ni de trottoir ou de parvis assurant une sortie sécurisée.

La scolarisation des élèves est assurée dans le cadre d'un regroupement pédagogique avec Marsaz et Bren.



Un service de ramassage scolaire a été mis en place (6 classes sur les 3 communes).

Les équipements scolaires situés dans le village, le long de la R.D., accueillent deux classes, une cantine et une garderie périscolaire à l'arrière de l'école.

L'école est peu fonctionnelle, le restaurant scolaire est enclavé et une réelle problématique de stationnement est constatée.

2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS ET ESPACES PUBLICS

2.1. LE VILLAGE

La commune dispose :

- d'une salle des fêtes communale (120m²) avec locaux annexes bar (30m²), cuisine (30m²) et locaux rangement (30m²+30m²)
- d'une bibliothèque communale au dessus de la salle des fêtes (25m²). Ces équipements se situent à l'écart des autres équipements et il est peu accessible.

Les équipements sportifs sont regroupés au nord ouest du village :

- Terrain de tennis (réalisé en 1980, entretenu régulièrement par le comité des fêtes)
- Terrain de boules (réalisé en 1980, entretenu régulièrement par le club des Boules).
- « Boulodrome couvert » sous une serre pour les joueurs de pétanque (2005).

- Cage de foot au complexe sportif.
- Salle des associations près de la salle des fêtes (40m²) et local de rangement annexe.
- Buvette près du terrain de boules (40m²).

Des espaces publics sont situés au village avec :

- | | |
|--|---|
| - Place de la mairie : environ 1500m ² | - Place des sports : environ 2000m ² |
| - Place du café : environ 500m ² | - Place de la salle des fêtes : environ 300m ² |
| - Place de la fontaine : environ 400m ² | |



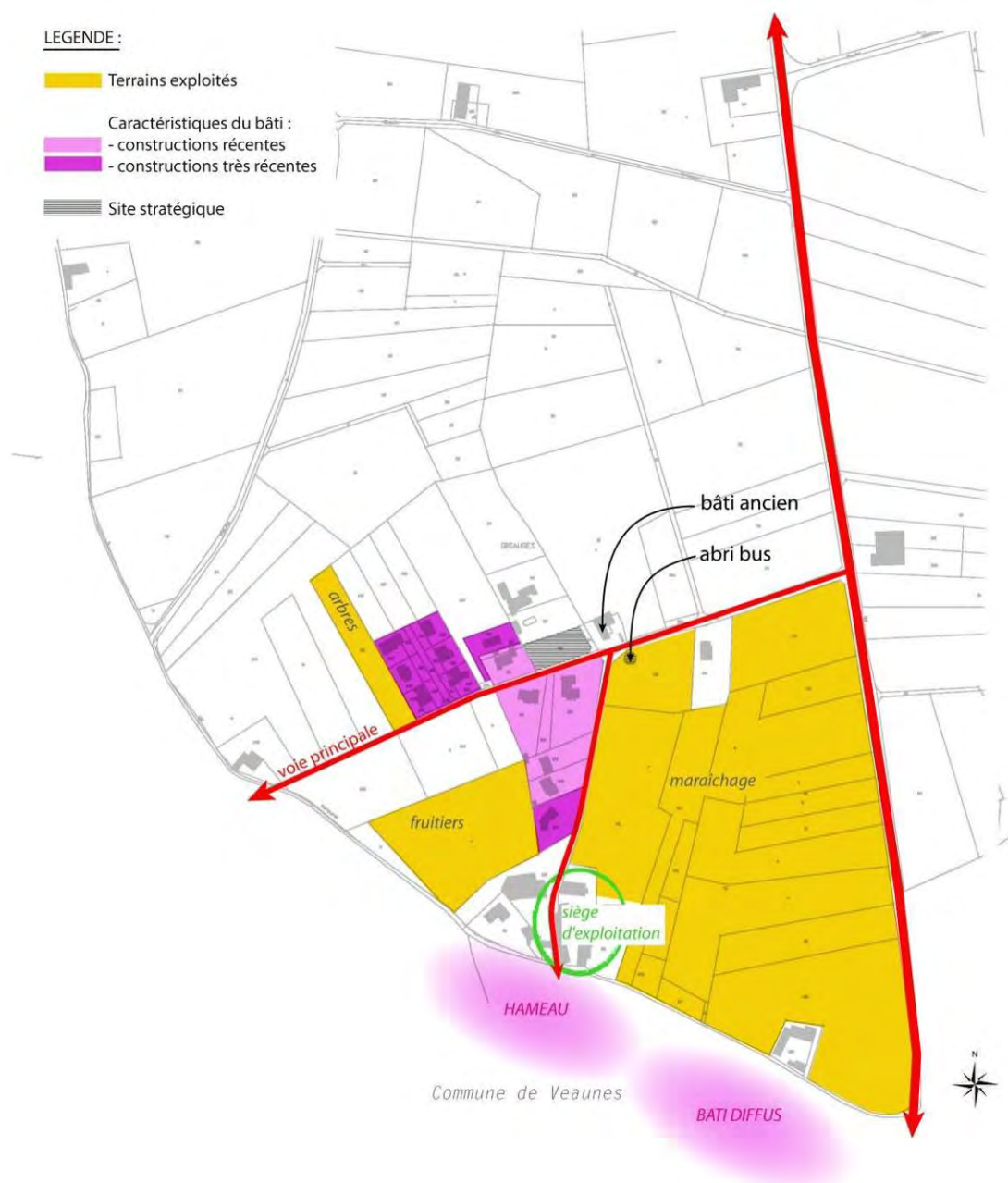
Le fonctionnement urbain est à améliorer

- des équipements publics à relier (école / bibliothèque/ ...)
- des facilités de desserte à trouver (arrêt minute / école ...)
- une lisibilité des services, commerces et équipements à trouver (mairie / parvis / centralité ...)
- des espaces publics à rendre plus qualitatifs.

Des études ont été menées par le CAUE, le BE TEKNE, le BEAUR. Les objectifs de la commune sont de créer une nouvelle école pour répondre aux besoins et d'utiliser l'école actuelle pour installer la mairie. A l'issue de ces études, les élus ont fait le choix d'implanter l'école à proximité de l'ancienne école afin de rester au cœur du centre et de poursuivre l'utilisation de la cantine récemment aménagée.

2.2. QUARTIER DES GRIAUGES

Ce quartier s'est fortement développé depuis l'approbation de la carte communale, le nombre de construction a doublé. L'aménagement d'un espace commun permettrait d'améliorer le cadre de vie.



SYNTHESE – FONCTIONNEMENT URBAIN

√ Fonctionnement **urbain** à améliorer (équipements publics à relier, ...)

ENJEUX – FONCTIONNEMENT URBAIN

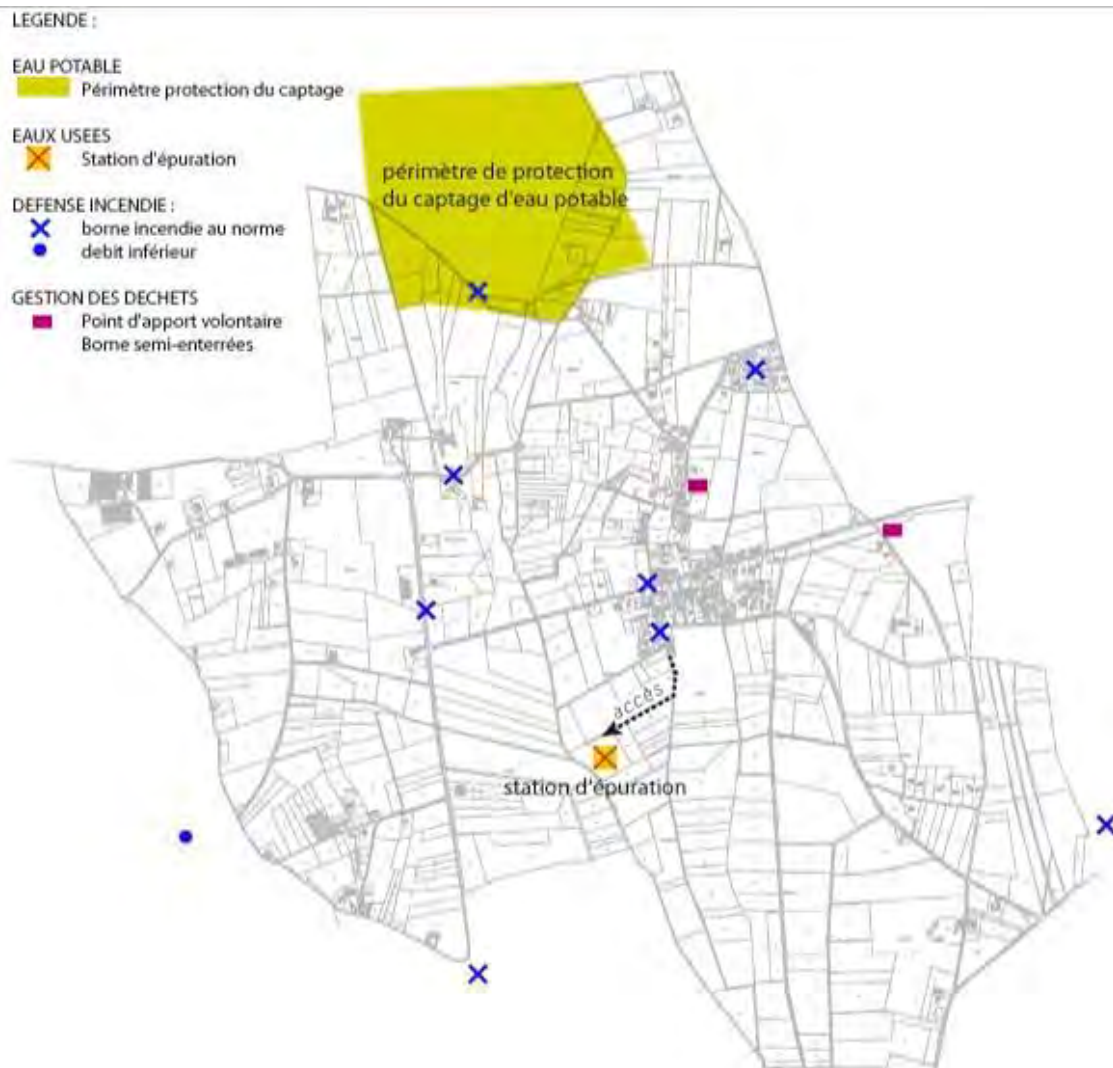
- Des équipements publics à relier
- Réflexion sur le déplacement de l'école, de la mairie : création d'une centralité
- Des facilités de desserte à trouver
- Des espaces publics à rendre plus qualitatifs.

3. VIE ASSOCIATIVE

La commune compte des associations qui animent la vie locale dans le domaine du sport et des loisirs essentiellement :

- Club des bleuets affilié aux aînés ruraux : activités des séniors, cartes, pétanque....
- Amicale des boules : boule lyonnaise.
- Association communale de Chasse.
- Poker Gambetta Club : jeu de poker.
- Amicale des parents d'élèves du RPI, la Marelle : animation autour du RPI, financement de sorties pédagogiques.
- Association Cantine Garderie : Gestion des cantines et garderies du RPI.

4. LES RESEAUX



4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le réseau d'adduction d'eau potable relève de la compétence du syndicat intercommunal des Eaux de la Veune (SIEV).

En 2009, la commune compte 286 branchements. Elle est alimentée par les puits et forage des Marais. Cette ressource des Marais, située sur les communes de Chavannes et Marsaz, comprend 2 puits et 1 forage.

Une autorisation d'exploiter un débit de 700m³/h a été délivrée par un arrêté de déclaration d'utilité publique du 09/06/1997.

La qualité des eaux distribuées est conforme à la législation pour tous les paramètres physico-chimiques et bactériologiques mesurés pour toutes les unités de distribution.

La capacité du réseau est suffisante pour développer l'habitat au village. La ressource en eau du SIEV est très largement suffisante pour permettre de répondre aux besoins engendrés par le PLU qui consiste en une réduction des besoins par rapport à la carte communale.

4.2. ASSAINISSEMENT

Un schéma général d'assainissement a été réalisé en 2000. L'étude comparative des scénarios d'assainissement avait pour objectif la recherche d'une solution fiable et efficace dans le contexte communal et environnemental.

Il avait été envisagés : la mise en séparatif du réseau unitaire existant, la construction d'une station intercommunale et l'extension du réseau de collecte au quartier Griauges. Depuis ce document, l'ensemble des travaux a été réalisé.

a) Assainissement collectif

Un réseau public de collecte des eaux usées dessert le bourg et le quartier des Griauges. Le raccordement à la station a été réalisé en 2010 sur la commune.

La gestion des eaux usées est assurée par le SIA Chavannes. La capacité de la station permettrait un raccordement de 500 logements.

La station utilise le procédé de phyto épuration, la capacité est de 880 EQ pour Marsaz et Chavannes. La commune dispose de foncier à proximité immédiate pour étendre la station à moyen ou long terme.

Suite à une visite du SATESE le 05-09-11, il a été conclu que la station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de plus de 50% de sa capacité nominale.

La répartition de l'utilisation de la STEP entre les deux communes est de 45% pour Marsaz et 55% pour Chavannes.

Au 15/01/13, 303 branchements avaient été recensés : dont 173 sur Chavannes et 130 sur Marsaz.

D'après les données de 2013, Chavannes dispose d'un potentiel de raccordement de 102 logements.

b) Assainissement autonome

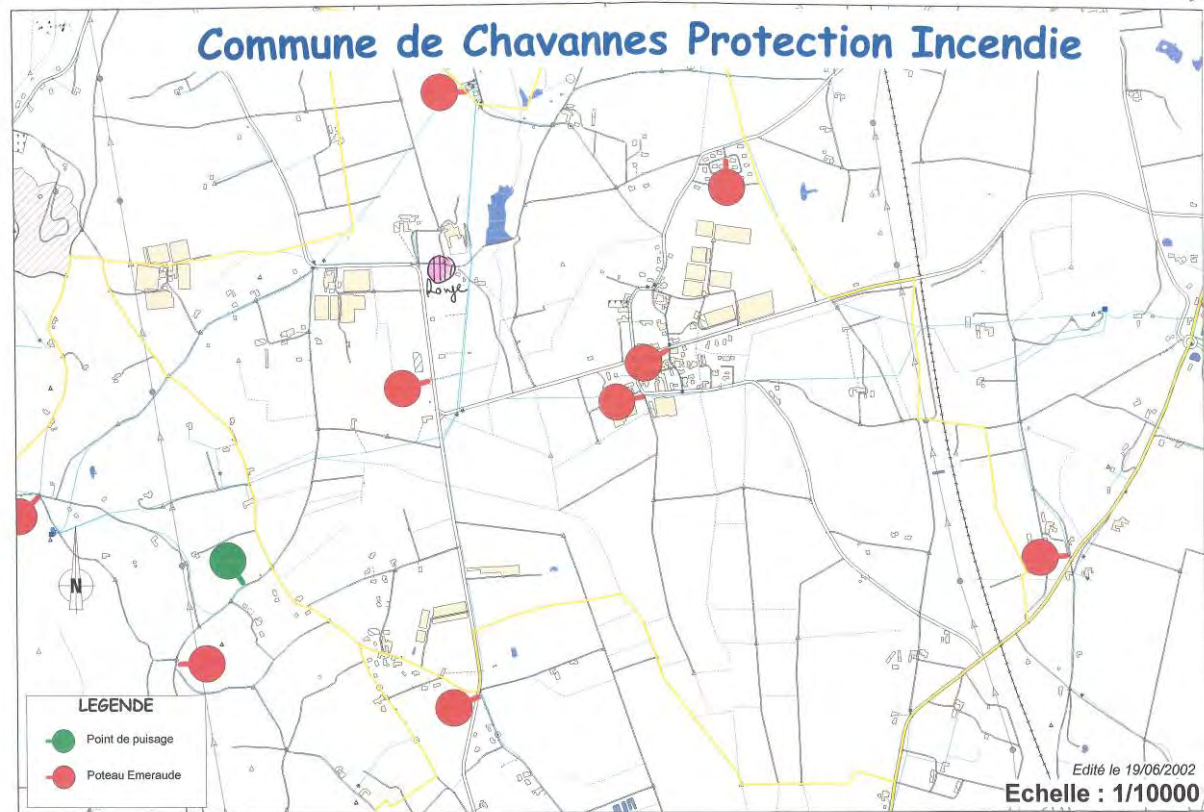
Il concerne tous les quartiers en dehors du village et du quartier des Griauges.

Un SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) a été mis en place dans le cadre de la Communauté de communes du pays de l'Herbasse.



4.3. DEFENSE INCENDIE

Le réseau est basé sur le réseau d'eau potable. Il comprend 6 poteaux incendie aux normes à Chavannes et 3 à proximité sur les communes voisines.



4.4. GESTION DES DECHETS

Cette mission est gérée par la Communauté de communes du Pays de l'Herbasse. Seule la compétence de traitement des déchets a été transférée au Syndicat de Traitement des Déchets Ardèche-Drôme (SYTRAD).

✓ **Les déchets collectés**

La collecte des ordures ménagères s'effectue par bac roulant de regroupement.

✓ **Point d'apport volontaire**

Deux points d'apport volontaire sont implantés sur la commune, pour la collecte du verre, des papiers-cartons, des emballages plastiques et métalliques. Des bornes semi-enterrées ont récemment été implantées.



✓ **L'apport Volonté en déchetterie**

Les matériaux recueillis par les déchetteries sont des déchets qui ne peuvent être éliminés de manière satisfaisante pour la collecte des ordures ménagères en raison de leur volume, de leur poids ou de leur nature : il est possible d'y apporter du carton, du bois et des vieux meubles, des ferrailles, des matières plastiques, des pneumatiques, des branchages, les déchets ménagers spéciaux, les gravats inertes, sans autres déchets, les gros et petits électroménagers, les huiles de vidange et de friture, les piles, les accumulateurs au plomb ou au cadmium-nickel, les radiographies, les pots de peinture vides, les bidons d'huile vides.

La déchetterie de Saint-Donat, est ouverte au public de la CCPH. Elle est ouverte le mercredi, vendredi et samedi l'après-midi.

✓ **Le compostage**

Dans le cadre du plan de gestion des déchets adopté par le Comité syndical du SYTRAD, une opération de promotion du compostage individuel, visant à intensifier le traitement à la source de biodéchets en habitat pavillonnaire avait été mis en place en 2005.

Ce premier projet de diffusion de composteurs individuels, sur une durée de 3 ans, a été un succès et devant la demande constante de composteurs, le SYTRAD a décidé de renouveler cette opération pour une durée de 3 ans.

L'opération reconduite par le SYTRAD comprend :

- la distribution des composteurs individuels auprès des usagers (au prix de 15 Euros);
- la mise en place d'un suivi technique ;
- la conduite d'un plan de communication.

✓ **Le traitement des déchets**

La Communauté de Communes du Pays de l'Herbasse a transmis la compétence « Traitement des déchets » au SYTRAD.

Créé en 1992, le SYTRAD englobe aujourd'hui 23 Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), soit **358 communes et 510 434 habitants** (population DGF 2007).

La compétence du SYTRAD touche uniquement le traitement des déchets ménagers et assimilés. Le transport des déchets jusqu'aux lieux de tri ou de traitement n'est pas de la compétence du SYTRAD et reste attaché à la collecte.

Territoire du Sytrad (Source : rapport d'activités 2010)

Pour 2010, les chiffres du SYTRAD indiquent :

- un taux de recyclage de 21 % pour les déchets transférés au centre de tri depuis la Communauté de l'Herbasse. Il s'agit d'un taux supérieur à la moyenne du SYTRAD (19,77%).
- une collecte sélective à l'échelle de la Communauté de l'Herbasse de 71,71 kg/hab./an, pour une moyenne de 64,79 kg/hab./an à l'échelle de SYTRAD dont :
 - une collecte du verre de 34,37 kg/hab./an, pour une moyenne de 28,6 kg/hab./an à l'échelle de SYTRAD. Entre 2009 et 2010, le tonnage de verre traité a augmenté de 2,5% à l'échelle de la Communauté de l'Herbasse (-0,8% en moyenne sur l'ensemble du territoire du SYTRAD).
 - une collecte du corps plats de 31,21 kg/hab./an, pour une moyenne de 30,98 kg/hab./an à l'échelle de SYTRAD. Entre 2009 et 2010, le tonnage de corps plats traité a augmenté de 1,7% à l'échelle de la Communauté de l'Herbasse (-0,1% en moyenne sur l'ensemble du territoire du SYTRAD).
 - une collecte du corps creux de 6,33 kg/hab./an, pour une moyenne de 5,15 kg/hab./an à l'échelle de SYTRAD. Entre 2009 et 2010, le tonnage de corps creux traité a augmenté de 9,5% à l'échelle de la Communauté de l'Herbasse (+2,5% en moyenne sur l'ensemble du territoire du SYTRAD).
- une collecte des ordures ménagères résiduelles à l'échelle du SMIEOM de 267,27 kg/hab./an, pour une moyenne de 259,06 kg/hab./an à l'échelle de SYTRAD.

✓ **La gestion des déchets ménagers et industriels banals**

Le Plan interdépartemental d'élimination des déchets (PIED) de la Drôme a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 21 décembre 1995 et son Elaboration approuvée par arrêté du 9 novembre 2005.

✓ **La gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (BTP)**

Le Plan interdépartemental d'élimination des déchets du BTP a été approuvé par arrêté des 14 et 30 juin 2004.

✓ **La gestion des déchets d'activités de soins**

La circulaire DGS – VS3/DPPR n° 2000 /322 du 9 juin 2000 relative à l'acceptation en déchetterie des déchets d'activités de soins à risques infectieux (D.A.S.R.I.) produits par les ménages et par les professionnels de santé libéraux vise à encourager leur accueil en déchetterie ou dans tout autre type de structure adaptée (collecte mobile...). L'article R 123.14 du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comprennent à titre informatif les schémas des systèmes d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation en précisant les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets.

4.5. RESEAUX NUMERIQUES

L'objectif du syndicat Mixte Ardèche-Drôme Numérique (ADN) est de mettre en place un réseau structurant en fibre optique de plus de 2000 km sur les zones économiques et résidentielles des 2 départements, complété d'un réseau hertzien sur les zones blanches.

En ce qui concerne le Pays de l'Herbasse, le réseau de fibre optique a été installé à St Donat.

SYNTHESE – EQUIPEMENT

- ✓ Réseau **d'eau potable** satisfaisant
- ✓ Station **d'épuration** utilisée à moins de 50% de sa capacité
- ✓ Problématique liée à l'écoulement des **eaux pluviales**
- ✓ **Défense incendie** aux normes
- ✓ Gestion des **déchets** assurée par la CCPH et le traitement par le SYTRAD
- ✓ **Réseau numérique présent à St Donat.**

ENJEUX – EQUIPEMENT

- Tenir compte de la **capacité des réseaux** pour les zones d'urbanisation futures

5. CIRCULATIONS LOCALES

5.1. RESEAU DE TRANSPORT

La commune est traversée par nombreuses routes départementales :

- la RD 115 qui relie Tain l'Hermitage et St Donat ;
- la RD 115a qui relie Marsaz à Clérieux ;
- la RD 309 en direction de Chantemerle les Blés ;
- et la RD67 qui longe la limite sud de la commune, menant de Chanos Curson à St Donat.



En plus des axes d'importance départementale, le territoire communal est quadrillé par un réseau de voiries communales.

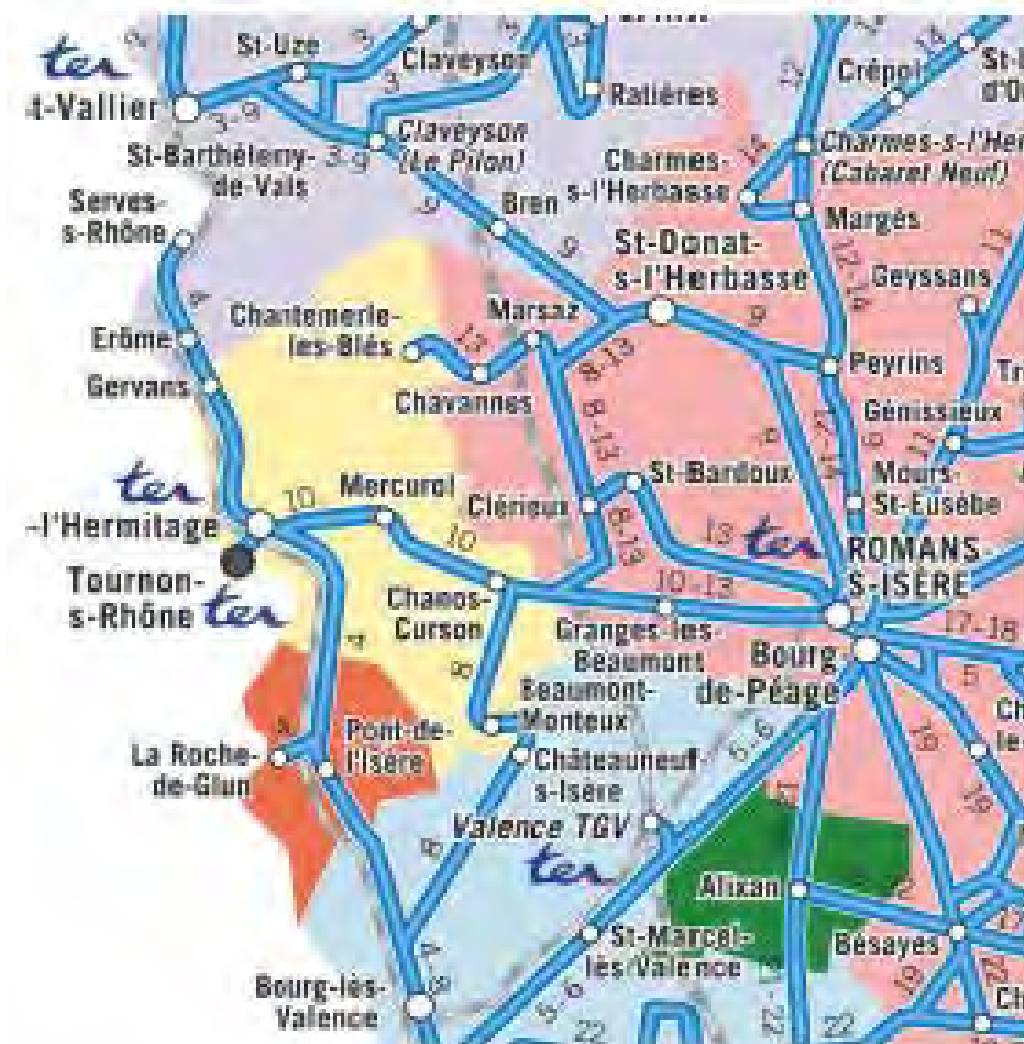
5.2 DEPLACEMENTS

La commune n'étant incluse dans aucun périmètre de Transports Urbains, l'autorité organisatrice des transports est le Conseil Général.

Elle est desservie par des lignes régulières de cars qui empruntent la RD115.

Réseau Départemental de la Drôme (Conseil Général 26) en partenariat avec Valence Romans Déplacements (VRD).

- **Ligne 13 : Romans - Saint-Donat - Chantemerle les Blés :**
 - 2 à 3 services quotidiens par sens,
 - Un temps de parcours de 15 à 25 mn pour rallier Romans sur Isère (gare multimodale),
 - Une ligne fréquentée majoritairement par des scolaires.

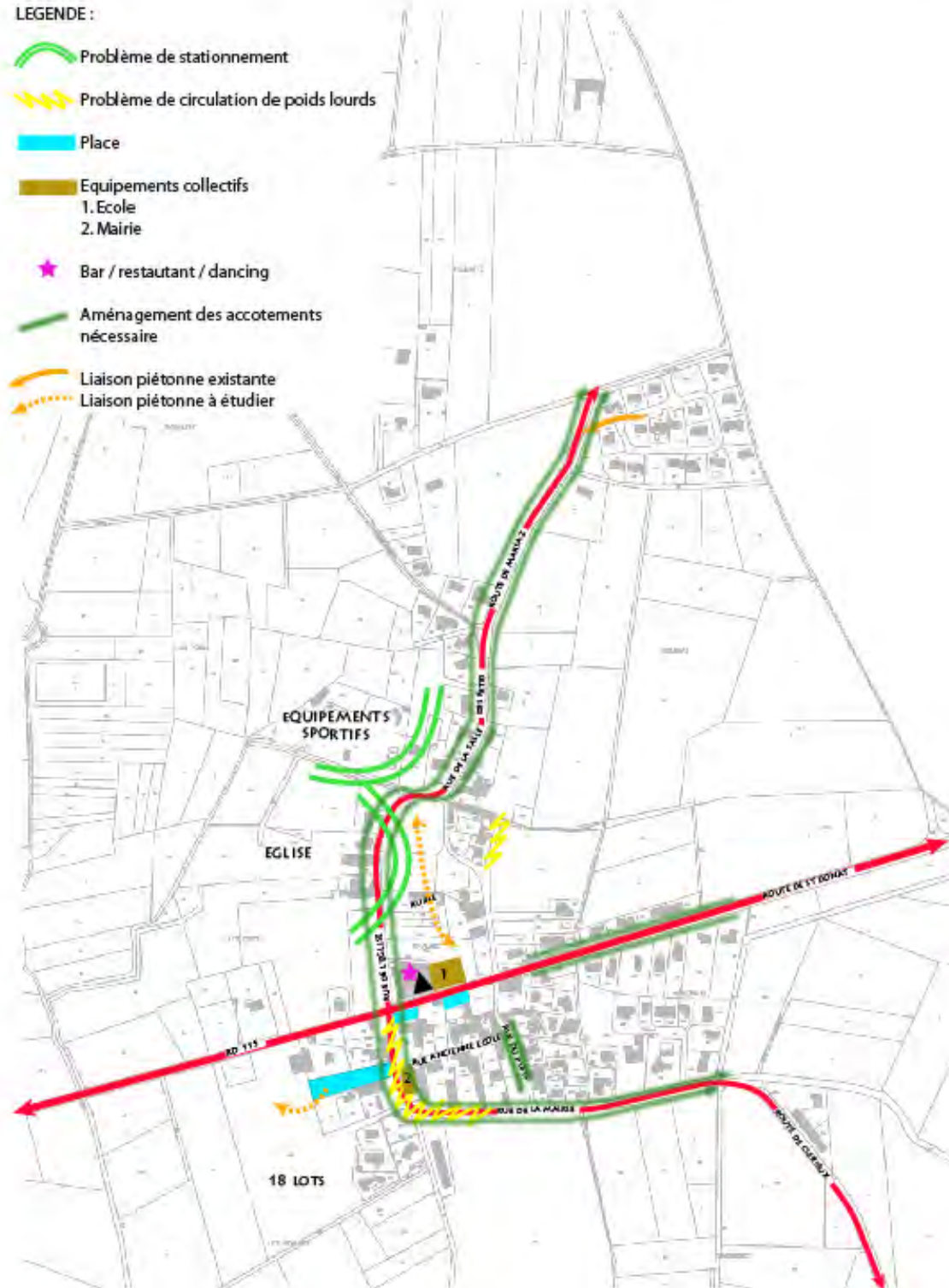


- **Services de transports scolaires à destination de Tournon et du RPI Bren-Chavannes-Marsaz.**

5.3. CIRCULATION DANS LE VILLAGE

Les cheminements piétons sont insuffisants le long de la RD 115a. Une carence en stationnement est constatée à proximité de l'Eglise et des équipements sportifs.

ILLUSTRATION : fonctionnement urbain au village



SYNTHESE – DEPLACEMENT

- √ Traversée du village nord sud inadaptée
- √ Manque d'accotement pour les déplacements doux

ENJEUX – DEPLACEMENT

- Mener une réflexion dans le cadre du PLU afin d'afficher les priorités des aménagements de requalification

CHAPITRE DEUXIEME
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

A. MILIEU PHYSIQUE

1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE

Le site est formé d'une plaine qui s'étend vers le sud. A l'ouest une colline boisée, de faible hauteur, sépare Chavannes de Chantemerle les Blés.

La topographie varie de la cote 235 m NGF, point culminant à l'Ouest du village (« Les Sables ») à la cote 178 m NGF, point bas en bordure de la Veane au lieudit « Les Marelles ».

2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

2.1. GEOLOGIE

(Source : SGA)

La commune de CHAVANNES est située à la frontière de deux grandes formations géologiques :

- le socle cristallin du Massif Central, qui se prolonge sur la Vallée du Rhône jusqu'à ST VALLIER et TAIN L'HERMITAGE ;
- le bassin sédimentaire bas dauphinois, situé en rive gauche du Rhône.

Ces deux unités sont séparées par une fracture majeure de direction méridienne, qui passe à l'Ouest de la commune (LARNAGE, ST BARTHELEMY DE VALS).

L'ensemble du territoire communal est situé dans le bassin sédimentaire bas dauphinois, dont la zone septentrionale est appelée « Drôme des Collines ».

Les différentes formations géologiques présentes sur la commune sont les suivantes, de la plus ancienne à la plus récente :

- Molasse sablo-gréseuse (m₂s) du miocène : sols sableux, de teinte jaunâtre, de texture moyenne et souvent consolidés (grès). Ces formations gréseuses peuvent se présenter en bancs durs intercalés dans les niveaux plus sableux. Les terrains sont alors peu perméables.
- Argiles du pliocène (p1M). Il s'agit de sols argileux de teinte grise ou bleue. Ces formations sont bien développées au Sud Est du village et à proximité du hameau de Griauges. Les sols argileux sont imperméables, ne permettant pas l'infiltration des eaux.

- Alluvions fluviales anciennes (Fy) du quaternaire. Il s'agit de cailloutis déposés en terrasse à l'Est du village (quartier Fouillouse).
- Alluvions fluviales récentes (F_{Z1}) du quaternaire. Il s'agit des alluvions de la plaine d'inondation de la Veune. Ce sont des sables à tendance limoneuse ou argileuse, pauvres en graviers et galets, sur une épaisseur de 1 à 3 m. Localement, les sols sont très argileux, voire tourbeux dans les fonds à faible pente mal drainés (secteur au Nord du village). Des phénomènes d'hydromorphie peuvent apparaître dans ces sols argileux imperméables.

Les formations superficielles résiduelles (Rs) et colluvions © sont des formations meubles, riches en cailloutis, particulièrement étendues sur les versants pentus à l'Ouest du village (quartier Griauges, village de Veunes).

La commune de CHAVANNES est caractérisée essentiellement par une zone qualifiée de plaine.

Les collines environnantes sur les communes voisines présentent des sols pentus moyennement perméables (molasse) ou imperméables (argiles pliocène), où un vaste réseau de drainage s'est naturellement créé au fil des dépressions topographiques (nombreuses combes sèches).

