Plan Local d'Urbanisme

CHÂTILLON SAINT JEAN

(26750)

Prescription : *02/02/2010*
Arrêt : *04/11/2014*
Approbation : 05/07/2016

1. Rapport de Présentation

BEAUR
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

5.11.131 Juil. 2016

SOMMAIRE

Première partie : ETAT DES LIEUX

INTRODUCTION 2

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC 4
A. DEMOGRAPHIE 5
B. ACTIVITES ECONOMIQUES 16
C. HABITAT ET URBANISATION 30
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS 46
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS 52
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES 55

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 56
A. PAYSAGE 57
B. MILIEU NATUREL 64
C. GESTION DES EAUX 73
D. RISQUES ET NUISANCES 76
E. HISTOIRE ET PATRIMOINE 80

CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX 82

Deuxième partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. 95
B. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES O.A.P. 108
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL 119

Troisième partie : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

1ère partie : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION 2

CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC 4

A. DEMOGRAPHIE 5
1. POPULATION 5
1.1. Evolution 5
1.2. Age de la population 8
1.3. Les Ménages 10
2. POPULATION ACTIVE 12
2.1. Evolution de la population active 12
2.2. Catégories socio –professionnelles des plus de 15 ans 13
2.3. Migrations journalières 14
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES 15

B. ACTIVITES ECONOMIQUES 16
1. L'AGRICULTURE 16
1.1. Les exploitations 16
1.2. Les moyens de production 18
1.3. Perspectives d'evolution des exploitations 19
2. ACTIVITES NON AGRICOLES 24
2.1. Caractéristiques du tissu économique 24
2.2. Entreprises industrielles et artisanales 25
2.3. Commerces et Services 25
2.4. Zones d'activités spécialisées 25
2.5 Carrières 26
2.6 Hébergement et Tourisme 26
3. TISSU ECONOMIQUE - EMPLOI 28
4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE 29

C. HABITAT ET URBANISATION 30
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN 30
2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE 31
3. BILAN DU P.O.S. DE 1993 34
3.1. Utilisation de l'Espace entre 1993 et 2011 34
3.2. Consommation d'espaces naturels et agricoles 36
3.3. Le Foncier disponible en zone constructible du POS 37
4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER 38
4.1. Evolution des logements 38
4.2. Typologie des logements 39
4.3. Logement Social 40
4.4. Logements spécifiques 41
4.5. Epoque d'achèvement 41
4.6. Rythme de la construction 42
5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 43
6. BESOINS EN HABITAT 45

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS 46
1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS 46
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS 47
3. ESPACES PUBLICS 47
4. TOURISME 48
5. VIE ASSOCIATIVE 48
6. LES RESEAUX 49
6.1. Adduction d'eau potable 49
6.2. Assainissement 49
6.3. Gestion des déchets 50
6.4. Réseau de Défense contre l'incendie 51

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS 52

F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES 55

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 56

A. PAYSAGE 57
1. LES GRANDS PAYSAGES 57
2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL 59

B. MILIEU NATUREL 64
1. TOPOGRAPHIE 64
2. GEOLOGIE 65
3. HYDROLOGIE 66
4. MILIEUX NATURELS 66
4.1. Présentation générale 66
4.2. Les boisements 67
4.3. ZNIEFF 67
4.4. Réseau Natura 2000 68
4.5. Zones humides 68
5. TRAME VERTE ET BLEUE - RESEAUX ÉCOLOGIQUES 70
5.1. Généralités 70
5.2. Le SRCE de Rhône-Alpes 70
5.3. Déclinaison du SRCE dans le projet de SCOT 72

C. GESTION DES EAUX 73
1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE 73
2. SAGE 74
3. CONTRAT DE RIVIERES 74
4. CAPTAGES PRIORITAIRES 75

D. RISQUES ET NUISANCES 76
1. LES RISQUES NATURELS 76
1.1.Risques Inondation 76
1.3. Retrait-gonflement des argiles 78
1.4. Le risque sismique 78
2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES 79
E. HISTOIRE ET PATRIMOINE 80
1. HISTOIRE – MONUMENTS HISTORIQUES 80
2. ENTITES ARCHEOLOGIQUES RECENSEES 81

CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX 82

2ème partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. 95

B. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES O.A.P. 108
1. ZONES URBAINES - U -..... 108
1.1. Zone UA 108
1.2. Zone UD 109
1.3. Zone UJ..... 110
2. ZONES A URBANISER - AU -..... 111
2.1. Zone AUo..... 111
2.2. Zone AUf 113
3. CAPACITÉS de LA RESSOURCE EN EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT -..... 114
3.2. Eau Potable..... 114
3.2. Assainissement 114
4. LES ZONES AGRICOLES..... 115
5. LES ZONES NATURELLES 116
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION 118

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL 119

3ème partie : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS..... 126
1.1. Les incidences du PLU..... 126
1.2. mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité..... 128
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX..... 129
2.1. Air 129
2.2. Eau..... 129
2.3. Déchets..... 129
3. RESSOURCES NATURELLES 130
3.1. L'espace 130
3.2. L'eau..... 130
4. RISQUES..... 131
5. CADRE DE VIE 131

1ère Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE
&
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

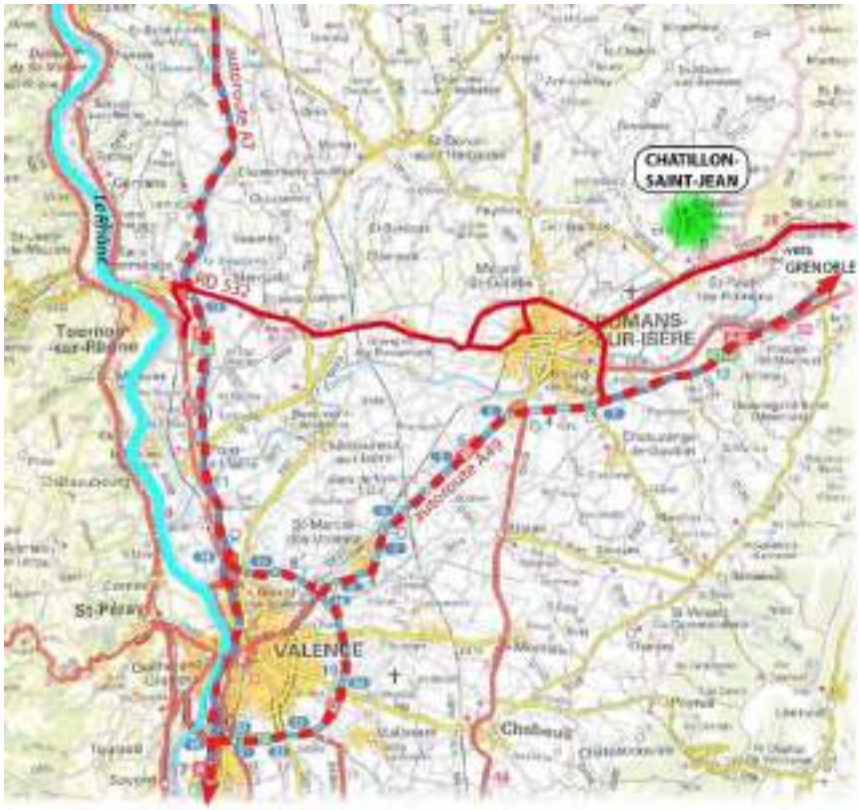
INTRODUCTION

Le territoire de CHÂTILLON ST JEAN s'étire des premiers reliefs du massif des Chambarands au nord, jusqu'à la plaine de l'Isère au sud.

Le village actuel est implanté dans la vallée au pied des 1ères collines. Il est traversé d'est en ouest par la voie départementale (RD112) qui relie St-Lattier à St-Donat et du nord au sud par la RD123 qui relie les villages de Parnans et Montmiral à Romans sur Isère au sud.

CHÂTILLON ST JEAN fait partie du bassin de vie de l'agglomération de ROMANS SUR ISERE. La commune est rattachée au canton de Romans 2.

Le territoire communal occupe 882 ha, il est limité :



- au nord par les communes de ST MICHEL SUR SAVASSE et PARNANS,
- à l'est par la commune de ST LATTIER (38),
- au sud par la commune de ST PAUL LES ROMANS,
- à l'ouest par les communes de GENISSIEUX, TRIORS et GEYSSANS.

CHÂTILLON ST JEAN appartient à la **Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes** créée le 1er janvier 2014 suite au regroupement de 4 intercommunalités et qui compte 51 communes. CHÂTILLON était auparavant membre de la communauté d'agglomération du Pays de Romans.

Par le biais de la communauté d'agglomération, elle fait partie de :

- **« Romans Bourg-de-Péage Expansion »** : cette structure qui regroupait la Communauté d'agglomération Pays de Romans et la Communauté de Communes Canton de Bourg de Péage, pour le développement économique, est maintenant intégrée à la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes.
- Rovaltain : « **Syndicat mixte d'aménagement des agglomérations de ROmans, VALence et TAIN »** qui compte 53 communes, pour le développement économique et l'aménagement de la ZAC située autour de la gare TGV de Valence,
- **« Valence-Romans Déplacements »** : ce syndicat créé en 2010 regroupe 27 communes des bassins romano-péageois et valentinois. Ce syndicat est devenu la nouvelle autorité organisatrice des déplacements urbains ;

Elle adhère en outre aux autres structures intercommunales suivantes :

- Le SIVOS, syndicat intercommunal à vocation scolaire qui regroupe les communes de Triors, Parnans et Châtillon pour la gestion de l'école maternelle.
- le Syndicat Intercommunal des Eaux de l'Herbasse qui gère la production et la distribution d'eau potable,
- le Syndicat Départemental de l'Energie pour l'électrification.

La commune, comme l'ensemble de la communauté d'agglomération est comprise dans le périmètre du **« SCOT du Grand Rovaltain»**, Schéma de cohérence territorial, dont le document d'orientation et d'objectifs (DOO) a été arrêté le 12 février 2014.

Le DOO s'impose aux PLU qui doivent être compatibles avec le SCoT.

La compatibilité s'entend au sens où le PLU ne contredit pas ou ne remet pas en cause les orientations et objectifs du DOO. La commune doit ainsi s'approprier les enjeux portés dans le SCoT et les traduire dans ses différents documents

CHAPITRE PREMIER
EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE).

