

Département de l'Ardèche

**Commune de
CHATEAUBOURG**

**Plan
Local
d'Urbanisme**

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durables
(P.A.D.D.)**

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
15 novembre 2011	11 février 2016	24 janvier 2017



10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE

W:\PRODUCTION\PLU\2017\121-CHATEAUBOURG\DOSSIER\4-Approbation\100-Pages-de-Garde.doc

5.11.121

SOMMAIRE

LE DEVELOPPEMENT DURABLE	2
PREAMBULE	3
PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES	4

LE DEVELOPPEMENT DURABLE

« Un développement qui s'efforce de répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs »,

Telle est la première définition du développement, donnée par Mme Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien en 1987.

Les modes de production et de consommation doivent respecter l'environnement humain ou naturel et permettre aux habitants de la Terre de satisfaire leurs besoins fondamentaux : se nourrir, se loger, se vêtir, s'instruire, travailler, vivre dans un environnement sain.

Le développement durable appelle un changement de comportement de chacun (citoyens-consommateurs, entreprises, collectivités territoriales, gouvernements, institutions internationales) face aux menaces qui pèsent sur les hommes et la planète (inégalités sociales, risques industriels et sanitaires, changements climatiques, perte de biodiversité ...)

Le développement durable s'articule autour de 3 principes fondamentaux :

- la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie,
- l'équité et la cohésion sociale,
- l'efficacité économique susceptible de modifier les modes de production et de consommation.

En matière d'aménagement, la mise en œuvre des principes du développement durable renvoie aux grands enjeux auxquels sont désormais confrontées les agglomérations :

- un étalement urbain non maîtrisé qui dégrade la qualité des sites et espaces naturels périphériques qui spécialise les territoires, éloigne les groupes sociaux les uns des autres, crée des besoins nouveaux de déplacements motorisés, et peut mettre en péril les budgets des collectivités locales ;
- une fracture physique et sociale qui s'accroît au sein des villes et agglomérations, entre les quartiers dégradés et d'autres devenus financièrement inaccessibles,
- une surconsommation des espaces naturels et ruraux, une dégradation des paysages, un renforcement des conflits d'usage, un gaspillage des ressources naturelles (eaux, forêts, etc.).

PREAMBULE

L'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme précise (article L.151-2 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« Comportent un **projet d'aménagement et de développement durables** »

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi Grenelle II, le 13 janvier 2011, trois objectifs sont assignés au PADD par le code de l'urbanisme (art. L.151-5 du code de l'urbanisme) :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- 1° Les **orientations générales des politiques** d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les **orientations générales** concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation** de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLES

CHATEAUBOURG est située dans le département de l'Ardèche et la région Rhône-Alpes, dans la vallée du Rhône, entre Saint-Péray et Tournon.

Elle est limitée au Nord par le ruisseau du Durtail, à l'Est par le Rhône et au sud par le ruisseau de Largentièrre.

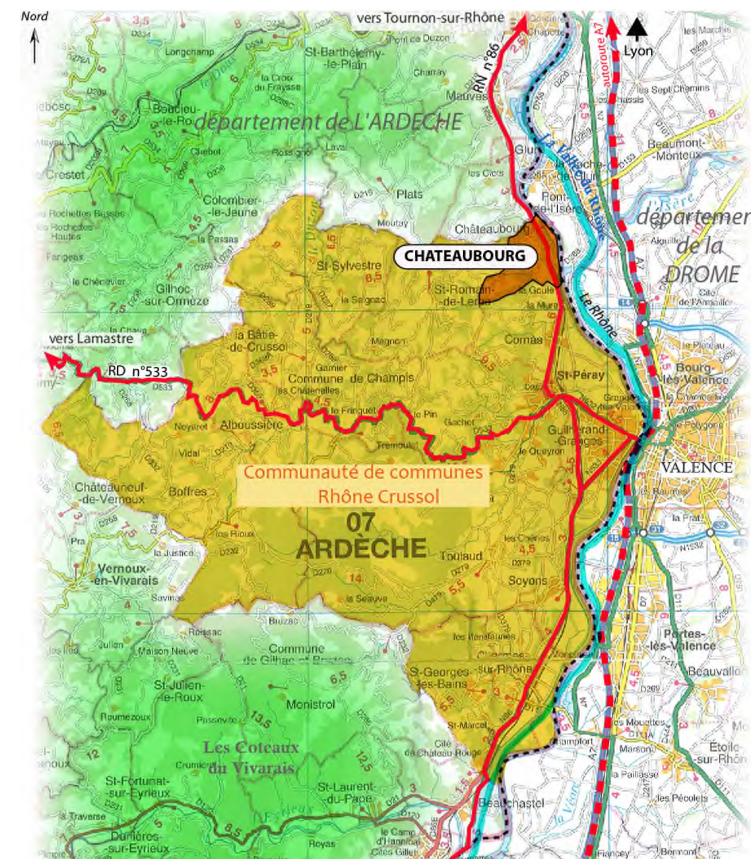
Le territoire communal est de très petite taille avec seulement 427 ha, il est limité :

- au nord par la commune de GLUN (07),
- à l'est par la commune de LA ROCHE DE GLUN (26),
- au sud par la commune de CORNAS (07),
- à l'ouest par la commune de SAINT ROMAIN DE LERPS (07).

L'augmentation de la population est maîtrisée (204 habitants en 1999 > 222 en 2012) avec des constructions récentes principalement implantées dans les coteaux.

L'attractivité de la commune est liée au cadre de vie et à sa proximité des pôles urbains de Guilherand-Granges, Tournon et Valence.