Les sols caillouteux de plaine de la commune laissent supposer des terrains perméables, permettant l'infiltration des eaux. Des secteurs à sols argileux imperméables ne sont cependant pas exclus vers les quartiers Griauges, les Sarras et localement le long de la Veune.

2.2 SITES ET SOLS POLLUES

Aucun site ni sol pollué n'est recensé sur la commune de CHAVANNES.

3. HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

Le ruisseau de la Veune prend sa source au Nord du village. Il traverse le territoire communal et se rejette dans l'Isère, en rive droite.

3.1 HYDROGEOLOGIE

Le principal magasin aquifère est constitué par la molasse sablo-gréseuse miocène citée précédemment qui offre des ressources en eau considérables (épaisseur de la formation avoisinant 300 m).

La nappe circule à des profondeurs variables dans ces matériaux sableux à perméabilité moyenne (10^{-5} à 10^{-3} m/s), selon un écoulement dirigé Nord/Sud.

La surface de la nappe épouse assez bien la topographie contrastée de la région et sa profondeur sous le sol est fonction du relief, variant de 0 m à 50 m dans les collines.

Sur la commune de CHAVANNES et ses environs, nous pouvons distinguer 2 nappes de profondeur différentes.

La nappe profonde (plusieurs dizaines de mètres) est en charge sous le village, comprise entre 2 formations imperméables. Un puits artésien utilise cette nappe pour l'alimentation de serres.

Elle est également exploitée par le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Veaine pour l'alimentation en eau potable de 15 communes (un forage d'une profondeur de 70 m environ).

La nappe superficielle est peu profonde (0.5 à 3 mètres) en écoulement libre dans la vallée de la Veaine. Elle est utilisée par de nombreux puits sur la commune. Elle est drainée par le réseau d'assainissement au niveau du village.

3.2. COURS D'EAU

Les deux principaux cours d'eau affluents de l'Isère s'écoulant à proximité de la commune de CHAVANNES sont les suivants : L'Herbasse et La Veaine.

Les principales caractéristiques de ces 2 cours d'eaux sont :

- **L'Herbasse :**

Elle s'écoule à l'Est du village, traversant la commune de ST DONAT SUR L'HERBASSE.

La superficie de son bassin versant au PONT DE L'HERBASSE (avant sa confluence avec l'Isère) est de 187 km², admettant un débit d'étiage de référence de 2.2 l/s/km².

La qualité physico-chimique est estimée à une classe 1B à 2 (qualité assez bonne à médiocre – pollution modérée à nette), sur le tronçon de ST DONAT à l'Isère.

L'objectif départemental de qualité (objectif 1995) de l'Herbasse sur ce tronçon est 1A.

- **La Veaine**

La Veaine prend sa source dans une zone de marécage (lieu-dit « Thiolatte ») sur la commune de CHAVANNES.

La qualité physico-chimique est estimée à la classe 1A (qualité bonne, absence de pollution), depuis sa source jusqu'à CURSON.

L'objectif départemental de qualité (objectif 1995) de la Veaine sur ce tronçon est 1B.

Un plan d'eau artificiel a été créé au lieudit « Le Mouchet ». Il est situé sur le cours de la Veaine, 50 m en aval de sa source. Les effluents du réseau d'assainissement traités par un décanteur-digesteur au Sud du village sont rejetés par l'intermédiaire d'un fossé, dans la Veaine.

La particularité du territoire communal est de disposer d'un réseau hydraulique très important.

Le Réseau Hydrographique communal



4. CLIMAT

La station météorologique située sur la commune de ST BARTHELEMY DE VALS a des précipitations annuelles (855 mm) qui se situent dans une moyenne départementale.

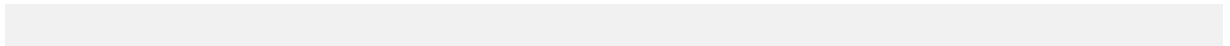
Le régime pluviométrique est caractérisé par deux saisons pluvieuses :

- la première de Septembre à Novembre (maxima en Octobre), les précipitations mensuelles dépassent généralement les 80 mm ;
- la seconde en Avril et Mai (maxima en Mai), les précipitations sont de l'ordre de 70 à 90 mm.

Deux mois secs :

- le mois de juillet, où l'on ne compte que 8 à 10 jours de précipitations et des hauteurs souvent inférieures à 50 mm ;
- le mois de janvier, les précipitations sont de l'ordre de 40 à 60 mm, mais cette fois réparties sur une dizaine de jours.

Les pluies supérieures à 10 mm se produisent en moyenne une trentaine de fois par an.



B. PATRIMOINE NATUREL

1. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)

L'intérêt écologique de plusieurs secteurs a été mis en évidence par des inventaires scientifiques. La commune est couverte par des ZNIEFF de type I et II.

Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Une unité écologique homogène est un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée. Elle abrite un ou plusieurs habitats rares et/ou remarquables, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Une ZNIEFF de type II est un territoire qui contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes liaisons entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques d'homogénéité dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type II contiennent fréquemment des zones de type I.

Sur la commune de CHAVANNES, on compte :

- **une ZNIEFF de type I** : Marais de la Veune et Etang du Mouchet (26030001) ;
- **une ZNIEFF de type II** : Collines Drômoises (n° 2603).



Marais de la Veune et Etang du Mouchet (ZNIEFF type 1) :

La Veune est une petite rivière de la "Drôme des collines". Elle prend sa source entre les villages de Chavannes et de Chantemerle-les-Blés, dans une légère cuvette topographique, au nord de la station de pompage. La rivière termine sa course dans le cours de l'Isère à environ neuf kilomètres au sud. L'eau circule dans un réseau de petits canaux qui viennent former des bassins d'eau libre.

Au sud de la route, le ruisseau alimente un étang privé sous le château du Mouchet. La partie nord du site, incluse dans le périmètre de captage des eaux, est un lieu de promenade apprécié. L'étang du Mouchet, par contre, est un site privé visible uniquement de la route. La diversité des milieux aquatiques, petits ruisseaux d'eau courante et pièce d'eau calme, et les contrastes marqués entre la végétation de pleine lumière et les milieux sombres, font tout l'intérêt naturaliste de cet ensemble. La présence de nombreuses espèces animales ou végétales en est ainsi favorisée.

L'Aulne glutineux est l'arbre caractéristique des sols gorgés d'eau. On trouve, ici, en bordure de l'étang et le long du ruisseau. Cet arbre, aux jeunes pousses vertes et visqueuses, forme, avec les saules, la Bourdaine, le Sureau noir et d'autres ligneux, des boisements denses, difficiles à pénétrer. Peuvent y nicher des oiseaux comme le Pic épeichette et la Bouscarle de Cetti.

L'étang du Mouchet est une belle pièce d'eau bordée d'un ensemble végétal harmonieux. L'eau libre est en grande partie recouverte par les feuilles des nénuphars. Un important herbier de plantes immergées (cératophylles, myriophylles, potamots...) affleure en surface. Cette flore aquatique émet, parfois, en été, de discrètes fleurs au-dessus de l'eau.

La berge de l'étang est colonisée par des ceintures végétales denses imbriquées : formation à laïches en touradons et bois marécageux de saules et d'aulnes. La Fougère des marais, espèce protégée en région Rhône-Alpes, trouve autour de l'étang l'une de ses rares stations drômoises. Cette fougère est assez abondante sur ce site. On peut l'apercevoir entre les grosses touffes de laïches et dans les sous-bois aux sols gorgés d'eau. Dans ces mêmes habitats naturels, sur sols vaseux, d'autres espèces rares, telles que la Laïche faux-souchet ou le Samole de Valerand, sont à signaler.

Sous le château, la pelouse qui borde l'étang héberge une population assez importante d'Epipactis du Rhône. Cette orchidée méconnue n'a été que récemment caractérisée par des botanistes lyonnais. Deux stations sont connues actuellement dans le département de la Drôme, toutes deux situées dans la vallée du Rhône.

Plus de trente-trois espèces de libellules ont été observées sur cette zone. Ce chiffre, particulièrement élevé, prouve bien la diversité et la qualité de ces habitats aquatiques. L'espèce la plus remarquable est l'Agrion de Mercure, inscrite sur la liste rouge nationale des espèces menacées. Cette discrète demoiselle, présente sur les eaux riches en végétation aquatique, est un précieux descripteur de la qualité écologique des cours d'eau. Une population importante de cette espèce indique, en effet, l'excellente qualité de l'eau. Mentionnons également deux autres espèces : le Caloptéryx méditerranéen, en limite de répartition dans les collines, et l'Æschne isocèle, grosse libellule menacée, disséminée en France.

La ZNIEFF de type II, Collines Drômoises, s'étend sur 27 053 ha et englobe totalement la commune de Chavannes. Au sud des Chambarans, cette région de collines est assise sur une épaisse couche de molasse sableuse, déposée durant l'ère tertiaire. Ce substrat affleure sur les ruptures de pente de l'ensemble du secteur délimité, favorisant l'extension de formations végétales sèches d'affinité méditerranéenne (pelouses sèches, pelouses sur sables, corniches molassiques, "balmes" ...).

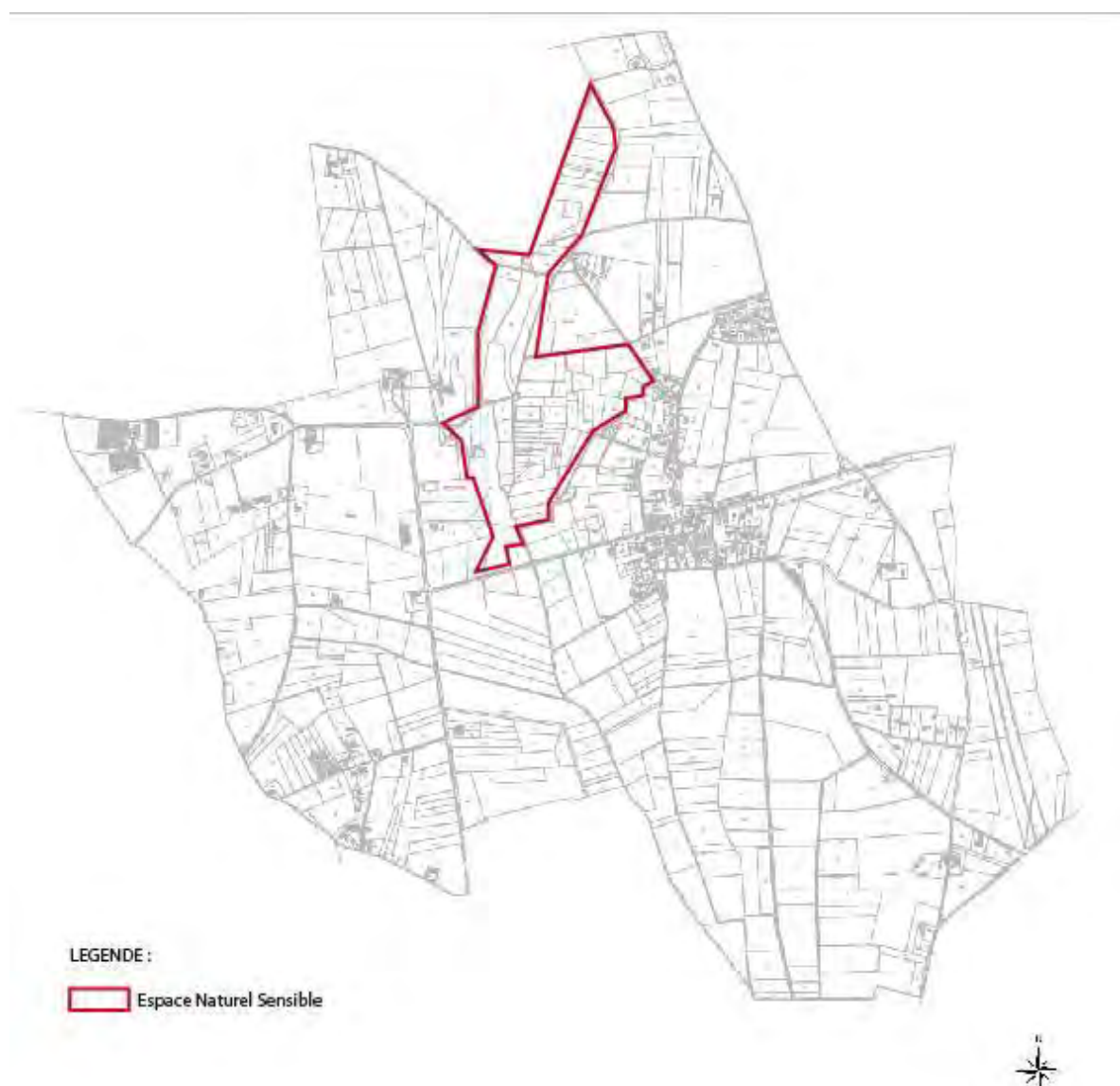
Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble naturel. Il souligne également certaines fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, telles que celle de zone d'alimentation ou de reproduction pour de nombreuses espèces d'oiseaux (Huppe fasciée, Guêpier d'Europe), de reptiles, d'insectes (Agrion de Mercure) ou de batraciens (crapaud Sonneur à ventre jaune).

L'ensemble présente par ailleurs un intérêt paysager, géologique (avec notamment les gisements de sables helvétiques fossilifères de Charmes sur l'Herbasse et Tersanne, cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique (modèle périglaciaire), ainsi que biogéographique, compte tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales (Psammodrome d'Espagne) ou continentales (Scabieuse cendrée) parvenant ici en limite de leur aire de répartition géographique.

2. ESPACES NATURELS SENSIBLES

L'étang du Mouchet fait partie des espaces naturels sensibles repérés par le département de la Drôme. A ce titre elle fait l'objet d'une zone de préemption (30ha autour de l'étang du Mouchet). La propriété communale représente actuellement 6.25ha.

Officialisé en juillet 2011 par le Conseil Général de la Drôme, il s'inscrit dans une ZNIEFF de type 1, qui entoure l'ensemble des zones humides du secteur.

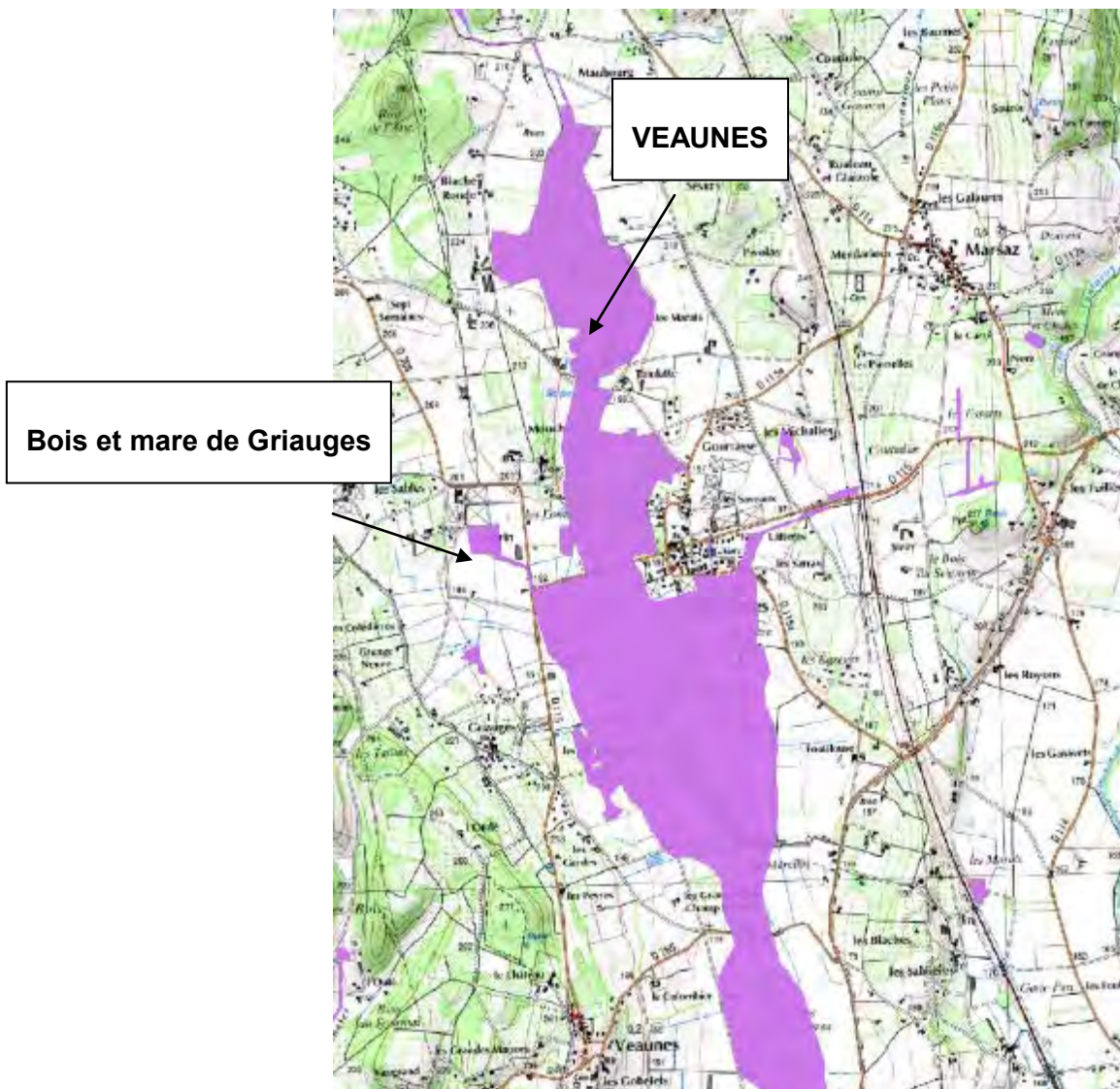


3. RESEAU NATURA 2000

Aucun site appartenant ou pressenti pour le réseau Natura 2000 ne concerne la commune de Chavannes.

4. ZONES HUMIDES

Un inventaire des zones humides de la commune a été dressé par le CREN. Une très grande partie de la partie est concerné par une zone humide de la VEAUNES.



- **Veunes 04 : Etang du Mouchet**

Situé à l'ouest de la commune, à proximité du village de Chavannes, cette zone humide s'étend sur 75 ha au total, sur une longueur 2,7 km.

Types de milieu : Tapis de Nénuphars, Prairies humides atlantiques et subatlantiques

Prairie de fauche de plaine : Forêts galeries de Saules blancs, Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires), Galeries d'Aulnes méditerranéennes occidentales, Forêts de Peupliers riveraines et méditerranéennes, Saussaies marécageuses à Saule cendré, Phragmitaies

Fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)

Connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)

Zone particulière d'alimentation pour la faune Zone de nourriture pour l'avifaune en général

EVALUATION GENERALE DU SITE : Etat de conservation partiellement dégradé.

- **Veunes 03 :**

Cette zone humide s'étend sur 160 ha au total, sur une longueur 6,45 km.

Types de milieu : Gazons méditerranéens à Cyperus,

COURS DES RIVIERES : Prairies humides atlantiques et subatlantiques, Prairies à Molinie et communautés associées, Voiles des cours d'eau

PRAIRIES DE FAUCHE DE PLAINE : Forêts galeries de Saules blancs, Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires), Galeries d'Aulnes méditerranéennes occidentales

Fonctions hydrobiologiques fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)

> La ripisylve joue un rôle majeur dans l'épuration des eaux

Fonctions biologiques connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore) > fonction de corridor biologique

Zone particulière d'alimentation pour la faune > Présence de Hérons

Zone particulière d'alimentation pour la faune Zone de nourriture pour l'avifaune en général

EVALUATION GENERALE DU SITE : Etat de conservation dégradé.

- **Bois et mare de Griauges, surface de 0,64ha (Chavannes : 0.14%)**

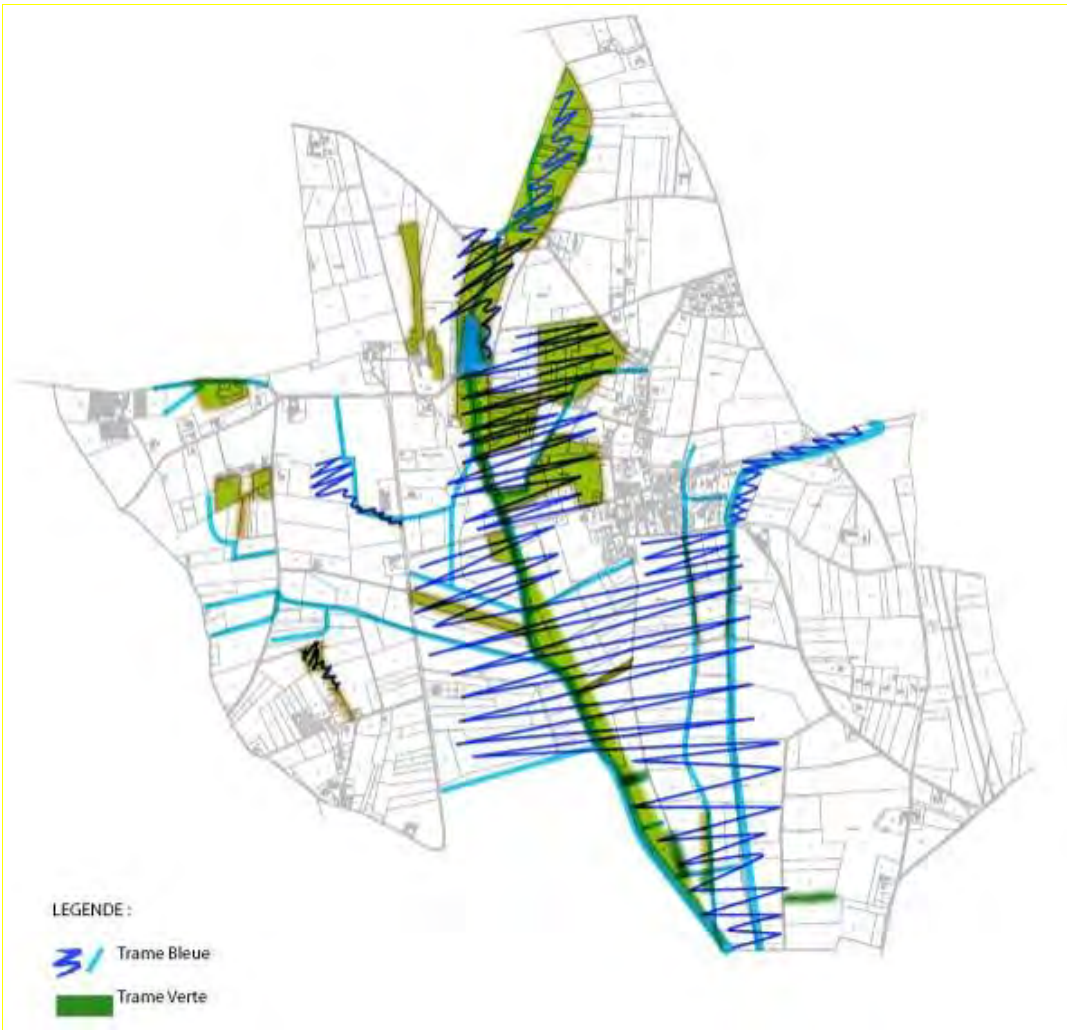
Les zones humides constituent un patrimoine naturel remarquable en raison de leur richesse biologique mais aussi des importantes fonctions naturelles qu'elles remplissent. D'une part, elles assurent l'accueil de populations d'oiseaux et permettent la reproduction des poissons. D'autre part, elles contribuent à la régularisation du régime des eaux en favorisant la réalimentation des nappes souterraines, la prévention des inondations et l'autoépuration des cours d'eau. La destruction systématique dont ont fait l'objet les zones humides, considérées dans le passé comme improductives et insalubres, les place aujourd'hui parmi les milieux naturels les plus menacés.

5. TRAME VERTE ET BLEUE

Les différents éléments décrits ci-dessus sont constitutifs de la « trame verte et bleue » : cette trame qu'il convient de repérer et préserver voire reconstituer vise à raisonner en termes de maillage et de fonctionnalité des écosystèmes et en termes de continuités écologiques à toutes les échelles. Les espaces naturels particulièrement sensibles et/ou intéressants ne doivent pas être isolés, mais la nature « ordinaire » doit également être prise en compte afin de constituer ce maillage et (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

A l'échelle de Rhône-Alpes la région a élaboré une cartographie des corridors écologiques qui identifie notamment :

- les espaces encore favorables aux déplacements de la faune et qu'il convient de préserver ;
- les zones indispensables à une libre circulation des espèces mais devenues infranchissables du fait de l'activité humaine.

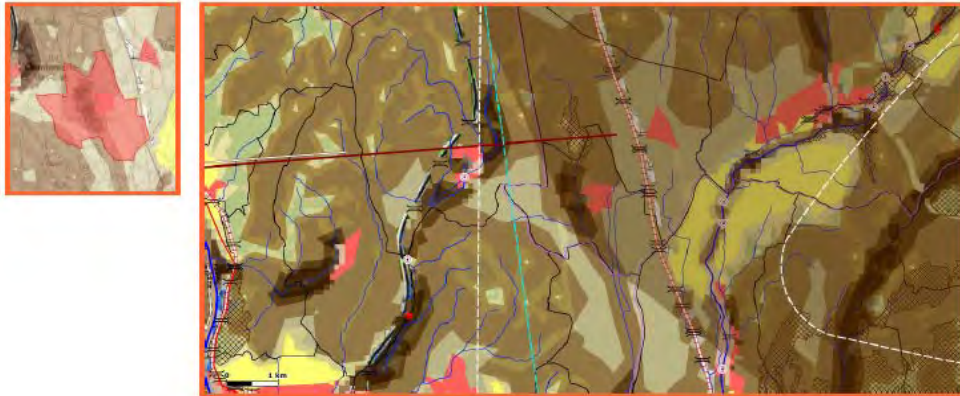


6. CORRIDORS BIOLOGIQUE

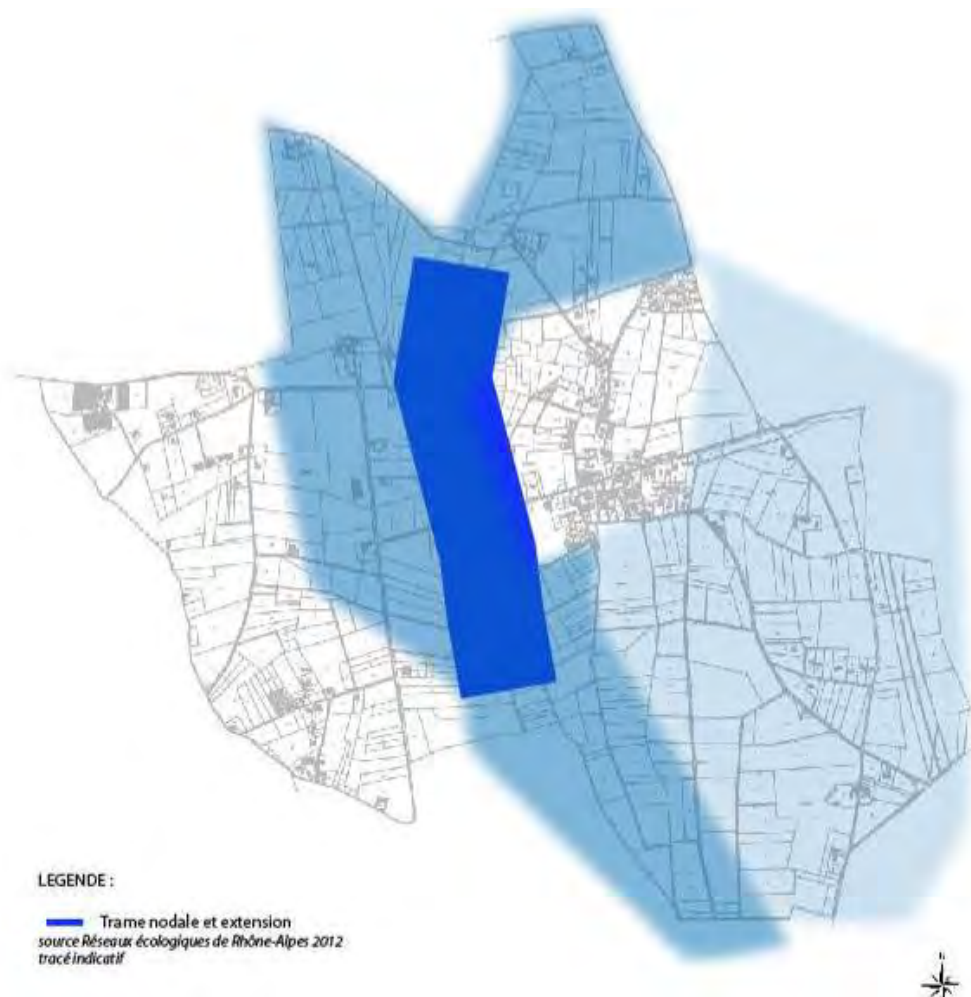
Extrait de la cartographie des réseaux écologiques de Rhône-Alpes 2010

Région Rhône-Alpes

Commune de CHAVANNES



A partir de l'illustration ci-dessus, un tracé indicatif a été reporté à l'échelle communale :

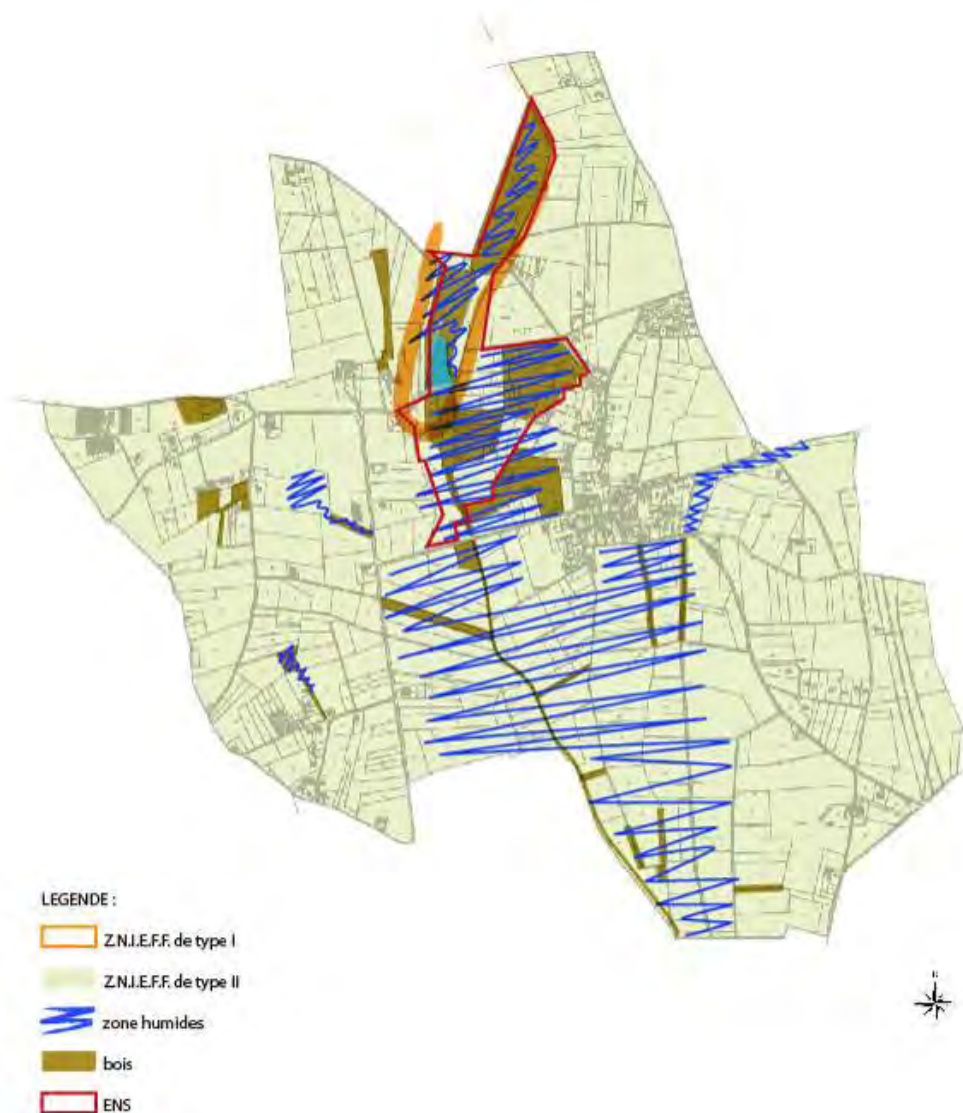


SYNTHESE – PATRIMOINE NATUREL

- √ L'étang du Mouchet est un secteur présentant des enjeux de préservation ainsi que les zones humides au sud de la commune : ces éléments sont considérés comme un réseau écologique (trame) à l'échelle régionale

ENJEUX – PATRIMOINE NATUREL

- assurer la protection et la pérennité des masses boisées existantes et notamment des ripisylves
- prendre en compte le SDAGE
- assurer la préservation des paysages ruraux-patrimoniaux



C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE

1. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL

D'après l'atlas du paysage de Rhône-Alpes, la commune de CHAVANNES est concernée par :

- **l'unité paysagère « Collines Rhôdaniennes » qui fait partie des paysages ruraux-patrimoniaux**

L'appréciation des paysages ruraux patrimoniaux est liée à des références esthétiques en architecture, arts et traditions populaires, à des critères d'ancienneté, d'authenticité, d'identité régionale. Ces références sont des objets architecturaux spécifiques tels que des fermes, granges, ...associés souvent à un petit patrimoine rural (murs de pierres sèches, canaux d'irrigation,...). Mais il existe aussi des constantes relevant de l'histoire et déclinées localement : châteaux perchés, présence d'architecture religieuse, ouvrages militaires...

Ces paysages sont le fruit d'un état antérieur économique et culturel plus florissant souvent lié à la production d'un capital gastronomique reconnu qui perdure : grands crus, AOC, spécialités...

La demande exprimée des populations urbaines ou locales à l'égard des paysages ruraux-patrimoniaux, est clairement une demande de conservation de l'identité locale, parfois même de protection réglementaire, qui s'inscrit désormais dans la logique d'une nouvelle économie rurale : tourisme, labels agricoles, vente à la ferme, etc.

Les paysages ruraux-patrimoniaux sont très représentés dans les nouveaux guides touristiques sans pour autant atteindre la notoriété des grands sites naturels. Il s'agit davantage de paysages touristiques « à vivre » et « à consommer » que de sites à contempler.

A la différence des paysages agraires, les paysages patrimoniaux présentent une faible capacité d'accueil des évolutions et aménagements nouveaux. Les critères d'appréciation esthétiques évoqués plus haut sont a priori peu compatibles avec une abondance de signes de la société agroindustrielle et de la modernité.