En 2013 :

- ◊ 1300 habitants
- ◊ 147 hab./km²

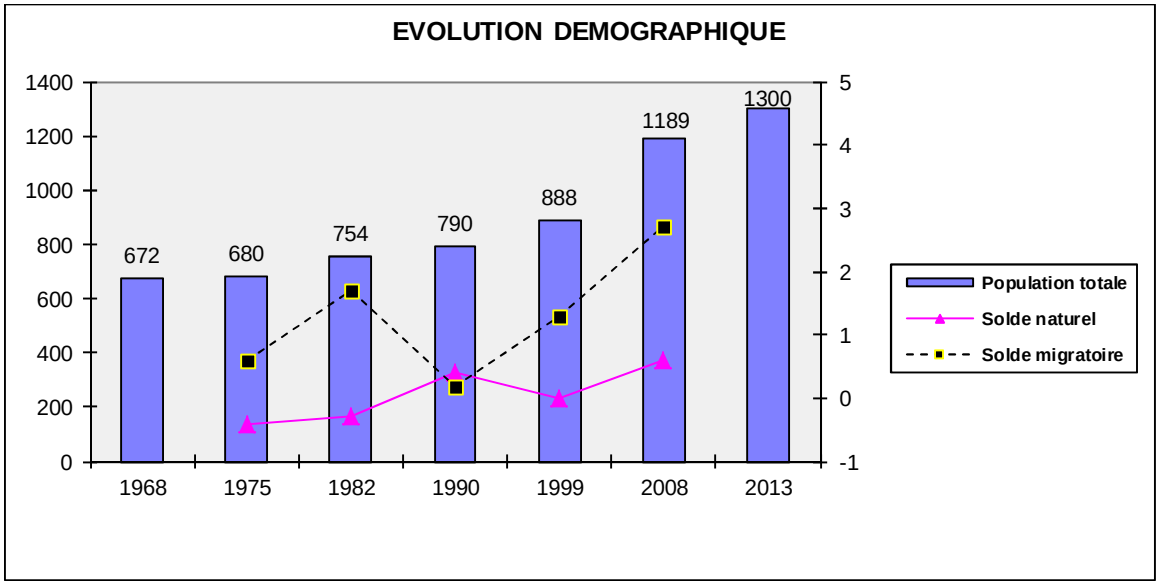
1. POPULATION

Châtillon-St-Jean fait partie du bassin de vie de l'agglomération de Romans – Bourg de Péage qui compte environ 56.000 habitants (population 2012 de l'unité urbaine).

1.1. EVOLUTION

La population communale connaît un important pic de croissance depuis les années 2000. Cette augmentation « brutale » succède à une phase de croissance toujours positive, mais soit modérée (de 1968 à 1975 et de 1982 à 1990), soit plus soutenue (de 1975 à 1982 et de 1990 à 1999).

La population communale est ainsi passée de moins de 700 habitants dans les années 1970 à 1200 habitants environ (soit une augmentation de +75% entre 1975 et 2008).



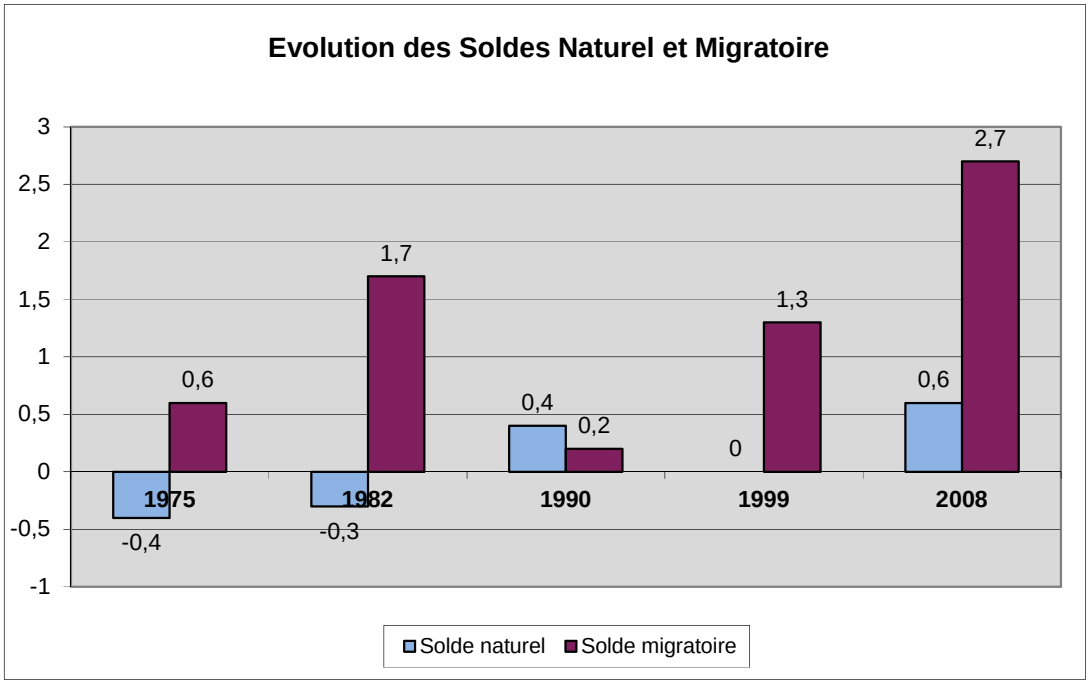
En 2013, selon les dernières données de l'INSEE, la population atteint 1300 habitants.

– **Evolution du taux de croissance annuel moyen :**

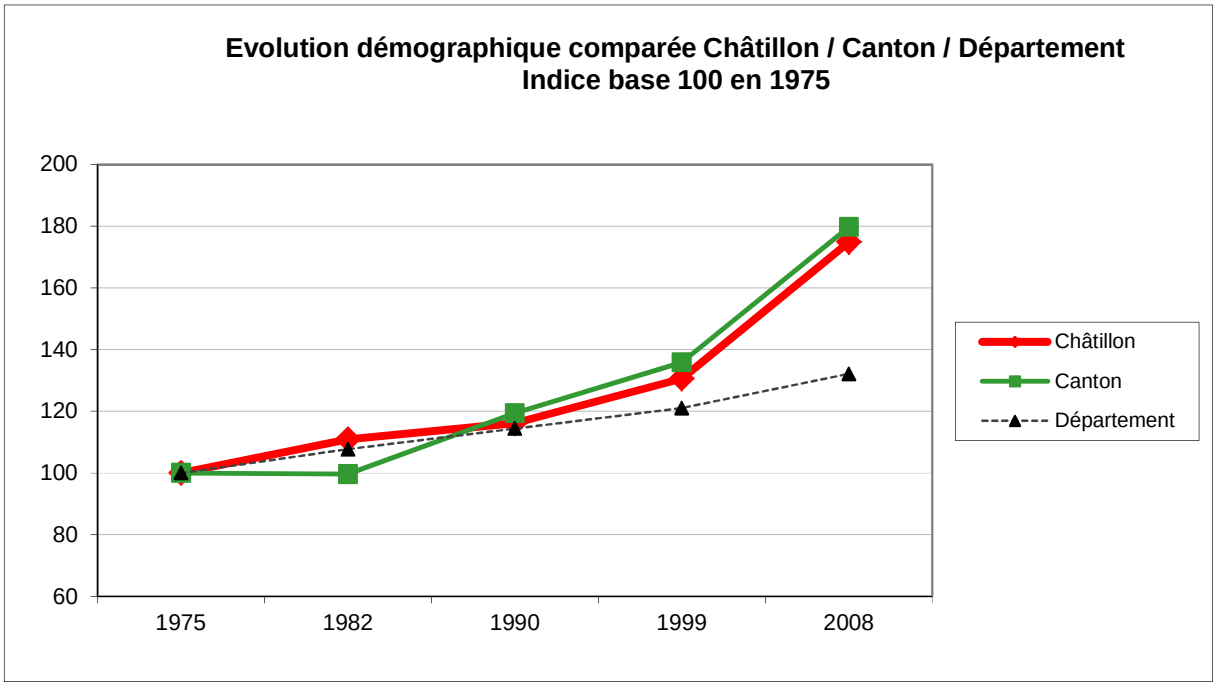
	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 – 2013
Taux de variation annuel	**0,2%**	**1,5%**	**0,6%**	**1,3%**	**2,8%**

Les périodes de croissance soutenue voire très forte (supérieure à 3% par an en moyenne), sont essentiellement liées à un solde migratoire très important.

Un solde naturel redevenu positif contribue pour une petite partie de la croissance récente.



– **Evolution par rapport aux territoires de référence**



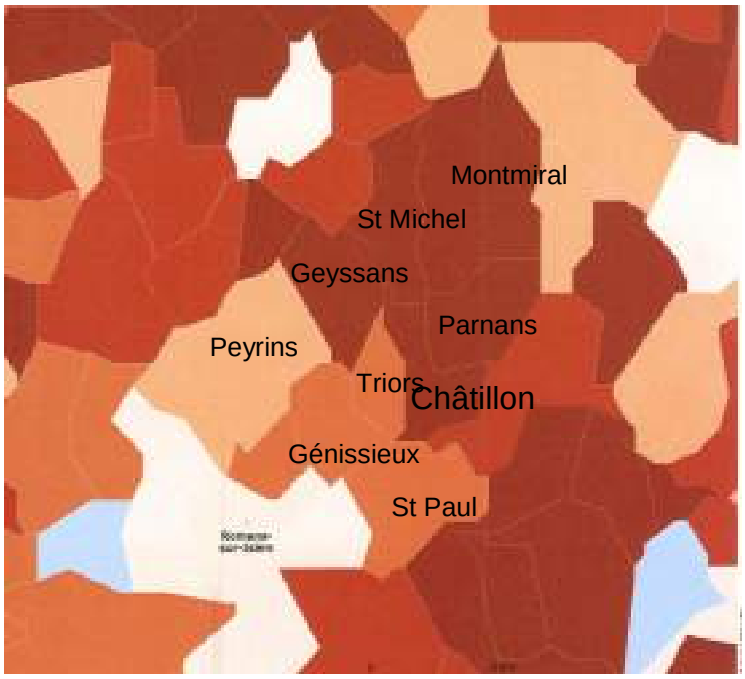
La population communale évolue quasiment au même rythme que la population cantonale[1] depuis les années 1990, cette dernière enregistre en effet également un pic de croissance au cours des années 2000.

[1] Il s'agit du canton de Romans 2 sans compter la ville de Romans

En 2008, la commune de Châtillon représente 13,9 % de la population cantonale[2], contre 14,3% en 1975.

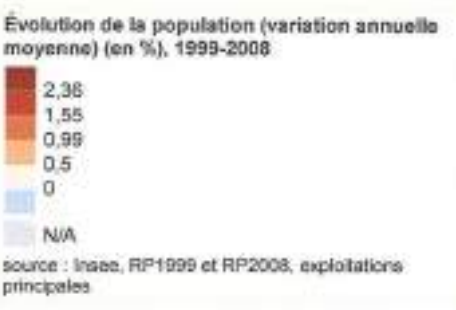
Pour Châtillon, comme pour le canton de Romans 2 (hors ville de Romans), la croissance démographique sur la période reste largement supérieure à celle enregistrée à l'échelle de l'ensemble du département de la Drôme.