Le P.A.D.D. de CHATEAUBOURG définit la politique d'aménagement de la commune autour des ambitions suivantes :



- 1 – Préserver l'activité agricole** (secteurs dynamiques avec des productions à forte valeur ajoutée)
- 2 - Tenir compte des sensibilités environnementales** (site Natura 2000, Znieff, zones inondables, ...)
- 3 – Mener une réflexion sur le développement des activités existantes** (en répondant aux besoins de développement)
- 4 – Recentrer le développement autour du village en fonction des besoins réels.**

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

Orientation Générale de la Politique D'aménagement

CHATEAUBOURG se caractérise par la présence d'un centre bourg, présentant un fort intérêt architectural, au nord est du territoire. L'habitat moderne s'est développé en continuité du village et plus récemment sur les coteaux (bâti diffus).

La commune fait partie de la communauté de communes Rhône-Crussol et dispose ainsi de l'ensemble des équipements publics et des transports en commun adaptés pour leur utilisation.

Elle souhaite donc poursuivre cet ancrage à l'échelle intercommunale en favorisant l'accueil maîtrisé de population qui pourra disposer des services proposés sur les communes voisines.

Le développement de la commune devra tenir compte des nombreuses exigences qui concernent ce territoire : activité agricole importante, risque d'inondation lié au Rhône (qui concerne la partie est du village), site Natura 2000 (pour la partie sud ouest du territoire) et capacité des réseaux.

Orientation Générale de la Politique d'Equipements

RESEAUX

La convention de raccordement du réseau d'assainissement communal à la station d'épuration intercommunale prévoit un rejet autorisé pour la commune de Chateaubourg de [660 Equivalent Habitants \(dont 340 domestiques et 320 vinicole\)](#). Actuellement le nombre de raccordement est estimé à 360 EH (110 domestiques, 250 viciques). La capacité potentielle en terme d'accueil de nouveaux habitants est donc importante.

Le réseau d'eau potable est suffisant. La défense incendie est assurée uniquement au village.

EQUIPEMENTS

La commune dispose de l'ensemble des équipements gérés à l'échelle intercommunale (équipements sportifs et de loisirs) Concernant l'école, la commune participe financièrement auprès des communes voisines en fonction du nombre d'enfants scolarisés sur chaque commune.

OBJECTIF

Permettre le développement de l'urbanisation sur les terrains raccordables au réseau (aucune extension du réseau d'assainissement n'étant prévue à court terme).

Favoriser l'urbanisation sur les secteurs disposant de la défense incendie.

Poursuivre la mutualisation des équipements à l'échelle intercommunale. En effet, la commune ne souhaite pas prévoir des équipements spécifiques à l'échelle communale (type école) qui ne serait pas raisonnable.

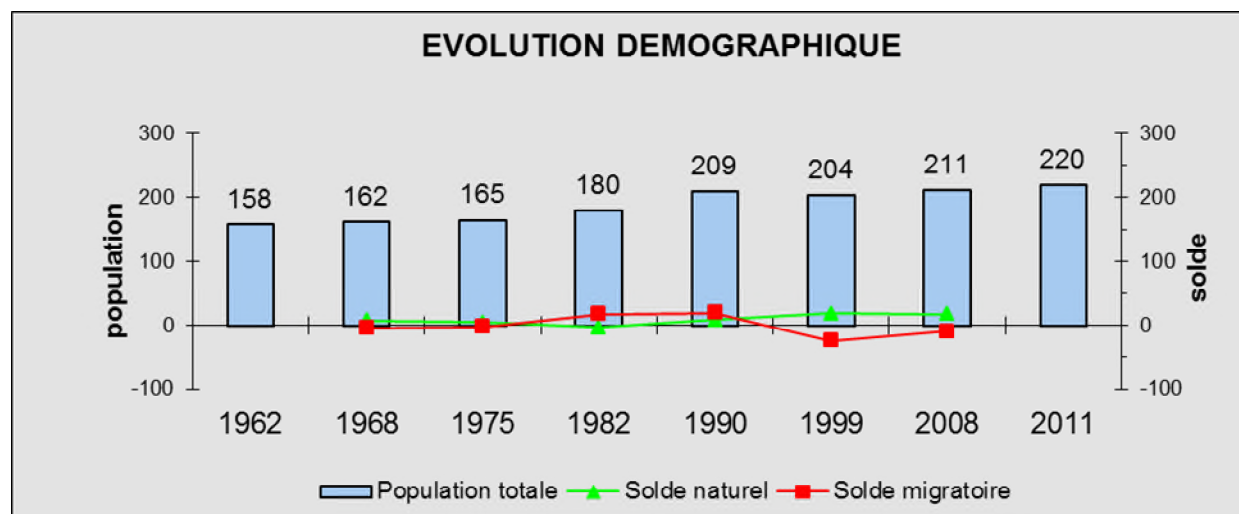
Tenir compte du projet d'aménagement le long du Rhône (voie bleue)

Orientation Générale de la Politique d'Urbanisme : Faire évoluer le document existant (POS) 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

- Une croissance démographique maîtrisée depuis 1999 ;
- Une population qui tend à rajeunir ;
- Une baisse continue du nombre de personnes par ménage : 2,45 personnes par ménage en 2008 ;
- Une population active qui travaille pour 74 % à l'extérieur de la commune en utilisant sa voiture pour se déplacer ;
- Des ménages dont le revenu moyen est supérieur à la moyenne cantonale (+14%) et supérieur à la moyenne départementale (+44 %).