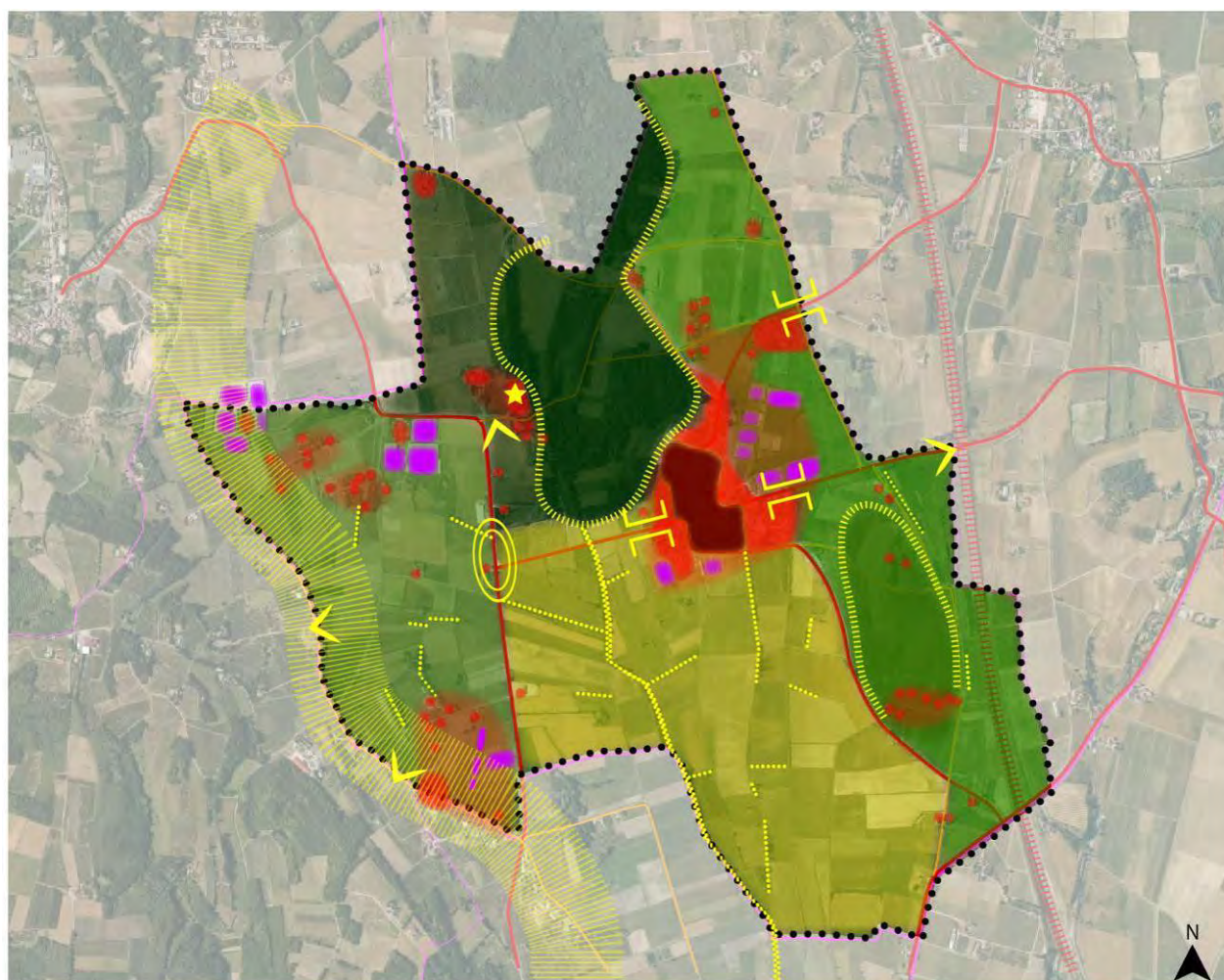
Une partie de ces paysages est aujourd'hui stable ou peu menacée, comme le vignoble ou la plupart des alpages, mais une autre partie repose sur des équilibres fragiles liés à une très grande spécificité des pratiques qui modèle le paysage : c'est le cas des zones humides ou bocagères. Toute déprise, changement de spéculation agricole, remembrement, lotissement, etc. est susceptible de remettre en cause les structures paysagères particulières. Ces transformations ont totalement modifié au XXème siècle l'image de certains secteurs.

2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL

La commune de Chavannes est relativement plane, et cernée par les multiples collines molassiques caractérisant le territoire. Sa topographie a ainsi favorisé les grandes étendues agricoles et une grande ouverture sur le paysage.

Le centre de la commune se situe à 194 m NGF, en pied de la colline boisée du Mouchet, le long de la route départementale principale, à la limite de la plaine agricole.

Ces légères variations du relief associé au réseau viaire permet de définir les différentes entités du paysage de la commune (cf cartes des entités paysagère)



	Patrimoine remarquable		Plaine agricole		Centre ancien
	Point de vue		Coteau agricole		Extension récente
	Relief collinaire		Secteur agricole Est		Urbanisation diffuse
	Fermeture du paysage		Colline boisée du Mouchet		Serres
	Haie				Ensemble bâti
	Ripisylve				Voie ferrée
	Entrée de ville				Voie départementale
	Carrefour				Voie communale



1- La plaine agricole :

S'appuyant sur le bassin versant du ruisseau de la Veune, cette entité paysagère agricole constitue un ensemble paysager très homogène.

Elle est cernée de part et d'autre par des axes de circulation (au sud de la RD 115 et à l'ouest de la 115a) et seuls quelques chemins d'exploitation permettent d'accéder aux terres.

Les terrains de ce secteur sont entièrement exploités et aucun bâti ne vient couper cette étendue. Néanmoins, entre certaines parcelles, cette étendue est rythmée par des haies, des arbres solitaires, la ripisylve de la Veune et en arrière-plan les collines ferment l'horizon.

Enjeux

- ❖ Préserver la ripisylve
- ❖ Préserver l'unité paysagère et les terres agricoles

2- Les coteaux agricoles



Cette entité se situe en contre-bas des collines boisées qui s'étirent entre Chantemerle-lès-Blès et Veaunes. Elle est délimitée à l'est par la RD 115 et la RD 309.

L'arrivée vers ce secteur depuis le centre du village est largement identifiée par la maison et le carrefour avec la RD 309. Essentiellement agricole, elle est néanmoins urbanisée à proximité des serres. Cette urbanisation diffuse profite du léger surplomb et ainsi de la vue dégagée vers la plaine agricole et les contreforts du Vercors en arrière-plan.



Enjeux

- ❖ Contenir l'urbanisation diffuse autour des secteurs déjà urbanisés.

3- La colline boisée du Mouchet



Ce secteur au Nord de la commune permet de dominer tout son territoire : depuis le château du Mouchet, la vue est dégagée sur toute la plaine agricole.



Contrairement aux deux secteurs agricoles précédents, ce secteur présente une diversité d'éléments, par son relief, son occupation du sol et les éléments remarquables, tels l'étang et le château du Mouchet.



Ainsi les limites de cette entité sont définies au Sud et à l'Est par le type d'occupation du sol, la limite du bois ; à l'Ouest par le tracé du réseau viaire, la RD 309.



Dans la continuité des deux autres entités l'agriculture est toujours présente au pied des collines.

Enjeux

- ❖ Maintenir la qualité de cette entité.

4- Le secteur agricole Est



Ce secteur est plus difficile à définir : il semble être un espace intermédiaire entre la voie ferrée d'un côté, la colline boisée et le village de l'autre.



Il est à la fois caractérisé par ces grands terrains agricoles et par une urbanisation diffuse, peu cohérente.




Les entrées dans le village par l'Est s'effectuent par cet espace et sont peu structurées.





Enjeux


- ❖ Apporter une cohérence aux ensembles urbanisés.
- ❖ Mettre en valeur les entrées sur la commune.


LEGENDE :

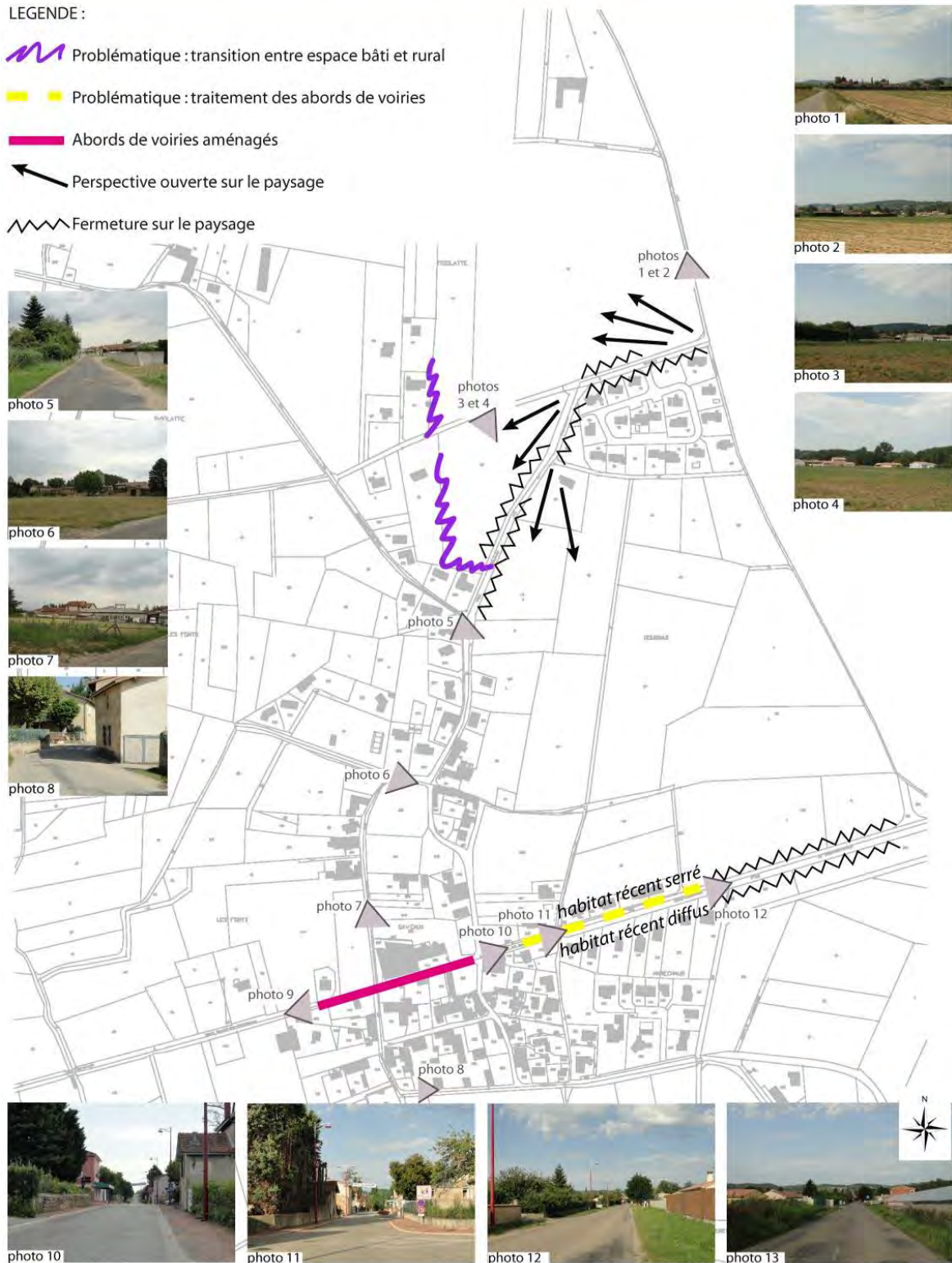
 Problématique : transition entre espace bâti et rural

 Problématique : traitement des abords de voiries

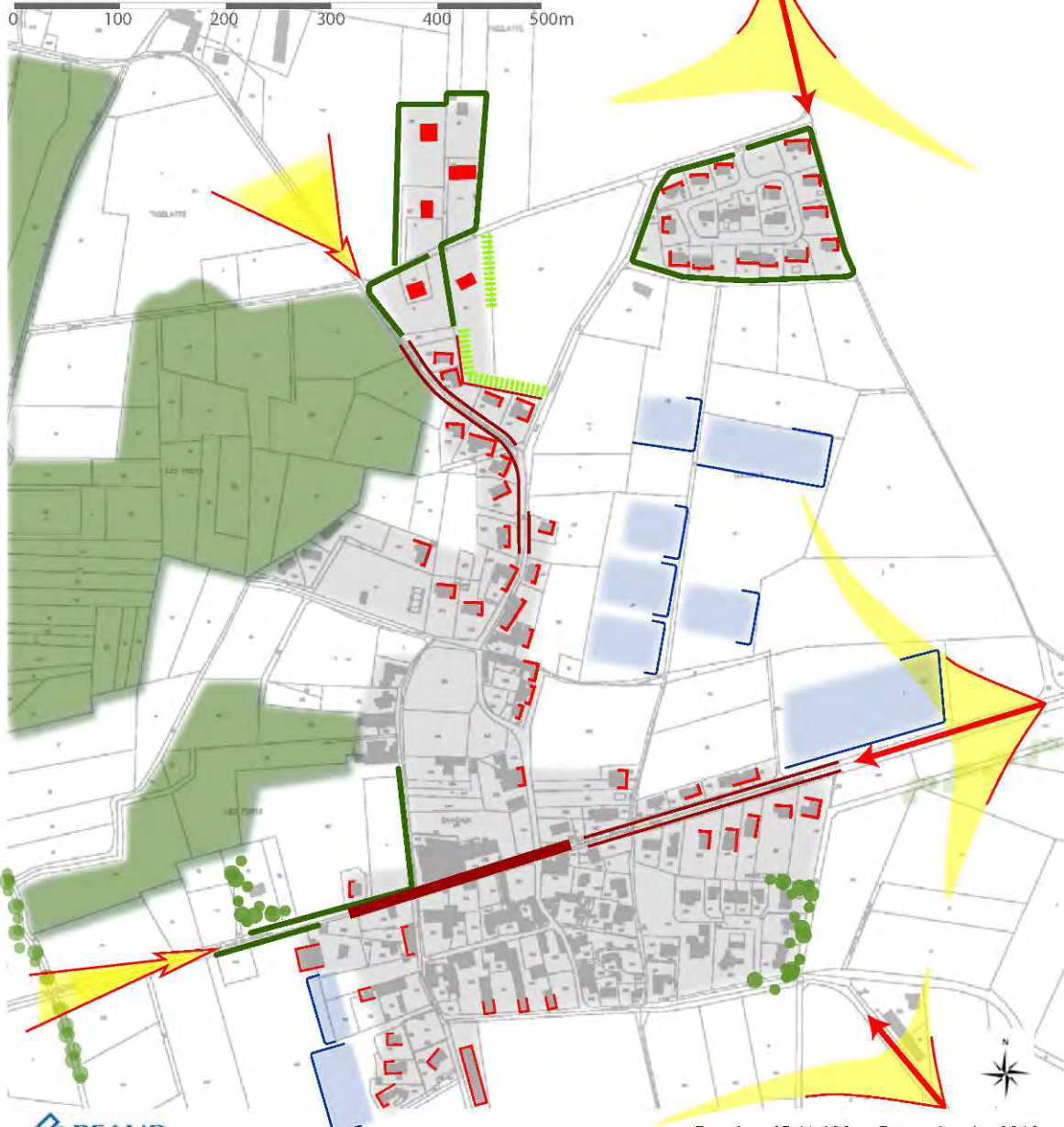
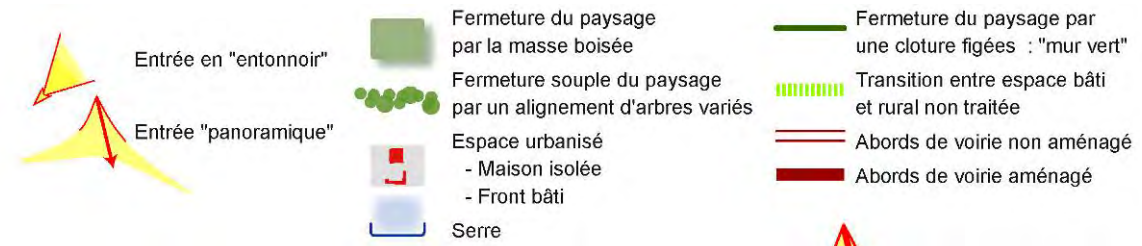
 Abords de voiries aménagés

 Perspective ouverte sur le paysage

 Fermeture sur le paysage



5- Les entrées de village :



Entrées sur la RD 115 :

Cette voie est la principale traversée du village, elle le relie à St Donat sur l'Herbasse. Elle a été l'axe principal autour duquel s'est constitué le village ancien, puis une nouvelle tranche de l'urbanisation du village s'est construite récemment dans le prolongement.

Cette voie est séquencée par les différentes par les différentes typologies d'urbanisation, mais une certaine homogénéité est donnée par le choix du mobilier.



- **Entrée Est**

Cette entrée est marquée par de grandes serres agricoles puis par une dizaine de maisons individuelles, construites sans grande homogénéité les unes avec les autres. Ces maisons offrent un paysage banalisé à cette entrée du village. De plus l'hétérogénéité et le manque de soin des clôtures donnent un aspect peu qualitatif à ce secteur traversé.



- **Entrée Ouest**

Cette entrée Ouest contraste avec l'entrée Est : aucune maison individuelle mais deux grandes haies massives de conifères cernent la voie, dans le paysage ouvert de la plaine agricole.

Entrées Nord

Ces deux entrées Nord de la Commune sont signalées par deux ensembles de maisons individuelles chacun différents dans leur mode d'implantation.



- **Entrée Nord-Est**

A cette entrée l'ensemble de maisons individuelles est constitué en lotissement (Gourras). On distingue un ensemble homogène dans le style de construction et cerné d'une haie de conifère continue. Cette haie crée une barrière visuelle dans ce paysage ouvert de la plaine agricole. Il annonce l'entrée dans la commune sans qu'il lui soit véritablement lié.



- **Entrée Nord-Ouest**

A la différence du lotissement de Gourras, ces maisons individuelles sont construites au coup par coup. Ainsi la limite de cette urbanisation est difficile à percevoir. Tout comme l'entrée Est, l'hétérogénéité et le manque de soin des clôtures donnent un aspect peu qualitatif à ce secteur traversé.

Entrées Sud

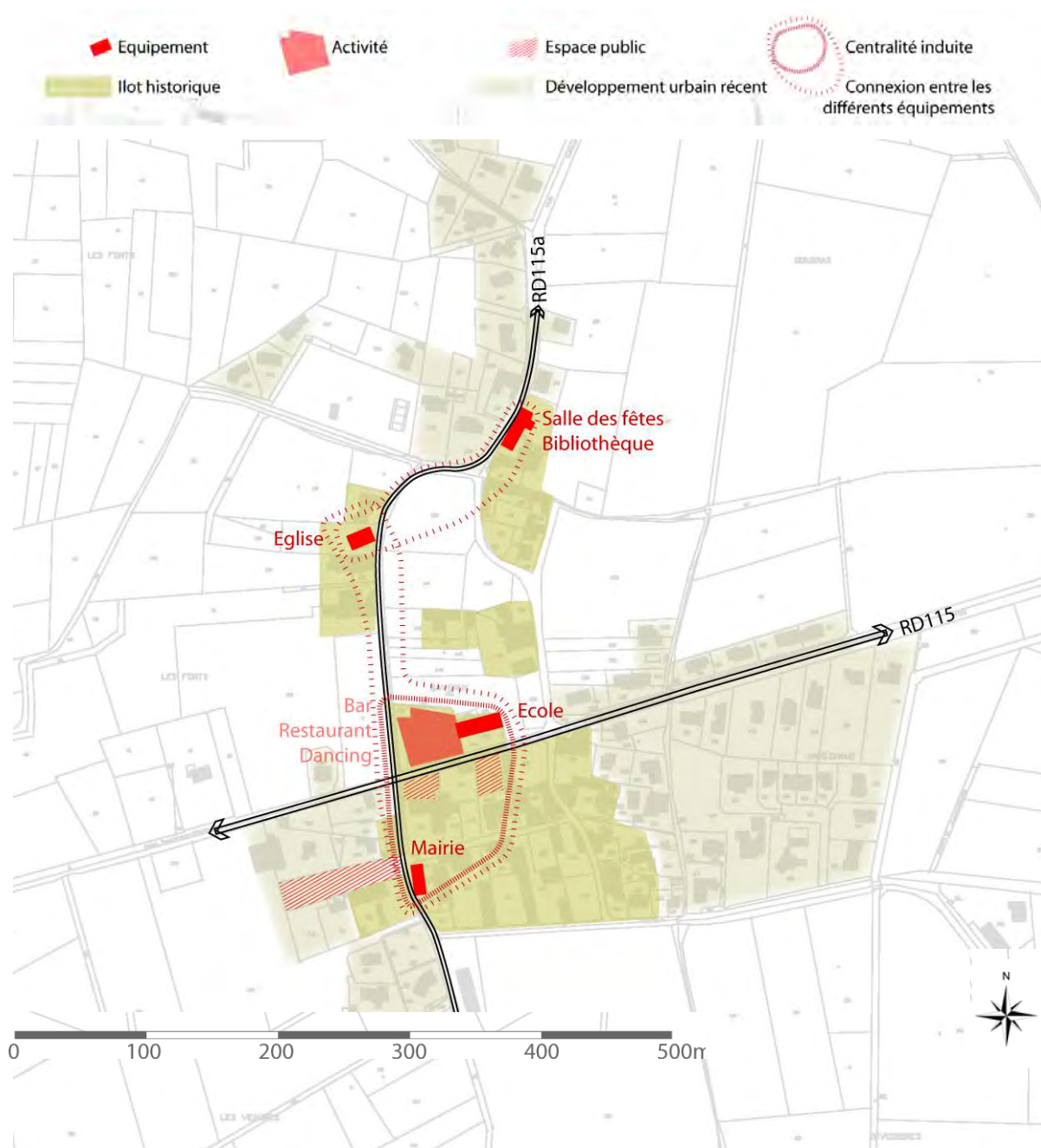
L'entrée Sud du village s'effectue par la traversée de la plaine agricole en arrivant de Clérieux. La silhouette du village est peu visible mais elle se distingue progressivement au travers des masses arborées.



Le village :

Le village s'est développé le long de deux axes : la RD 115 allant à St Donat et la RD115a allant à Marsaz. L'architecture principale des différentes constructions est représentative d'un territoire agricole (corps de ferme), néanmoins différents équipements et activités présentent une diversité d'époque et de type de construction. Le carrefour principal est organisé autour de cette unique activité (bar, restaurant, dancing), de l'école et d'espace public. L'église et la mairie sont quand à elles davantage reliées au territoire agricole.

Une certaine continuité entre les différents bâtiments notables se remarque en plan, elle n'est pourtant pas évidente dans la pratique des lieux. Effectivement les continuités piétonnes sont aménagées le long de la RD115, voie principale du cœur du village et non pas le long de la RD115a, laquelle relie l'église à la mairie.



Les équipements

La commune de Chavannes présente les équipements suivant : L'église, l'école et la mairie.

Ces bâtiments sont construits avec les pierres locales (galets rond)



Les espaces publics

L'ensemble des espaces publics sont aujourd'hui investis comme des espaces de stationnement. Néanmoins, des aménagements tel que la fontaine sur la première placette, les murets et la végétation permettent d'apporter une qualité à ces espaces





Les activités

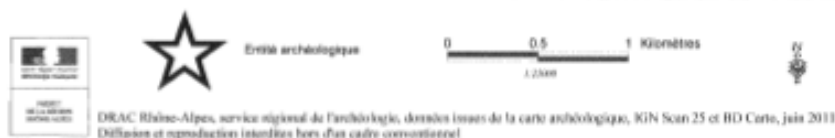
L'activité principale au cœur du village (à l'exception des fermes) est un bar-restaurant-dancing. Il marque fortement le carrefour principal de la commune par son implantation et sa façade enduite en rouge brique.



3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La carte archéologique nationale répertorie 9 entités archéologiques sur le territoire de Chavannes :

- 1) Les Gourras ouest : occupations (âge du bronze, gallo-romain, moyen âge, époque moderne).
- 2) Le Mouchet : château fort, motte castrale ? (moyen âge à époque moderne).
- 3) Les Sables, Briand : occupation, dépôt monétaire (gallo-romain).
- 4) Bourg : église, autel, occupation (moyen âge).
- 5) Les Saveaux : hameau (époque moderne).
- 6) Moulin du Champ de la Dame, les Fonts, Ancien Moulin : occupation (gallo-romain).
- 7) Le Mouchet, Conrin : occupation (gallo-romain).
- 8) Griauges : occupation (gallo-romain).
- 9) Le Mouchet : occupation (gallo-romain).



4. PATRIMOINE HISTORIQUE

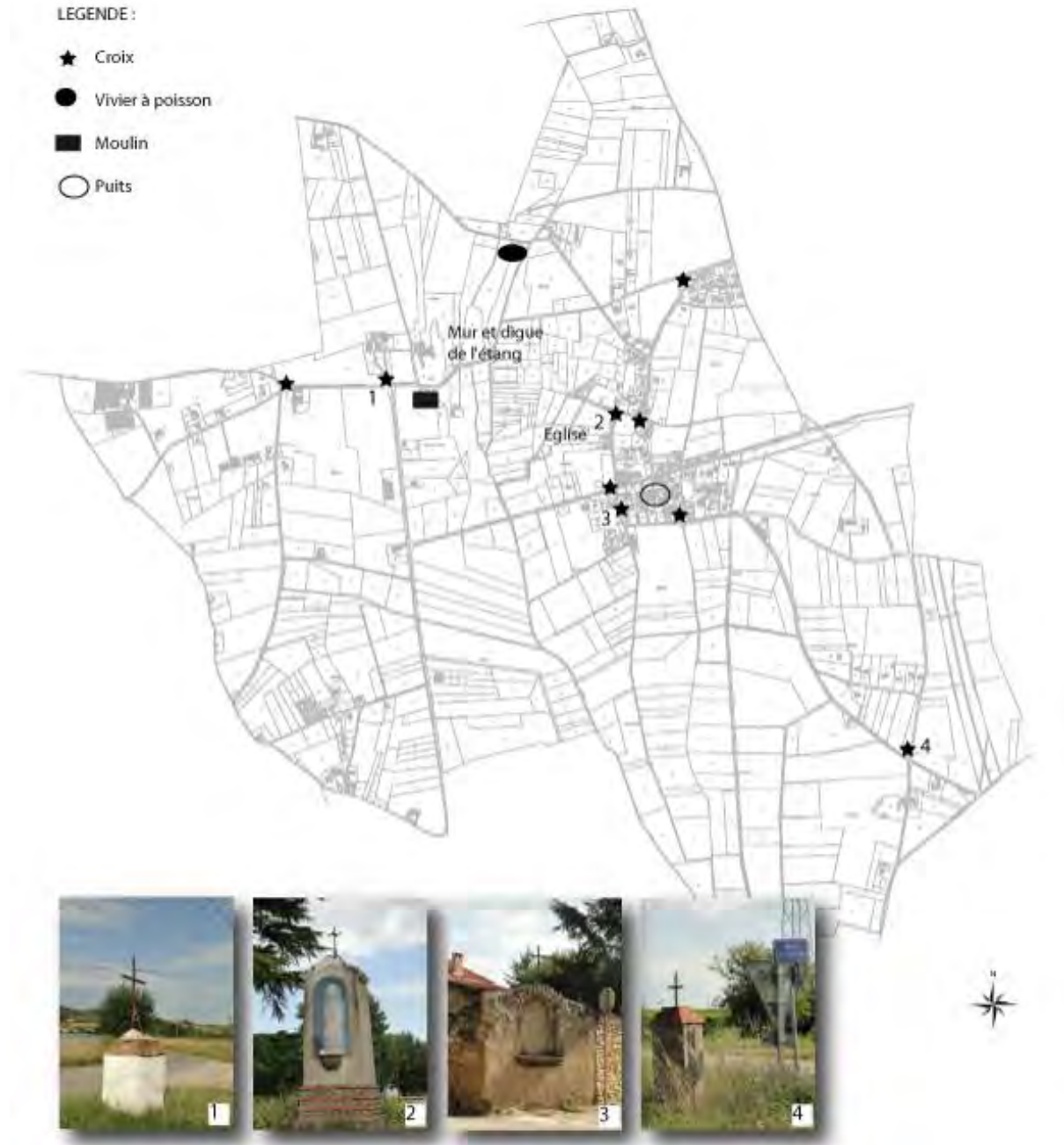
4.1 MONUMENTS HISTORIQUES

Un édifice de la commune est inscrit à l'inventaire des monuments historiques : Le Château de Mouchet (site inscrit par arrêté préfectoral du 19 juillet 2005).



4.2 PATRIMOINE LOCAL

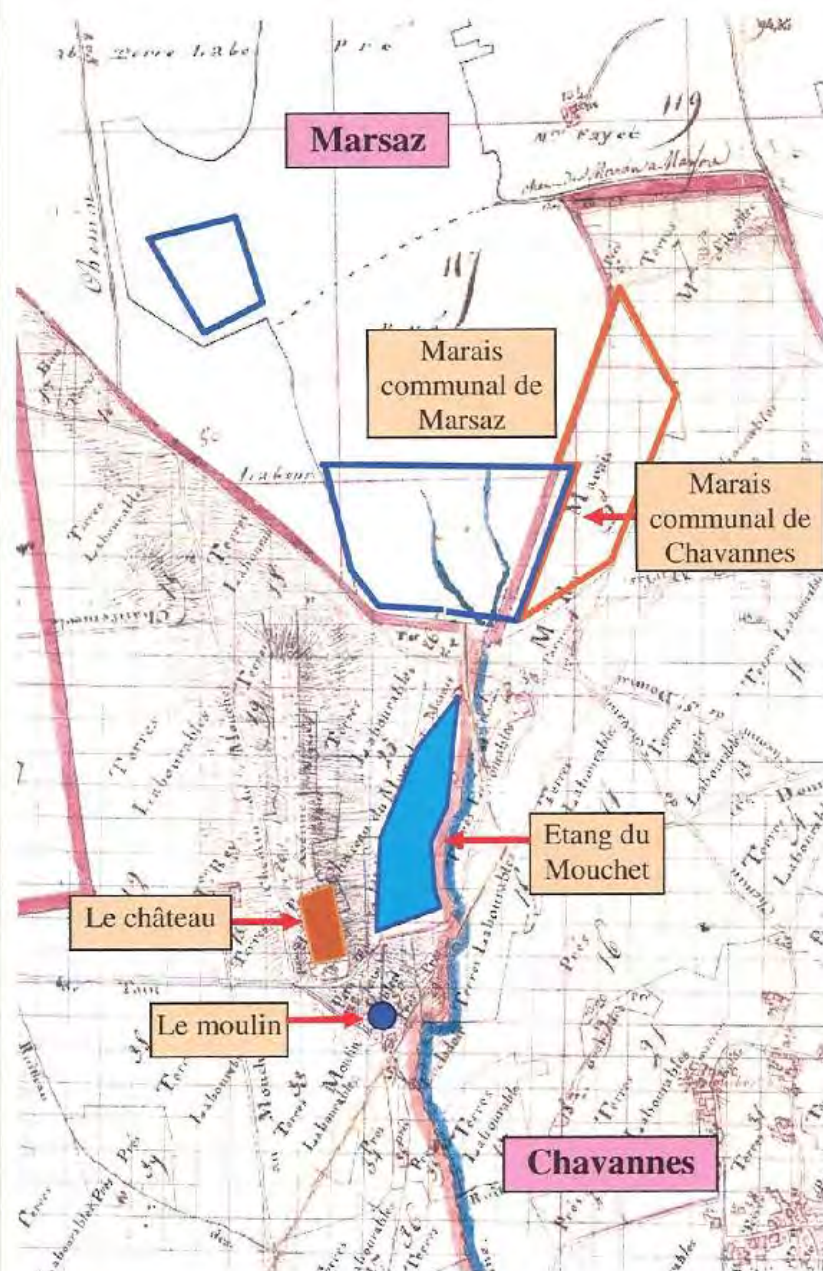
Présence de croix, mur et digue de l'étang, vivier à poisson, Moulin, le puits.




L'étang faisait partie d'une zone marécageuse de 30 à 40 ha. Cette zone humide résulte de l'affleurement d'une nappe phréatique où prend naissance la rivière de la Veune qui traverse l'étang actuel du Mouchet avant de poursuivre sa route.

Le plan de gestion de l'étang mis en place par la municipalité de Chavannes prévoit un volet historique afin de mieux connaître et comprendre cet espace aménagé.

Le quartier du Mouchet à Chavannes et du Marais à Marsaz (plan cadastrale de 1804)



 localisation approximative des 2 autres étangs dépendants du château du Mouchet, asséchés au XVIII^e s.

D. RISQUES ET NUISANCES

1. RISQUES NATURELS

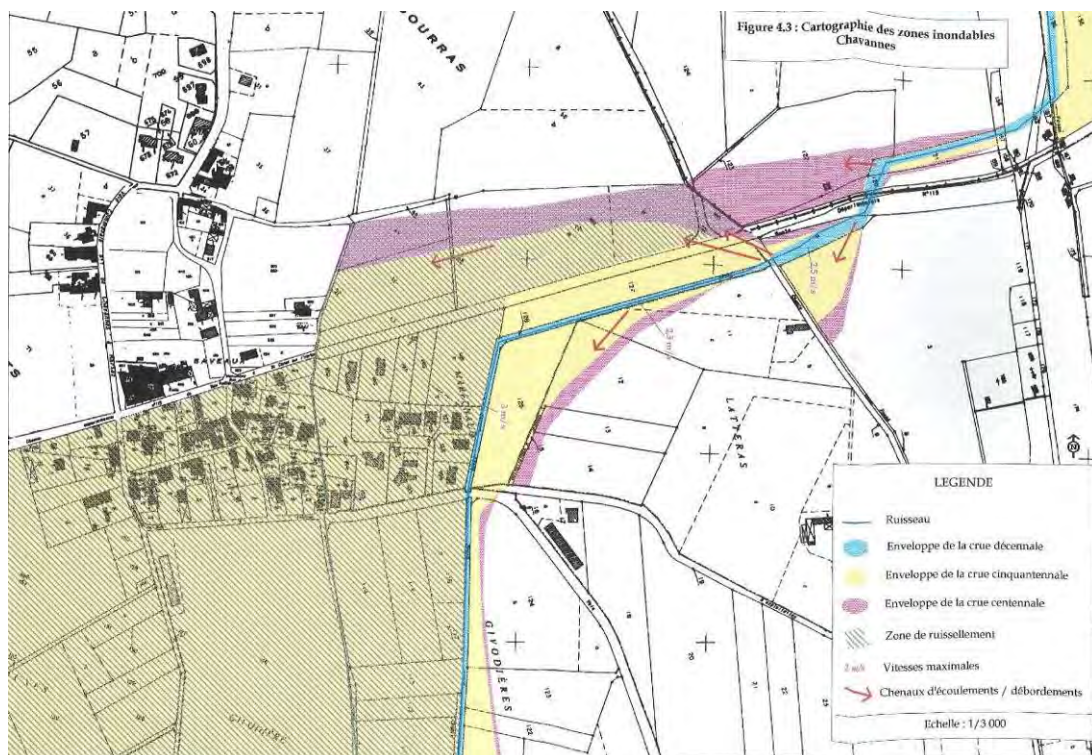
1.1. INONDATIONS

La commune de CHAVANNES est concernée par les crues des ruisseaux de la Veune, du Merdarioux et de la Croze qui traversent le territoire communal. Elle est également concernée par le phénomène de ruissellement.