– **Evolution par rapport aux communes voisines (source INSEE)**



Evolution démographique 1999-2008 par commune

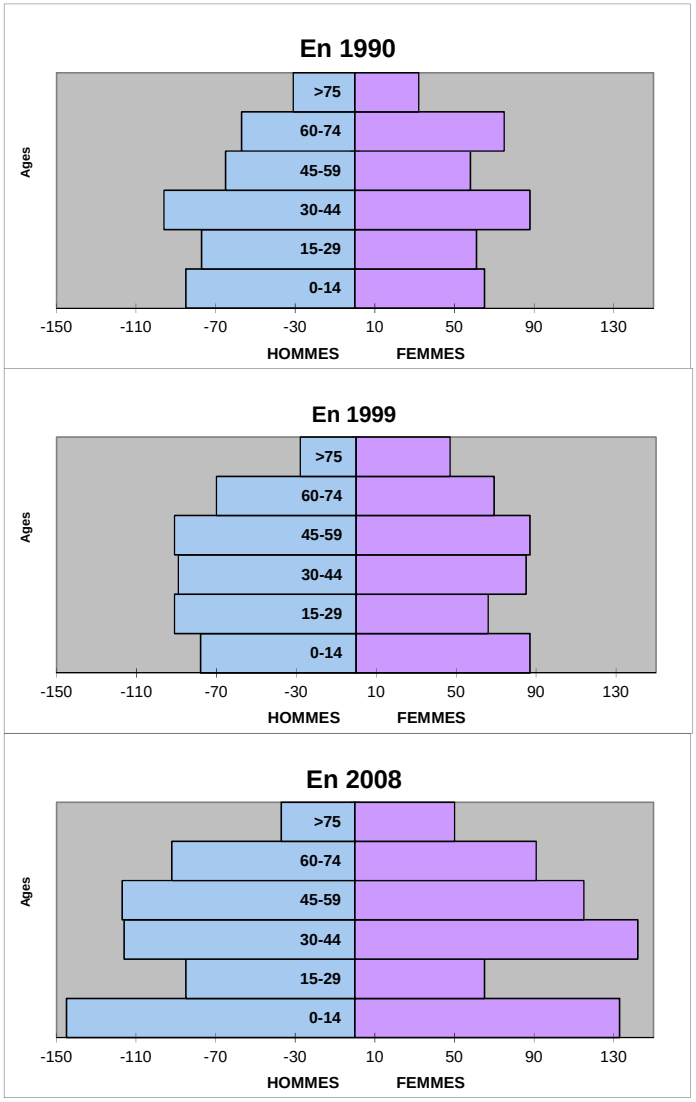
Une partie des autres communes du canton connait sensiblement le même niveau de croissance que Châtillon entre 1999 et 2008. Les communes plus proches de Romans ont un niveau de croissance moindre.



[2] Il s'agit du canton de Romans 2 sans compter la ville de Romans

1.2. AGE DE LA POPULATION

Evolution et répartition des tranches d'âges



L'évolution de la pyramide des âges de Châtillon montre une nette tendance au rajeunissement depuis 1999, avec l'élargissement de la base qui représente les moins de 14 ans, ainsi que l'augmentation de la part des 30 à 44 ans. Cette tendance est légèrement pondérée par le fait que les tranches d'âges des plus de 45 ans et des plus de 60 ans sont également plus importantes.

En 2008, la répartition de la population par tranche d'âges est la suivante :

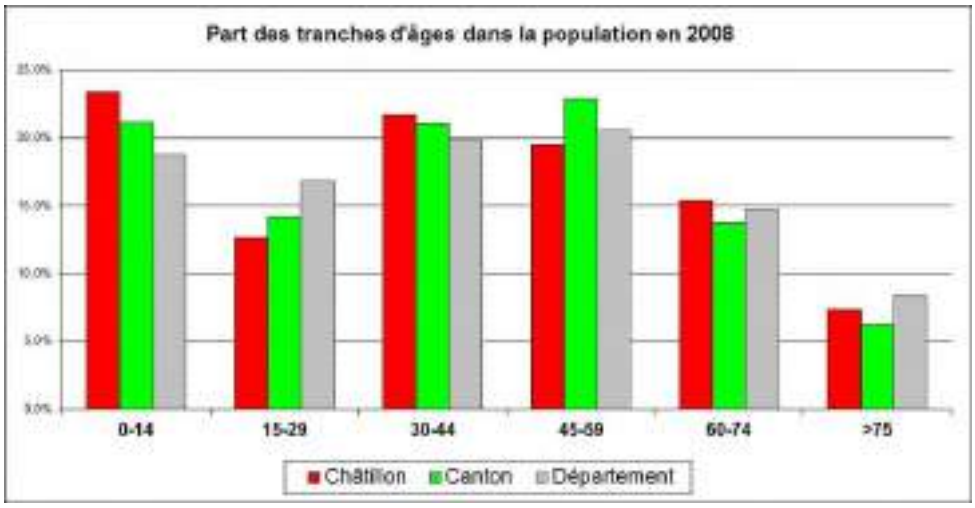
0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
23,4 %	12,6 %	21,8 %	19,6 %	15,4 %	7,3 %

➔ 36 % de la population a moins de 30 ans et 22,7 % a plus de 60 ans.

Evolution par rapport au canton

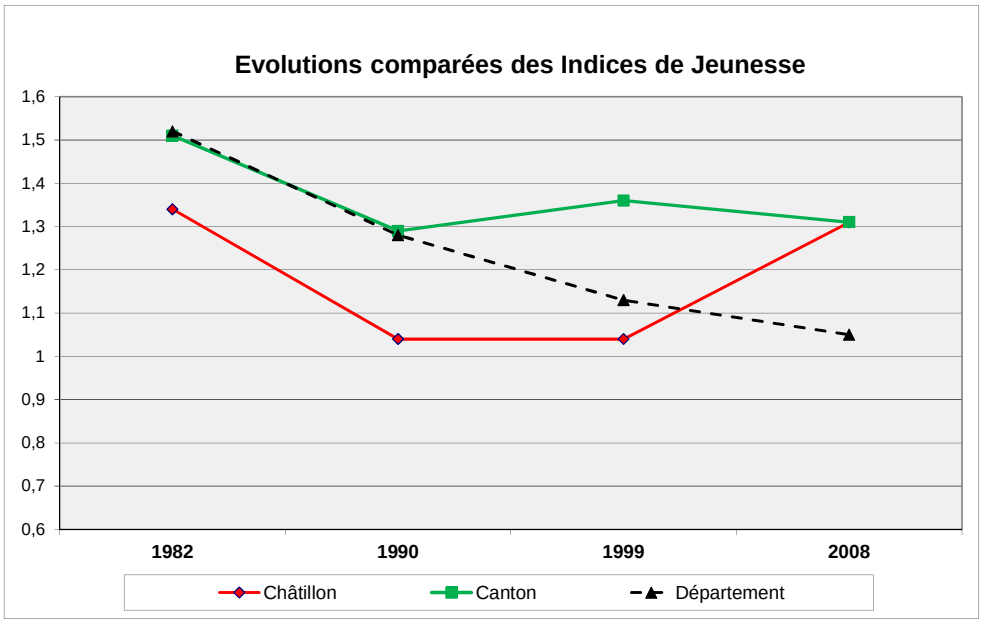
La population à l'échelle du canton présente également une population assez jeune.

En 2008, sur l'ensemble du canton (hors Romans), les moins de 30 ans représentent 35,4% de la population alors que les plus de 60 ans sont 20%.



L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :



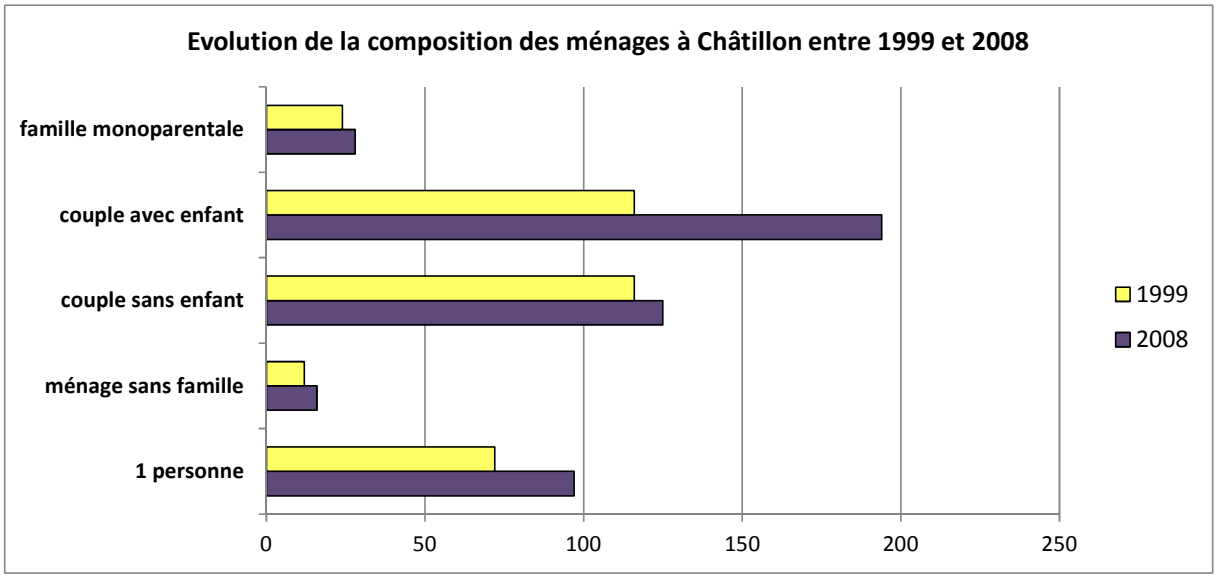
Ce graphique permet de confirmer que le rajeunissement de la population de Châtillon est récent et donc très lié aux apports de population extérieure.

L'indice de jeunesse du canton et celui de la commune sont similaires en 2008, alors que celui du canton était largement supérieur lors des 2 recensements précédents.

La commune connaît aujourd'hui un indice de jeunesse supérieur à celui du département (en diminution constante) alors qu'il était toujours inférieur auparavant.

1.3. LES MENAGES

Evolution de la répartition des ménages entre 1999 et 2008



Entre 1999 et 2008, le nombre de ménages avec enfant est passé de 116 à 194. La part des ménages avec enfants est ainsi passée de 34% à 42%.

Toutes les autres catégories ont également vu leur nombre augmenter, mais leur part est restée constante, sauf la part des couples sans enfant qui à diminué de 34% à 27%.

Châtillon est ainsi passé de 55% de ménages composés de personnes seules ou de couples sans enfant, à 48%.

Dans le même temps, les familles avec enfants, qu'elles soient monoparentales ou non, ont vu leur part augmenter de 41 à 48 %.

Cette tendance correspond au rajeunissement de la population.