	68/75	75/82	82/90	90/99	99/08	08/11
CHATEAUBOURG	0,30%	1,20%	1,90%	-0,30%	0,40%	1,40%



1- Prévoir une croissance démographique maîtrisée préservant le potentiel agricole de la commune

Hypothèse d'environ 1,15 logement / an (conforme au projet de SCoT)

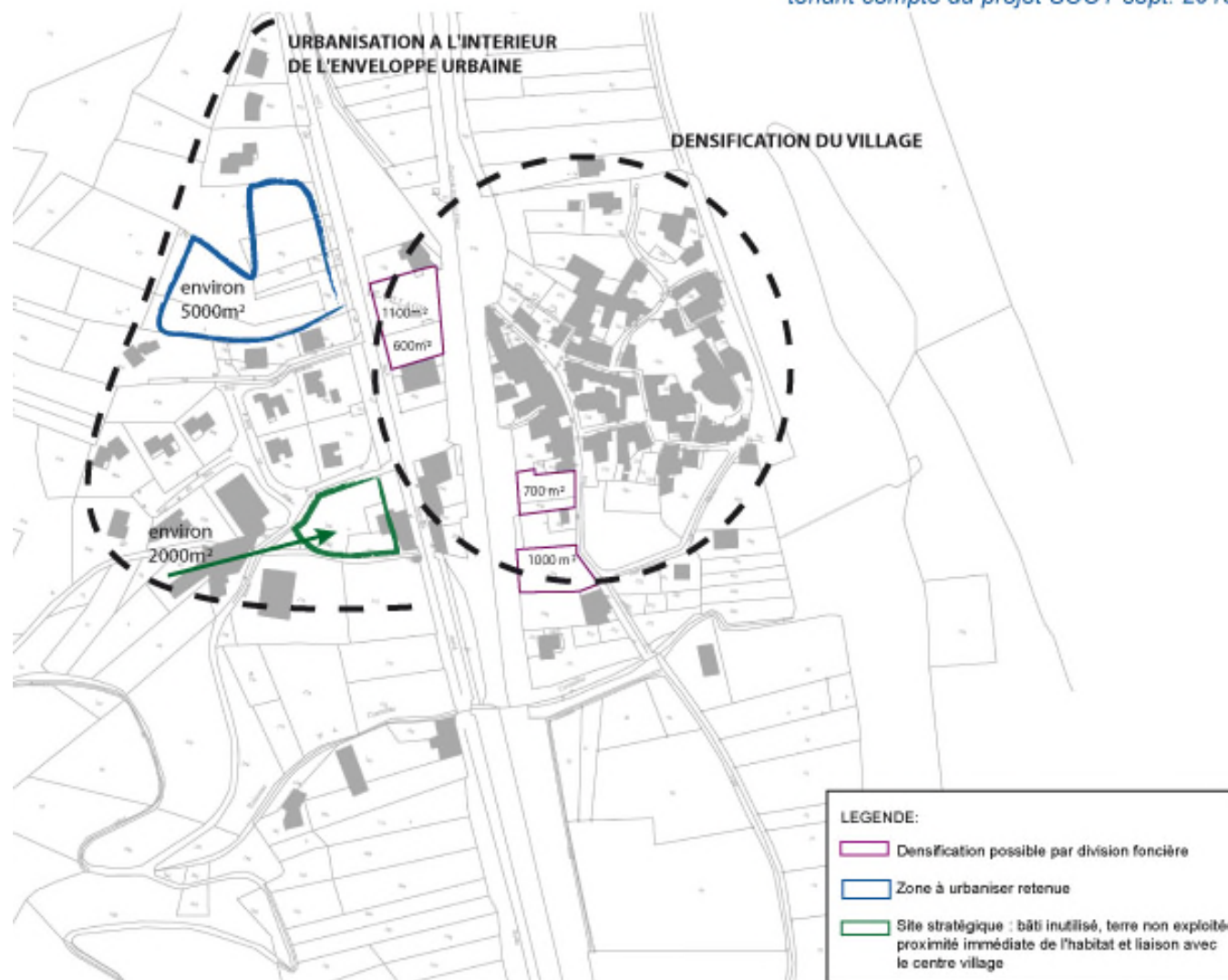
Retranscription sur la durée du PLU : 12 ans >> environ 14 logements à accueillir au total

- pour une densité moyenne de 13 à 16 log. /ha, le besoin de surface est d'environ 1ha.

2- Adapter l'offre de logements pour mieux prendre en compte les besoins en matière d'habitat

3- Favoriser un habitat permettant une extension cohérente du village et favoriser la réalisation d'un bâtiment accueillant du commerce en RDC et du logement à l'étage.

P.A.D.D. : développement de l'urbanisation
tenant compte du projet SCOT sept. 2015



Orientation Générale de la Politique de protection des espaces agricoles naturels et forestiers

Constat :

Deux secteurs très dynamiques avec des productions à forte valeur ajoutée :

- l'arboriculture (principalement des abricotiers) située dans la plaine du Rhône, avec des parcelles souvent irriguées ;
- la viticulture dont la superficie est classée en AOC Saint Joseph.

En 2012, 6 exploitations sont recensées, pratiquant essentiellement la viticulture et la culture fruitière (abricot, ...). Une exploitation d'élevage est présente au sud ouest de la commune.

La commune couvre un territoire de 427 ha dont 31% sont dévolus à l'activité agricole.

ENJEUX : Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire

La plaine présente un potentiel agricole important (valeur agronomique des terres, irrigation, topographie, ...).

Sur les coteaux : valorisation des terres pentues par la présence de vignes, souvent AOC et également présence d'arbres fruitier.

La pointe ouest, qui ne présente pas de terre agricole à fort potentiel, a été valorisée par l'implantation d'un élevage de volaille.