Elle a été déclarée sinistrée suite aux inondations et coulée de boues survenues : du 2 au 15 octobre 1993 et du 16 au 31 mai 1983, les 25 et 26 septembre 1999, le 3 octobre 1999 et le 6 septembre 2008.

- **ETUDE DES SOLUTIONS TECHNIQUES VISANT A REDUIRE LES RISQUES D'INONDATION - SAUNIER ENVIRONNEMENT - MARS 2002**

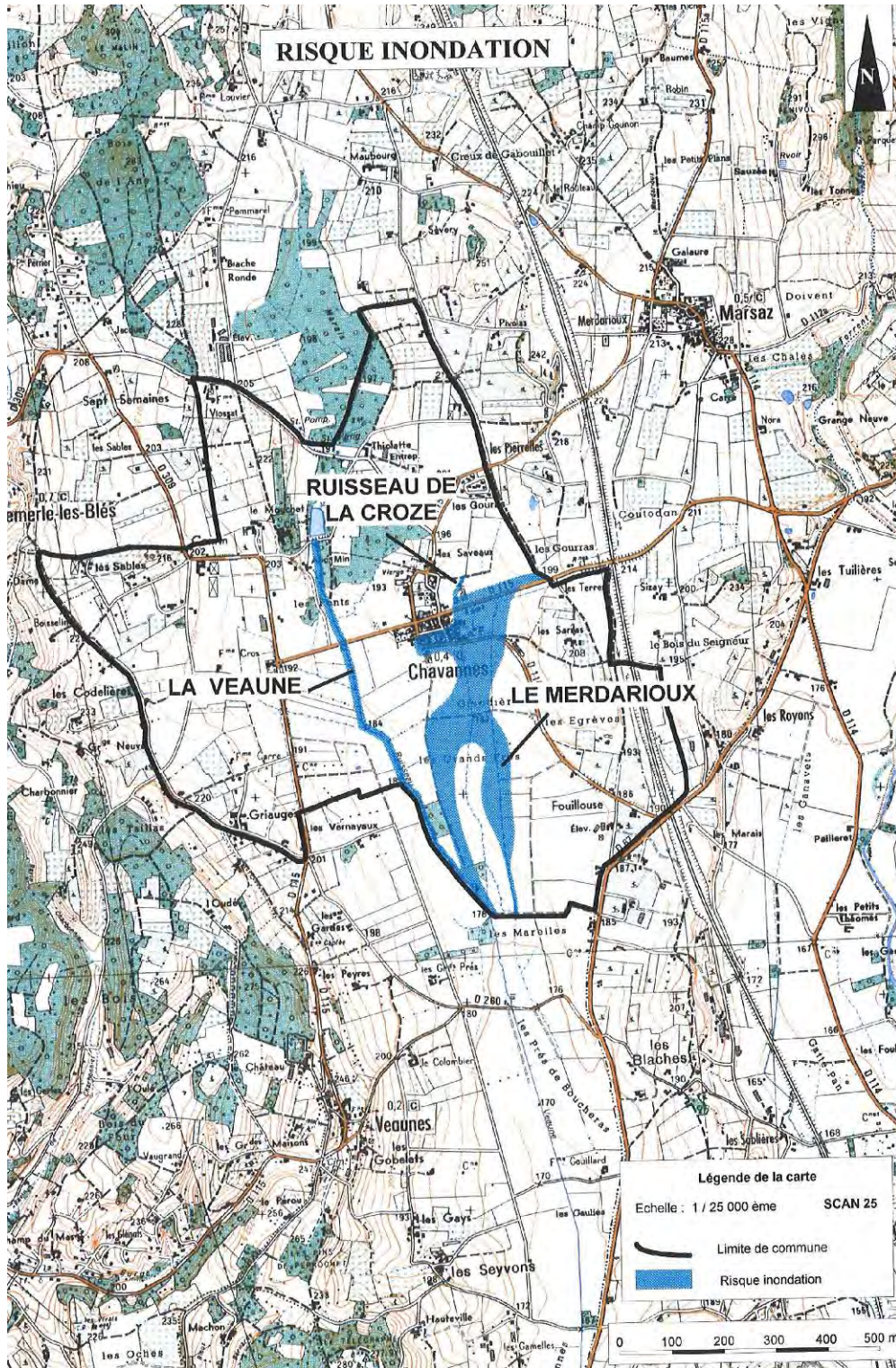
Analyse de l'état initial : Les modélisations hydrauliques du ruisseau du Merdarioux réalisées sur les communes de Marsaz et de Chavannes ont permis de souligner sur la commune de Chavannes, que dès la crue cinquantennale, d'importantes zones de ruissellements s'étendent vers les points bas du bourg en direction de la VEAUNE.



Les propositions de travaux étaient les suivantes : Réaliser un bassin de stockage, un ouvrage de régulation, un ouvrage de secours et des travaux annexes (fossé de Sauzée, une digue de protection à l'entrée de Chavannes).

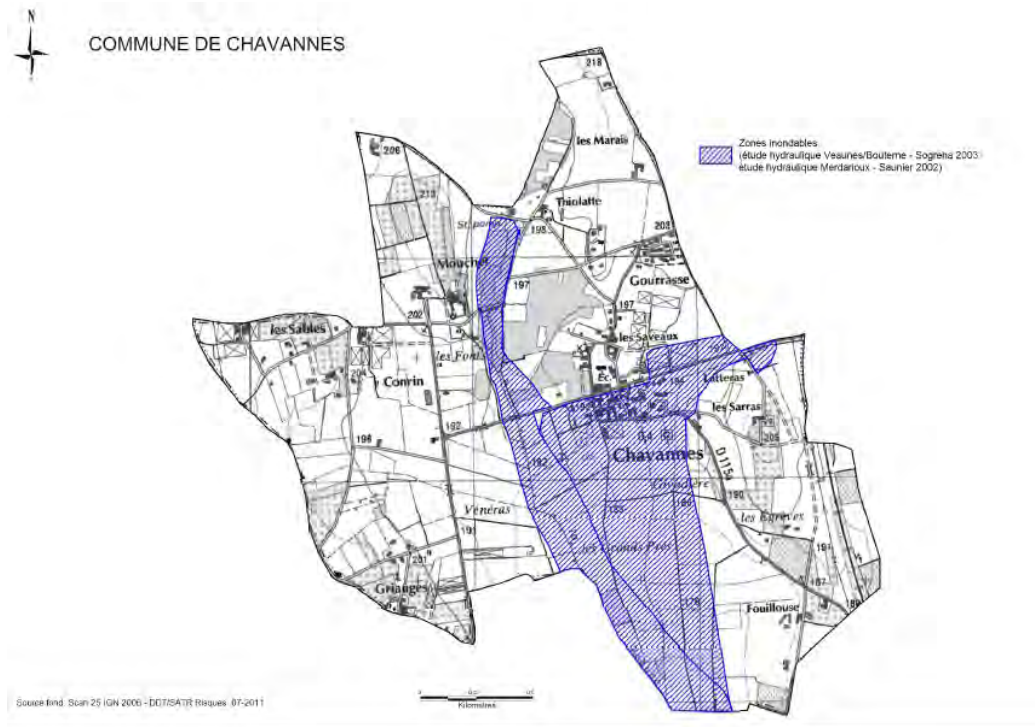
- LE DOSSIER COMMUNAL SYNTHETIQUE DES RISQUES MAJEURS - 2004

Cette cartographie présente les points sensibles répertoriés :



- PORTE A CONNAISSANCE TRANSMIS PAR LE PREFET - 2011

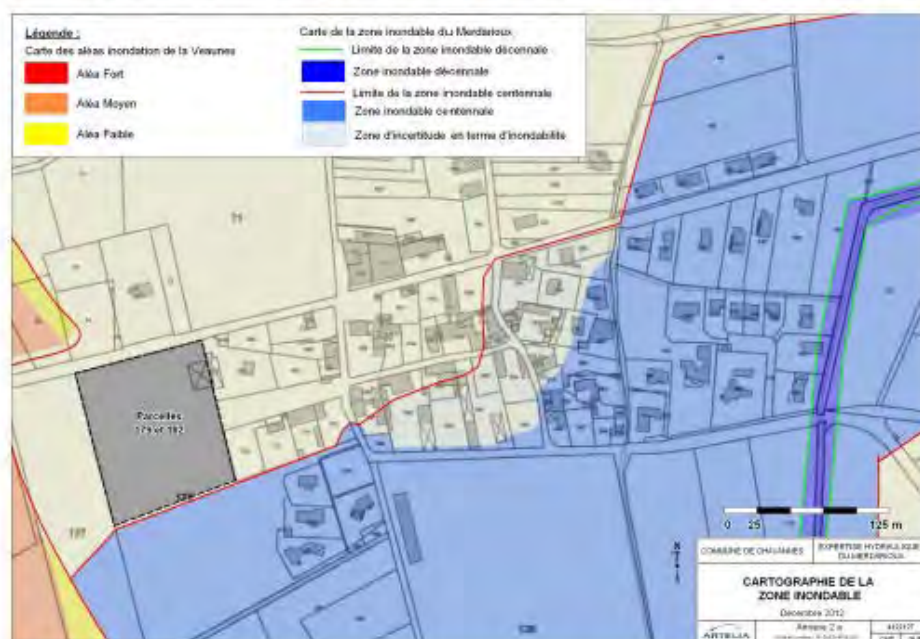
L'étude hydraulique SOGREAH de 2003 a tracé les contours de la zone inondable.



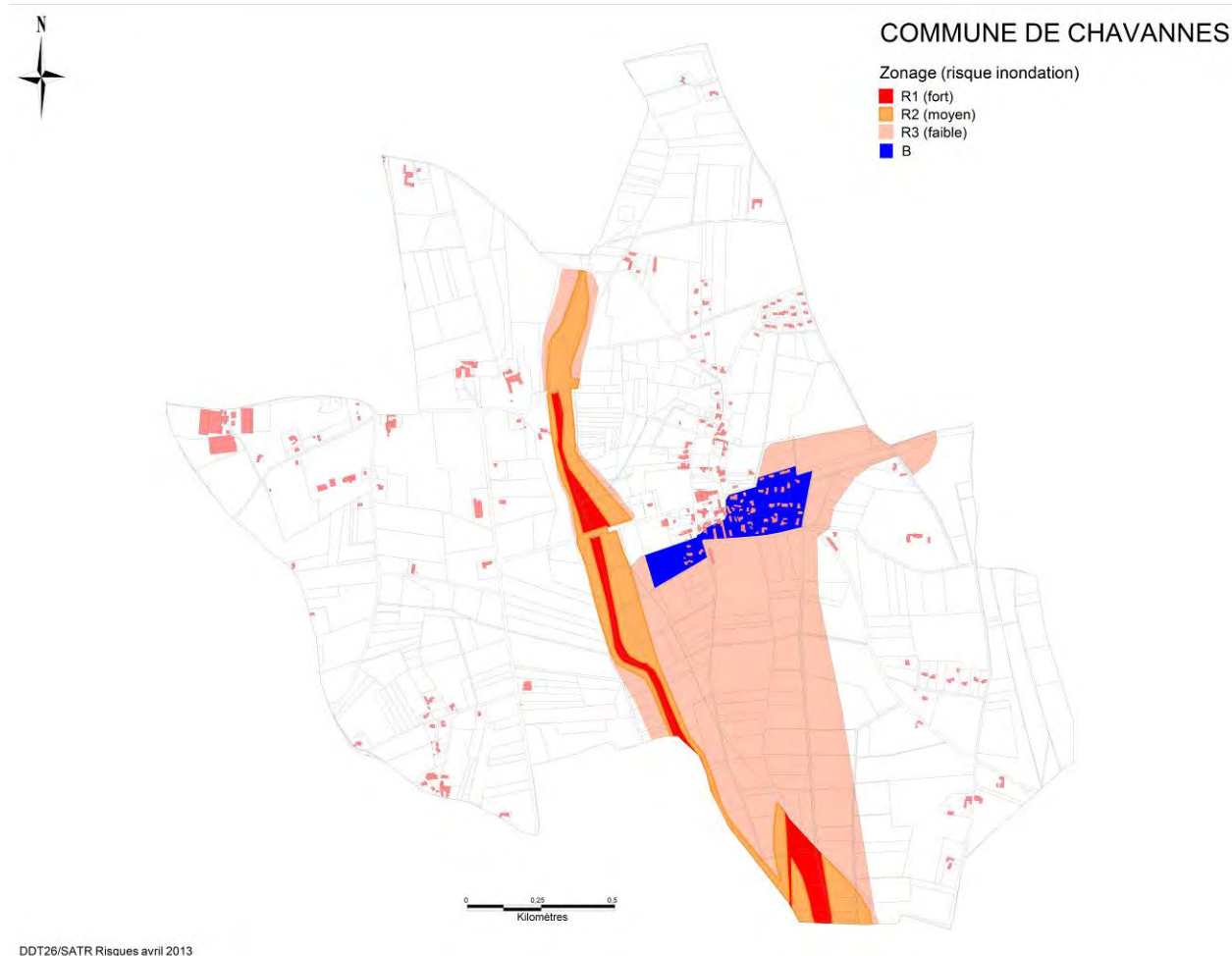
- ETUDE REALISEE PAR ARTELIA - 2013

Le risque d'inondation a été précisé sur la partie sud-ouest du village :

Cartographie des zones inondables de la Veaune et du Merdarioix sur fond cadastral



- **DOCUMENT DE SYNTHESE ETABLI PAR LA DDT –MAI 2013**

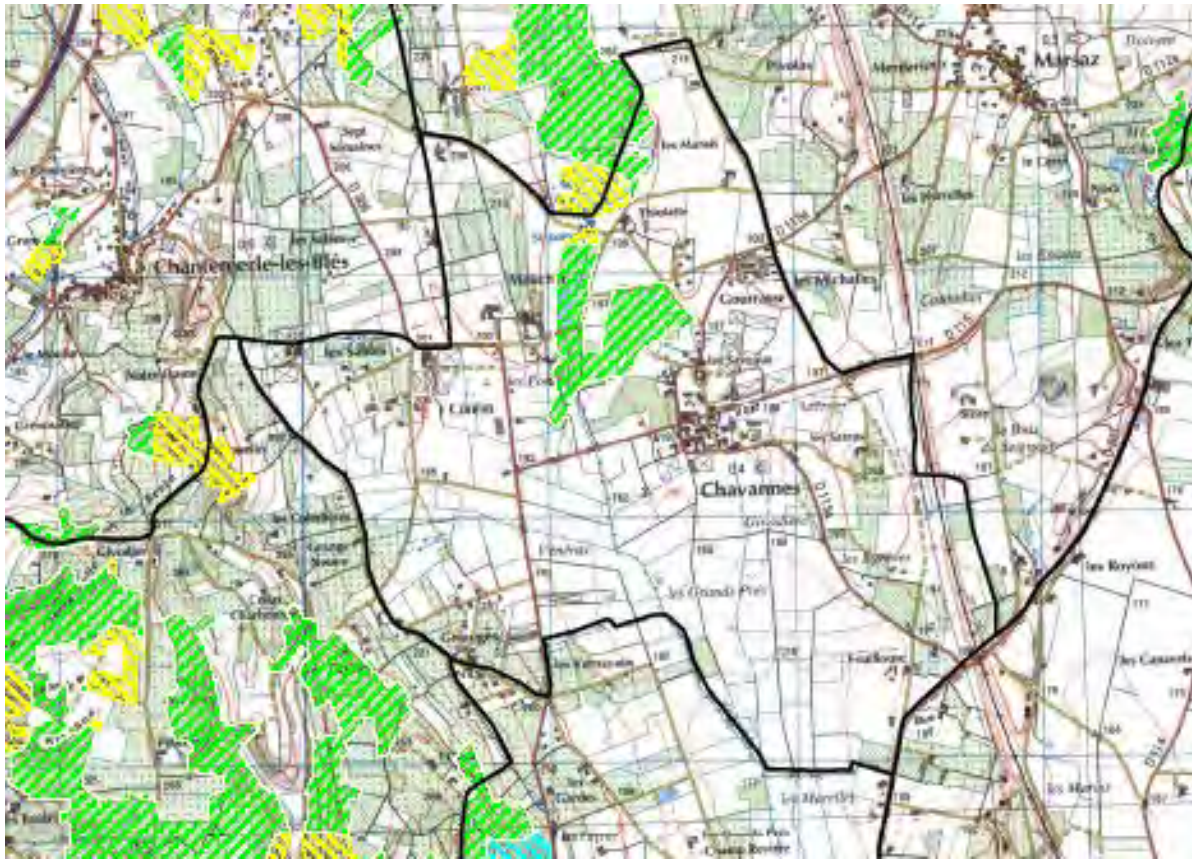


1.2. RISQUE FEUX DE FORET

Par arrêté préfectoral n°07.4393, le plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été approuvé pour une période de 7 ans.

Il n'existe pas de plan de prévention des risques incendie de forêt sur le territoire de Chavannes. L'arrêté préfectoral n° 08-0012 du 2 janvier 2008 indique que la commune présente des risques faibles pour les incendies de forêt. Une carte d'aléa feux de forêt est jointe ci-après.

L'arrêté préfectoral n°08-0011 du 2 janvier 2008 définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables dans la commune.



Sources : ©IGN - Scan 25© mise à jour 2005,
 ©IGN PARIS 2004 - BDCartho® Edition 5,
 Agence MTD, Décembre 2002
 Réalisation : D.D.T. de la Drôme - MAI 2010



La commune est concernée par un aléa très faible à faible au nord-est du village à proximité de l'étang. Plus au nord, en limite communale, un aléa moyen est recensé.

Les élus font part également d'un risque potentiel au nord du château.

1.3. RISQUE SISMIQUE

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

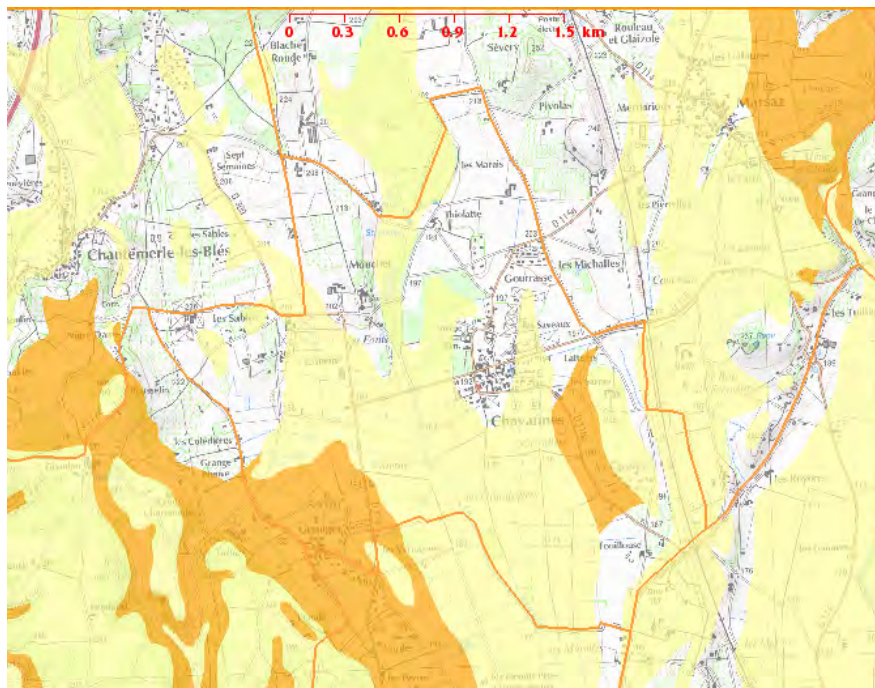
La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

1.4. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Une grande partie de la commune est située en zone d'aléa faible en ce qui concerne le retrait gonflement des argiles. Deux secteurs : au sud-est du village et au quartier des Griauges sont concernés par un aléa moyen.

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme mais passe par la mise en œuvre de règles constructives (ces règles sont détaillées sur le site internet www.argiles.fr).



Couches et légendes de la carte

- Préfectures et sous-préfectures
- Limites de départements
- Limites de communes (*)
- Argiles non renseignés
- Argiles
- Orthophotographies (*)
- Carte IGN
- Carte géologique BRGM (*)
- Ombrage topographique (MNT)

* Couche ayant un seuil de visibilité

Légende des argiles

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul
- Argiles non réalisés

2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune de Chavannes est traversée par 3 canalisations de transport de matières dangereuses :

- La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides exploitée par la Société du Pipeline Sud-Européen (SPSE) : à partir de Fos sur Mer, il ravitaille en pétrole brut onze raffineries implantées en France, en Allemagne, en Suisse et Centre Europe ; il comprend trois conduites quasi-parallèles.
- La canalisation de transport d'hydrocarbures liquides exploitée par la Société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR) : il a pour mission de ravitailler les zones de consommation de la vallée du Rhône, de la région lyonnaise et du Dauphiné en produits raffinés à partir de l'étang de Berre et de Feyzin ;
- Le pipeline ODC1 (oléoduc de défense commune n°1) exploité par la société TRAPIL : il assure le transport d'hydrocarbures liquides depuis les raffineries du Sud et du Centre, vers les différents dépôts de l'Est de la France, civils ou militaire ;

Ces canalisations font l'objet d'une servitude d'utilité publique. L'urbanisation est réglementée selon la distance de l'axe de la canalisation de transport de produits raffinés référencée.

Les fiches de risques émanant de la DRIRE précisent les distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de ces canalisations en acier :

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides exploitée par SPSE (société du pipeline Sud Européen)

Pipelines	Type d'environnement	IRE (zone des dangers significatifs)	PEL (zone des dangers graves)	ELS (zone des dangers très graves)	IRE PC	PEL PC	ELS PC
					après mise en place d'une protection complémentaire		
PL1 (34")	Implantation en zone rurale. Cas général	285	225	180	60	50	40
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	285	225	180	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	285	225	180	60	50	40
PL2 (40")	Implantation en zone rurale. Cas général	280	220	180	60	50	40
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	280	220	180	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	280	220	180	60	50	40
PL3 (24")	Implantation en zone rurale. Cas général	295	230	185	60	50	40
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	295	230	185	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	295	230	185	60	50	40

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

IRE PC: distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC: distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation de transport de produits raffinés référencée SPMR B1 RG exploitée par SPMR (société du pipeline Méditerranée Rhône) - branche B1

Type d'environnement	IRE (zone des dangers significatifs)	PEL (zone des dangers graves)	ELS (zone des dangers très graves)	IRE PC	PEL PC	ELS PC
				après mise en place d'une protection complémentaire		
Implantation en zone rurale. Cas général	320	310	210	60	50	45
Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

IRE PC: distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC: distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe du pipeline oléoduc de défense commune exploités par la Société Trapil - (ODC1) 22Bis route de Demigny-Champforgeuil - BP 81 – 71103 CHALON SUR SAONE CEDEX- (déclaré d'utilité publique par décret du 21 mai 1957) sont les suivantes :

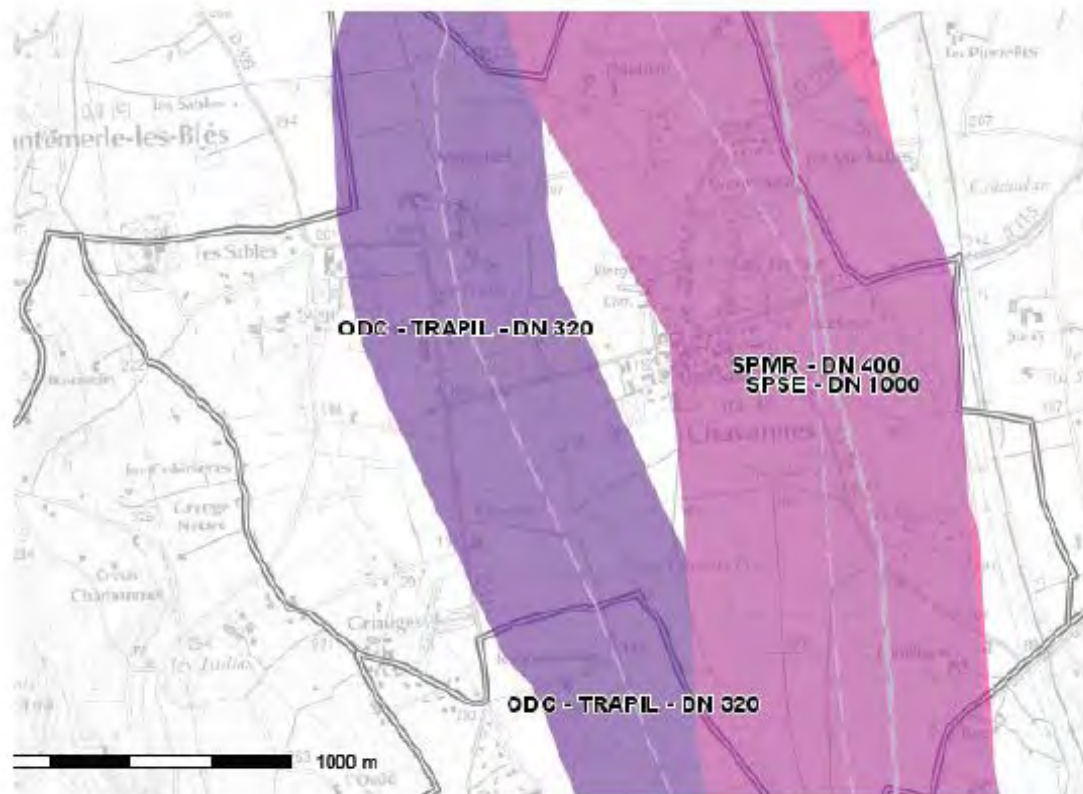
Pipeline	Scénario de référence majorant			Scénario réduit		
	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)
ODC (12 ")	250	200	165	60	50	40

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Nota : Les valeurs IRE, PEL et ELS peuvent être ramenées respectivement à 20 m, 15 m et 10 m lorsque la population susceptible d'être exposée en cas de fuite a la possibilité d'évacuer le secteur sans difficultés.



3. NUISANCES

La commune est concernée par des nuisances sonores :

- dans le village : présence d'un dancing
- à l'est du territoire : la ligne TGV

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a posé le principe de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures. Le décret d'application 95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 définissent les modalités du classement sonore des voies bruyantes ainsi que ses répercussions dans les documents d'urbanisme et dans le code de la construction et de l'habitat.

Sont classées les voies routières écoulant un trafic, à l'horizon 2010, supérieur à 5000 véhicules/jour en moyenne annuelle, les voies ferrées supportant un trafic journalier de 50 trains (voies interurbaines) ou 100 trains (voies urbaines) ainsi que les lignes de transports en commun en site propre écoulant un trafic de 100 autobus ou tramway par jour.

Classement des voies bruyantes sur la commune

L'arrêté préfectoral n° 970 du 15 mars 1999 a été pris pour classer « voie bruyante » la voie ferrée « Ligne TGV », du km 454+327 à limite départementale (catégorie de l'infrastructure : 1, largeur affectée par le bruit : 300m, type de tissu ouvert).

Conformément à l'article R 123-13-13 du code de l'urbanisme, une des annexes du PLU devra indiquer, à titre d'information, sur un document graphique, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L 571-10 du code de l'environnement.

En application de l'article R 123-14-5 du code de l'urbanisme, l'annexe devra également comprendre à titre informatif, d'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L 571-9 et L 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.

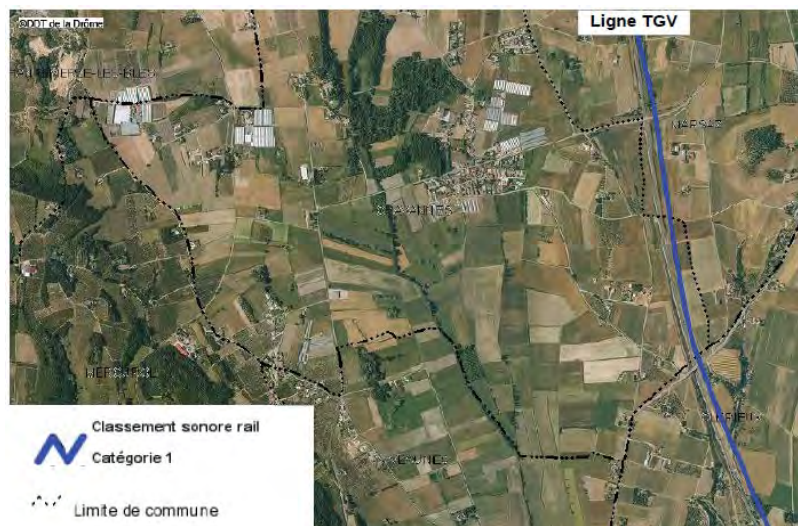
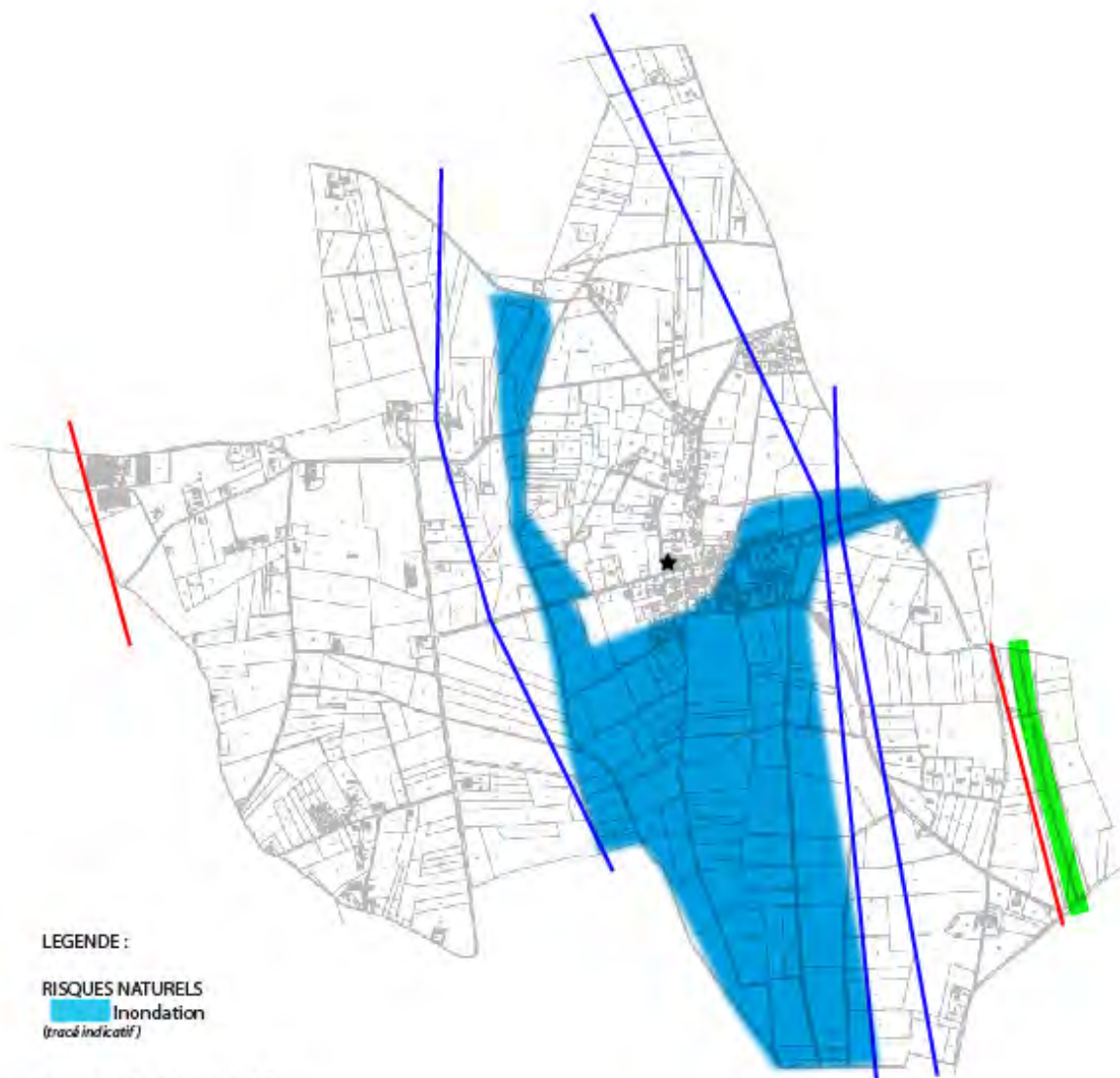


ILLUSTRATION : risques et nuisances



LEGENDE :

RISQUES NATURELS
Inondation
(tracé indicatif)

RISQUES TECHNOLOGIQUES :
Pipeline - oléoduc

NUISANCES SONORES :
TGV
★ Discothèque

NUISANCES VISUELLES :
Ligne haute tension

SYNTHESE – RISQUES ET NUISANCES

- √ Risque **d'inondation** qui concerne la partie sud du village
- √ Risque **feux de forêt** faible
- √ Risque **sismique** modéré
- √ Aléa retrait-gonflement des **argiles** faible à moyen
- √ Risque technologique lié au passage des 3 **pipelines**
- √ Nuisances sonores liées au **TGV**

ENJEUX – RISQUES ET NUISANCES *Source Assoc. de l'Etat*

- Prendre en compte **l'étude hydraulique** réalisée en 2003 qui délimite les zones inondables
- Dans les secteurs situés **le long des axes d'écoulements**, prévoir de laisser libre de toute construction, une distance de 20 m par rapport à l'axe de chaque cours d'eau afin de se prémunir contre les risques d'inondation ou d'érosion des berges
- Les **risques technologiques** relatifs aux canalisations de transport de matières dangereuses donneront lieu) des prescriptions spécifiques

E. QUALITE DE L'AIR

1. GENERALITES

De manière générale, la qualité de l'air ambiant dépend de nombreux facteurs :

- La nature et les quantités de polluants rejetés par les activités humaines : plus les rejets sont importants et plus la concentration en polluants dans l'air risque d'être élevée.
- La climatologie : en hiver, les épisodes anticycloniques froids favorisent à la fois les rejets (le chauffage augmente, les rejets de polluants associés également) et l'accumulation des polluants (forte pression et absence de vent bloquent les polluants dans les basses couches de l'atmosphère où sont concentrés la population et les principaux écosystèmes). En été, le rayonnement solaire conduit à des transformations chimiques de polluants, transformations à l'origine d'autres substances toxiques.
- La topographie : le relief a tendance à bloquer ou freiner les vents généraux qui pourraient disperser les polluants.