✓ Indice des ménages

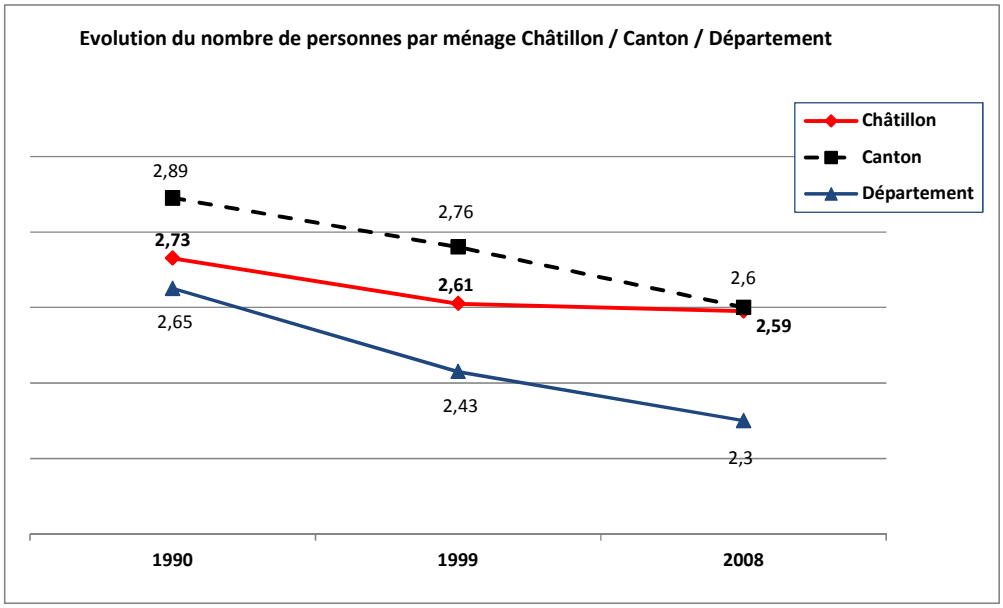
L'**indice des ménages** correspond au nombre moyen d'habitants par ménage.

Il illustre la tendance générale au desserrement des ménages puisqu'il diminue aussi bien à l'échelle du canton que pour toute la Drôme.

A Châtillon, cette diminution est beaucoup moins marquée, l'apport d'une importante population composée de familles avec enfant(s) explique que la taille des ménages soit restée relativement stable.

A Châtillon, le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 2,73 en 1990 à 2,59 en 2008.

A l'échelle cantonale, cet indice a également diminué de 2,89 à 2,6 sur la même période.



Cette diminution du nombre de personnes par ménage est donc généralisée, même si elle est plus limitée à Châtillon : elle est généralement liée au vieillissement de la population et aux phénomènes de « décohabitation » dus aux modes de vie actuels.

Ce phénomène de « desserrement des ménages » augmente mécaniquement les besoins en logements, mais est jusqu'ici resté très modéré à Châtillon : ainsi entre 1990 et 2008, seulement 24 logements supplémentaires ont été nécessaires uniquement pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage (soit en moyenne 1,3 logements par an à produire pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage).

SYNTHESE – POPULATION

√ *Une **augmentation de la population résidente**, qui s'est nettement accentuée dans les années 2000 avec une croissance de 3,3% par an en moyenne entre 1999 et 2008. La population a ainsi augmenté de plus d'un tiers en 9 ans.*

√ *Cette augmentation est essentiellement liée à l'arrivée de nombreux jeunes ménages avec enfants puisqu'on observe :*

√ *Une **stabilisation du nombre de personnes par ménage : 2,59** personnes par ménage en moyenne en 2008, contre 2,61 en 1999 et 2,73 en 1990.*

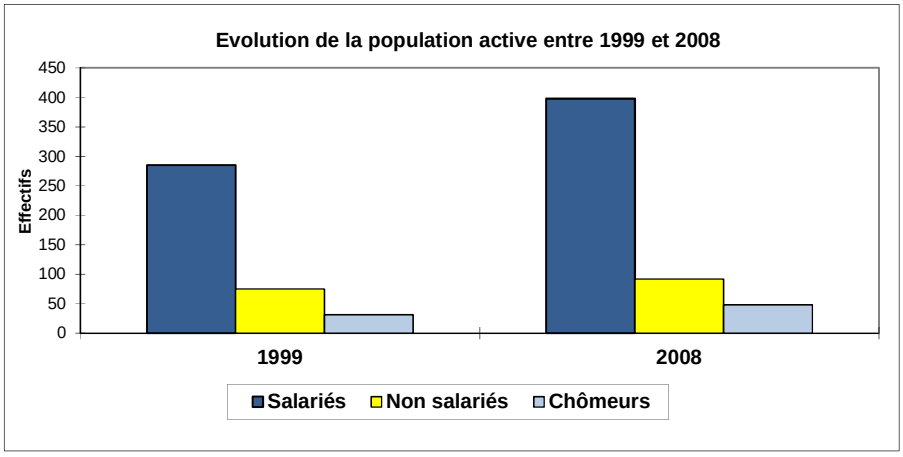
√ *Une **tendance au rajeunissement :** 24,5% de + de 60 ans et 24% de - de 20 ans.*

2. POPULATION ACTIVE

En 1999, la commune comptait 391 actifs, ce qui représentait 44% de la population.

En 2008, la population active est de 535 personnes, soit une augmentation de 36,8 % depuis 1999. Cette hausse est supérieure à la croissance de la population (+ 33,8%) : la population active représente 45 % de la population en 2008.

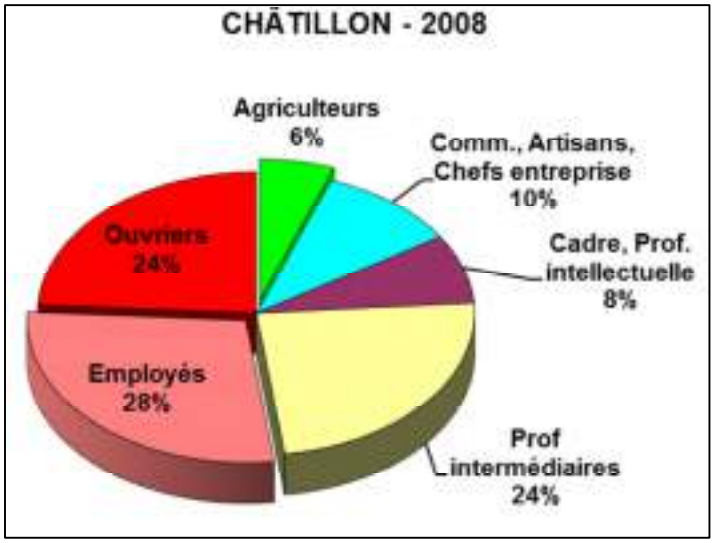
2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



La part des salariés dans la population active reste prépondérante avec 74% des actifs (ils étaient 72,9 % en 1999). Entre les 2 derniers recensements on peut noter une petite diminution de la part des non-salariés (de 19,2% à 17,1%) et une augmentation de la part des chômeurs (de 7,9 à 8,9%).

Au niveau du canton, on observe la même tendance, un peu plus marquée, avec une diminution de la part des non-salariés (de 18 à 15,7%) pendant que les salariés progressent de 72,2 à 76,5%. A l'inverse de la commune de Châtillon, le taux de chômage cantonal a diminué de 9,8 à 7,8% entre 1999 et 2008.

2.2. CATEGORIES SOCIO –PROFESSIONNELLES DES PLUS DE 15 ANS

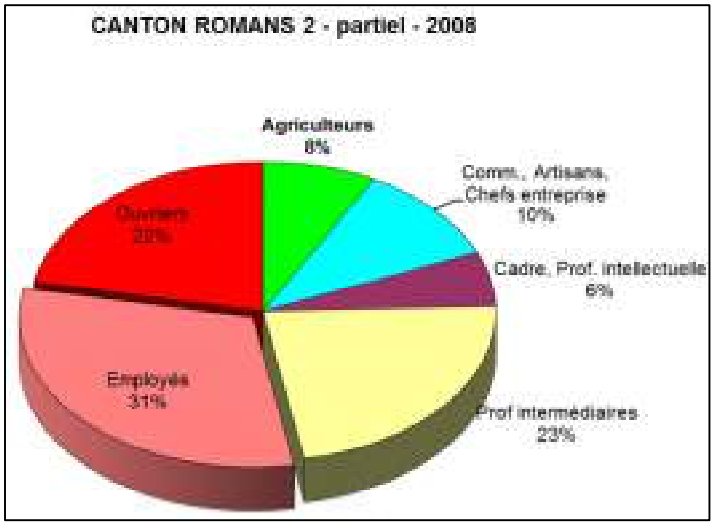


Les catégories les plus représentées sur la commune sont les employés et ouvriers (52%), bien qu'elles soient en diminution proportionnellement par rapport à 1999 (59%).

La part des professions intermédiaires a presque doublé passant de 14 à 27% entre les 2 recensements.

On note un taux de 8% de cadres et professions intellectuelles supérieures en augmentation par rapport à 1999 (7%).

Les agriculteurs représentent 6% de la population active contre 8% en 1999.



La répartition par catégories socioprofessionnelles se rapproche maintenant de celle observée à l'échelle du canton.

Les cadres et professions supérieures sont un peu plus représentées à Châtillon que dans le canton, alors que c'est l'inverse pour les agriculteurs.

Niveau de revenu des ménages

A Châtillon-St-Jean, en 2008, le **revenu net imposable moyen des ménages est de 23 775 € : ce revenu moyen est supérieur** au revenu constaté à l'échelle du département de la Drôme avec 21 246 €, mais inférieur à celui du canton de Romans 2 avec 24 295 €.

Revenu moyen des ménages imposables :

CHÂTILLON	Canton	Drôme
33 400 €	35 991 €	32 599 €

Revenu moyen des ménages non imposables :

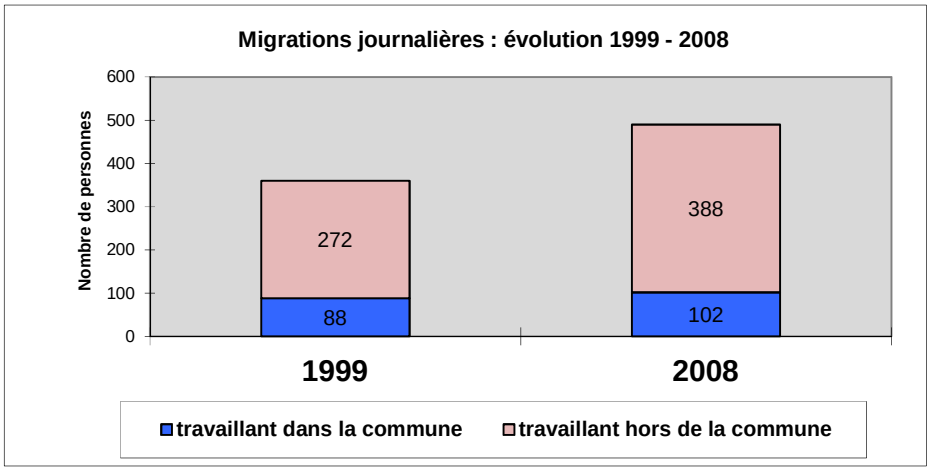
CHÂTILLON	Canton	Drôme
11 154 €	10 493 €	9 940 €

L'écart entre le revenu moyen des ménages imposables et celui des ménages non imposables est de 2,99 à Châtillon, contre 3,43 sur le canton et 3,28 sur le département.