OBJECTIF

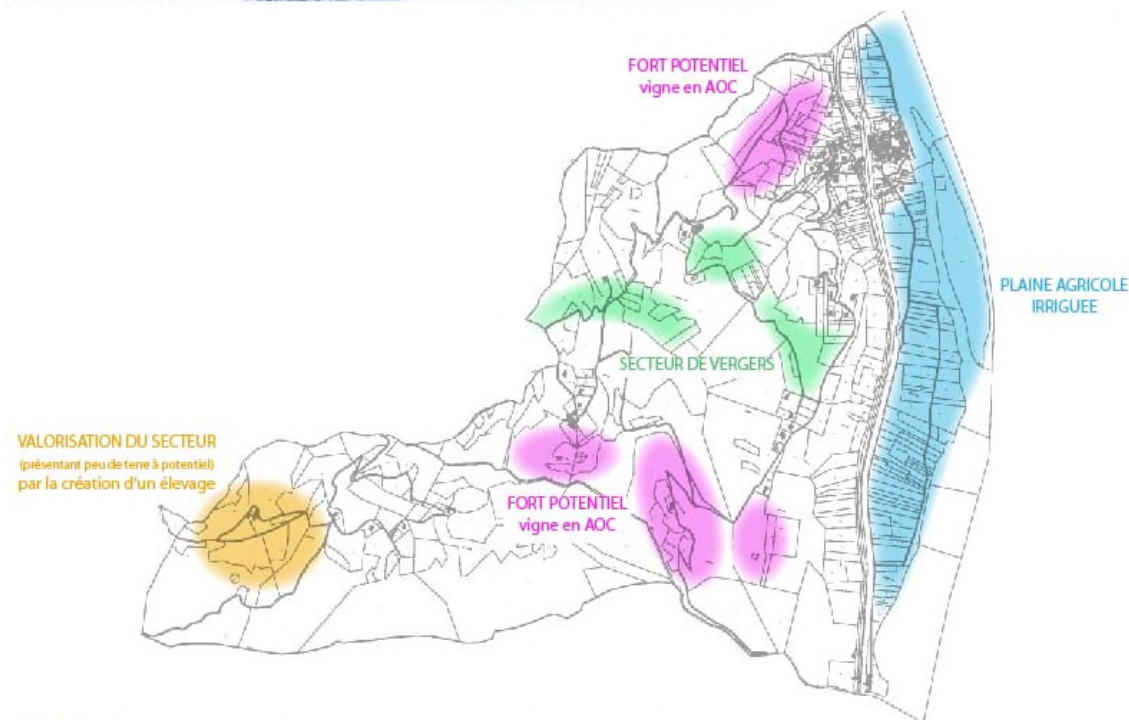
Permettre le maintien et le développement des structures agricoles existantes.

Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations.

Stopper l'étalement des zones d'habitat diffus sur les coteaux pour tenir compte des enjeux agricoles