Ce sont principalement deux polluants qui sont à l'origine des dégradations de la qualité de l'air en région lyonnaise, mais également dans de nombreuses villes :

- l'ozone, polluant estival ;
- les particules en suspension, polluants ayant tendance à s'accumuler en hiver. Elles proviennent de diverses activités, dont le chauffage, certains procédés industriels et le trafic routier, dont la part a augmenté ces dernières années.

Concernant ces deux types de pollution, les niveaux atteints en région lyonnaise sont susceptibles d'occasionner une gêne, en périodes de pics, pour les personnes sensibles, notamment les asthmatiques, mais aussi les enfants et les personnes âgées.

Tous les points évoqués ci-dessus montrent que la qualité de l'air est le résultat de phénomènes complexes. Sur une même commune, la qualité de l'air peut varier considérablement à quelques centaines de mètres près, selon que l'on se trouve à proximité ou non de voiries importantes ou sous le vent d'une installation industrielle (chaufferie urbaine ou incinérateur d'ordures ménagères, fréquemment installés en milieu urbain). L'éloignement aux grandes voiries est donc un facteur à prendre à compte. Concernant la pollution par l'ozone, l'ensemble de la région est concerné, il n'est guère possible d'y échapper. Il convient donc d'agir sur cette pollution, ce qui passe notamment par une maîtrise du trafic routier et de l'urbanisation. Or, bien souvent, le souci légitime de bénéficier d'une bonne qualité de l'air conduit la population à s'éloigner des centres urbains, avec pour conséquence un accroissement du trafic routier, ce qui ne va pas dans le sens d'une amélioration de la situation.

2. CADRE REGLEMENTAIRE ET EFFETS SUR LA SANTE

Le cadre réglementaire est régi par de multiples lois, décrets, directives qui s'appliquent à différents niveaux :

- Au niveau européen. La **directive cadre n°96/62/CE** relative à l'évaluation et la gestion de la qualité de l'air ambiant a été adoptée le 27 septembre 1996. Elle définit les principes devant permettre de fixer des objectifs en termes de qualité, d'établir des méthodes communes d'évaluation, de disposer et diffuser des informations sur la qualité de l'air. Elle rend obligatoire un contrôle de la qualité de l'air dans les agglomérations de plus de 250 000 habitants et les zones à forte concentration de pollution, et précise que les Etats doivent mettre en place des programmes en cas de dépassement de ces valeurs.
- Au niveau français. La première grande législation sur l'air reste **la loi n°61-842 du 2 août 1961** relative à la lutte contre les pollutions atmosphériques et les odeurs, dont l'objectif était d'éviter les pollutions de l'atmosphère et les odeurs qui incommode la population, compromettent la santé ou la sécurité publique, ou nuisent à la production agricole, à la conservation des constructions et monuments, ou au caractère des sites. Cette loi a été complétée par la **loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie**, qui prévoit plusieurs dispositifs de prévention et de surveillance de la pollution atmosphérique (loi codifiée aux articles L. 220-1 et suivants du Code de l'environnement). La surveillance de l'ozone s'inscrit dans le cadre du **Décret n°2002-213 du 15 février 2002** relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement. Ainsi, les objectifs de qualité, le seuil de recommandation et d'information et les valeurs limites pour la protection de la santé sont fixées par type de polluant.

a) Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) de Rhône Alpes

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air a été adopté par le préfet le 1er février 2001. Il fixe les orientations permettant de respecter sur le long terme les objectifs de qualité de l'air. Ils identifient également les zones où des objectifs de qualité de l'air plus ambitieux doivent être fixés.

Les objectifs énoncés par le PRQA Rhône - Alpes sont les suivants :

- développer la surveillance de la qualité de l'air ;
- surveiller les effets sur la santé et l'environnement ;
- maîtriser les émissions pour améliorer et préserver la qualité de l'air ;
- mieux informer le public.

▪ **Surveiller les effets sur la santé et l'environnement**

Il s'agit de réduire l'exposition de la population à la pollution atmosphérique. Des zones prioritaires d'action devront être définies en croisant zones de plus forte densité de population et zones de plus fortes émissions de polluants et de leurs précurseurs.

Afin de mieux évaluer l'impact de la pollution atmosphérique sur le milieu naturel et le patrimoine bâti, un programme d'études pluri annuel permettant d'une part, de mieux évaluer l'impact de la pollution de l'air sur le milieu naturel et le patrimoine bâti et, d'autre part, d'identifier des zones particulièrement sensibles vis à vis de la pollution de l'air, devra être élaboré. Ces dernières seront hiérarchisées autant que possible.

▪ **Maîtriser les émissions pour améliorer et préserver la qualité de l'air**

De manière assez succincte, cette orientation se traduit à travers un objectif principal : réduire les émissions en intensifiant les efforts pour les zones où les objectifs de qualité ne sont pas durablement atteints. Elle se traduit par :

- favoriser les économies d'énergie, l'émergence des énergies renouvelables ;
- recourir à des technologies propres et à des combustibles moins polluants ;
- réduire les émissions liées au transport (Plan de Déplacement Urbain, coordination en fonction de la demande en transports).

b) Niveaux de pollution observés sur la commune

La qualité de l'air de la zone d'étude est réalisée l'Observatoire sur la Qualité de l'Air en Rhône-Alpes.

L'observatoire ne dispose pas de station fixe de mesures de la qualité de l'air sur la commune de CHAVANNES, la station la plus proche étant située à Romans-sur-Isère. Néanmoins, la pollution y est surveillée par d'autres biais, tels que la modélisation ou des études ponctuelles permettant de cartographier la qualité de l'air.

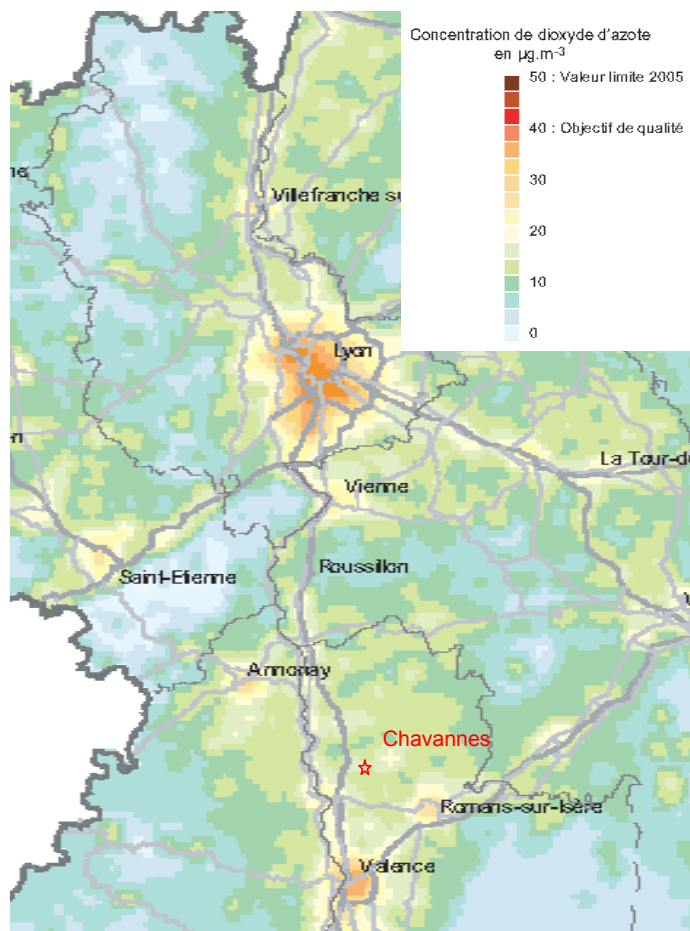
▪ **Pollution au dioxyde d'azote**

Le dioxyde d'azote est formé par combinaison de l'azote (N₂) et de l'oxygène de l'air (O₂) lors des combustions. L'air est composé naturellement de 78% d'azote et 21% d'oxygène (et 1% d'autres gaz). Il est principalement émis par le transport routier mais également par l'industrie manufacturière et les installations de production d'énergie.

Le dioxyde d'azote pénètre dans les fines ramifications de l'appareil respiratoire et peut entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper réactivité bronchique chez les asthmatiques. Chez les enfants, il augmente la sensibilité des bronches aux infections microbiennes.

Une cartographie des niveaux de fond en dioxyde d'azote a été réalisée en 2005 pour la région Rhône Alpes. Cette carte présente les concentrations moyennes auxquelles l'ensemble de la population est exposé, sans influence directe d'une source de pollution de type automobile ou industrielle. En proximité immédiate d'une industrie ou d'une voirie, les concentrations en polluants atmosphériques peuvent être beaucoup plus importantes.

Cette carte montre que, sur la commune de CHAVANNES, les niveaux de fond respectent les objectifs de qualité : la concentration de dioxyde d'azote est inférieure à $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ alors que l'objectif de qualité est atteint dès lors que la concentration est inférieure à $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.



▪ Pollution au Benzène

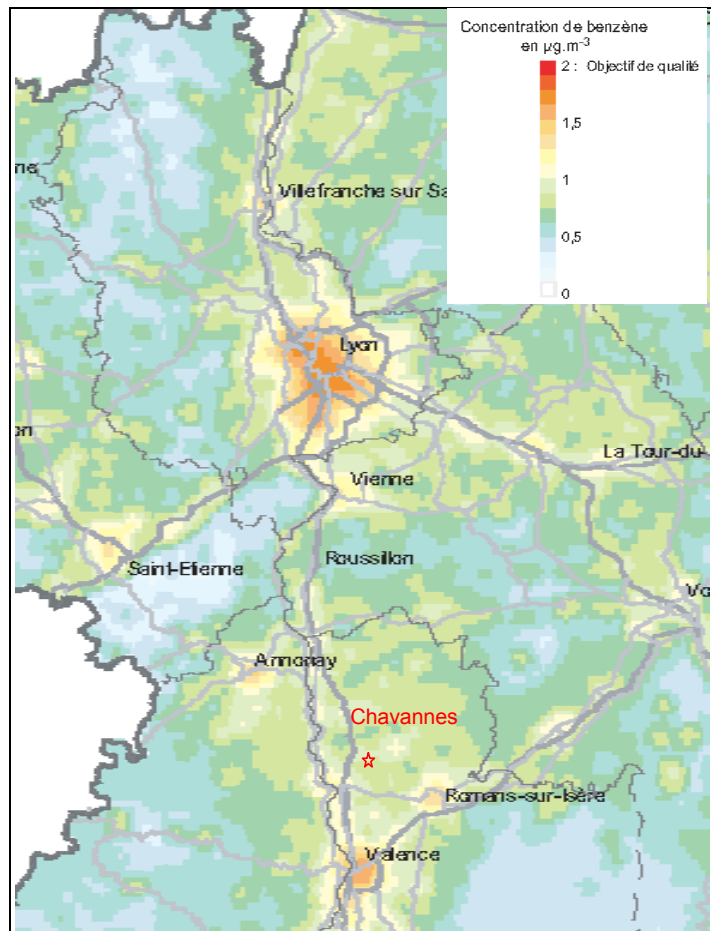
De même, une cartographie des niveaux de fond benzène est disponible pour l'année 2005.

Le benzène est classé comme polluant cancérigène pour l'homme entraînant l'apparition de leucémies. Dès les faibles concentrations, une exposition chronique au benzène peut entraîner des effets à long terme, comme la diminution des défenses immunitaires.

Le benzène peut entraîner la mort ou la réduction du rythme de croissance de la végétation. Il peut causer des dommages aux membranes des feuilles dans les cultures agricoles.

Le benzène fait partie de la famille des Composés Organiques Volatils (COV). Au niveau national, les émissions de benzène dans l'air extérieur proviennent principalement du secteur résidentiel, notamment du chauffage au bois, mais également des gaz d'échappement, de l'évaporation lors du stockage et de la distribution des carburants, de l'évaporation à partir des moteurs ou des réservoirs et des industries de la chimie.

Sur CHAVANNES, la concentration en benzène est inférieure à $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$, soit deux fois moins que le seuil fixé pour l'objectif de qualité.



▪ Ozone estival

A très haute altitude (20 à 25 km), la couche d'ozone est vitale car elle filtre les rayons ultraviolets du soleil les plus nocifs. Près du sol, la présence d'ozone est néfaste pour la santé de l'homme et pour l'environnement.

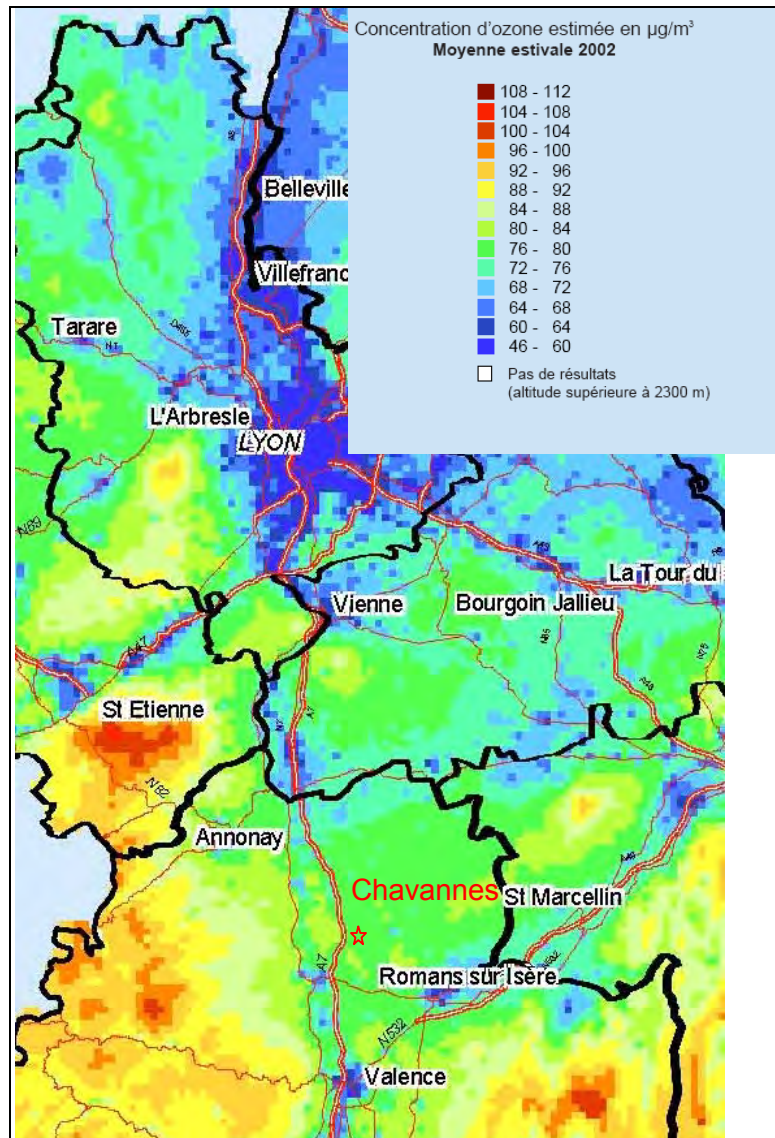
L'ozone n'est pas un composé qui est directement émis par une source de pollution (pot d'échappement, cheminée...). Cette molécule (O_3) est chimiquement formée dans l'air à partir de polluants précurseurs (oxydes d'azote et composés organiques volatils) sous l'action des rayons ultraviolets du soleil. Les précurseurs proviennent principalement des gaz d'échappements, de certains procédés et stockages industriels, ainsi que de l'usage de solvants (peintures...).

La pollution par l'ozone affecte toutes les grandes agglomérations françaises et leurs périphéries. Cependant, les régions qui sont sous l'influence d'un climat continental, très ensoleillé et chaud en été, sont davantage sensibles à cette pollution. De par son mode de formation, l'ozone se répartit sur de vastes territoires, bien au-delà des agglomérations à l'origine de sa formation (des niveaux d'ozone très élevés sont mesurés à plus de 50 km des villes). Le milieu rural n'est donc pas épargné.

L'ozone a la particularité de se former, à partir des polluants présents dans les gaz d'échappements, par transformation chimique de ceux-ci sous l'action du rayonnement solaire. La carte ci-contre, réalisée en 2002, présente la répartition de la moyenne estivale de l'ozone (et non celle des pics d'ozone à l'origine de la mise en place des mesures d'information et d'urgence dans les grandes agglomérations). Les pics d'ozone correspondent à un dépassement du seuil horaire d'information de la population ($180 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

La concentration moyenne estivale, inférieure à $84 \mu\text{g}/\text{m}^3$, se révèle largement en dessous des seuils d'alerte qui sont :

- de $110 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour l'objectif de qualité et de protection de la santé humaine,
- $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le seuil de recommandation et d'information de la population,
- $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ qui est la valeur maximale pour la protection de la végétation.



▪ **Autres polluants**

Hormis le NOx et l'O³ définis précédemment, les principaux polluants généralement évalués sont :

- le dioxyde de soufre (SO²) : il provient de la combustion de combustibles fossiles contenant du soufre (industrie, chauffage, transports). Lorsqu'il s'oxyde, il génère du SO³ qui est dissous en présence d'humidité et forme de l'acide sulfurique d'où le phénomène des pluies acides. Des effets corrosifs et érosifs sont constatés sur certains matériaux ainsi que des sur les forêts. Le SO² est ainsi responsable de l'acidification des eaux et des sols. Du point de vue de la santé, le SO² est un gaz irritant chez l'homme et peut provoquer des altérations respiratoires chez les asthmatiques et enfants.
- le monoxyde de carbone (CO) : il provient de la combustion incomplète notamment dans les moteurs de voiture à essence, ainsi que des foyers de combustion lors de mauvais réglages. Son impact sur la santé est fonction des quantités absorbées. Il se fixe à la place de l'hémoglobine du sang conduisant à un manque d'oxygénation du système nerveux, du cœur, des vaisseaux sanguins. A forte dose, le CO peut être mortel.
- les particules en suspension : elles sont d'origine naturelle (volcans) ou anthropique (combustion industrielle ou de chauffage). Les particules fines proviennent des fumées des moteurs diesel ou de vapeurs industrielles recondensées. Ces particules sont responsables de la dégradation des monuments. Du point de vue de la santé, les particules les plus grosses sont retenues dans les voies aériennes supérieures. Les plus fines, à des concentrations relativement basses, peuvent, surtout chez l'enfant, altérer la fonction respiratoire. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérogènes.

F. GESTION DES EAUX

1. S.D.A.G.E. DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE CORSE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

Projet pour l'eau et les milieux aquatiques pour les 15 années à venir, il constitue à la fois un outil de gestion prospective et de cohérence au niveau des grands bassins hydrographiques, en orientant les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les contrats de rivière, en rendant compatibles les interventions publiques sur des enjeux majeurs, en définissant de nouvelles solidarités dans le cadre d'une gestion globale de l'eau et de développement durable.

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par l'arrêté MEEDDM du 20/11/2009 est opposable à l'État, aux collectivités locales et aux établissements publics.

Il détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.
5. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Un programme de mesures se déclinant par territoire est également mis en œuvre pour 2010-2015.

La commune de Chavannes appartient au territoire «Isère aval et Drôme» du SDAGE.

La commune est incluse dans le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) «Molasses miocènes du bas-dauphiné et alluvions de la plaine de Valence » en cours d'élaboration.

2. CONTRAT DE RIVIERE

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Comme le SAGE, il fixe pour cette rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit de manière opérationnelle les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

La commune de CHAVANNES fait partie des contrats de rivière suivants :

- Veaine, Bouterne, petits affluents du Rhône et de l'Isère,
- Herbasse.

3. PROTECTION RESSOURCE EN EAU POTABLE

Le champ captant des forages du Marais est exploité par le Syndicat des Eaux de la Veaine. Il est situé 1 km au Nord du village. Il est constitué d'un périmètre immédiat, clôturé, et d'un périmètre rapproché, plus étendu.

Le périmètre de protection rapproché couvre toute la zone boisée du marais, à cheval sur les communes de MARSAZ et CHAVANNES.

Ce périmètre s'étend du hameau de Thiolatte au Sud jusqu'au hameau de Maubourg au Nord. Il est limité à l'Est et à l'Ouest par les deux voies communales d'axe Nord/Sud passant par les Pierrelles et Blache Ronde.

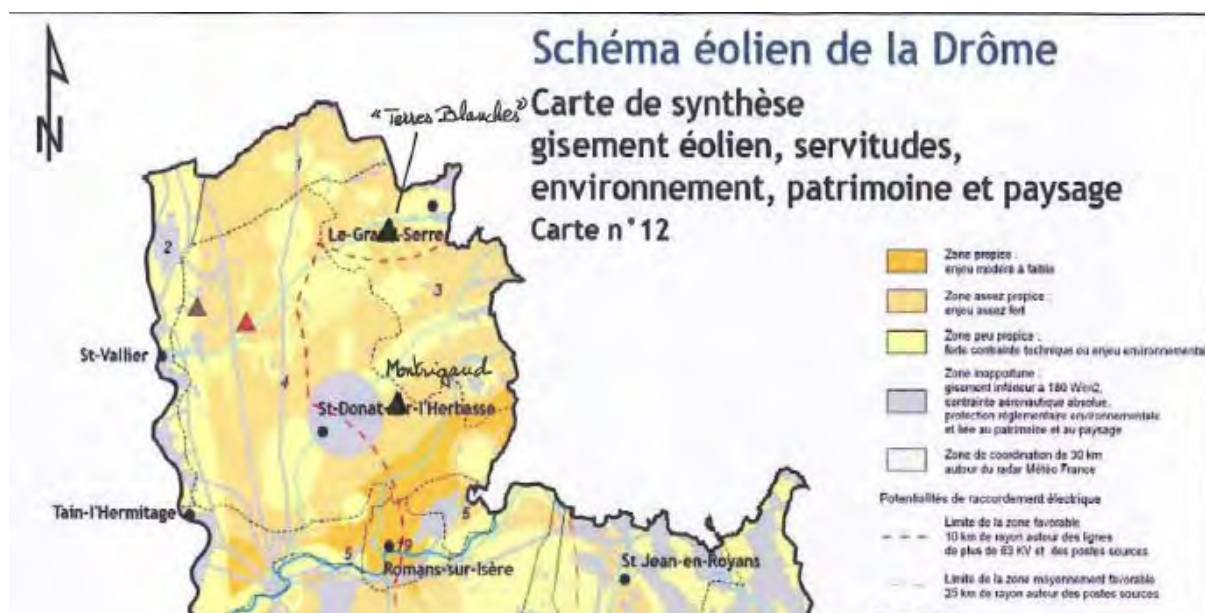
L'arrêté portant déclaration d'utilité publique rappelle que, dans ce périmètre de protection rapproché, seront interdits les faits et installations susceptibles de générer des pollutions ponctuelles des eaux souterraines et en particulier :

- La création de construction de toute nature exceptée pour des bâtiments liés aux besoins du Syndicat n'engendrant pas la création de champs d'infiltration ;
- La création de dispositifs d'infiltration des eaux de voiries, eaux usées à l'exception des dispositifs d'assainissement autonome déjà autorisés pour les bâtiments existants.

G. POLITIQUE ENERGETIQUE

L'énergie éolienne

Depuis le 12 juillet 2007, le département de la Drôme est doté d'un schéma éolien (ci-joint « carte du possible ») disponible sur le site internet de la DDT. Celui-ci permet aux décideurs, en amont de toute démarche, d'apprécier par unités paysagères identifiées, les principales contraintes et opportunités de ces territoires.



Le photovoltaïque

Élaboré par les services de l'État courant 2010 en étroite collaboration avec d'autres organismes (institutionnels, collectivités locales, associations), le document-cadre photovoltaïque a pour objectif de donner, pour l'ensemble du territoire drômois :

- les éléments de contexte territoriaux relatifs à l'implantation de centrales photovoltaïques ;
- des recommandations et méthodes pour accompagner les projets dès leur genèse et les procédures à respecter ;
- une évaluation des risques et opportunités, en particulier pour l'économie locale, induits par le développement du photovoltaïque et les actions à mettre en œuvre, pour que l'économie locale et l'emploi puissent pleinement en profiter.

Le document cadre photovoltaïque drômois est consultable sur le site internet de la DDT

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

CHAVANNES est située en Drôme des collines à environ 4 kilomètres de St Donat sur l'Herbasse et appartient à la communauté de commune du Pays de l'Herbasse.

La commune est desservie par un réseau de voies départementales et reliée aux grands axes routiers de la Vallée du Rhône par la R.D. 67 et la R.D. 115.

Depuis une dizaine d'année, l'augmentation de la population s'est fortement accélérée (rénovation du Château du Mouchet avec une trentaine de logements, réalisation d'un lotissement d'une vingtaine de maison au sud-ouest du village et d'habitat individuel en continuité du centre)

L'attractivité de cette commune est liée au cadre de vie et à sa proximité des pôles urbains de St Donat, Romans, Tain l'Hermitage et Valence.

Le projet municipal vise à mieux maîtriser le développement et l'évolution démographique. En effet le potentiel de la carte communale apparaît aujourd'hui démesuré étant donnée les nouvelles typologies bâties qui sont beaucoup plus denses. Le projet vise à poursuivre l'accueil de nouveaux habitants sur la commune en favorisant un urbanisme qualitatif et une mixité des fonctions au centre bourg.

Ainsi, le P.A.D.D. de CHAVANNES définit la politique d'aménagement de la commune autour des ambitions suivantes :

1 – Prévoir un aménagement adapté au cœur du village (habitat diversifié, équipement publics : école, bibliothèque, ..., espaces communs : place, stationnement, commerce, ...)

2 – Pérenniser et protéger l'activité agricole (qui représente environ 50 emplois, dans divers domaines : horticulture, vergers, vignes, culture grainière, élevage, ...)

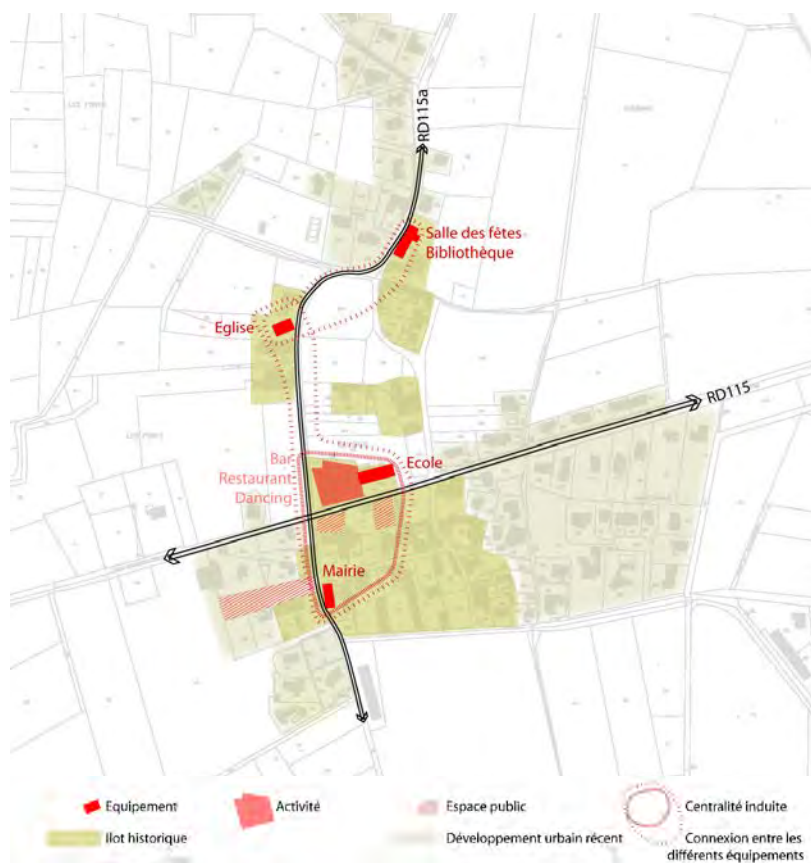
3 - Préserver les espaces naturels des abords de l'étang du Mouchet ainsi que les grandes zones humides de la plaine.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

Orientation Générale de la Politique D'aménagement

Le village s'est développé le long de deux axes : la RD 115 et la RD115a. L'architecture principale des différentes constructions est représentative d'un territoire agricole (corps de ferme), néanmoins différents équipements et activités présentent une diversité d'époques et de types de construction. Le carrefour principal est organisé autour de l'unique activité (bar, restaurant, dancing), de l'école et d'espaces publics. L'église et la mairie sont quand à elles davantage reliées au territoire agricole.

Une certaine continuité entre les différents bâtiments notables se remarque sur plan, elle n'est pourtant pas évidente dans la pratique des lieux. Effectivement les continuités piétonnes sont aménagées le long de la RD115, voie principale du cœur du village et non pas le long de la RD115a, laquelle relie l'église à la mairie.



Le diagnostic a montré que le fonctionnement urbain pourrait être amélioré :

- en reliant des équipements publics (école / bibliothèque/ ...)
- en trouvant des facilités de desserte (arrêt minute / école ...)
- en favorisant une lisibilité des équipements (mairie / parvis / centralité ...)
- en rendant plus qualitatifs des espaces publics

OBJECTIF :

Renforcer la centralité, améliorer le fonctionnement urbain et prévoir sur le tènement vierge du centre une opération d'ensemble qualitative adaptée aux besoins de la commune.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par des risques d'inondation et des risques technologiques dus au transport de matières dangereuses. Des travaux sont programmés afin de réduire le risque d'inondation et des études complémentaires *ont été réalisées* pour redéfinir précisément la zone de risque au sud-ouest du village.

OBJECTIF : Pour les secteurs qui seront maintenus en zone inondable après les travaux d'aménagement de réduction des crues, le projet de PLU visera à réduire l'urbanisation sur ces secteurs. Pour la prise en compte du risque technologique aucun établissement recevant du public ne devra être prévu dans les périmètres de danger.

Orientation Générale de la Politique d'Équipements

Les capacités de la station d'épuration, du réseau d'eau potable, de la défense incendie sont suffisantes.

Les besoins recensés dans le diagnostic sont les suivants :

- L'école actuelle nécessite une adaptation des locaux et des espaces extérieurs et également de meilleures conditions d'accès (circulation, stationnement).
- La bibliothèque, située à l'étage de la salle des fêtes, doit être mise aux normes d'accessibilité et un rapprochement de l'école permettrait une meilleure utilisation.
- La mairie le long de la voirie ne sécurise pas les entrées et sorties des usagers et elle n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite.
- Le manque de stationnement à proximité des équipements publics au nord du bourg centre.

OBJECTIFS :

Dans le cadre de l'étude urbaine et de l'intervention de l'EPORA sur les parcelles disponibles au centre, la commune envisage de répondre aux besoins d'équipements : création d'une nouvelle école, aménagement de la mairie dans l'école actuelle, déplacement de la bibliothèque et création de stationnements au nord du bourg centre.

Améliorer les dessertes entre quartiers, notamment pour piétons et cycles par l'identification d'itinéraires piétons-cycles à privilégier.

Créer un emplacement réservé au quartier des Griauges pour l'aménagement d'un espace de vie à l'intérieur de ce quartier.

Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme : Faire évoluer le document existant (carte communale) afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques de la commune et répondant aux nouvelles exigences environnementales et réglementaires

Rappel du diagnostic

- > *Estimation de la population à fin 2012 : 619 habitants*
- > *Un taux de croissance annuel exceptionnellement élevé entre 2007 et fin 2012 de 5%/an*
- > *Une hausse très importante de la population depuis 2007 : + 173 habitants.*
- > *Une population plus jeune que la moyenne malgré un fort vieillissement depuis 1999.*
- > *Une composition des ménages illustrant ce vieillissement avec l'augmentation de la part des personnes seules (2,6 personnes/ménage en 2007)*
- > *Un nombre d'actifs en augmentation de 7 % entre 1999 et 2007.*
- > *Une population active qui travaille pour 85 % à l'extérieur de la commune en utilisant sa voiture pour se déplacer au lieu travail.*
- > *Une augmentation importante des migrations journalières : +30 % de 1999 à 2007.*
- > *Les actifs domiciliant à Chavannes se déplacent pour 32 % dans le bassin Romano-Péageois.*
- > *Les emplois situés sur la commune sont occupés par des habitants du bassin de l'Hermitage (55%).*
- > *Des ménages dont le revenu moyen est similaire à la moyenne cantonale et supérieur à la moyenne départementale : une grande part de la population est éligible aux logements aidés.*



1- Prévoir une croissance démographique maîtrisée adaptée au niveau d'équipements et préservant le potentiel agricole de la commune

La commune souhaite freiner le développement constaté ces dernières années (taux annuel de 5,5%/an). Un taux de **1,7% par an** a été retenu afin de permettre une croissance en adéquation avec les équipements.

L'application d'un rythme de croissance de 1,7% /an sur 12 ans représente environ 140 habitants supplémentaires, soit une population totale de 759 habitants en 2025.

Avec 2,6 personnes par ménage en 2013, cette augmentation de population correspond à environ 54 logements auquel il faut ajouter 10 logements pour tenir compte du desserrement des ménages, **soit un besoin global de 64 logements environ**. (5% rénovation)

Le potentiel estimé au centre village est d'au moins 22 logements, ces constructions seront conditionnées à la réalisation de la voirie et du cheminement piéton par la commune.

En continuité du village, il s'agit donc de prévoir environ 42 logements

2- Adapter l'offre de logements pour mieux prendre en compte les besoins en matière d'habitat : des jeunes, des ménages à revenus modestes, des personnes âgées et afin de rééquilibrer la pyramide des âges et les catégories socio-professionnelles et prendre en compte les besoins spécifiques (personnes âgées ou à mobilité réduite notamment).

L'objectif communal est de poursuivre l'accueil de jeunes ménages avec enfants pour assurer une utilisation stable des équipements scolaires et d'intégrer le vieillissement de la population en proposant des logements adaptés, commerces et services.

Le projet communal vise à diversifier son offre de logements en définissant un programme de logements au centre du village comprenant 7 logements en collectifs R+2, 7 logements en habitat intermédiaire, 4 logements sociaux.

Orientation Générale de la P olitique de protection des espaces agricoles naturels et forestiers

Constat : Des activités agricoles structurantes mais en mutation

Il s'agit d'une activité majeure sur la commune pour son importance économique (70% des emplois) et ses fonctions d'entretien du territoire. Le nombre d'emplois en 2007 était de 89. Selon les données agricoles communales en 2011, il a été identifié 13-14 exploitants et 49 emplois à temps plein.

Une diminution de ces structures agricoles est constatée : 17 exploitants professionnelles au RGA de 2000, 13 au recensement communal de 2011.

Cette baisse risque de se poursuivre à moyen terme. En 2011, parmi les 3 exploitants ayant plus de 55 ans : 2 n'ont pas de succession, et parmi les 5 exploitants ayant entre 45-55 ans seul un a une succession assurée pour l'instant.

Le territoire communal présente des entités agricoles distinctes : plaine agricole du sud préservée de toute urbanisation, les secteurs de vergers (à l'est, au nord-ouest et au sud-ouest), les secteurs avec des serres (est du village, nord-est de la commune), ...