La part de foyers imposables (56,7 %) est supérieure à celle du département (49,9 %) et à celle du canton (54,1%).

2.3. MIGRATIONS JOURNALIERES

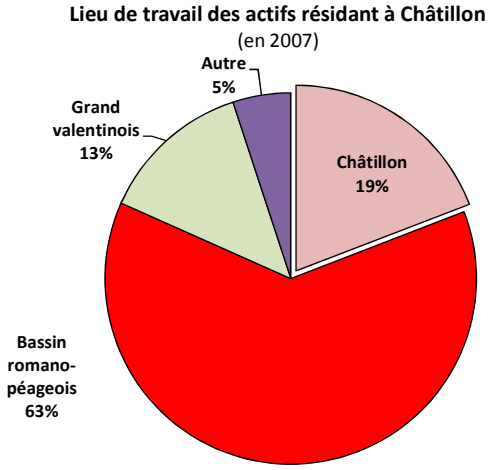
✓ Evolution de 1999 à 2008



La part des actifs résidant à Châtillon et travaillant en dehors de la commune continue d'augmenter : 79,2% en 2008 contre 75,6% en 1999.

En 2008, seuls 20,8% des actifs résidant à Châtillon y travaillent aussi.

Les déplacements domicile-travail concernent la commune et le bassin romano-péageois pour 82% des actifs ayant un emploi.



SYNTHESE – POPULATION ACTIVE

√ Un **taux d'activité toujours important** : 45 % en 2008 (44% en 1999).

√ **La part des salariés reste prépondérante** : 74 % des actifs en 2008.

√ Une **représentation des catégories socioprofessionnelles intermédiaires et supérieures** en augmentation entre 1999 et 2008 avec 24% de professions intermédiaires et 10% de cadres et professions supérieures.

√ **Niveau de revenu des ménages supérieur à la moyenne** du canton et à celle du département.

√ **Des migrations journalières en augmentation** avec près de 80% de la population active occupée (soit 388 personnes) qui travaille en dehors de la commune en 2008.

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Châtillon est limitrophe de Romans, qui constitue le pôle d'emplois, de commerces et services de référence pour la commune. La commune est également facilement accessible depuis la gare TGV de Valence et la gare de St Marcellin.

Châtillon est donc une commune potentiellement attractive pour accueillir de nouveaux habitants. Le pic de croissance enregistré depuis 1999 en témoigne.

Cependant, la municipalité souhaite maîtriser cette croissance dans les années à venir afin qu'elle reste adaptée au niveau d'équipement de la commune et qu'elle préserve le caractère rural de la commune.

B. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'AGRICULTURE

L'agriculture est un élément fondamental du territoire communal :

- en termes d'aménagement de l'espace et de paysage.

Le recensement général agricole (RGA) de 2000 montre une SAU (surface agricole utilisée) communale de 521ha, ce qui correspond à 59% du territoire communal.

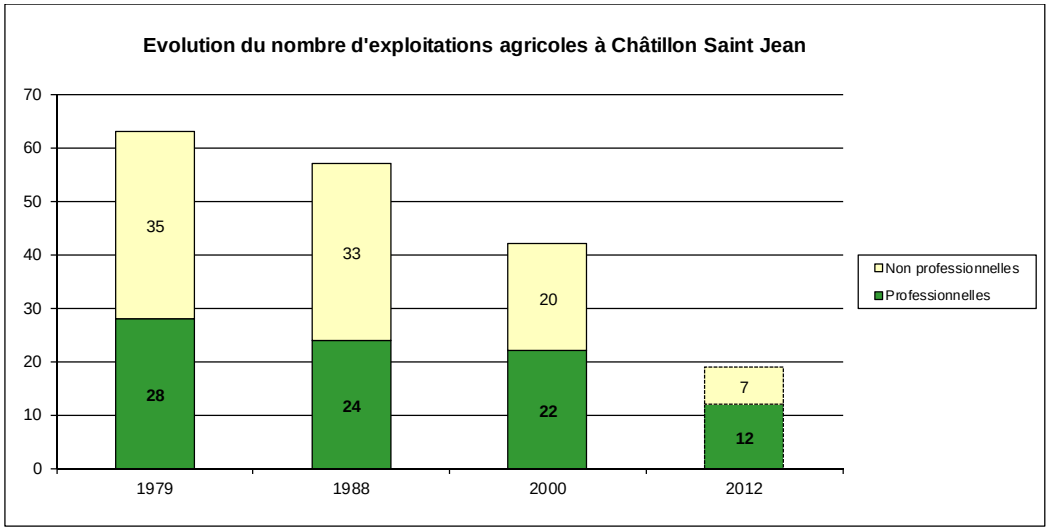
- en termes d'économie locale : en 2010, selon les données du recensement général agricole, les exploitations agricoles représentaient 37 équivalents plein temps.

C'est également un secteur d'activités qui évolue en fonction de la conjoncture. On observe ainsi depuis une décennie une forte augmentation des surfaces en noyers et aujourd'hui une recherche d'emplacements pour de l'élevage aviaire labellisé ou biologique.

Les agriculteurs représentent aujourd'hui encore 6% des actifs, ce qui est supérieur aux moyennes départementales et régionale et l'agriculture reste donc une activité essentielle pour la commune, tant au plan économique qu'au plan paysager et de l'aménagement du territoire.

1.1. LES EXPLOITATIONS

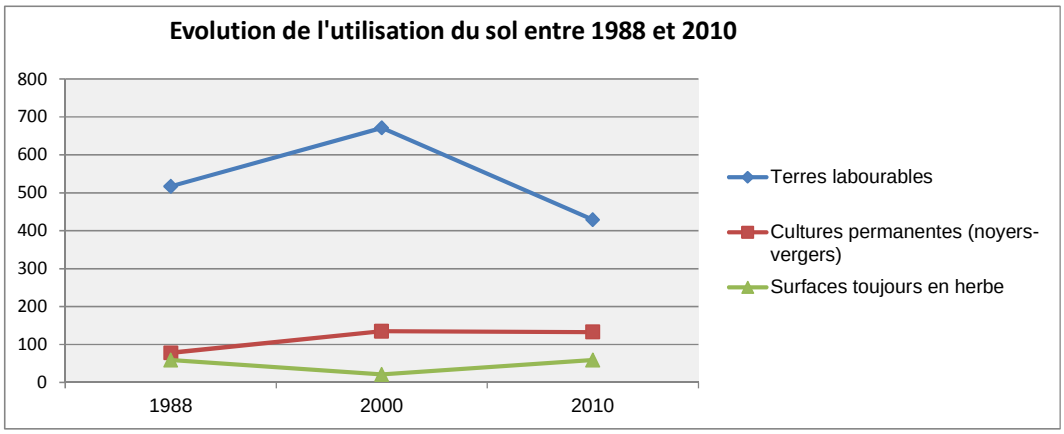
- **Evolution du nombre d'exploitations**



La diminution du nombre d'exploitations, qui est une tendance structurelle forte en France depuis plusieurs décennies, se poursuit à Châtillon-St-Jean : le nombre d'exploitations a ainsi diminué de 70% en 33 ans, entre 1988 et 2012 (les données 2012 résultent d'une réunion avec les exploitants).

Pour la période la plus récente, entre 2000 et 2012, le nombre d'exploitations (sans compter les non professionnelles) à Châtillon a diminué de près de moitié, passant de 22 à 12 exploitations.

- **L'occupation des sols**



Ce graphique représente les surfaces utilisées par les exploitations siégeant sur la commune (les terres exploitées pouvant en partie être situées sur une autre commune).

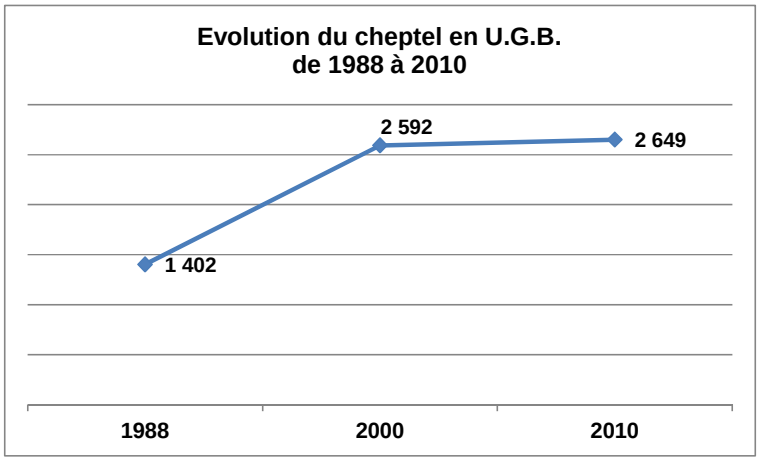
Les cultures permanentes sont pour l'essentiel constituées de noyeraies (100 ha en 2000), les autres types de vergers occupaient 27 ha en 2000, la vigne étant présente à l'état résiduel.

Ces cultures permanentes ont nettement progressé entre 1988 et 2000 passant de 78 à 133 ha, essentiellement en raison d'un doublement des surfaces en noyers (d'une cinquantaine à une centaine d'hectares).

- **L'élevage**

L'élevage reste une production toujours très importante sur la commune. Les données comparatives des RGA depuis 1988 montrent que le cheptel, toutes catégories confondues, a fortement progressé entre 1988 et 2000, et poursuit une évolution positive entre 2000 et 2010.

Ramené à l' « unité gros bétail » qui permet de comparer des effectifs animaux d'espèces ou catégories différentes, le cheptel des exploitations communales a suivi l'évolution suivante :



Sur la commune de Châtillon l'élevage est pour l'essentiel avicole. **En 2012 on compte 6 unités d'élevage en activité sur le territoire communal** : poulets de chairs (3 unités pour une capacité totale de 60.000 têtes), chapons (2 unités pour une capacité totale de 40.000 têtes), poules pondeuses (1 unité de poules plein-air).

Deux exploitants siégeant sur la commune exploitent en outre des unités d'élevage avicole sur les communes voisines.

On trouve également sur la commune une exploitation avec un élevage de vaches allaitantes et de chèvres laitières.

- **Orientation technico-économique des exploitations en 2012**

Productions végétales principales	Elevage	Nombre d'exploitations concernées
Exploitation professionnelles		
Noyers + grandes cultures	Volailles (chair et/ou pondeuses)	4
Noyers + grandes cultures	*Sans élevage*	5
Noyers + autre		2
	Vaches allaitantes et chèvres lait	1
Doubles-actifs		
Noyers + grandes cultures		4
Noyers seulement		2

→ Toutes les exploitations agricoles produisent des noix, le plus souvent associées à des grandes cultures (pour les 2/3 des exploitations).