Commune de CHATEAUBOURG
Plan Local d'Urbanisme

Enjeux agricoles



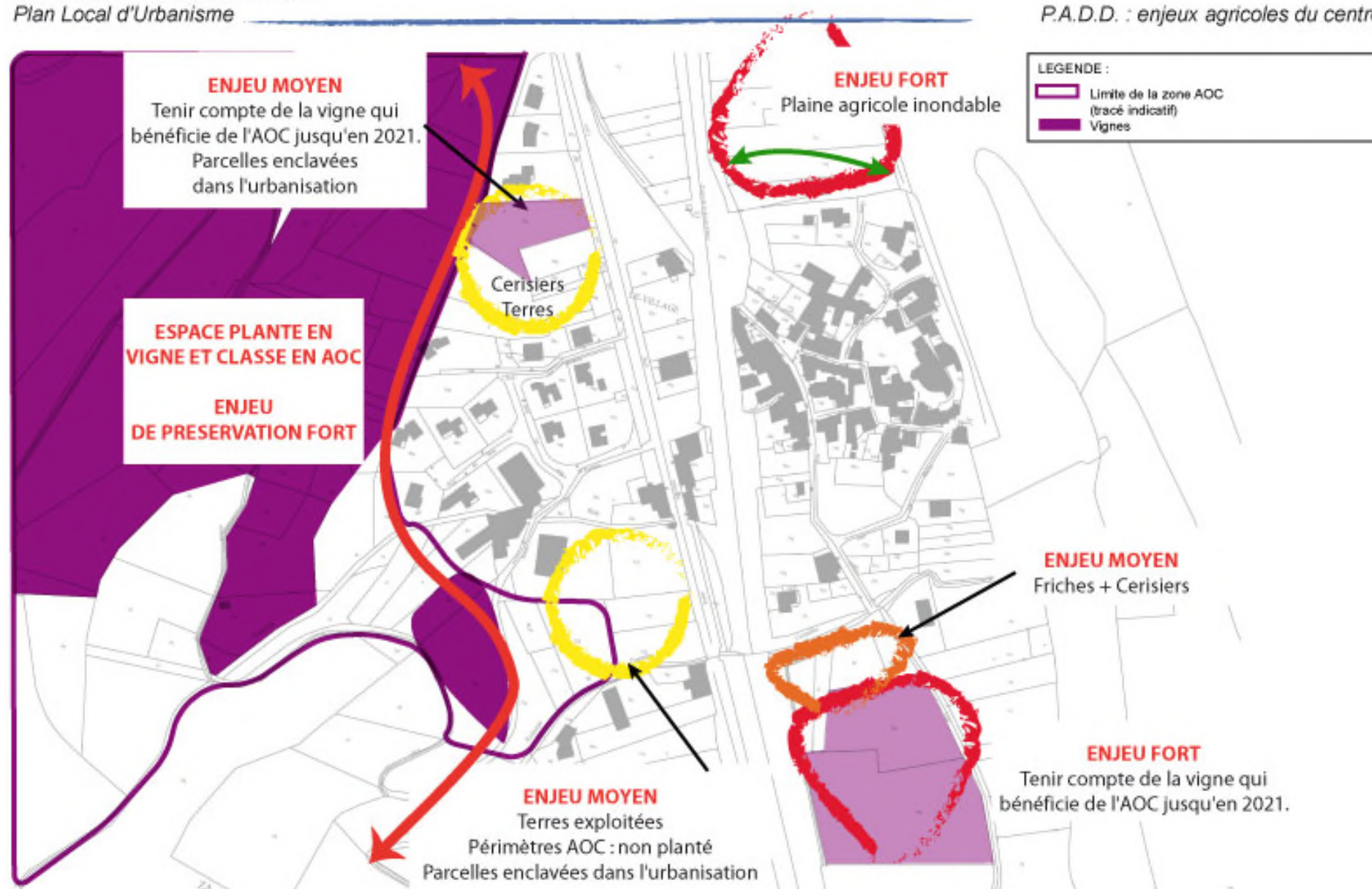
BEAUR

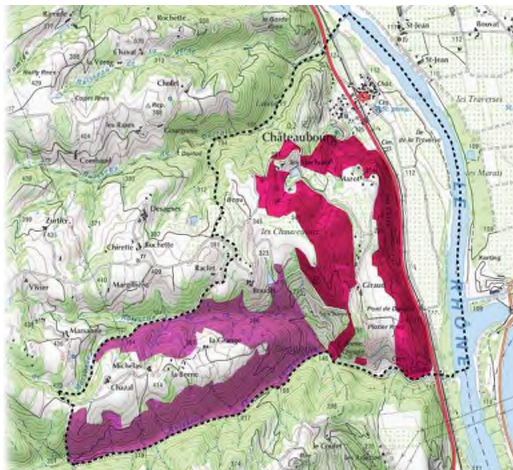
Dossier n° 5.11.121
Date : Novembre 2011

ENJEUX AGRICOLE autour du village :

Commune de CHATEAUBOURG
Plan Local d'Urbanisme

P.A.D.D. : enjeux agricoles du centre





■ Les espaces naturels

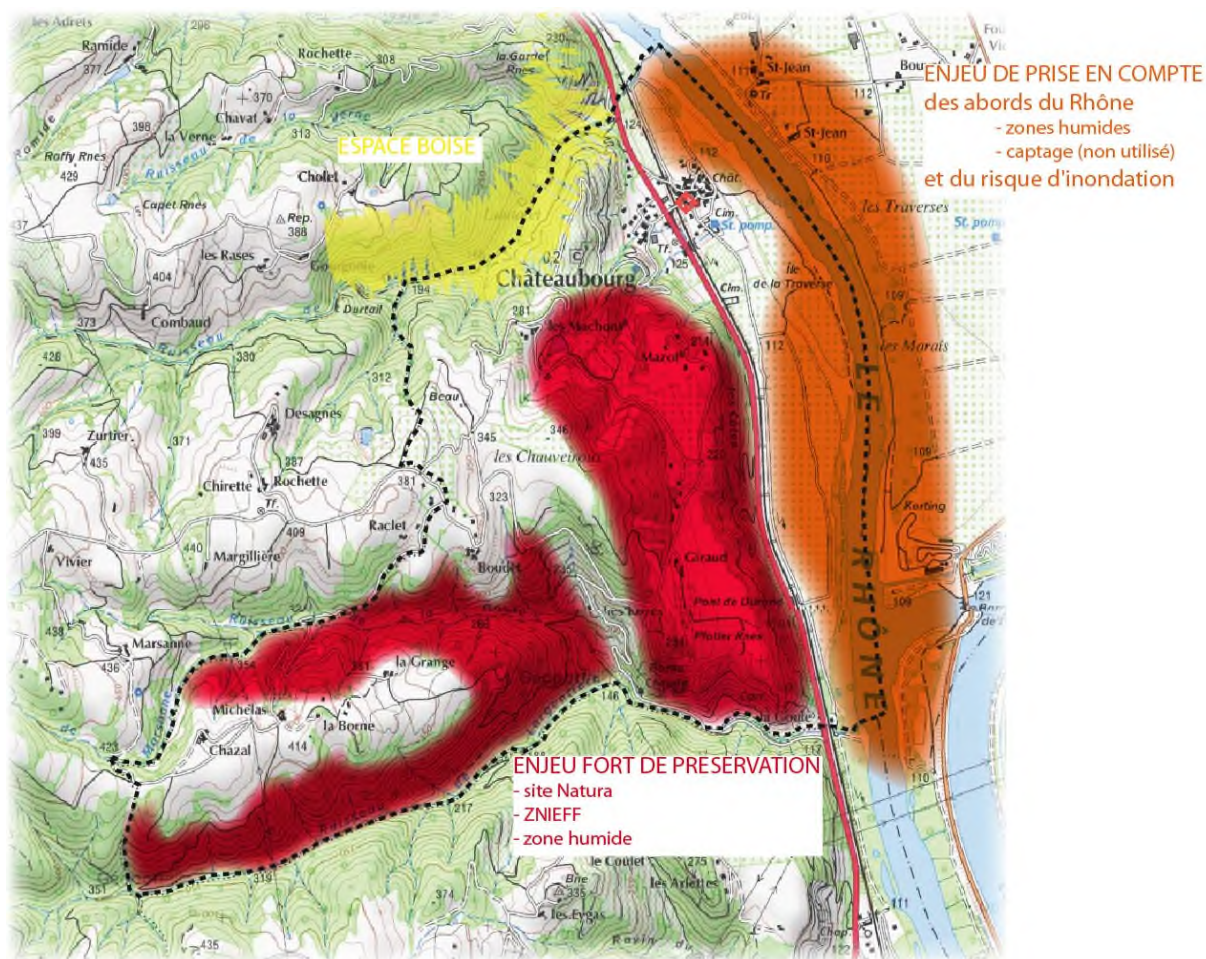
> *Diversité et richesse des milieux naturels* : des espaces boisés sur les coteaux et le long du Rhône.

> *Espaces identifiés et protégés* : Deux sites Natura 2000, des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), des zones humides, ...

ENJEUX :

Volonté d'assurer la protection des milieux naturels à enjeu écologique :

- en préservant les sites Natura 2000
- en stoppant l'étalement urbain des secteurs de Mazot, Giraud, situés dans le site Natura 2000.
- en limitant l'extension du village au sud pour ne pas impacter pas le site Natura 2000.