ENJEUX : Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire

OBJECTIF :

Permettre le maintien et le développement des structures existantes.

▪ Des espaces naturels

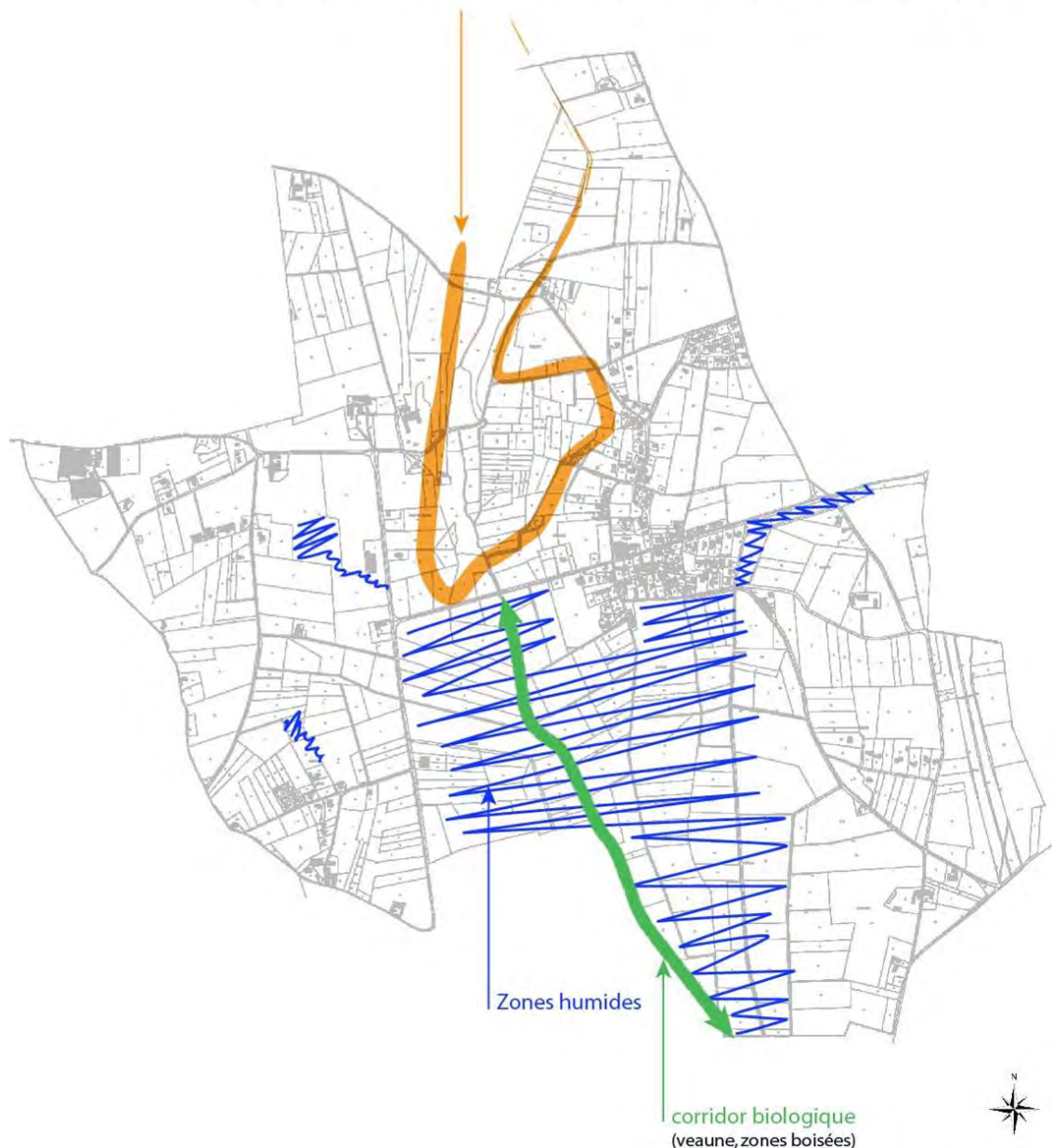
> *Diversité et richesse des milieux naturels : étang du Mouchet, zones humides, cours d'eau*

> *Espaces identifiés et protégés : ZNIEFF de type 1 du Mouchet, Espace Naturel Sensible*

> *Protection du captage au nord de la commune*

Enjeux naturels

Secteur à enjeu environnemental fort
(ENS, ZNIEFF type I, étang, zones humides, zones boisées, périmètre de protection de captage)



ENJEUX ET OBJECTIFS :

Volonté d'assurer la protection des milieux naturels à **enjeu écologique** : notamment le secteur autour de l'étang du Mouchet, les abords des cours d'eau, les zones humides.

▪ Des paysages à préserver

Enjeux de la plaine agricole (sud de la RD) : préserver la ripisylve, préserver l'unité paysagère et les terres agricoles

Enjeux des coteaux agricoles (contre-bas des collines boisées à l'ouest) : contenir l'urbanisation diffuse autour des secteurs déjà urbanisés (Griauges).

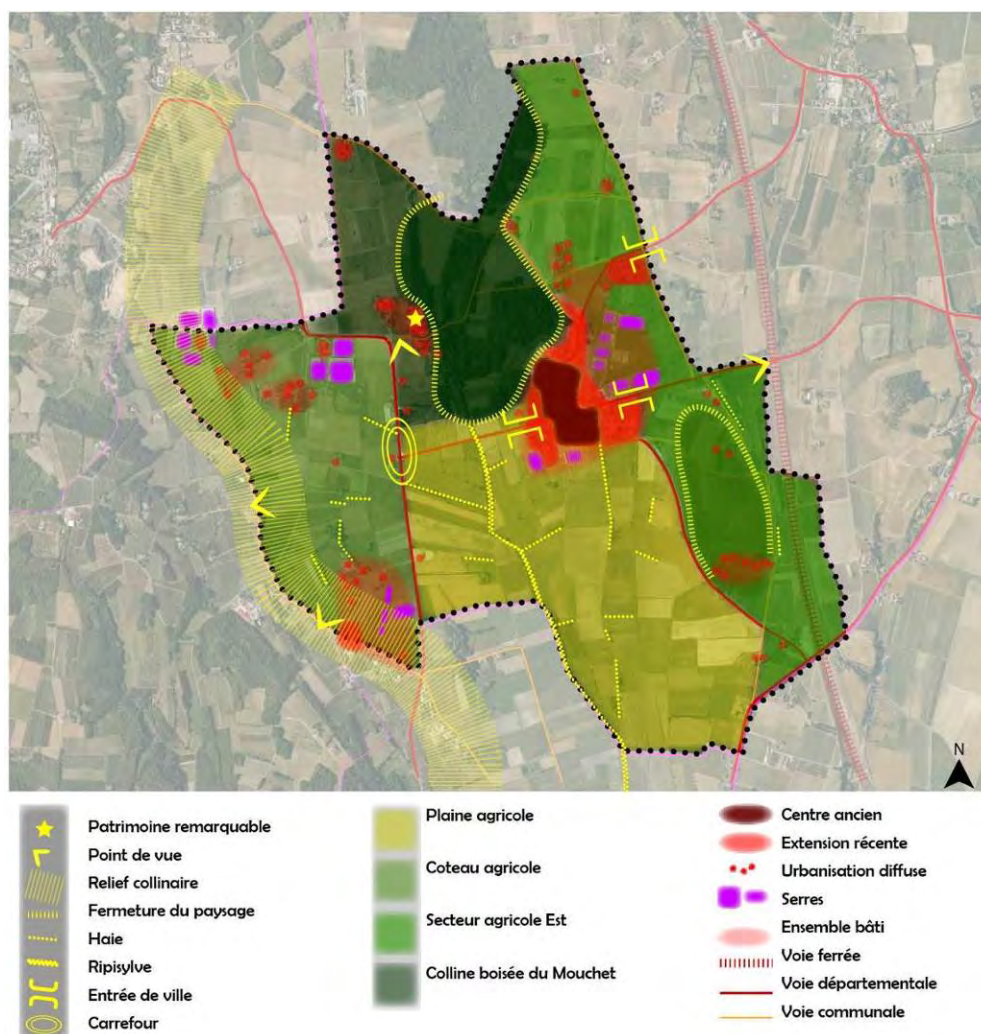
Enjeux de la colline boisée du Mouchet (au nord de la commune) : maintenir la qualité de cette entité.

Enjeux du secteur agricole Est : mettre en valeur les entrées sur la commune (depuis Clérieux, Tain, Marsaz et Saint Donat).

Enjeux du village

Travailler les modalités d'urbanisation, particulièrement en limite d'espace naturel : forme urbaine, aspect extérieur des bâtiments et des clôtures ; Restructurer l'urbanisation au cœur du centre ;

Espaces verts publics à créer ou à aménager.



Enjeux des entrées de villes :

Entrées sur la RD 115 :

- **Entrée Est**

Cette entrée est marquée par de grandes serres agricoles puis par une dizaine de maisons individuelles, construites sans grande homogénéité les unes avec les autres. Ces maisons offrent un paysage banalisé à cette entrée du village. De plus l'hétérogénéité et le manque de soin des clôtures donnent un aspect peu qualitatif à ce secteur traversé

- **Entrée Ouest**

Cette entrée Ouest contraste avec l'entrée Est : aucune maison individuelle mais deux grandes haies massives de conifères cernent la voie, dans le paysage ouvert de la plaine agricole

Entrées Nord

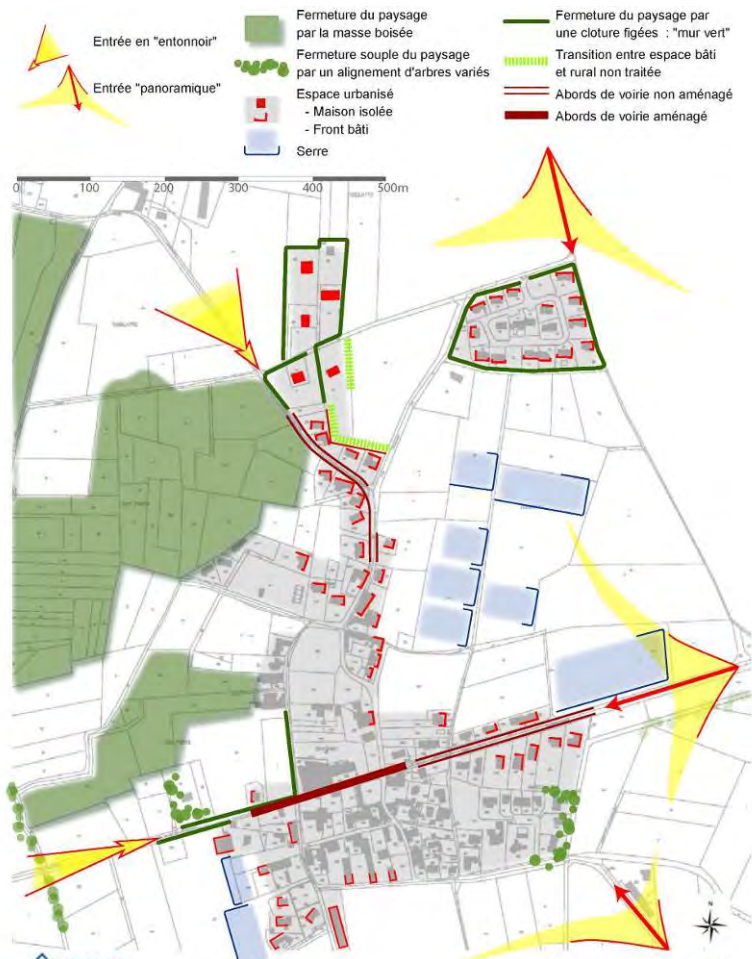
Ces deux entrées Nord de la Commune sont signalées par deux ensembles de maisons individuelles chacun différents dans leur mode d'implantation

- **Entrée Nord-Est**

A cette entrée l'ensemble de maisons individuelles est constitué en lotissement (Gourras). On distingue un ensemble homogène dans le style de construction et cerné d'une haie de conifère continue. Cette haie crée une barrière visuelle dans ce paysage ouvert de la plaine agricole. Il annonce l'entrée dans la commune sans qu'il lui soit véritablement lié

- **Entrée Nord-Ouest**

A la différence du lotissement de Gourras, ces maisons individuelles sont construites au coup par coup. Ainsi la limite de cette urbanisation est difficile à percevoir. Tout comme l'entrée Est, l'hétérogénéité et le manque de soin des clôtures donnent un aspect peu qualitatif à ce secteur traversé



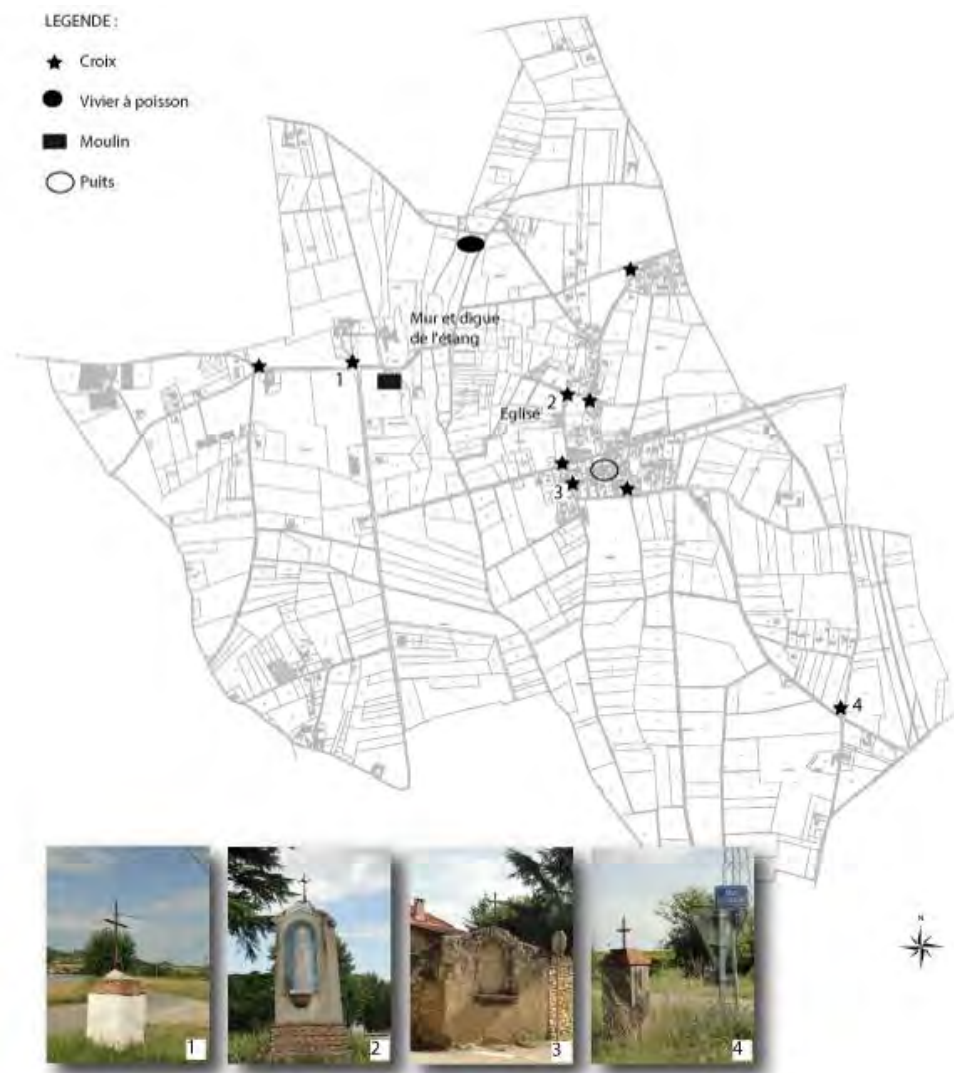
Entrées Sud

L'entrée Sud du village s'effectue par la traversée de la plaine agricole en arrivant de Clérieux. La silhouette du village est peu visible mais elle se distingue progressivement au travers des masses arborées.

Patrimoine

- Monuments historiques : Château du Mouchet
- Petit patrimoine : croix, mur et digue de l'étang, vivier à poisson, Moulin, l'Eglise, le puits.

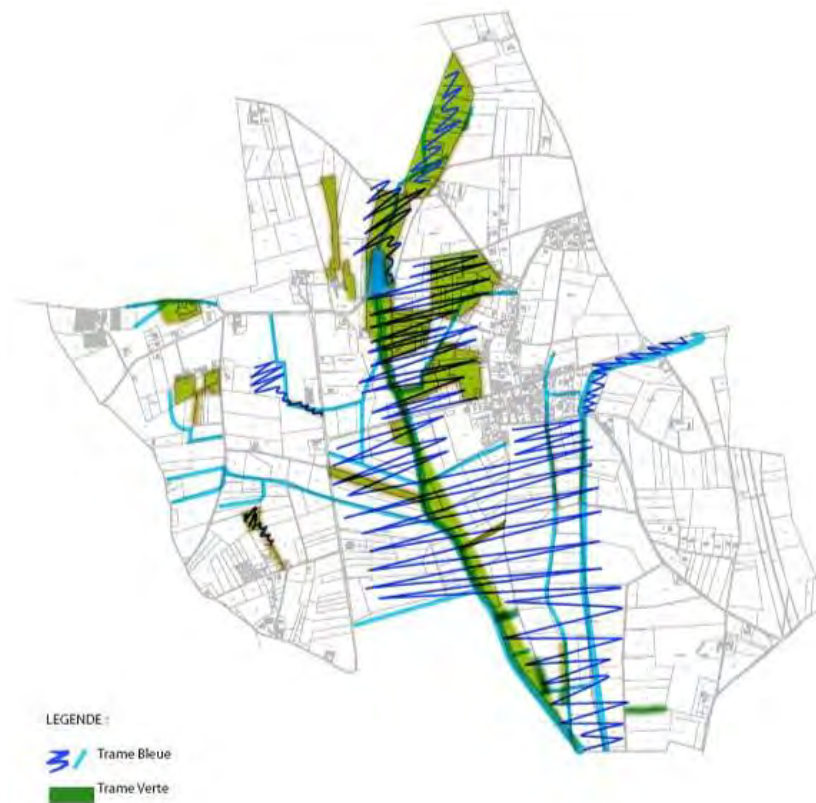
Volonté de mettre en valeur une partie de ces éléments par l'aménagement de sentiers (dans le cadre du plan de gestion de l'ENS).



ORIENTATION GENERALE DE LA POLITIQUE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

→ **Préservation et renforcement des continuités biologiques y compris à l'échelle locale** : en s'appuyant sur les cours d'eau, les zones humides, les boisements résiduels et ripisylves.

→ **Recréer des continuités biologiques en ville** en s'appuyant sur les coupures vertes existantes et en réalisant des plantations dans les futurs espaces communs.



Cet objectif se traduit par :

- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des grands espaces naturels (ZNIEFF type 1, ENS) ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

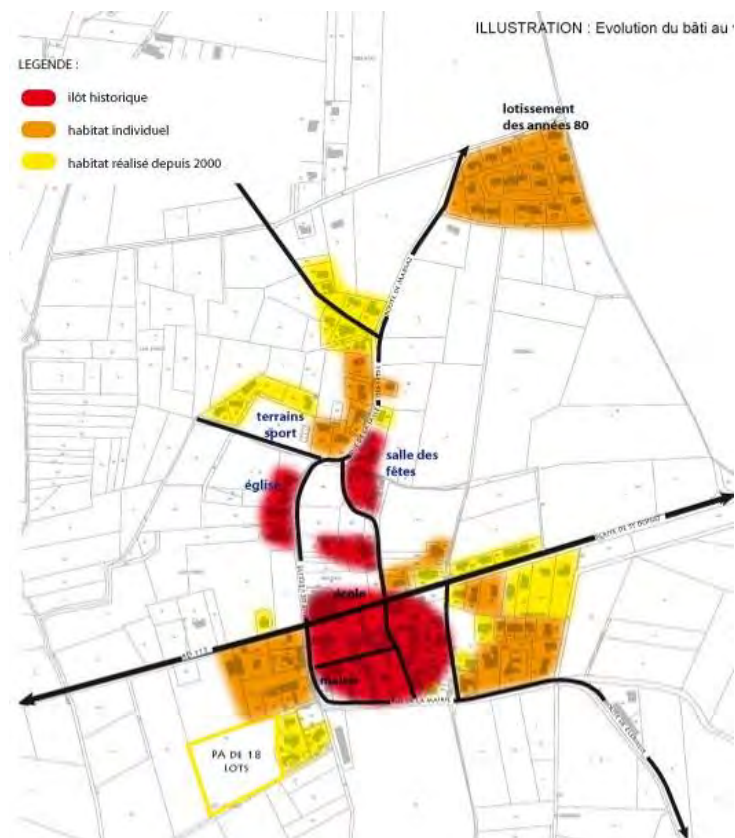
Une offre de logements essentiellement constituée de maisons individuelles.

- > Un habitat composé essentiellement de maisons individuelles (90% en 2007) ;
- > Un parc significatif de logements locatifs (20% en 2007 et estimation à 30 % en 2011 en intégrant les appartements du château) ;
- > Un parc de plus de 2% de logements locatifs aidés ;
- > Un rythme de 6 à 8 logements nouveaux par an en moyenne ;
- > Un PLH, non approuvé, qui fixe des objectifs en matière de diversification de l'habitat,

(5,6 logements nouveaux par an dont 1,2 logements locatifs sociaux et 4,3 logements en accession et locatifs libres. Parmi ces logements nouveaux 5% devraient être issus de la réhabilitation de logements vacants. Pour Chavannes, le PLH préconise les typologies suivantes : 10 % de collectifs, 20 % d'individuel groupé et 70 % d'individuel pur.)

Traduction sur 6 ans (durée PLH) : 33,6 logements (-5% rénovation :32 log)

Sur 12 ans : 67,2 logements (-5% rénovation :63 log)



OBJECTIF - ENJEUX :

- Promouvoir des formes urbaine alternatives au pavillonnaire, plus mixtes et plus denses par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation et du règlement

Un tissu urbain ne présentant pas d'homogénéité.

> Le centre bourg de Chavannes est implanté de part et d'autre de la route départementale 115 qui traverse le territoire communal d'ouest en est.

> L'urbanisation s'étire vers le nord en direction de Marsaz, de façon discontinue.

> Le fonctionnement urbain pourrait être amélioré (équipements publics à relier, ...)

> La densité des constructions varie fortement selon les sites :

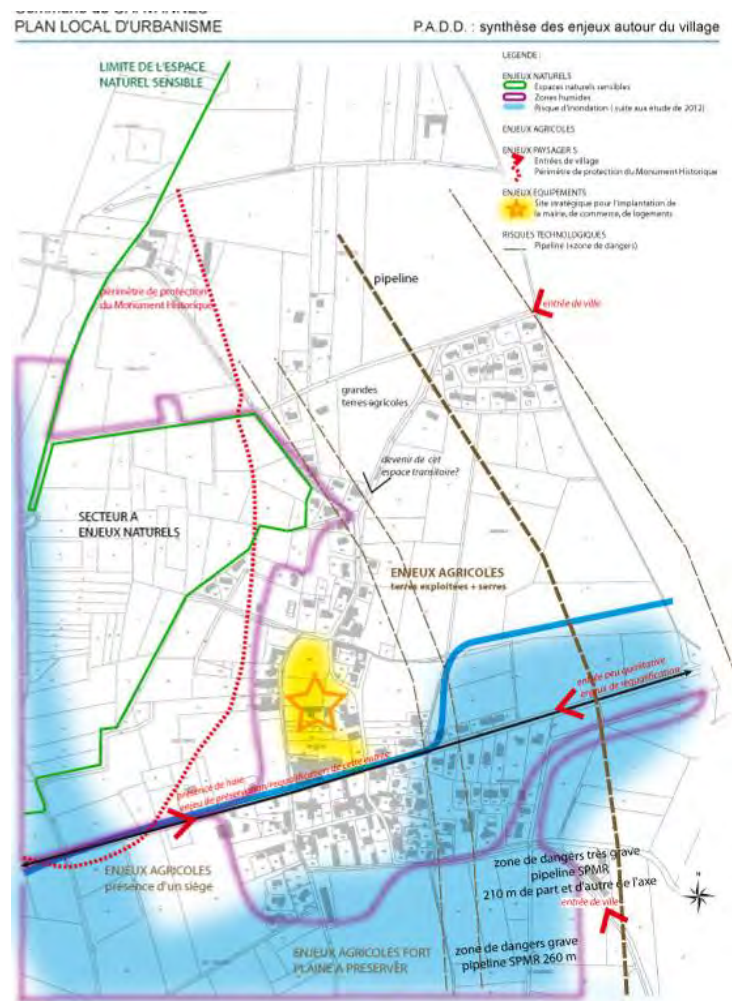
- environ 4 logements /ha au quartier des Egrèves,
- environ 11,5 logements / ha pour le lotissement réalisé au quartier Griauges,
- au village une moyenne d'environ 9 | logements /ha pour les différents secteurs urbanisés depuis 2000. La densité est plus importante sur le dernier permis d'aménager déposé : 18 logements / ha.

ENJEUX :

Créer une centralité au village :

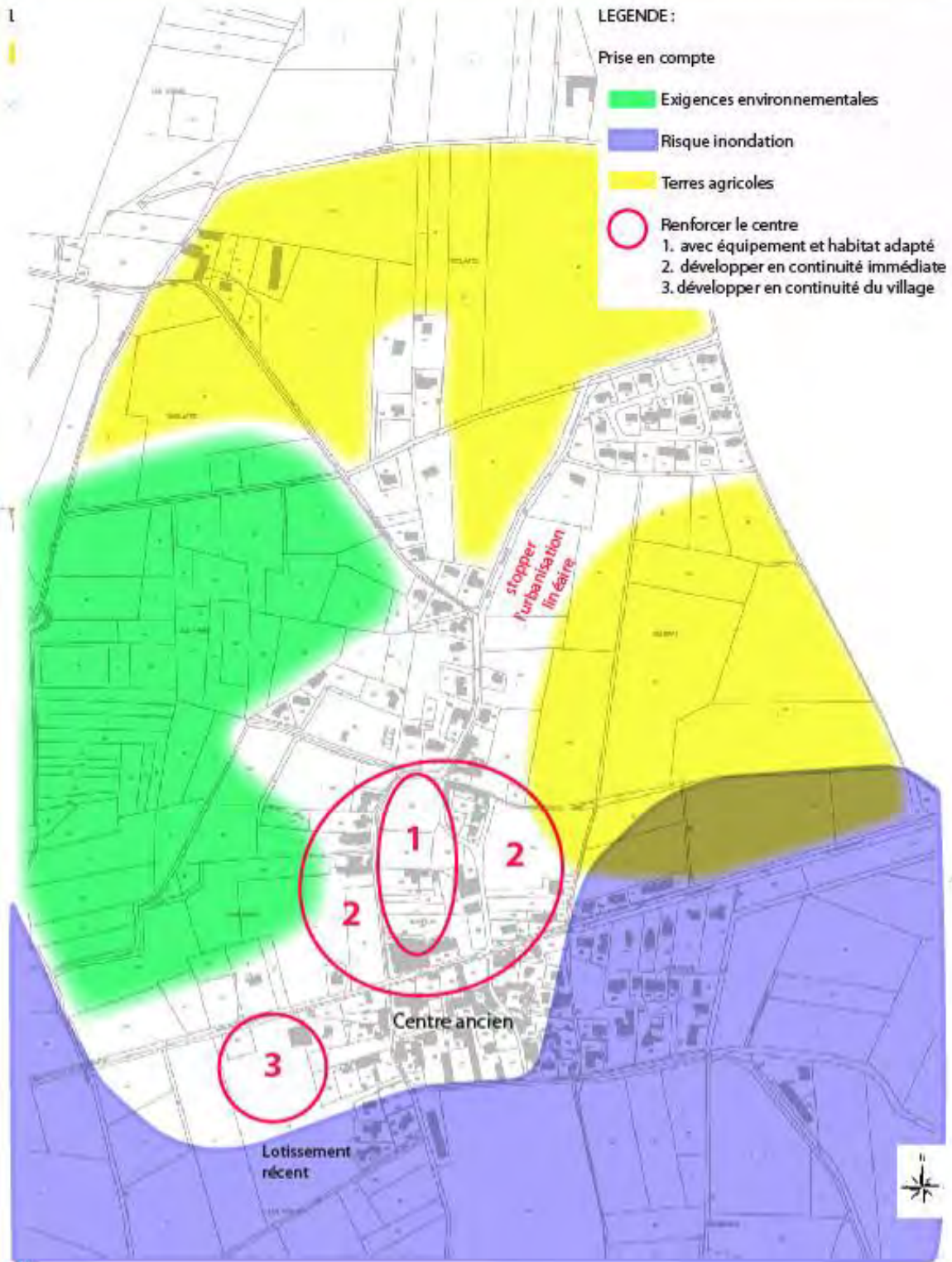
- en regroupant les équipements publics (école, bibliothèque, mairie, terrain de sport, salle des fêtes, ...)
- en facilitant les dessertes de ces équipements (stationnement, accès,...)
- en valorisant les espaces publics
- en adaptant les voiries aux déplacements doux.

Tenir compte des zones urbanisées de Griauges et Egrèves.



Commune de CHAVANNES
 PLAN LOCAL D'URBANISME

ILLUSTRATION : choix des zones à urbaniser



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

> Circulation difficile dans certains secteurs

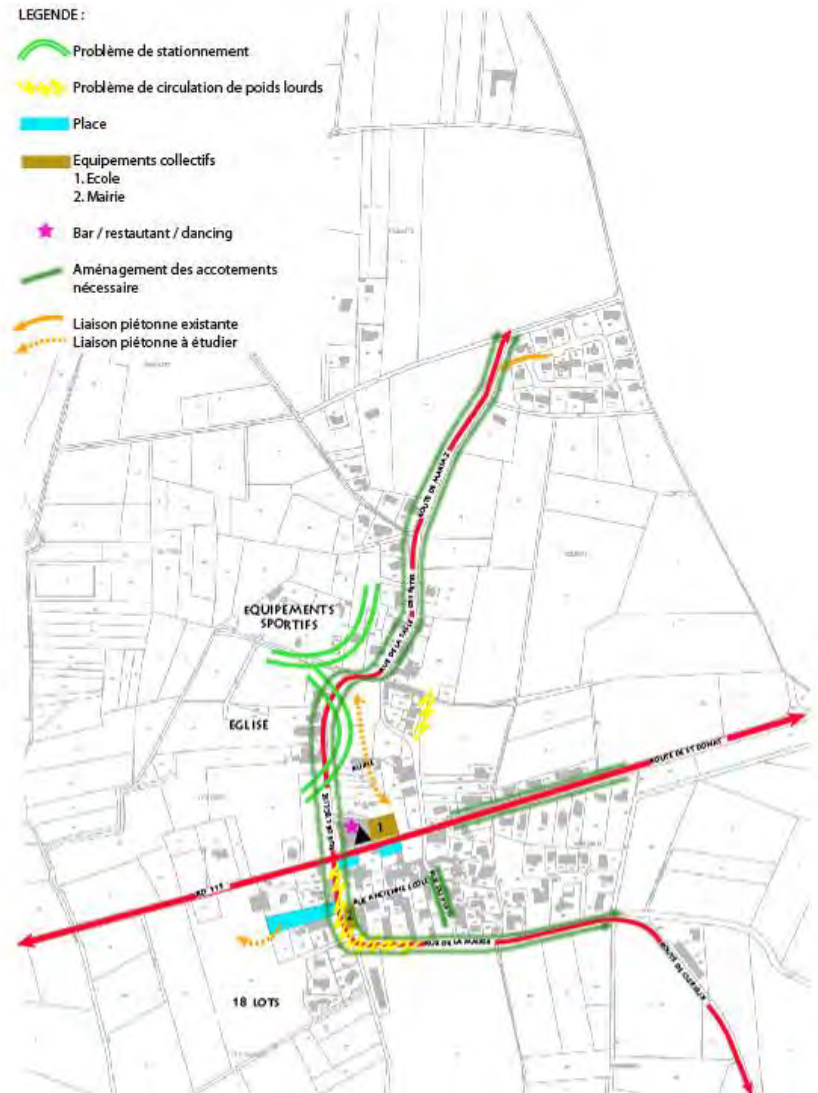
- Traversée du village nord sud inadaptée
- Des chemins non aménagés pour les piétons et cycles
- Insuffisance de cheminements piétons et cycles

> Transports en commun

- Passage de la ligne de bus du Conseil Général desservant St Donat et Romans
- Gare SNCF la plus proche : Tain l'Hermitage (10 km) et TGV à Valence (20km)

ENJEUX :

- amélioration déplacements piétons, vélo, meilleure utilisation des stationnements




OBJECTIFS :

Prévoir des espaces de stationnement au nord du centre bourg.

Créer des emplacements réservés le long de certaines voiries pour réaliser à moyen ou long terme des élargissements de voiries, des espaces piétons.

ILLUSTRATION : Axes prioritaires à aménager
pour améliorer les déplacements doux

LEGENDE :

 Aménagement des accotements
à prévoir à moyen ou long terme



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La fibre optique est présente sur la commune de Saint Donat uniquement.

La commune met en œuvre toutes les possibilités liées à ses propres compétences et à ses moyens financiers pour permettre le développement et la densification dans les quartiers du réseau de communication numérique haut-débit.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune compte seulement un bar-restaurant-dancing au centre.

La commune de CHAVANNES, compte tenu de sa taille, de sa nature rurale et de sa proximité des centres urbains de St Donat, Romans et Valence, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

Néanmoins, la volonté communale est de créer un dynamisme commercial en favorisant l'implantation d'un commerce – multi service au cœur du village et éventuellement des services pour personnes âgées

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Seule une activité artisanale (menuiserie) est implantée au sud du château.