→ L'élevage avicole concerne 4 exploitations et 1 exploitation élève vaches allaitantes et chèvres.

→ La grande majorité des terres exploitées est concernée par des plans d'épandage.

- Une exploitation est spécialisée en maraîchage BIO (+ noyers).
- Quelques exploitations produisent des fruits et légumes en plus de leurs autres productions.
- Une des exploitations a développé des activités touristiques au quartier des Guilhomonts : gîtes et site de paintball et laser Game.

1.2. LES MOYENS DE PRODUCTION

- **Les terres agricoles**

Une partie du territoire communal (correspondant aux principales zones de plaine : vallée de la Joyeuse et plaine de l'Isère) a fait l'objet d'un réaménagement foncier qui se traduit par un parcellaire relativement large. Comme la vallée de l'Aygala, il s'agit de secteurs présentant des sols alluvionnaires (alluvions fluviatiles et loess).

Il faut noter qu'une partie de ces terres de plaine est inondable (vallée de la Joyeuse notamment).

Les autres espaces agricoles sont situés :

- sur des plateaux au relief adouci : sur la partie est du territoire ces zones de plateau présentent des sols de type loess et partout ailleurs ils sont constitués de molasse sablo-gréseuse.
- dans les espaces collinaires au relief parfois accidenté.

- **Les démarches « qualité »**

4 exploitations sont en cours ou ont réalisé une conversion en BIO et 2 projets d'élevage de pondeuses en BIO sont à l'étude.

1 éleveur de volailles bénéficie de la certification GLOBALGAP et 1 autre du Label Rouge (leurs poulaillers sont situés sur des communes voisines).

- **Aires d'appellations**

→ La nuciculture bénéficie de l'appellation d'origine contrôlée « Noix de Grenoble ».

→ La commune est également concernée par l'AOC « Picodon » (comme tout le département de la Drôme).

→ La commune est par ailleurs située dans l'aire d'abattage de l'AOC « Fin gras du Mézenc ».

→ Plusieurs IGP sont également à signaler :

Pintadeau de la Drôme	Vin « Comtés Rhodaniens »
Volailles de la Drôme	Vin « Drôme »
Raviole du Dauphiné	Vin « Méditerranée »
Vin « Collines Rhodaniennes »	

- **Organisation du foncier et modes de faire valoir**

  Sur les 15 exploitations enquêtées : 56 % des terres exploitées sont en fermage et 44 % en propriété.

  39% des terrains exploités sont situés à Châtillon et 61% sur d'autres communes (St Paul les Romans, ainsi que Parnans, Triors et Génissieux entre autres).

- **Irrigation**

Selon les résultats de l'enquête auprès des exploitants (15 sur 18), 65% des terres exploitées sont irriguées.

Le territoire est bien desservi par un réseau collectif d'irrigation.

1.3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS

Pour les 5 prochaines années la pérennité des exploitations rencontrées est a priori assurée.

De nombreux projets d'évolution ont été exprimés par les exploitants rencontrés :

- construction d'un bâtiment d'élevage pour poules pondeuses en plein-air (en remplacement de 2 anciens bâtiments loués) ;
- agrandissement d'un hangar (quartier Chapoize) ;
- projet de transférer le siège d'une exploitation (vaches allaitantes) aux Plantards avec transformation et vente directe.
- projet de bâtiments de pondeuses (BIO) pour 2 exploitants distincts, mais la localisation reste à définir (commune de Châtillon ou autre) ;
- projet de développement de l'activité de laser game en utilisant un ancien bâtiment agricole ;

Plusieurs des exploitants rencontrés sont également à la recherche de surfaces supplémentaires : 5 des exploitations de la commune cherchent environ 60 ha au total, pendant que 3 des exploitations dont le siège est hors commune auraient besoin de 40 ha environ au total. En effet, compte-tenu de l'importance de l'élevage, les surfaces d'épandage sont notamment recherchées.

SYNTHESE – AGRICULTURE

√ **Points forts :**

- un secteur économique dynamique, important aussi pour l'entretien des paysages ;

- l'AOC noix de Grenoble ;

- des terres de plaines alluviales, à bon potentiel agronomique ;

- de nombreux terrains irrigables.

√ **Points faibles :**

- la concurrence entre développement urbain et terres agricoles : le développement récent du village s'est essentiellement produit aux dépens de la plaine agricole.