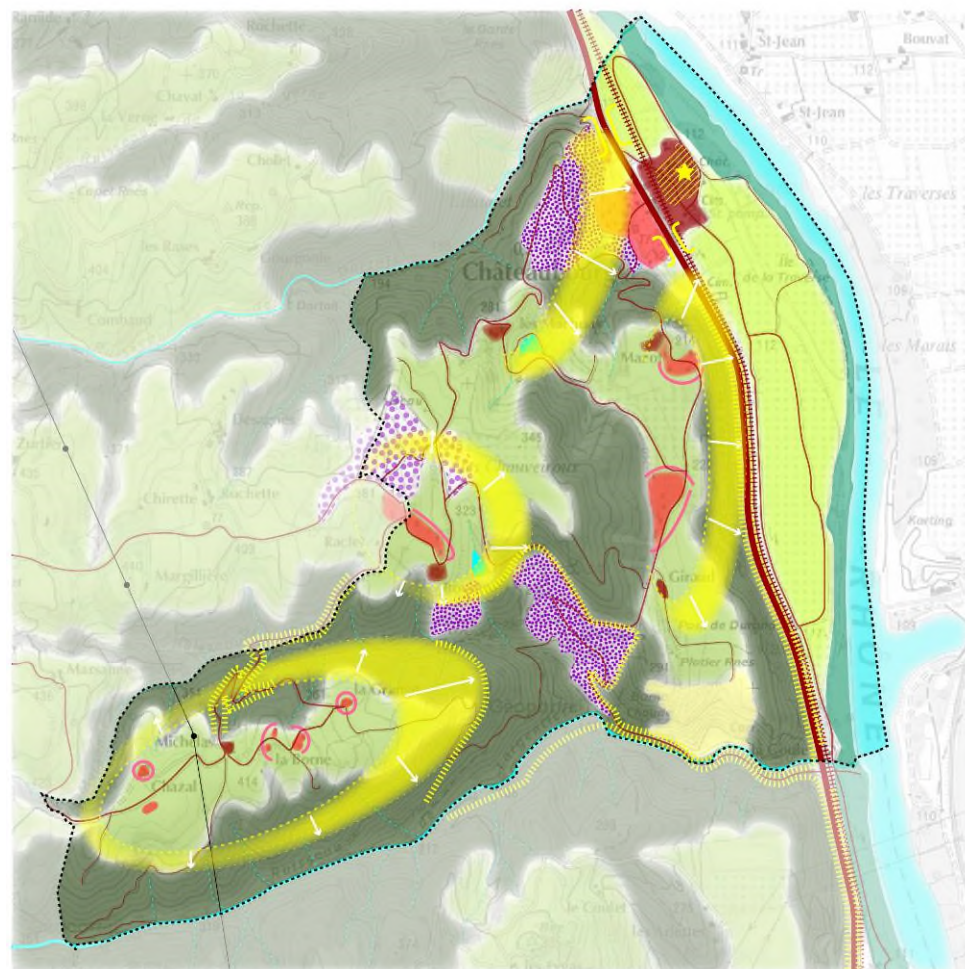
■ Des paysages à préserver

- > Préserver la silhouette du bourg : maîtriser l'évolution du bourg et de ses abords,
- > Maintenir le paysage viticole,
- > Préserver les vues sur le grand paysage depuis les routes de crêtes,
- > Maîtriser l'urbanisation ponctuelle, à l'origine du mitage du paysage.

Enjeux pour le bourg :

- > Maintenir l'organisation du tissu urbain ancien
- > Améliorer la qualité des points de vue vers le village, plus particulièrement depuis l'entrée Nord.
- > Mener une réflexion sur l'amélioration de la qualité des aménagements aux abords de la RD 86 dans la traversée du village en concertation avec le département.
- > Renforcer le lien entre les différentes entités urbaines du bourg.

Enjeux des entrées de villes : à intégrer dans les schémas d'aménagement des futures zones à urbaniser



Légende

	Patrimoine remarquable		Vallées & coteaux boisés		Préserver l'identité de l'urbanisation ancienne
	Urbanisation remarquable		Plateau agricole		Maintenir l'enveloppe urbaine des extensions récentes
	Entrée de ville		Plaine agricole		Réseau viaire
	Ouverture du paysage		Ripisylve		Cours d'eau
	Fermeture du paysage		Vignes / Vergers		
			Carrière		

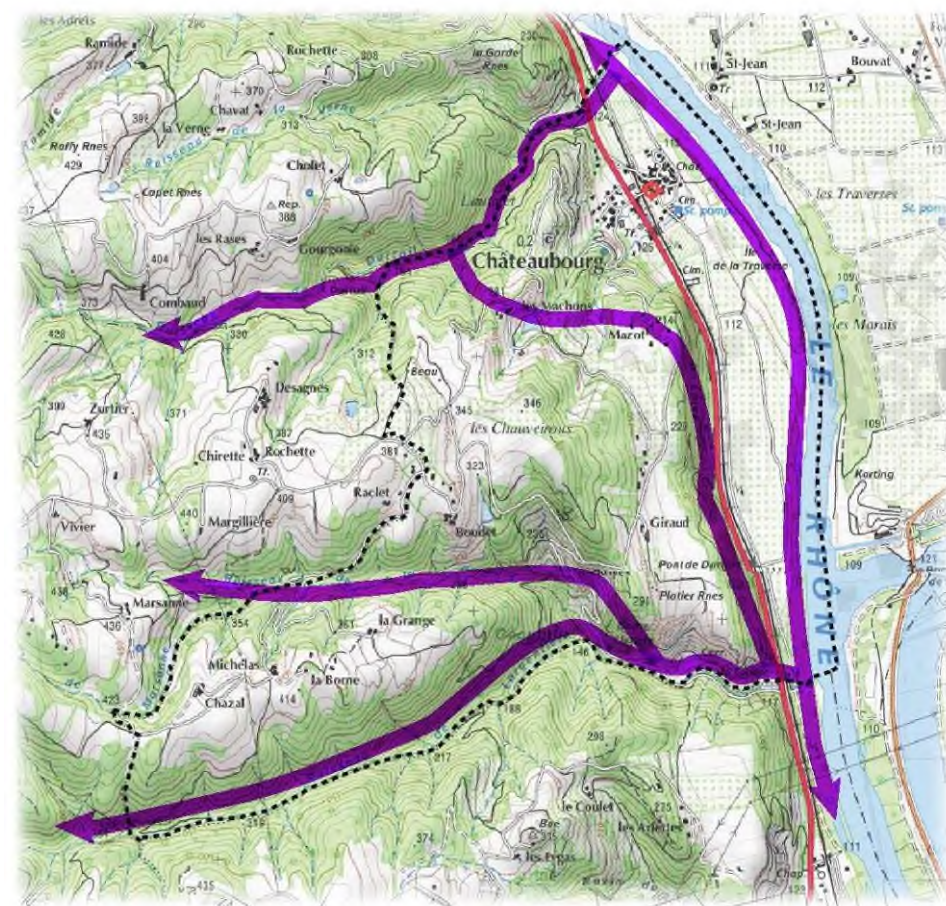
ORIENTATION GENERALE DE LA POLITIQUE DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