- Artisans
- ✗ Commerces et services



La commune souhaite :

- Permettre à la menuiserie existante de se développer.
- Réfléchir sur l'aménagement à plus long terme d'une zone d'activité le long de la RD 67.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

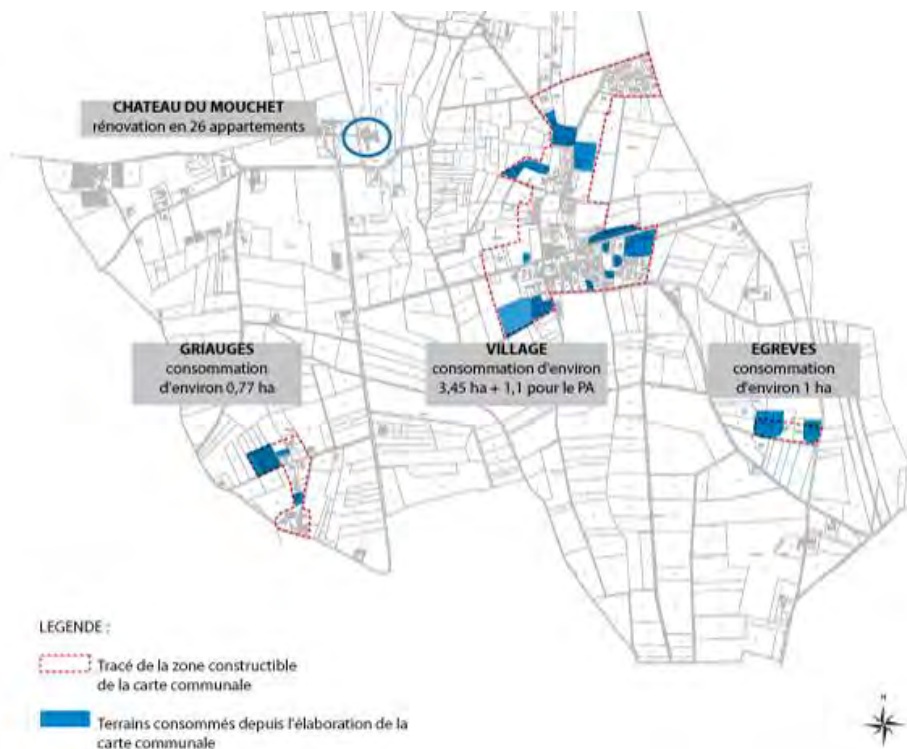
▪ Constat

Depuis l'approbation de la carte communale (2001), plus de 6 ha ont été utilisés pour des constructions nouvelles dont plus de 72 % ont été réalisées au village.

La densité des constructions varie fortement selon les sites :

- au village une moyenne d'environ 9 logements /ha pour les différents secteurs urbanisés depuis 2000. La densité est plus importante sur le dernier permis d'aménager déposé : 18 logements / ha.
- environ 11,5 logements / ha pour le lotissement réalisé au quartier Griauges.
- pour le petit secteur des Egrèves : environ 4 logements /ha.

Cette situation a impacté certains paysages et des espaces agricoles et naturels de la commune. Néanmoins la rénovation et la réalisation d'une trentaine de logements au château ont permis de créer des logements sans consommer d'espace.



Le projet exprimé par la municipalité dans le cadre du présent PLU consiste à programmer un développement démographique et urbain qui permette de limiter cet étalement.

- **Objectifs de modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain**

L'objectif de la commune est d'optimiser l'espace en favorisant une densification et ainsi de tendre vers une forme d'urbanisation nouvelle permettant **d'atteindre 16 logements à l'hectare**.

- **SYNTHESE DES MOYENS MIS EN OEUVRE**

Poursuivre le renouvellement urbain

- > Continuer à accueillir des habitants dans le centre et en continuité du village
- > La commune souhaite également que soient réalisées des logements en locatifs aidés au cœur du village

Réduire les zones constructibles de la carte communale.

Certains espaces qui ne répondent plus aux objectifs de consommation raisonnée de l'espace ou présentant des enjeux agricoles, seront déclassés.

L'accueil de 140 habitants supplémentaires représente environ 64 logements nouveaux.

Les servitudes pour programme de logement qui concernent :

- le centre du village (AUa1 à AUa4), imposent la réalisation d'au moins 22 logements sur seulement 0,69 ha (soit une densité de **31,9**logements / ha).
- les quatre zones AUa en continuité du centre (AUa5 à AUa8), imposent la réalisation d'au moins 35 logements sur 2,67 ha-(soit une densité de **13,2** logements / ha).

En moyen, les zones AUa et les servitudes qui les accompagnent, devraient conduire à une densité minimale de 17,1 logements à l'hectare.

Créer un règlement adapté à la densification

- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer de prospects trop importants ;

CRITERES D'EVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU PADD POUR L'HABITAT

La municipalité a prévu de dimensionner les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaire sur le territoire. Sur 12 ans la production de logements devrait être d'environ 64 logements.

Lors de l'évaluation du PADD, 3 ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra estimer la production de logements réalisés et les formes bâties réalisées :

Objectifs annuels du PADD : 5 logements neufs / an

Répartition et formes d'habitat imposées par des servitudes sur les zones AUa

- AUa1 : au moins 7 logements en petit collectif R+2
- AUa2 : au moins 7 logements de type intermédiaire, dont 4 logements sociaux.
- AUa3 : au moins 5 logements.
- AUa4 : au moins 3 logements.
- AUa5 : au moins 14 logements.
- AUa6 : au moins 10 logements.
- AUa7 : au moins 6 logements.
- AUa8 : au moins 5 logements.

Le bilan des surfaces disponibles devra être fait pour connaître le potentiel des années à venir.

Un bilan des opérations menées pour améliorer le cadre de vie pourra être établi (aménagement de voirie, de cheminements piétons, ...)

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. LES ZONES URBAINES

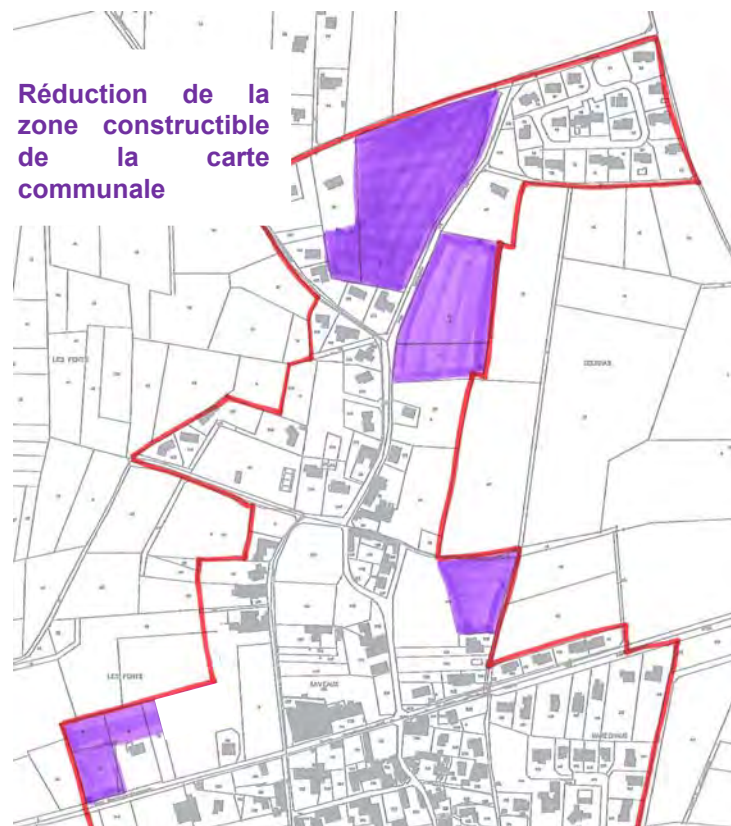
Il s'agit des secteurs et quartiers déjà urbanisés de la commune et desservis par les réseaux. Deux types de zones urbaines ont été délimités, dont une à vocation principale d'activité.

1.1. ZONE U

Cette zone urbaine correspond aux zones urbanisées. Elle a une vocation principale d'habitat. Cette zone correspond à une partie des zones C de la carte communale.

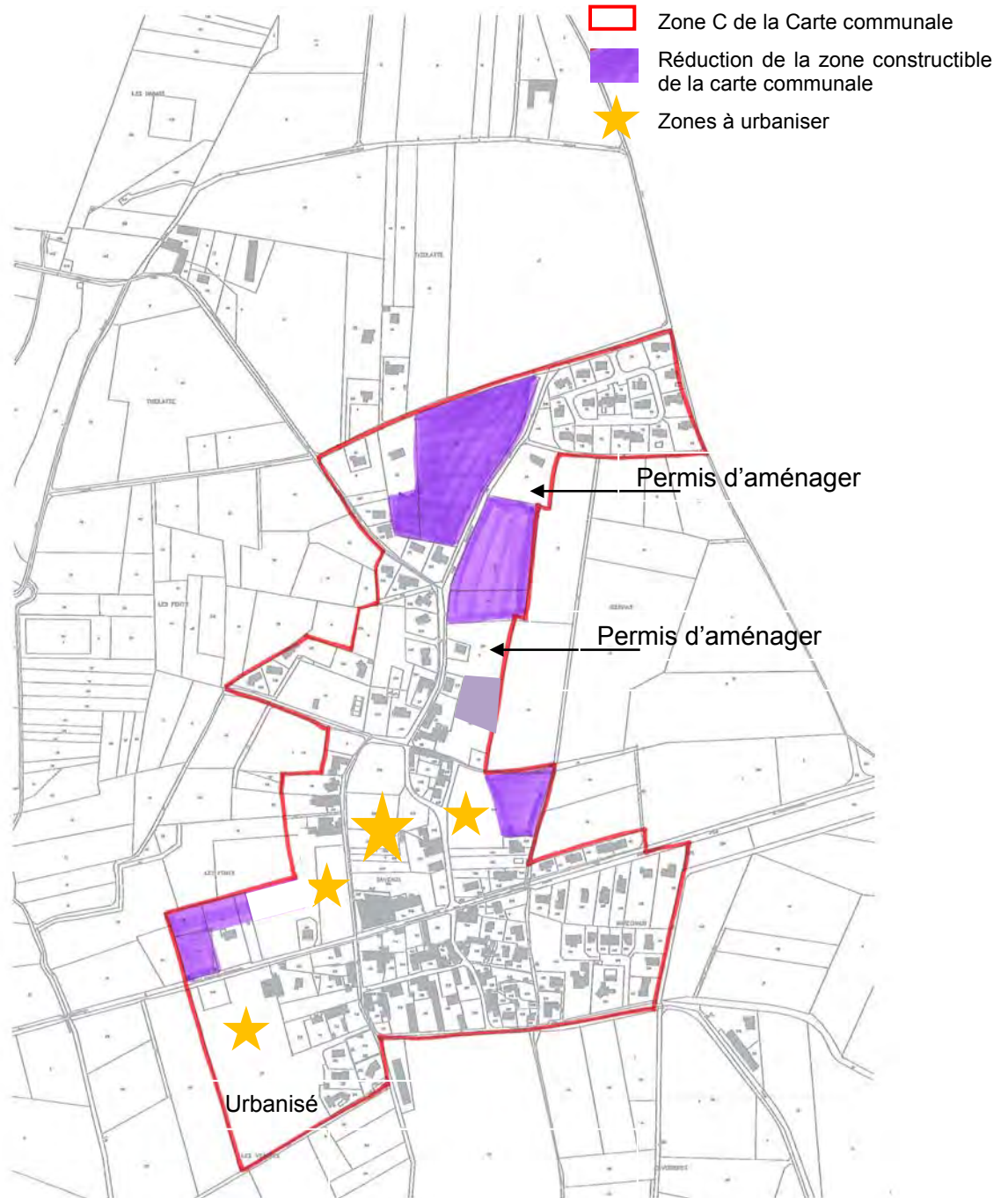
La zone C de la carte communale a été réduite au village :

- au nord et à l'est pour les secteurs non urbanisés qui présentent des enjeux agricoles,
- à l'entrée ouest du village pour les parcelles non urbanisées, qui sont à proximité de l'E.N.S.



Ces réductions visent à concentrer l'urbanisation au centre bourg et à limiter l'étalement sur les terrains situés en limite de l'espace agricole ou naturel.

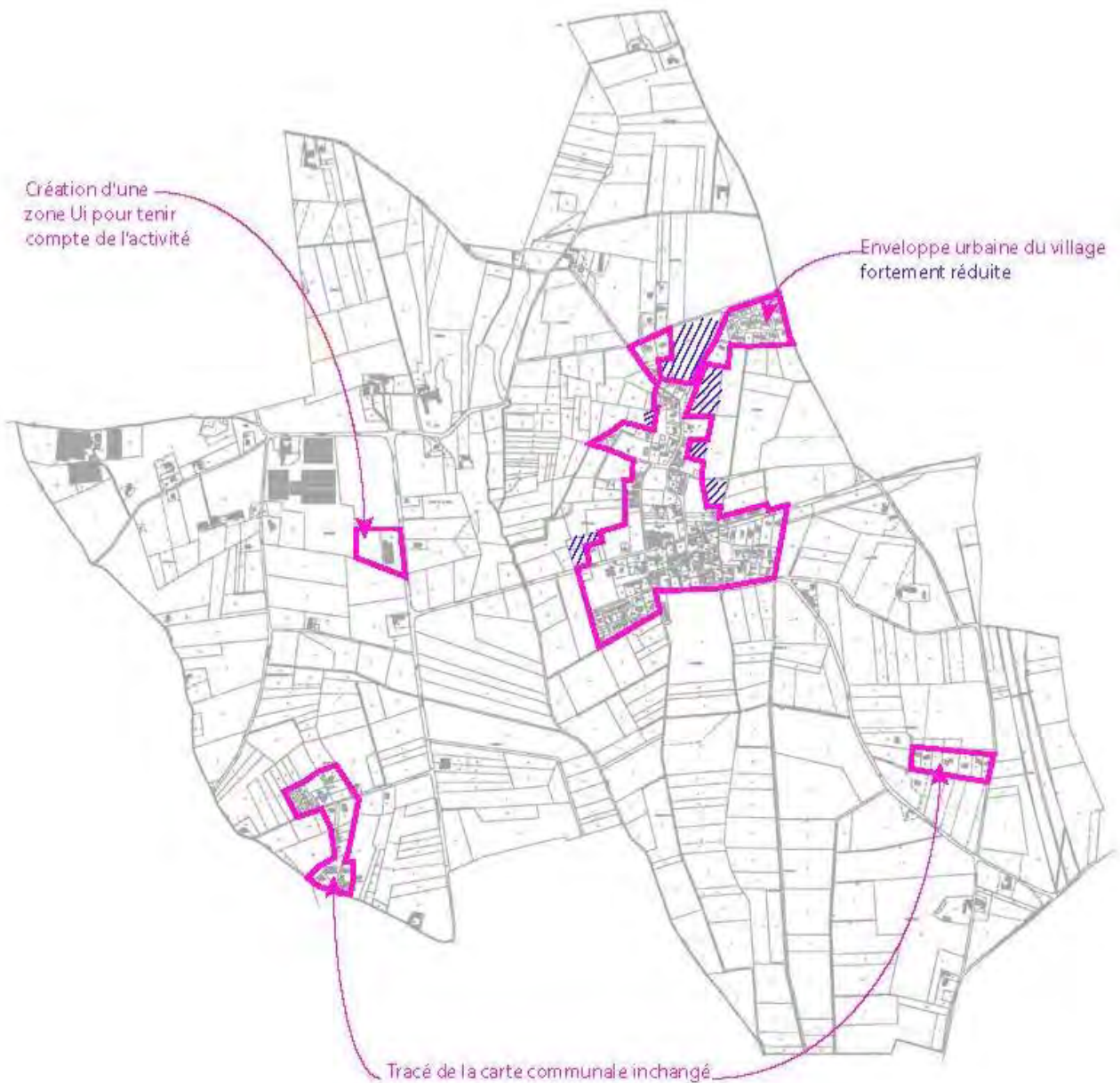
Une partie de la zone C de la carte communale a été intégrée en zones à urbaniser (AUa). Ce classement vise à organiser l'urbanisation.



En dehors du village, les zones U correspondent à des secteurs déjà urbanisés : quartiers de Griauges et des Egrèves (dans le cadre de la carte communale)

Un secteur Ua a été créé au quartier des Egrèves. Ce secteur est en assainissement autonome.

ILLUSTRATION : de la Carte Communale au PLU



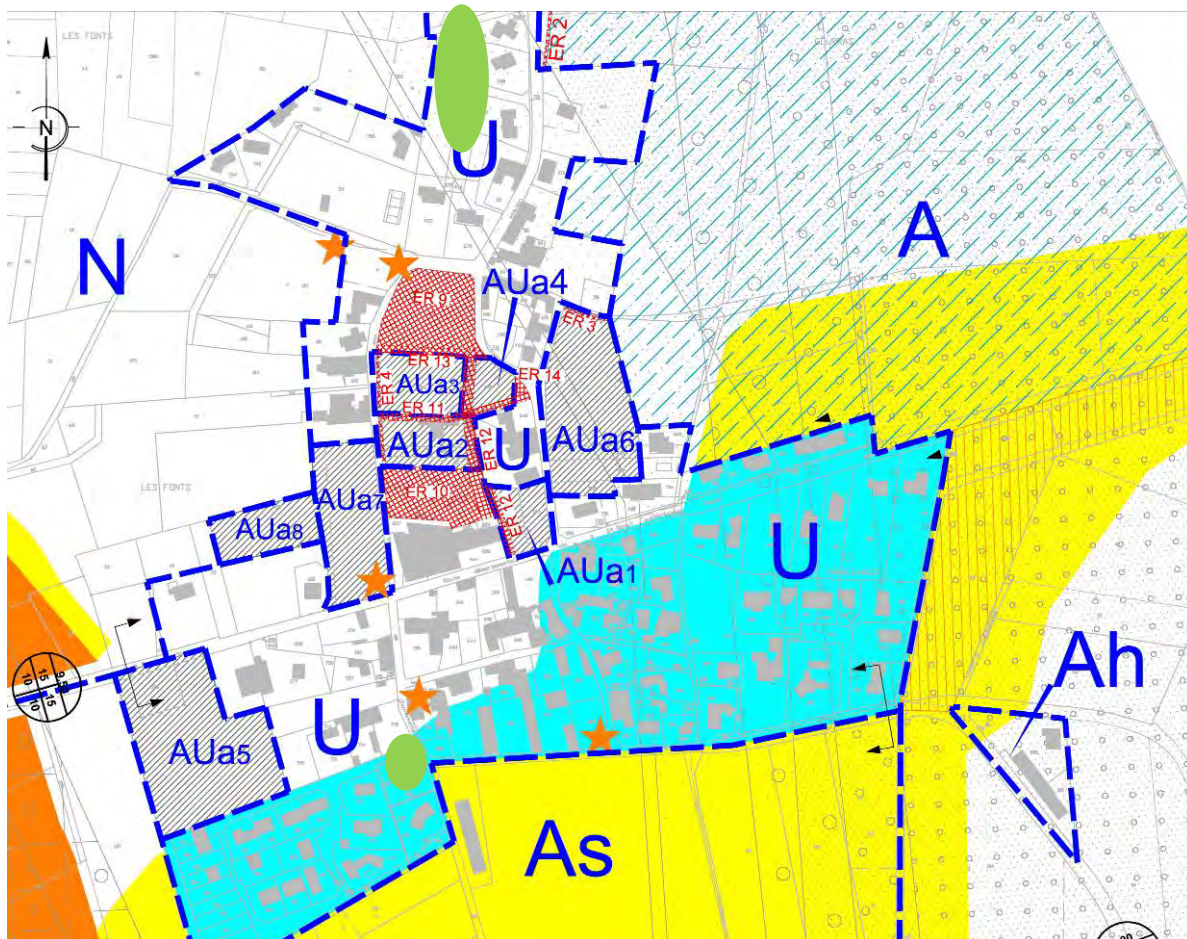
Les zones U de Griauges (3,6 ha) et des Egrèves (1,6 ha) qui occupent environ 5,2 ha au total, disposent de 2 tènements disponibles : 0,18 ha à Griauges et 0,28 ha aux Egrèves.

La zone U du village qui occupe environ 20 ha dispose d'environ 0,7 ha disponible.

La zone U est concernée par un risque naturel d'inondation (représenté par une trame) et par des zones de danger liées aux pipelines (représenté par une trame).

ILLUSTRATION :

Potentiel théorique de la zone urbaine du PLU



1.2. ZONE Ui

Il s'agit de la zone réservée à l'extension de l'activité industrielle existante. Ce secteur n'était pas en zone C de la carte communale.

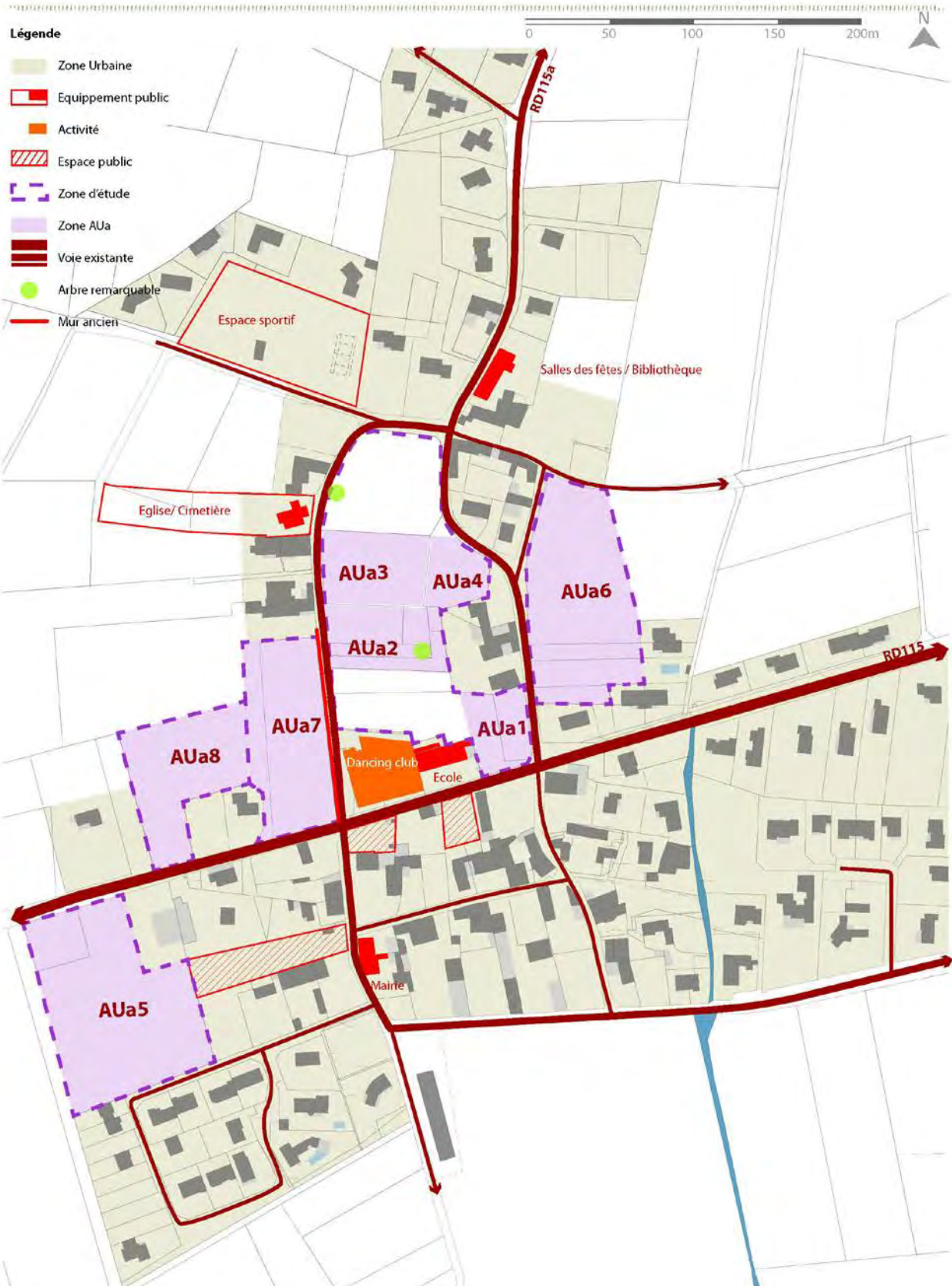
Il s'agit de tenir compte d'une activité récemment reprise qui emploie plus de 13 salariés et qui aurait un besoin de développement.

La zone Ui occupe 1,47 ha au total, dont 0,7 ha utilisé pour l'activité et 0,77 ha de terre agricole.

La zone Ui est concernée par une trame de sensibilité au ruissellement, par des zones de danger liées aux pipelines (représenté par une trame) et par le périmètre du Monument historique.

2. LES ZONES A URBANISER

Il s'agit de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat. Les réseaux sont présents en limite. Les différents secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sous condition. Sept secteurs sont concernés :



2.1. ZONES AUa1 – AUa2 – AUa3 – AUa4

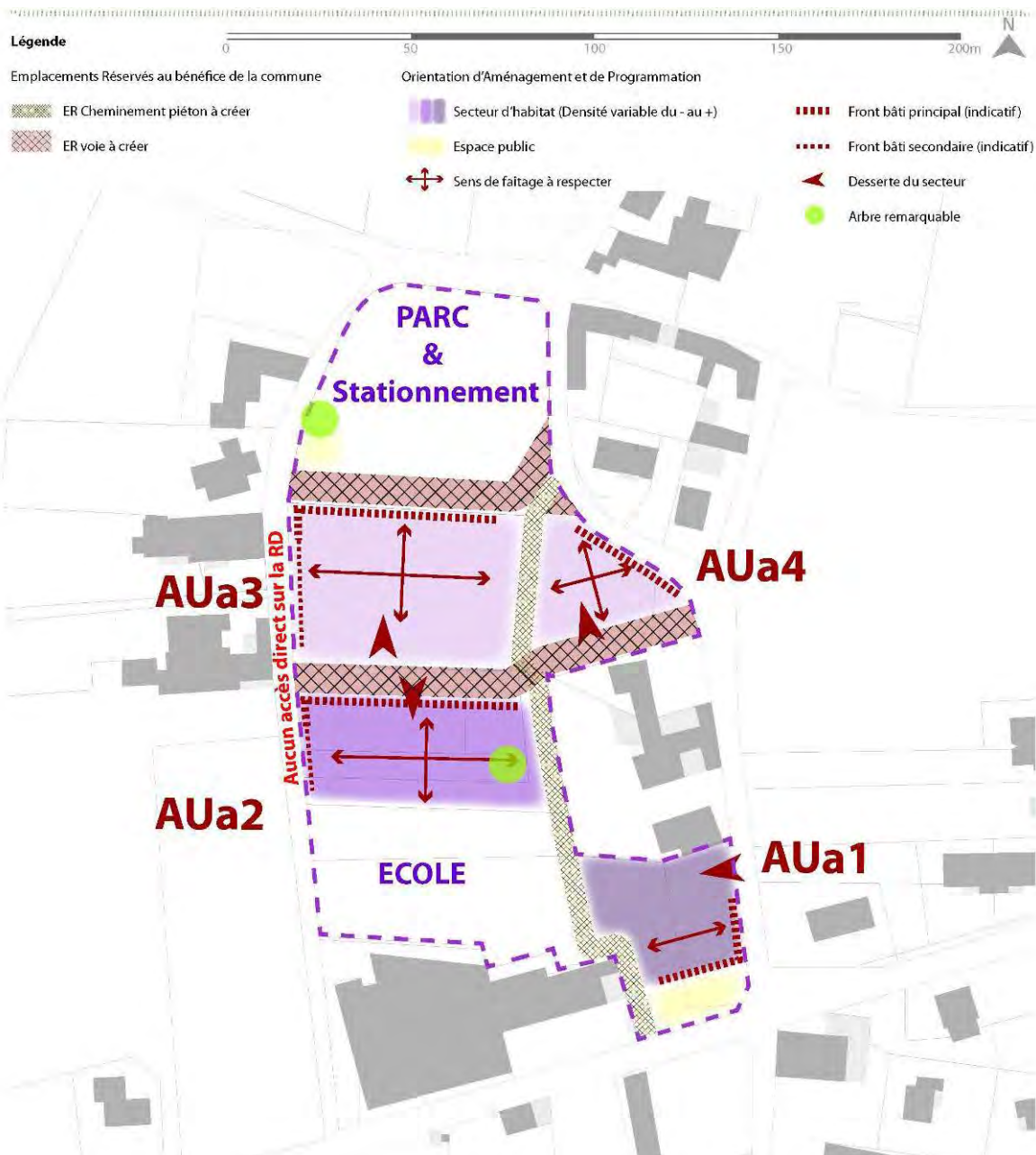
Le tènement libre du centre ayant fait l'objet d'une étude spécifique et d'un portage par l'EPOA est concerné par plusieurs zones AUa.

Le découpage a été fait en fonction des emplacements réservés créés pour l'école, le parc, les voies et les cheminements piétons.

- AUa1 : 1900 m², situé dans la zone C de la carte communale. Elle est bordée à l'est par une voie communale, au sud par la RD, à l'ouest par l'école, au nord par de l'habitat.
- AUa2 : environ 2750 m², bordé à l'est par une habitation, à l'ouest par la RD, au sud par l'emplacement réservé prévu pour l'école et au nord par un tènement vierge. Il s'agit de terrains classés en zone C de la carte communale.
- AUa3 : environ 2800 m², bordé à l'ouest par la RD, à l'est, au sud et au nord par un tènement vierge. Il s'agit de terrains classés en zone C de la carte communale.
- AUa4 : environ 1390m², bordé à l'est par une habitation, à l'ouest par la RD, au sud par l'emplacement réservé prévu pour l'école et au nord par un tènement vierge. Il s'agit de terrains classés en zone C de la carte communale.

Ces zones sont concernées par des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par des servitudes de logements visant à assurer une mixité des logements et limiter la consommation d'espace.

L'ouverture des zones AUa2, AUa3 et AUa4 est également conditionnée par la réalisation d'emplacements réservés.



Afin d'organiser au mieux les cheminements et de créer une forme urbaine qui s'intègre au bâti environnant les orientations règlementent les accès sur les voies, les liaisons, les fronts bâtis. En complément, des emplacements réservés sont prévus au zonage ainsi que des servitudes de logements (densité, typologie et formes bâties).

2.2. ZONE AUA5

Cette zone située en continuité du village, constitue une des entrées du village. Les orientations visent à structurer le bâti en entrée de village, organiser les accès et cheminements et traiter les limites avec l'espace agricole.

2.3. ZONE AUa6

Cette zone se situe en continuité du village, entrée est. Il s'agit d'un terrain d'environ 7800m². La zone constructible de la carte communale a été réduite sur ce secteur pour prendre en compte l'enjeu agricole à l'est. Néanmoins la partie ouest a été maintenue en zone à urbaniser afin de densifier la partie centrale du village.

Les orientations visent à structurer le bâti afin de respecter les implantations le long des voies, organiser les dessertes et traiter les limites avec l'espace agricole.

2.4 ZONE AUa7

Il s'agit du secteur en continuité immédiate du bourg, à l'ouest de la future école.

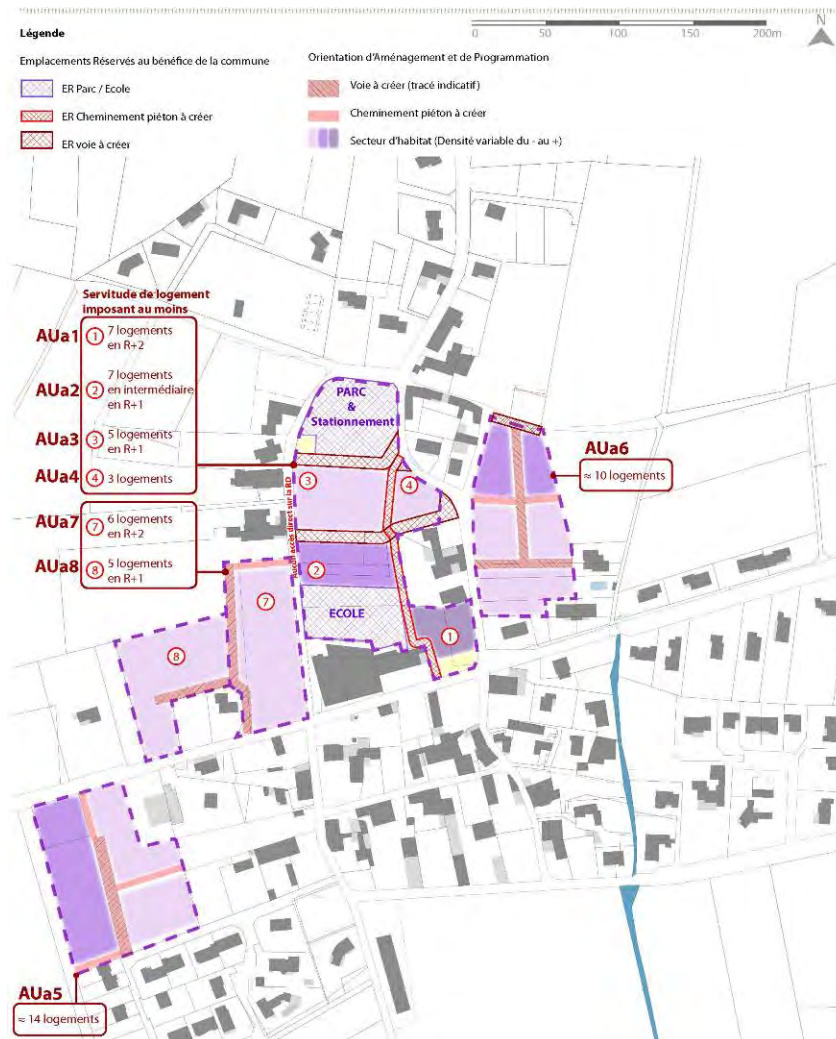
Les orientations visent à prévoir des cheminements, préserver le mur et traiter la transition avec l'espace naturel à l'ouest.

2.5 ZONE AUa8

Il s'agit du secteur en continuité immédiate du bourg, à l'ouest de la future école et du secteur AUa7.

Les orientations visent à organiser le bâti afin d'assurer une forme urbaine compatible avec l'environnement urbain du village et assurer une desserte sécurisée du tènement et afin de traiter la transition avec l'espace naturel à l'ouest.

RECAPITULATIF DU ZONAGE – ER – SERVITUDES DE LOGEMENT



3. LA ZONE AGRICOLE

Les zones agricoles (A) correspondent aux espaces exploités de la commune, qui sont aussi ceux présentant un potentiel agricole. La totalité des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles y sont compris (à l'exception des sièges situés dans les zones urbaines).

La zone agricole comprend deux secteurs :

- un **secteur As** correspondant à la partie sud de la commune. Ce secteur préservé de toute construction est concerné par des zones humides : il mérite donc une protection renforcée en raison de son potentiel agronomique et des fonctionnalités de cette zone humide. Le règlement y interdit toute construction.
- un **secteur Ah** correspondant aux secteurs habités de la zone agricole est délimité en vertu des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. Y sont seulement autorisés : l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes et les annexes aux habitations existantes (dans une certaine limite).

Il existe dans la zone agricole des constructions isolées et diffuses qui ne relèvent pas ou plus d'un usage agricole. Afin de permettre la gestion de ces constructions existantes, ont été délimités dans la zone agricole des secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limitée. Ces secteurs ont été délimités en croisant les informations cadastrales et les photographies aériennes afin de ne pas y inclure de foncier agricole et par visite sur site. Ce qui permet à ces secteurs Ah de respecter les conditions du 14°) de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, notamment au regard de la préservation des sols agricoles, de la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages et de la compatibilité des constructions autorisées avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone A.


La zone A est concernée par un risque naturel d'inondation (représenté par une trame) et par des zones de danger liées aux pipelines (représenté par une trame). La zone de bruit liée au passage du TGV concerne des parcelles agricoles.