Illustration Agriculture : les espaces agricoles

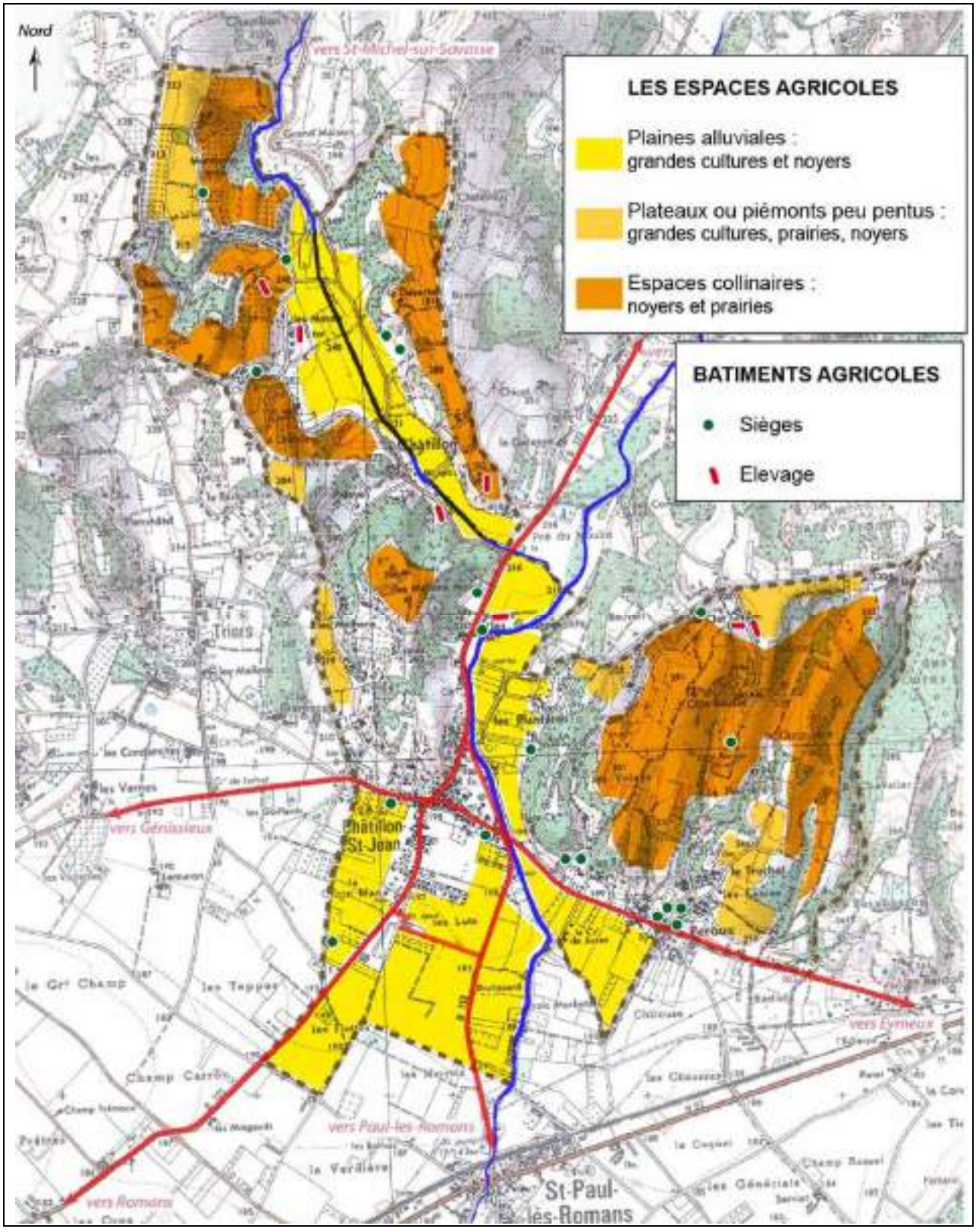


Illustration Agriculture : sièges et bâtiments des exploitations agricoles

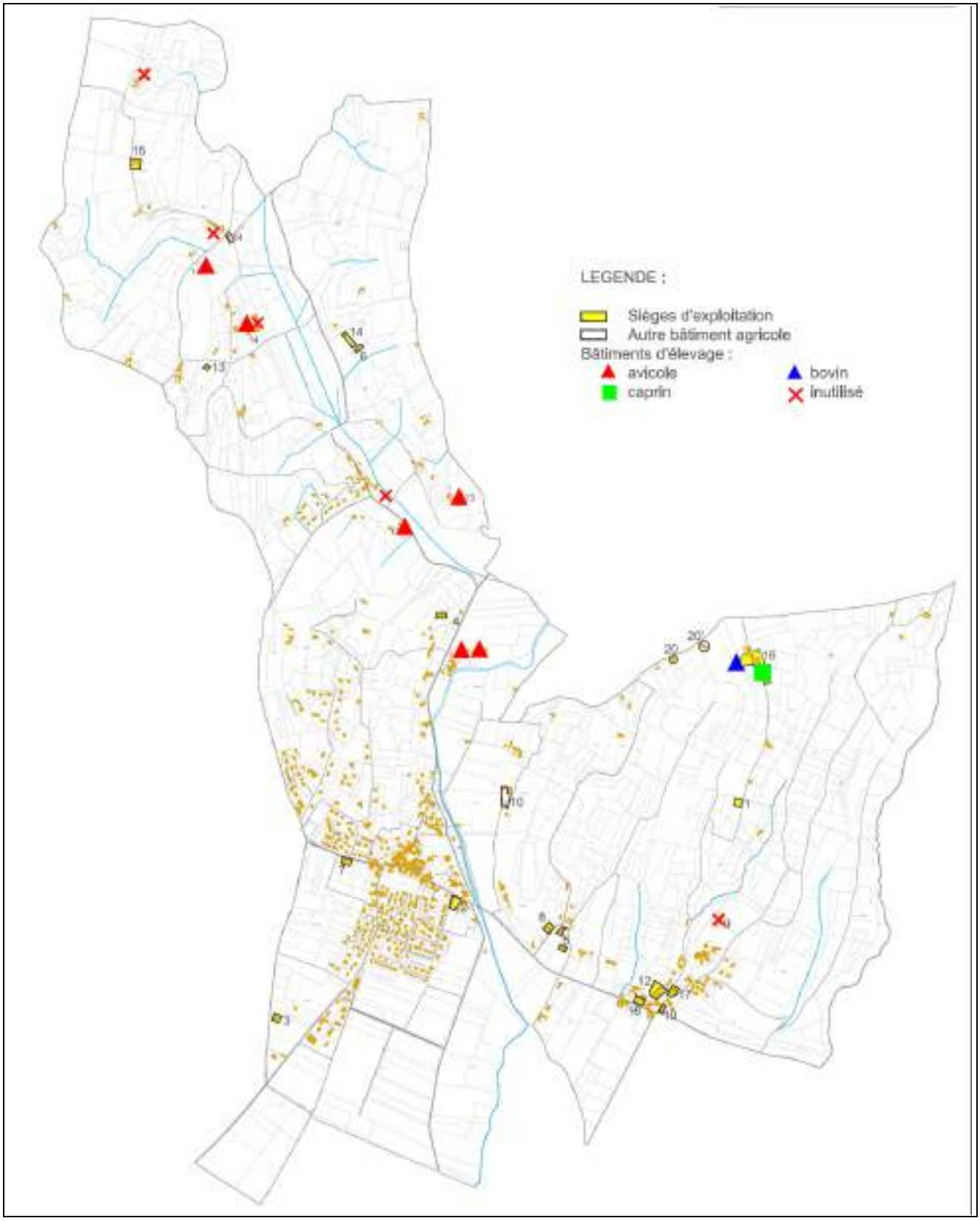
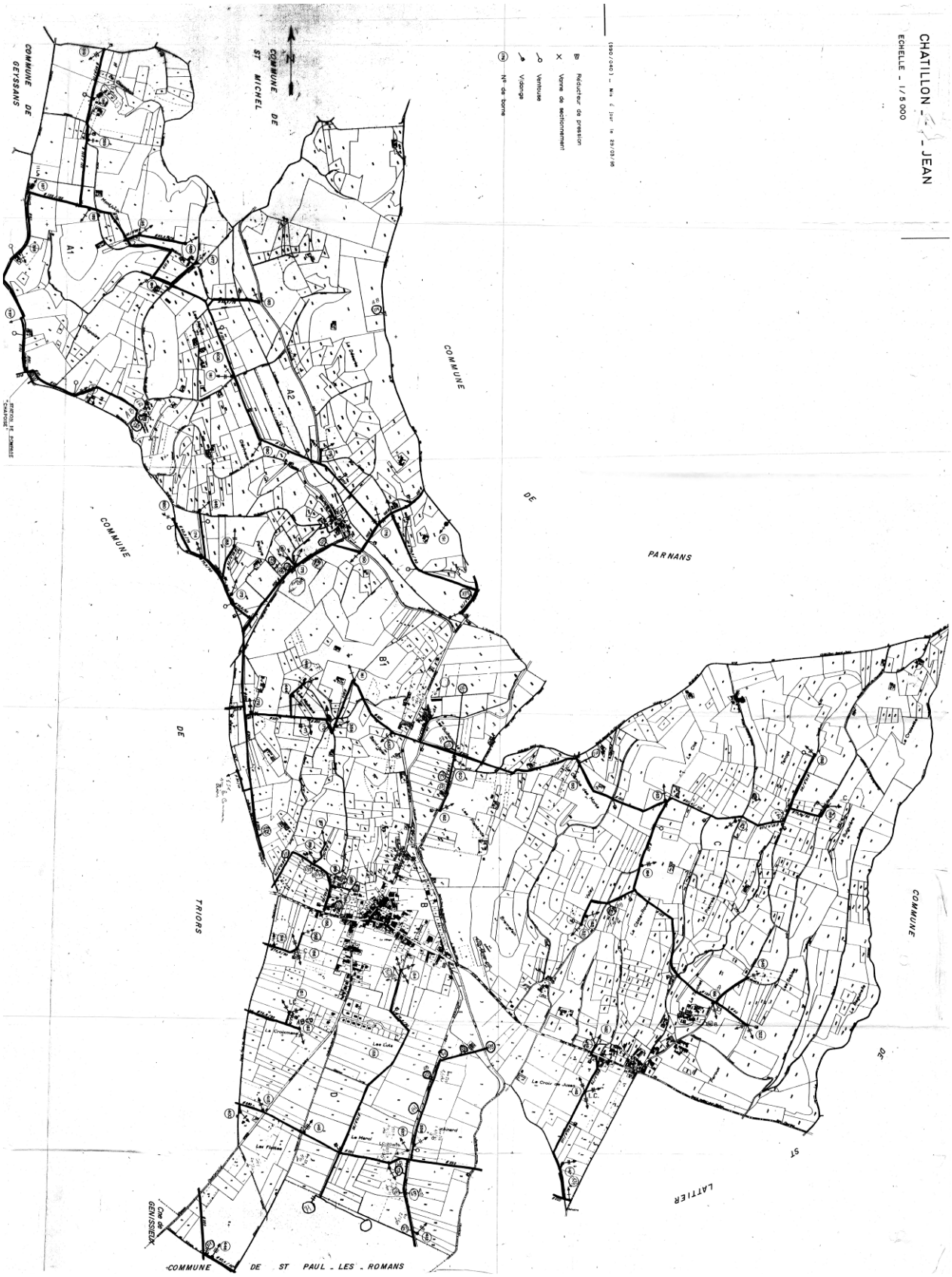


Illustration Agriculture : le réseau collectif d'irrigation

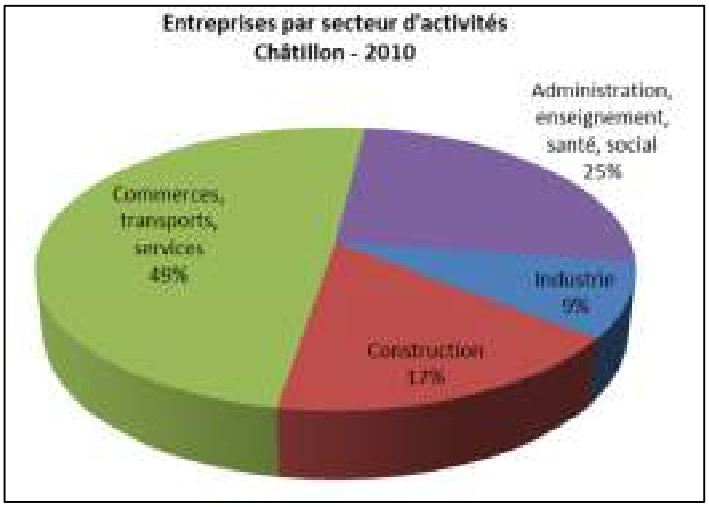


2. ACTIVITES NON AGRICOLES

2.1. CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

En dehors du secteur agricole, l'INSEE recense un total de 71 entreprises implantées sur la commune de Châtillon St-Jean au 31/12/2009.

Ces entreprises se répartissent comme suit :

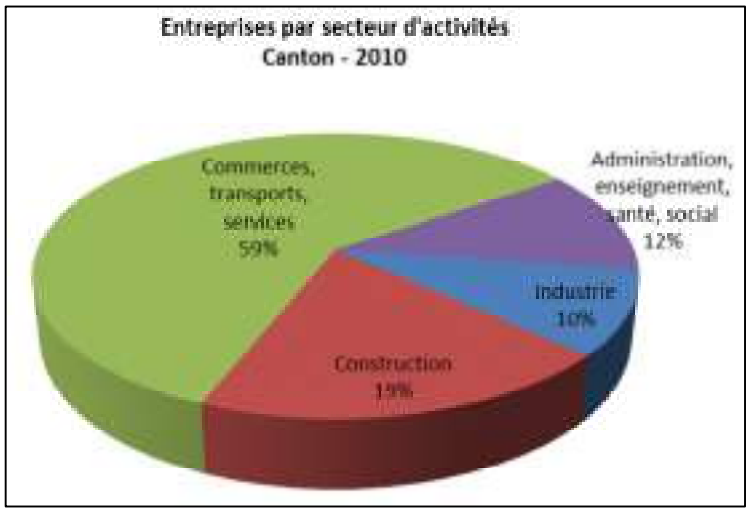


Le secteur des commerces et services tout confondu est le plus représenté (49% des entreprises), le secteur de la construction représente 17% des entreprises.

Les services publics, ainsi que les services liés à la santé représentent un quart des entreprises de la commune.

Par rapport au canton :

La comparaison avec la répartition des entreprises à l'échelle du canton, montre que le secteur public et la santé sont plus représentés à Châtillon (25%) que sur l'ensemble du canton (12%).



Les 2/3 des établissements de la commune n'ont pas de salariés et 32% comptent moins de 10 salariés. Seuls 2 établissements emploient entre 10 et 20 salariés.

Le tissu économique de Châtillon est donc pour l'essentiel composé d'entreprises artisanales et de services de petite taille.

2.2. ENTREPRISES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Une vingtaine d'entreprises artisanales sont installées sur la commune :

- Cinq sur la zone d'activités intercommunale « ZA des Flottes » à l'entrée sud du village, sur la RD 123.
- Les autres entreprises sont installées en périphérie ou dans les différents quartiers du village.

2.3. COMMERCES ET SERVICES

La commune dispose d'un tissu de commerces et services de proximité dans le village et au nord de la ZA des Flottes.

On y trouve notamment :

Dans la ZA des Flottes	1 boulangerie, 1 tabac-presse, 1 micro-crèche
Au centre village	1 épicerie, 1 pizzeria et 2 bars-restaurants

La commune est très proche de Romans sur Isère qui dispose d'une offre commerciale relativement importante.

Les professionnels de la santé sont bien représentés sur la commune. Ils sont regroupés dans le centre médical situé à l'entrée sud du village, au nord de la ZA des Flottes avec :

→ 3 médecins, 3 dentistes, 4 kinésithérapeutes, 1 orthophoniste, 1 podologue et 1 pharmacie.

Un sage-femme est par ailleurs installée dans le centre village.

Une dizaine d'entreprises de services divers sont également installées sur la commune (dont 3 dans les métiers des espaces verts).

La commune compte enfin un commerce spécialisé de matériaux de constructions à l'entrée ouest du village.

2.4. ZONES D'ACTIVITES SPECIALISEES

La Z.A. des Flottes est une zone artisanale intercommunale. Elle couvre 3,4 ha environ et est aujourd'hui entièrement occupée.

La zone artisanale intercommunale de Triors est située à proximité du village : un peu moins d'1,5 ha est aménagé dont 9000 m² restent disponibles aujourd'hui. (Le Syndicat intercommunal des Eaux de l'Herbasse occupe l'autre partie). Cette zone est réservée aux activités artisanales et de services.

2.5 CARRIERES

Deux carrières de sable et gravier sont actuellement exploitées sur le territoire communal :

– « La Réginelle » : située au sud-est du territoire communal, elle vient de faire l'objet d'une nouvelle autorisation d'exploiter (en profondeur). En outre, l'exploitant a fait une demande, qui est en cours d'instruction, en vue d'étendre le périmètre de la zone d'extraction autorisée.