➔ **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 (Natura 2000, ZNIEFF type 1,) ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires.



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

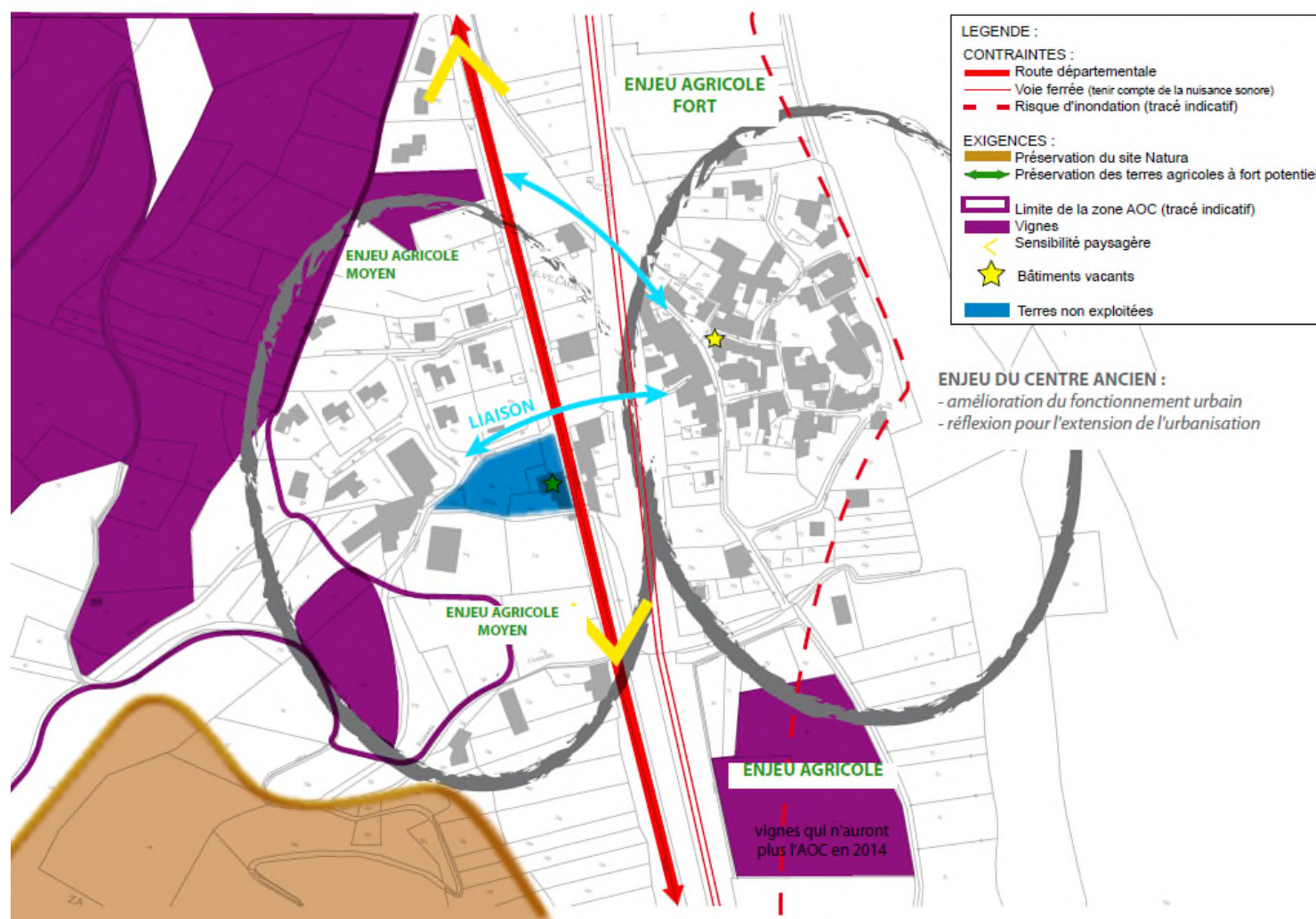
Rappel du diagnostic

- Village présentant un intérêt architectural et patrimonial, une extension de l'urbanisation à l'ouest de la RD.
- Habitat récent parfois consommateur d'espace (depuis 20 ans, environ 7 ha utilisés pour seulement 40 logements soit une densité d'environ 6 log/ha)
- Un habitat composé essentiellement de maisons individuelles (96,2%) ;
- Un parc significatif de logements locatifs (24 en 2011)
- Aucun logement aidé public, 3 logements privés conventionnés
- OPAH - Opération façade
- PLH en cours d'élaboration

OBJECTIF - ENJEUX :

- Promouvoir des formes d'urbanisme alternatives au pavillonnaire, plus mixtes et plus denses par le biais des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement

- Prévoir un développement de l'urbanisation recentré au plus près du village (disposant des réseaux) sur des terrains ne présentant pas d'enjeu agricole et naturel fort.
- Stopper l'étalement urbain sur les coteaux qui présentent des enjeux agricole, naturel, paysager et de manque de réseau (EU, défense incendie, voiries inadaptées)



ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Rappel du diagnostic

- *Transports en commun (bus toutes les 30 min : valence-tournon) régulièrement utilisés*
- *Traversée dangereuse de la RD 86*
- *Certaines voies communales étroites et inadaptées à un passage trop important de véhicules*

ENJEUX :

- ***favoriser le développement de l'habitat à proximité des zones de liaison traversant la RD et la voie ferrée***
- ***prévoir des liaisons à l'intérieur des opérations futures***
- ***amélioration déplacements piétons et cycles***
- ***création de stationnement pour répondre aux besoins au village***

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La fibre optique traverse le territoire mais ne le dessert pas.

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 tenu de sa taille, de sa nature rurale et de sa proximité des centres urbains de Guilhaud-Granges, Tournon et Valence, n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions.

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Rappel du diagnostic

- Quelques activités artisanales et de services sur le territoire communal : réparties sur l'ensemble de la commune.
- Des besoins recensés pour maintenir de l'activité artisanale sur la commune et créer de l'emploi
- Présence d'une carrière d'exploitation des ressources naturelles générant des emplois.

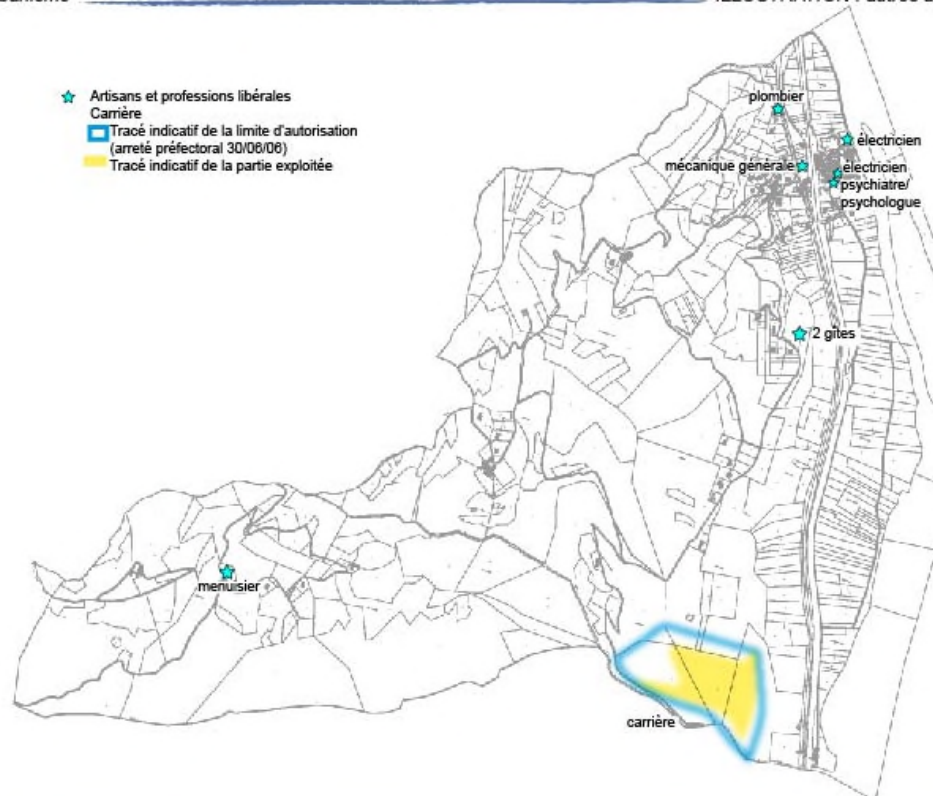
Commune de CHATEAUBOURG
Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION : autres activités économiques

ENJEUX

Maintenir le classement actuel de la carrière conformément à l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation

Prévoir la mixité fonctionnelle des secteurs constructibles afin d'accueillir les activités et l'habitat de façon optimale en mutualisant les équipements nécessaires...



OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Depuis 1990, parmi les 6,7 ha consommés, les 2/3 concernent le coteau (zones NB du POS). Environ 4 ha de terrains ont été bâtis sur les coteaux.

L'ensemble des terres consommées depuis l'élaboration du POS étaient des parcelles agricoles (vignes, vergers et prairies)

La densité des nouvelles constructions pour les hameaux de Michelas, Boudet et Giraud varie entre 4 et 6 logements / ha. Pour les Mazots et les extensions du village, la densité est estimée à environ 8 – 9 logements/ ha.

Cette situation a impacté certains paysages et des espaces agricoles et naturels de la commune.

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 et de recentrer le développement au village.

- **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 de l'urbanisation et tendre ainsi vers une forme d'urbanisation nouvelle permettant **d'atteindre un minimum de 13 à 16 logements à l'hectare.**

- **Synthèse des moyens mis en œuvre pour atteindre cet objectif**

- > Stopper le développement de l'habitat diffus sur les coteaux
- > Recentrer les nouvelles constructions autour du village qui dispose du réseau d'assainissement et des autres équipements
- > Mobiliser les logements vacants

- **Adapter le règlement à la densification**

- Ne pas imposer de prospects importants sans justification ;

LEGENDE :

-  Enjeu agricole
- Enjeu de préservation des espaces naturels
 -  Sites natura 2000 (tracé indicatif)
 -  Bois, ZNIEFF, Zone humide
-  Concilier préservation des espaces naturels et de l'activité agricole
-  Prise en compte du risque d'inondation
-  Entrée de ville
-  Développement du village (tracé indicatif)
-  Zone d'habitat diffus située au coeur de zone naturelle et agricole présentant un fort enjeu de préservation
-  Activité économique : exploitation d'une carrière