La zone agricole occupe 279 ha au total.

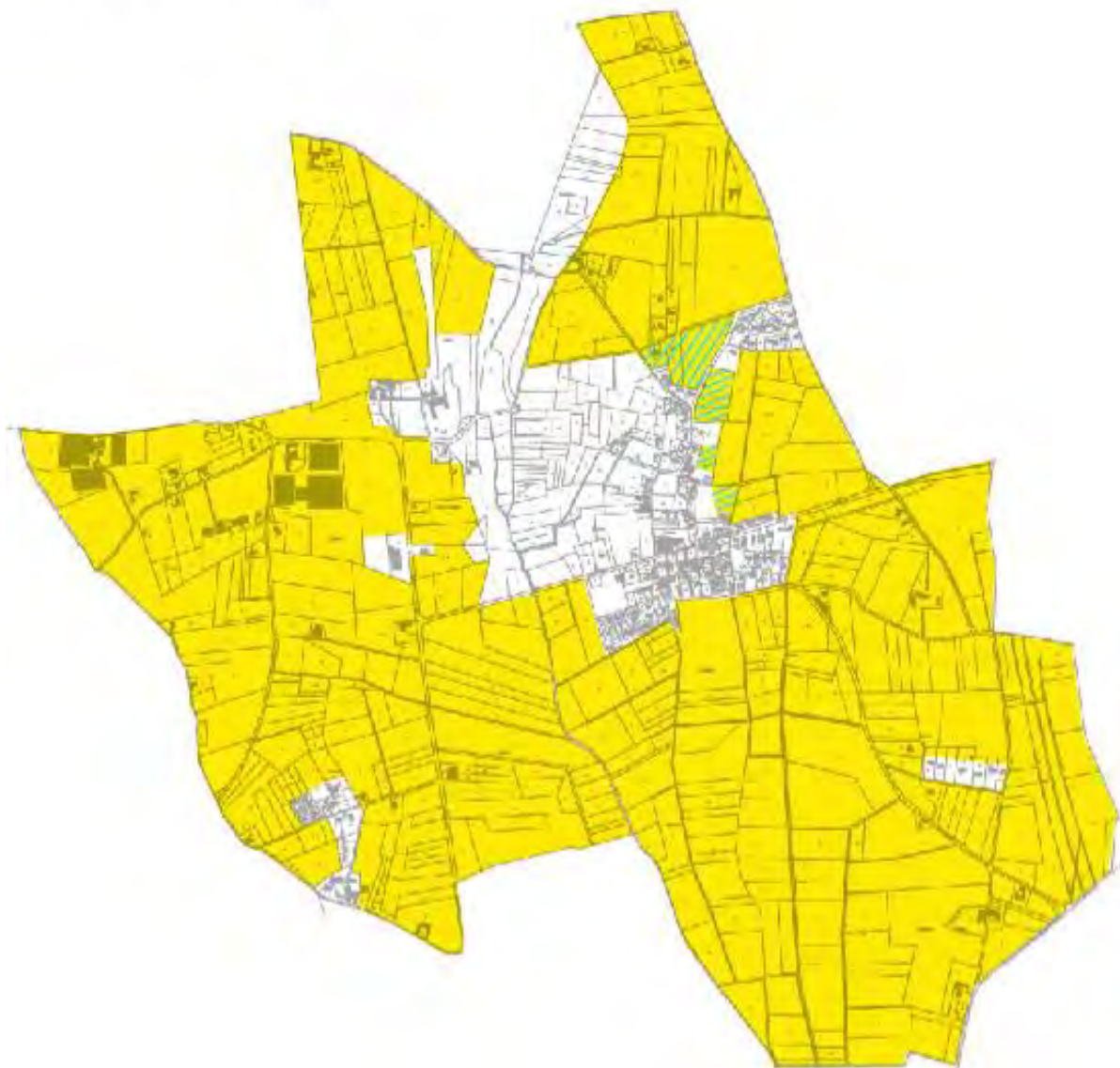
Commune de CHAVANNES
PLAN LOCAL D'URBANISME

ILLUSTRATION : zone agricole

LEGENDE :

 Zone agricole

 Réduction de la zone constructible de la carte communale et classement en zone A du P.L.U.



4. LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages ou de leur caractère d'espaces naturels.

Le PLU prévoit plusieurs niveaux de protection, entre les secteurs à protéger strictement, en raison de leur intérêt écologique (ZNIEFF, zones humides notamment) et/ou paysager, et les secteurs spécifiques liés à des habitations existantes par exemple.

La zone N est une zone naturelle faisant l'objet d'une protection particulière où toute construction est interdite. Toutefois, compte tenu des spécificités locales, analysées dans le diagnostic du rapport de présentation, la zone N comporte des secteurs Nh de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux constructions existantes à usage principalement résidentiel et non liées aux activités agricoles.

Ces secteurs Nh ont été délimités en croisant les informations cadastrales et les photographies aériennes afin de ne pas y inclure de foncier agricole et par visite sur site afin de ne pas y inclure d'espace naturel sensible. C'est ainsi que les secteurs Nh respectent les conditions du 14°) de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, notamment au regard de la préservation des sols agricoles, de la sauvegarde des sites, des milieux naturels et paysages et de la compatibilité des constructions autorisées avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier de la zone N.

Pour tenir compte des spécificités communales, sont ainsi délimités :

- un **secteur Nh**, correspondant aux 3 secteurs habités de la zone naturelle, dans lesquels les extensions (jusqu'à 33% dans la limite de 250 m² de SHON après travaux) ainsi que les annexes et les changements de destination seront autorisées.

Le reste de la zone N comprend les espaces naturels à protéger afin de conserver leur caractère naturel.


La zone N occupe 54 ha au total.

Une partie de la zone naturelle est concernée par une zone de dangers liée au passage de canalisation d'hydrocarbure, la zone inondable et le périmètre de 500 m du monument historique.

Commune de CHAVANNES
PLAN LOCAL D'URBANISME

ILLUSTRATION : zone naturelle

LEGENDE :

 Zone naturelle


 Réduction de la zone constructible de la carte communale et
classement en zone N du P.L.U.



TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Capacité d'accueil théorique de logements neufs sur des espaces disponibles : environ 66 à 71 logements répartis comme suit :

→ en zone à urbaniser

- zone AUa1 : 7 logements en habitat collectif R+2
- zone AUa2 : 7 logements de type intermédiaire
- zone AUa3 : 5 logements en R+1
- zone AUa4 : 3 logements
- zone AUa5 : 14 logements
- zone AUa6 : 10 logements
- zone AUa7 : 6 logements
- zone AUa8 : 5 logements

→ en zone U :

- Griauges : potentiel estimé à 3
- Egrèves : potentiel estimé à 1
- Village : potentiel estimé à 10 à 15

Soit un total d'environ 69 à 71 logements. Mais Il s'agit d'une hypothèse haute, le potentiel réel estimé par les élus est d'environ 50 à 55 logements.

En effet, parmi les zones AUa, la commune souhaite phaser l'urbanisation en décalant dans le temps l'ouverture des zones AUa3 et AUa4 (soit 8 logements). Ces terrains font l'objet d'une rétention foncière puisque depuis 2002 ils sont classés constructibles par la carte communale.

TABLEAU RECAPITULATIF

P.L.U.	Surface Totale	% par rapport au territoire communal	Surface Résiduelle	% par rapport au territoire communal
U	25,46	5%	1,13	0,28%
Ua	1,61	0,3%	0	0,00%
Ui	1,47	0,3%	0,77	0,16%
Zone urbaine	28,54	6,09%	1,9	0,16%
AUa1	0,19	0,04%	0,16	0,03%
AUa2	0,27	0,06%	0,18	0,04%
AUa3	0,28	0,06%	0,25	0,05%
AUa4	0,14	0,03%	0,1	0,02%
AUa5	1,1	0,23%	1,1	0,23%
AUa6	0,78	0,17%	0,75	0,16%
AUa7	0,53	0,11%	0,53	0,11%
AUa8	0,267	0,06%	0,267	0,06%
Habitat en zone A Urbaniser sous condition	3,557	0,8%	3,337	0,7%
TOTAL ZONES U & AUa	32,097	6,85%	5,237	0,87%

A	279	
Ah <i>habitat diffus</i>	11,5	30 secteurs
As <i>strictement protégé</i>	92	2 secteurs
N	52	
Nh <i>habitat diffus</i>	1,8	3 secteurs
Zones agricoles et naturelles	436,3	

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Ce chapitre complète les explications déjà fournies dans les chapitres précédents :

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : <ul style="list-style-type: none"> - interdiction des constructions nouvelles à usage industriel, entrepôts - possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité. 	U1 – AUa1
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non	<ul style="list-style-type: none"> - contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. - contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants. - prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions - obligation de réaliser des aires de stationnement 	Articles 6 et 7 de chaque zone Article 10 de chaque zone Article 12 de chaque zone Article 12 des zones urbaines et à urbaniser
Maintenir les activités économiques existantes	<ul style="list-style-type: none"> - prescriptions concernant l'activité existante 	Ui1 et Ui2
Prise en compte des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions particulières à appliquer aux constructions dans les zones de risque inondation et de ruissellement repérées au plan de zonage par des trames - Création d'une trame spécifique pour la gestion des eaux pluviales dans les secteurs sensibles 	Dispositions générales Articles 1, 2 et 4 de chaque zone
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles, à l'exception du secteur des Egrèves (où il y a seulement 6 habitations). - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. 	U4, AUa4 U4- AUa4 Article 13 de chaque zone Article 11 de chaque zone

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1-5 8° du Code de l'urbanisme :**

Ces emplacements sont réservés au profit de la commune, pour améliorer et sécuriser des voiries :

- aménagement de cheminements piétons en bordure de voie :
 - ER1 et ER2 : le long de la route départementale afin de sécuriser les cheminements entre le village et le lotissement au nord,
 - ER3 et ER4 : afin de sécuriser les cheminements au village
 - ER5, ER6 et ER7 : afin de sécuriser les cheminements au quartier de Griauges
- création de cheminements piétons :
 - ER 12 : pour création d'un maillage au sein des futures opérations d'habitat
- création de voirie :
 - ER 11 : création d'une voie assurant la desserte des zones AUa3 et AUa4
 - ER 13 : déviation de la RD au centre bourg, afin de dégager notamment un parvis devant l'église.

D'autres emplacements ont pour objet de réserver des espaces pour l'implantation des futurs équipements communaux:

- ER8 : création d'un espace public au quartier de Griauges (pour combler le manque d'espace commun sur ce quartier)
- ER9 : création d'un parc et de stationnement au village (pour répondre aux besoins de stationnement à proximité des équipements sportifs, de l'église)
- ER10 : création d'un groupe scolaire (pour permettre de répondre aux besoins)

- **Servitudes au titre de l'article L 123-2 b du Code de l'urbanisme :**

Afin de contribuer à diversifier l'offre de logements, comme prévu dans le PADD et aussi afin de garantir une densité minimale de logements correspondant aux objectifs du PADD, la commune a instauré un programme de logements dans le cadre de l'article L.123-2 b.

Pour la zone AUa1 : le programme de logement devra comprendre au moins 7 logements en petit collectif R+2.

Pour la zone AUa2 : le programme de logement devra comprendre au moins 7 logements de type intermédiaire, dont 4 *logements sociaux*.

Pour la zone AUa3 : le programme de logement devra comprendre au moins 5 logements.

Pour la zone AUa4 : le programme de logement devra comprendre au moins 3 logements.

Pour la zone AUa5 : le programme de logement devra comprendre au moins 14 logements.

Pour la zone AUa6 : le programme de logement devra comprendre au moins 10 logements.

Pour la zone AUa7 : le programme de logement devra comprendre au moins 6 logements.

Pour la zone AUa8 : le programme de logement devra comprendre au moins 5 logements.

- **Prise en compte des risques (article R.123-11 b) du Code de l'urbanisme) :**

Les risques naturels d'inondation sont reportés au document graphique sous forme de trames particulières qui renvoient au règlement.

Les risques liés aux pipelines qui traversent le territoire communal sont identifiés sous forme de trames particulières correspondant aux zones de danger très grave et grave. Ces zones de danger font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit, selon les recommandations des services de l'État.

- **Espaces Boisé Classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :**

Afin de protéger le boisement existant au nord du château et qui constitue un espace naturel important dans le réseau de trame verte de la commune, celui-ci a été classé en Espace Boisé Classé. Ce classement est reporté sur le document graphique du règlement et permet la protection de ce bois qui ne bénéficie pas, contrairement à la plupart des autres boisements de la commune, de la protection de l'Espace Naturel Sensible.

- **Eléments protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Des éléments ont été identifiés pour leur intérêt culturel, historique ou écologique afin de favoriser leur protection et leur mise en valeur. Cette mesure a pour effet de soumettre à déclaration préalable toute intervention sur les éléments repérés et a permis de démolir leur démolition.

A Chavannes sont repérés et protégés à ce titre : les croix et les zones humides.

• Changement de destination

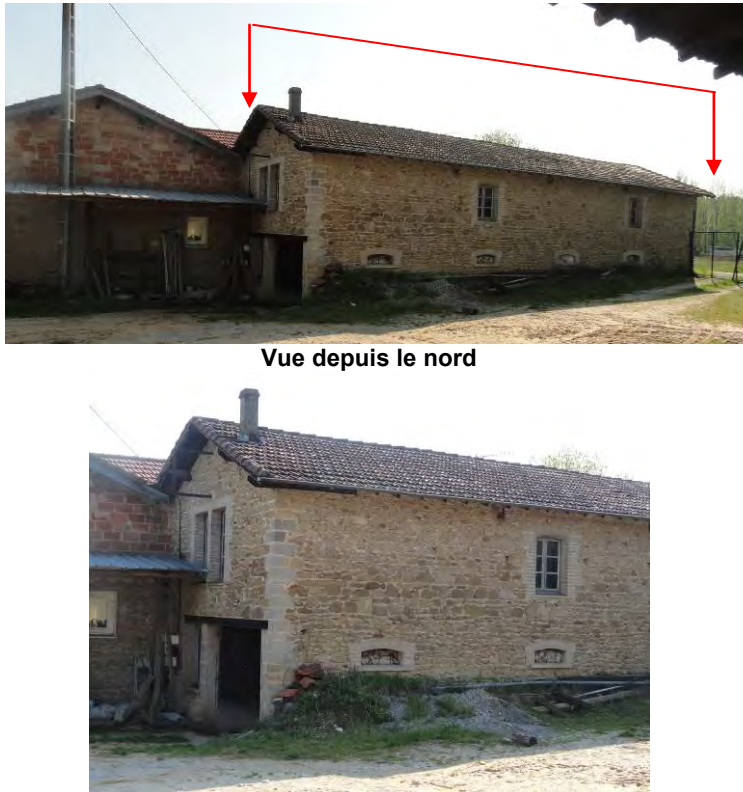

Certaines constructions situées au cœur de la zone agricole présentent un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole. (en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).


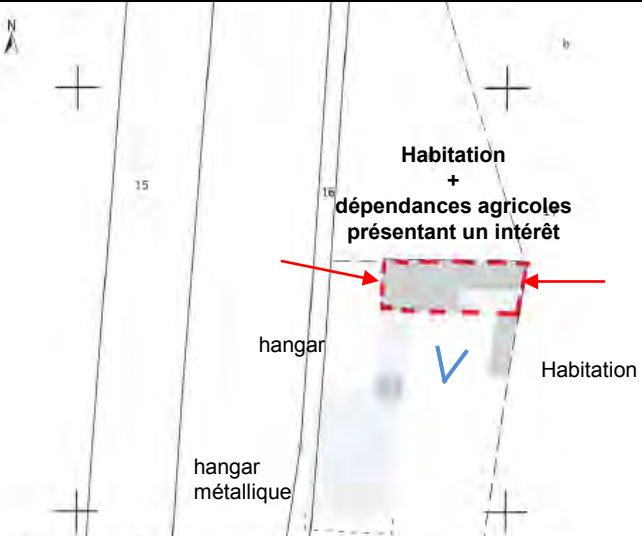
Il ressort clairement des débats parlementaires ayant conduit à cet article que la notion d'intérêt architectural ou patrimonial doit être interprétée de manière souple. Il s'agit d'éviter la restauration d'un bâtiment qui défigurerait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, non d'identifier des « constructions remarquables ». C'est donc à la commune de définir avec une grande marge d'application les critères qu'elle retient pour l'application de cet article.



La municipalité a donc réalisé un recensement exhaustif des bâtiments situés en zone A et a décidé d'autoriser le changement de destination des constructions présentant un intérêt architectural (pierre) et disposant d'une capacité suffisante des réseaux (aep, électrique).



Ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur préservation et leur réhabilitation.


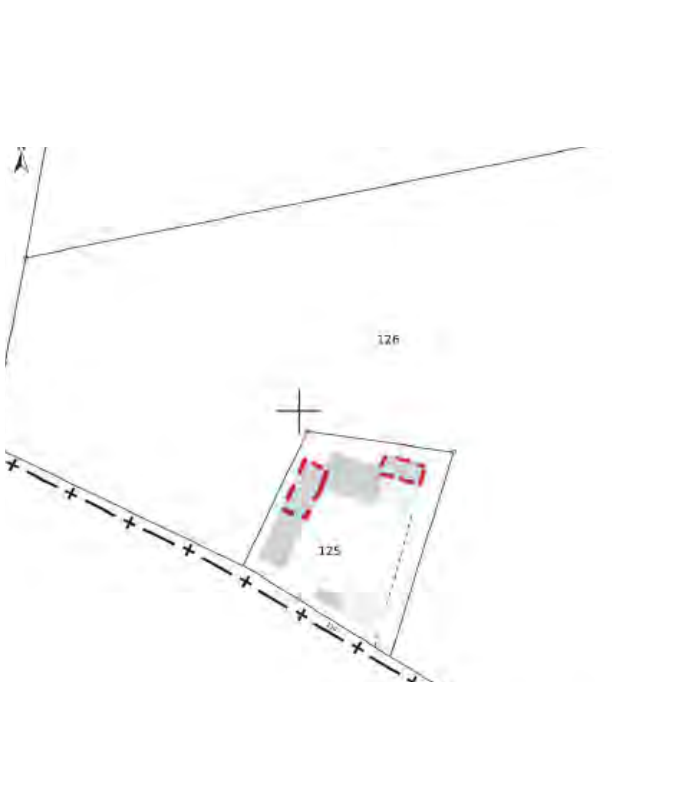


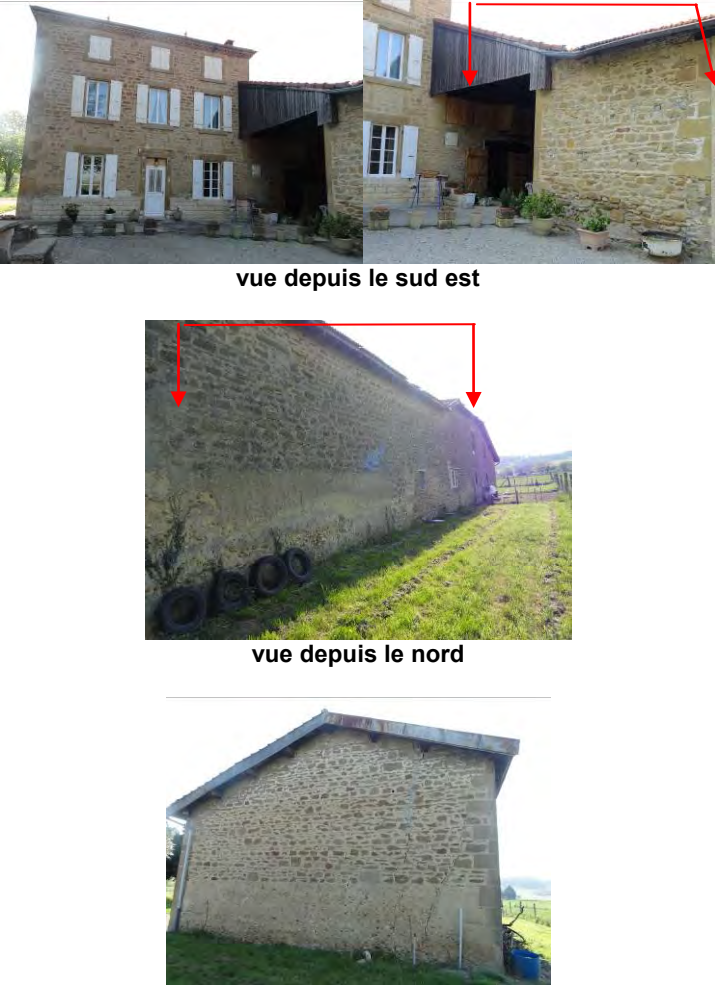

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
1	Thiolatte	 <p style="text-align: center;">Vue depuis le nord</p>		<p>Il s'agit probablement d'un ancien bâtiment agricole intégré à des ensembles habités au sud.</p> <p>Le siège d'exploitation a cessé son activité fin 2012. Les anciens hangars utilisés par l'agriculture vont être détruits.</p> <p>Le bâtiment repéré pour changer de destination n'avait plus de vocation agricole depuis de nombreuses années. Il présente un fort intérêt architectural et patrimonial.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 100 m²</p>


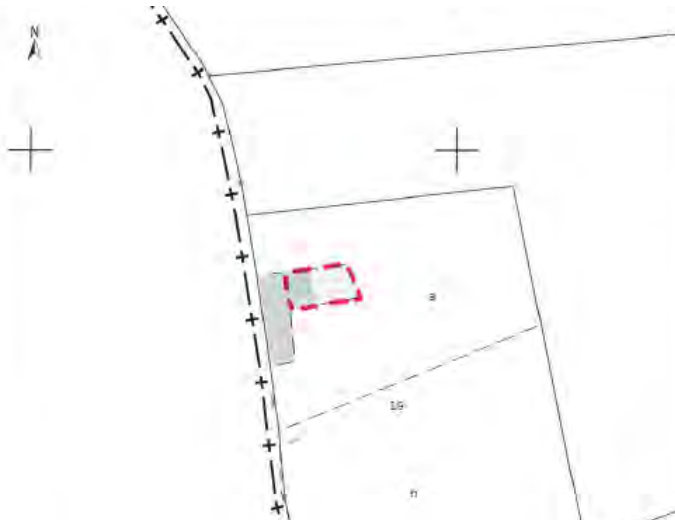
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
2	Les Marais			<p>Cet ancien siège d'exploitation est composé d'un hangar métallique au sud ainsi qu'un bâti ouvert à l'ouest qui ne présente pas d'intérêt.</p> <p>La partie Est a déjà fait l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Le volume principal est occupé par une habitation, néanmoins des espaces restent à changer de destination, aux extrémités est et ouest notamment.</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial (pierre et volume notamment)</p> <p>Un permis est en cours sur ce bâtiment.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 100 m² (puisque seulement une partie reste à changer de destination)</p>


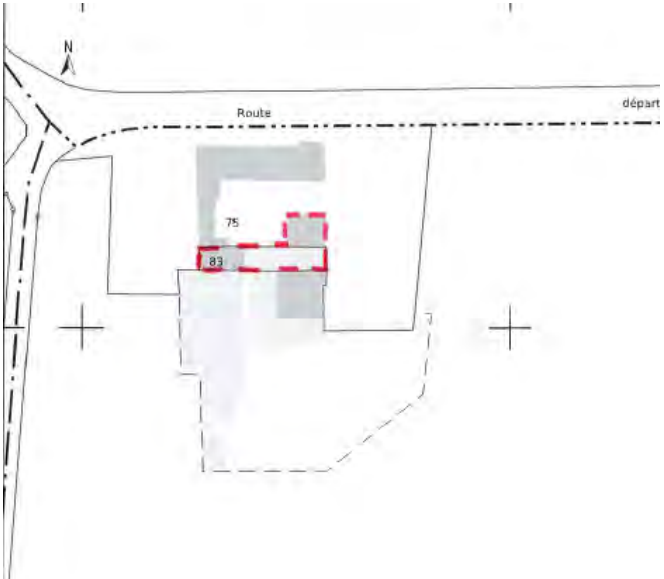
N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
3	Fouillouse sud de la RD 114a	 <p data-bbox="488 676 1128 730">vue depuis l'ouest sur la partie habitable et sur la partie repérée (portail)</p> <p data-bbox="719 1209 904 1235">vue depuis l'est</p>		<p data-bbox="1895 373 2181 453">Il s'agit d'une habitation d'un double actif (partie nord)</p> <p data-bbox="1895 485 2181 612">En continuité du bâti au sud, le potentiel bâti avec intérêt permettrait une extension de l'habitation</p> <p data-bbox="1895 644 2181 692">Le potentiel est d'environ 60 m².</p> <p data-bbox="1895 724 2181 804">Le bâti plus au sud et à l'ouest présente moins d'intérêt</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
4	Fouillouse Route de Curson	 <p data-bbox="595 560 1025 584">vue depuis l'est – intérieur de la cours</p> <p data-bbox="595 916 1025 940">vue depuis le sud</p> <p data-bbox="595 1299 1025 1323">vue depuis l'est – coté rue</p>		<p data-bbox="1895 233 2181 368">Cet ancien siège d'exploitation est composé de grandes dépendances qui présentent de l'intérêt.</p> <p data-bbox="1895 397 2181 448">Seule la partie sud semble être de l'habitat.</p> <p data-bbox="1895 477 2181 612">Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial (pierre et volume)</p> <p data-bbox="1895 641 2181 722">Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p data-bbox="1895 751 2181 802">Le potentiel est d'environ 400 m².</p> <p data-bbox="1895 831 2181 882">Aucun projet n'est en cours.</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
5	Au sud de Griauges			<p>Les annexes de cet ancien siège d'exploitation ont fortement évoluées (partie nord détruite : seul un mur a été préservé, volume rabaissé au sud)</p> <p>Le volume principal est occupé par une habitation, le bâti à l'est pourrait faire l'objet d'un changement de destination, à l'est également.</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial.</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 100 m².</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
6	Sud Conring Carrefour D115 & 309	 <p style="text-align: center;">vue depuis le sud est</p> <p style="text-align: center;">vue depuis le nord</p> <p style="text-align: center;">vue depuis l'est</p>		<p>Cet ancien siège d'exploitation est composé d'une habitation à l'ouest et d'un bâti au nord dont une partie a déjà fait l'objet d'un changement de destination.</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ estimé à 200 m² (aucun projet actuellement)</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
7	Au sud du quartier des Sables			<p>Les dépendances ont déjà fait l'objet d'un changement de destination</p> <p>Seule la partie nord-est semble avoir gardée la vocation agricole</p> <p>Intérêt architectural et patrimonial</p> <p>Aucun siège d'exploitation n'est situé à proximité.</p> <p>Le potentiel a été estimé à environ 100 m² (puisque seulement une partie qui reste à changer de destination).</p>

N°	Lieu Dit	Photos	Extrait cadastral	Commentaires
8	Nord Conring			<p>Cette ferme fortifiée est composée de deux logements, l'habitation d'origine au nord, et un logement créé à l'ouest</p> <p>La partie sud présente un fort intérêt</p> <p>Les hangars au sud ne sont pas retenus car ils ne présentent un intérêt architectural (pas de pierre)</p> <p>Cet ensemble bâti présente un intérêt architectural et patrimonial.</p> <p>Des serres sont situées à proximité.</p> <p>Le potentiel est d'environ 240 m².</p>

3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Biodiversité et milieux naturels	<p>Impacts résultants de l'extension de l'urbanisation aux dépens de zones naturelles : Le développement de l'urbanisation ne concerne que des espaces en continuité du village ou à l'intérieur de celui-ci.</p> <p>Les espaces considérés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour le centre village des friches agricoles - pour les extensions des champs qui n'ont pas d'intérêt naturaliste particulier. <p>Occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En zone agricole seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. - Les secteurs Ah ont été définis au plus près des habitations sans intégré de terres agricole, le règlement limite les extensions. - Huit anciens bâtiments agricoles ont été repérés au titre de l'article L.123-3-1 afin de permettre leur changement de destination. - En zone naturelle, 3 secteurs Nh (comprenant 2 habitations, une ancienne ferme et le château) sont identifiés où est admis le changement de destination et les extensions limitées. . 	<p>Protection des espaces naturels intéressants et des continuités écologiques :</p> <p>La ZNIEFF de type 1 et l'Espace naturel sensible sont classés en zone naturelle. Les zones humides sont classées comme éléments du paysage à préserver.</p> <p>Forte réduction des espaces potentiellement constructibles de la carte communale (5,2 ha)</p> <p>Un secteur As de la zone Agricole qui vise à protéger les terres agricoles concernées par les zones humides</p>
	<p>Ainsi, on peut considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels seront limités. Le PLU ne compromet pas les équilibres écologiques à l'échelle communale et concilie développement et protection.</p> <p>.</p> <p>.</p>	

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Pollution et qualité des milieux	<p>La croissance envisagée par la commune, bien que maîtrisée, entraînera nécessairement une augmentation des rejets « polluants » :</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déplacements automobiles donc plus de rejets polluants dans l'atmosphère.</p> <p>Cependant, les zones d'extension sont toutes très proches des principaux axes de circulation de la commune. Cette « concentration » au village et les aménagements prévus pour les piétons permet de favoriser les déplacements piétons dans le village.</p>	<p>Des actions d'accompagnement sont prévues ou déjà en place pour favoriser les modes de déplacements non polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement des zones à urbaniser devra également prévoir la circulation des piétons et cycles, - l'élargissement des voies pour sécuriser.
	<p>Plus d'habitants, plus de déchets.</p>	<p>Pour inciter au tri sélectif des déchets qui permet de réduire les volumes de déchets ultimes Le tri sélectif est organisé sur sites d'apports volontaires pour les verres, cartons, plastiques.</p> <p>La déchèterie intercommunale accueille tous types de déchets</p>
	<p>→ Les rejets d'eaux usées.</p> <p>Les zones urbaines et à urbaniser sont raccordées au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités par la STEP.</p> <p>La station a une capacité résiduelle suffisante.</p> <p>Seul le quartier des Egrèves déjà urbanisé et donc classé en zone urbaine n'est pas desservi par l'assainissement collectif.</p>	<p>Amélioration du traitement des eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les zones à urbaniser sont desservies par le réseau collectif; - Le schéma général d'assainissement avait déjà permis de définir les filières d'assainissement non collectif adaptées dans les zones rurales (pour la réhabilitation de l'existant essentiellement),
	<p>→ Les eaux pluviales.</p> <p>L'urbanisation prévue générera nécessairement des surfaces imperméabilisées : la collecte sera assurée dans les limites du réseau existant.</p> <p>Sinon les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle ou dans le cadre de l'opération d'aménagement par un dispositif d'infiltration ou de rétention adapté à la nature du sol.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Pour améliorer la gestion des eaux pluviales : Les opérations d'aménagement des zones à urbaniser devront intégrer la gestion des eaux pluviales dans leur aménagement.

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Ressources naturelles	→ L'eau. La gestion du réseau d'eau potable relève de la compétence du syndicat des Eaux de la Veaine.	
	→ Les zones humides. Les zones humides présentes sur la commune ainsi que les bords de la Veaine ne sont pas concernées par des zones d'urbanisation.	Une zone agricole strictement protégée a été créée pour prendre en compte la zone humide. Les trois autres zones humides sont protégées au titre de L123-1-5-7° La Veaine ainsi que l'étang du Mouchet sont classés en zone N. Le P.L.U. vise donc à protéger ces zones.
	→ L'espace. La consommation d'espace est maîtrisée : - Le total des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et d'activités concerne 32 ha dont environ 5,65 ha concernent des terrains aujourd'hui vierges de construction ; - Dans sa répartition, cette consommation d'espaces est concentrée au centre et autour du village.	Déclassement des zones C autour du village (environ 5,2 ha de terrains disponibles) Définition d'orientation d'aménagement et de servitude de logements visant à imposer une densité.




EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<p>→ Les terres agricoles. De nombreuses terres agricoles de la zone C de la carte communale ont été réintégrées à la zone Agricole. Le zonage du PLU (zone U et AUa) concerne des terres agricoles mais il s'agit uniquement de terres situées en continuité du village.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone AUa5 (1 ha). Ce secteur situé à l'entrée sud-ouest du village, en continuité de l'habitat fait partie de la zone C de la carte communale et est desservi par les réseaux Actuellement, seule une partie est exploitée par exploitant retraité, Une grande partie sert de dépôt pour divers matériels abandonnés. - La zone AUa6 (0,67 ha). Ce secteur situé en continuité de l'habitat fait partie de la zone C de la carte communale et est desservi par les réseaux Il s'agit du seul secteur exploité maintenu en zone constructible. Actuellement, elle est cultivée par le propriétaire. <p>Le projet communal vise à préserver les terres exploitées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone Ui (0,7 ha). Une partie de la zone Ui est actuellement exploitée. Il s'agit de permettre le développement d'une activité. Il s'agit d'une parcelle exploitée en céréale en complément à l'exploitation des serres. <p>Le maintien en zone d'urbanisation d'environ 0,67 ha de terre au village et de 0,7 ha en Ui se justifie par le projet de développement qui doit prendre en compte les réseaux, l'activité existante, les zones naturelles, l'impact paysager, les bouleversements imposés entre la carte communale et le PLU.</p>	<p>→ Une protection des terres et bâtiments d'exploitation agricoles en dehors de celles réservées pour l'extension du village par leur classement en zone agricole.</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Nuisances	Nuisance sonore liée au passage du TGV.	Aucune parcelle d'urbanisation future n'est située dans la bande des 300m de part et d'autre du TGV
Cadre de vie	<p>Le PLU devrait permettre de préserver voire d'améliorer le cadre et la qualité de vie grâce notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maîtrise de l'expansion urbaine, - des prescriptions d'intégration paysagère des futures constructions et des clôtures, - la protection des espaces agricoles et naturels, - la protection des espaces boisés, - la rénovation du patrimoine bâti traditionnel. 	<p>L'abandon de la Carte communale au profit d'un PLU et la réduction du zonage de la Carte communale visent à instaurer des règles pour améliorer le cadre de vie et gérer au mieux le développement.</p> <p>L'article 11 du règlement vise à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement.</p> <p>Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser visent à une meilleure intégration des futures opérations de construction dans le tissu urbain en termes paysagers et fonctionnels.</p>
Risque Incendie	La défense incendie est présente dans l'ensemble de la commune.	Les zones de risques ne font pas partie des zones d'urbanisation.
Risque Inondation	Aucune urbanisation nouvelle n'est prévue dans les secteurs soumis à un risque	Une trame est inscrite au PLU avec un règlement spécifique
Risque technologique	Zone de dangers des pipe-line	Aucune zone de développement du village n'est située dans ces zones de dangers

Commune de CHAVANNES
PLAN LOCAL D'URBANISME

ILLUSTRATION : prise en compte de l'environnement

LEGENDE :

-  E.N.S.
-  Znieff
-  Zones humides