– « St Izier » : située au nord du village : l'autorisation d'exploiter a pris fin le 01/07/2013 et ne sera pas renouvelée. Les installations existantes de tri, concassage et transformation des matériaux seront néanmoins conservées par l'exploitant qui est le même que celui de la carrière de la Réginelle.

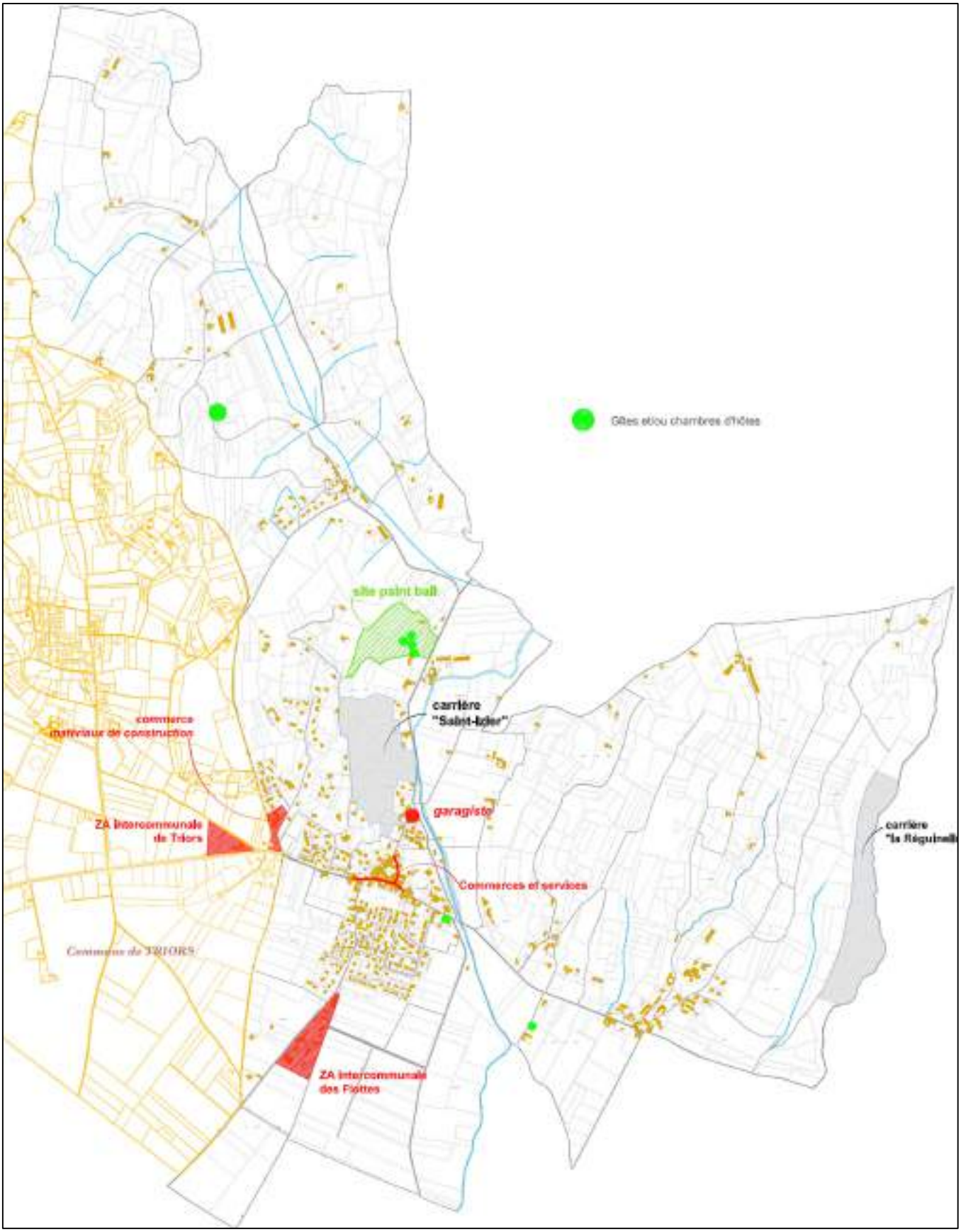
2.6 HEBERGEMENT ET TOURISME

L'offre d'hébergement est uniquement assurée par les gîtes et chambres d'Hôtes avec 4 propriétaires de gîtes et/ou chambres d'hôtes qui représentent au total :

- 4 gîtes, une roulotte et une salle de séminaire pour une capacité de 50 personnes environ, au nord du village à proximité de la RD123,
- 1 gîte (4 personnes) et 1 gîte de groupe (15-30 personnes), quartier Croix de Juzan,
- 1 gîte pour 9 personnes, rue du Vercors
- 4 chambres d'hôtes et un gîte dans la Maison forte de Clerivaux.

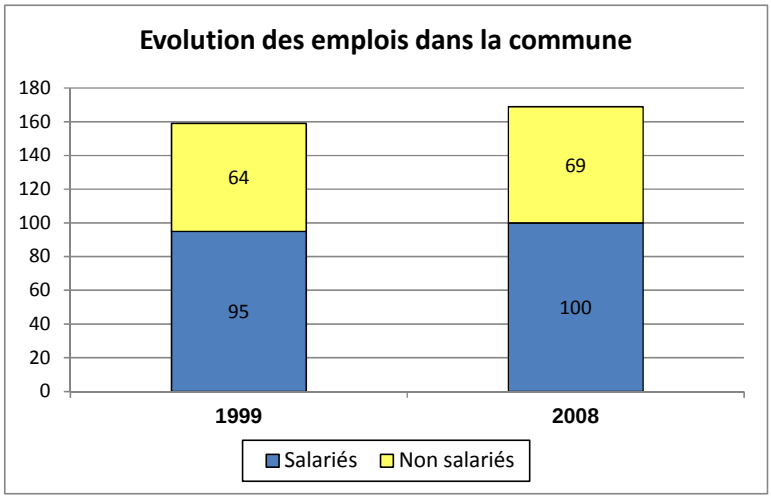
Il n'y a pas de camping ni d'aire naturelle sur la commune.

Illustration : activités économiques (hors agriculture)



3. TISSU ECONOMIQUE - EMPLOI

▪ Evolution de l'emploi à Châtillon Saint Jean entre 1999 et 2008



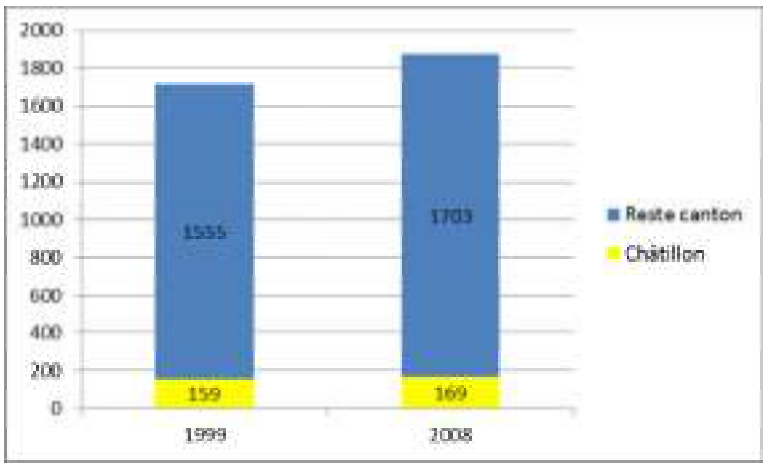
Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 6 % entre les 2 derniers recensements, aussi bien par l'augmentation de l'emploi salarié que non salarié.

En 2008 on compte ainsi 169 emplois dont 41 % d'emplois non-salariés.

Le taux d'emploi est un indicateur qui représente le nombre d'emplois sur le territoire rapporté au nombre total d'actifs occupés résidant sur ce territoire. A Châtillon, cet indicateur est passé de 44,2 % en 1999 à 34,5% en 2008. L'écart entre la population active résidente et le nombre d'emplois s'est ainsi accentué, notamment du fait de l'importante croissance démographique enregistrée par la commune.

A l'échelle du canton de Romans 2, le taux d'emploi est passé de 57,7% à 59,6% entre 1999 et 2008.

▪ Evolution de l'emploi à l'échelle cantonale entre 1999 et 2008



A l'échelle du canton, on constate une augmentation du nombre d'emplois entre 1999 et 2008, proportionnellement un peu plus importante qu'à Châtillon, avec une croissance de 9,2% du nombre d'emplois sur le territoire.

La part de Châtillon dans le total des emplois du canton est ainsi passée de 9,3 % à 9% entre 1999 et 2008.

Occupation des emplois

La part des emplois situés sur la commune de Châtillon et occupés par des résidents de la commune est en augmentation : en 2008, 60,3 % des emplois de la commune étaient occupés par des habitants de Châtillon, contre 55,3 % en 1999.

SYNTHESE – ACTIVITES

√ Le pôle d'emplois le plus proche est la ville de Romans, cependant de nombreux salariés résidents sur la commune sont également employés sur les bassins d'emplois de Valence et de St Marcellin ;

√ Une zone artisanale intercommunale entièrement occupée et 9000 m² disponibles dans la zone artisanale intercommunale de Triors ;

√ Un tissu d'entreprises artisanales et de services de petite taille qui génèrent 180 emplois sur la commune ;

√ Des commerces et services de proximité relativement nombreux par rapport à la taille de la commune, notamment en termes de services médicaux ;

4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

La commune souhaite conforter son tissu de commerces, d'artisans et de services de proximité. Plusieurs projets de délocalisation d'entreprises existantes sur le territoire (en vue d'un agrandissement ou d'un site plus adapté) et d'installation de nouvelles entreprises sont d'ores et déjà recensés par la municipalité :

- le restaurant « La Paillote » situé rue d'Octavéon (dans le centre ancien) souhaite développer ses activités de traiteur et de restauration : il a donc besoin de locaux plus vastes avec des espaces de stationnement suffisants pour lui mettre d'accueillir des cars ;
- un projet d'installation d'un charcutier qui souhaiterait réaliser un bâtiment permettant également de louer des locaux à d'autres entreprises de services ou commerces ;
- le garage situé à l'entrée nord du village souhaite délocaliser son entreprise dans un lieu plus adapté à ses activités ;

L'ensemble de ces entreprises souhaite rester sur la commune de Châtillon.

C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

L'habitat s'est organisé autour de 3 pôles qui sont aujourd'hui de très inégale importance :

a. Le village

L'urbanisation récente s'est principalement développée autour du village, au pied des dernières collines, un peu à l'écart de la Joyeuse.

Le village, dénommé « St Jean d'Octavéon » à l'origine, est situé au carrefour des voies reliant d'une part la vallée de la Joyeuse au nord à Romans au sud et, d'autre part, St-Lattier à l'est à St Donat à l'ouest.

Il se caractérise par un habitat ancien dense, aligné le long de ces deux voies et de celle d'Octavéon, formant ainsi un « cœur » ancien et très étroit.

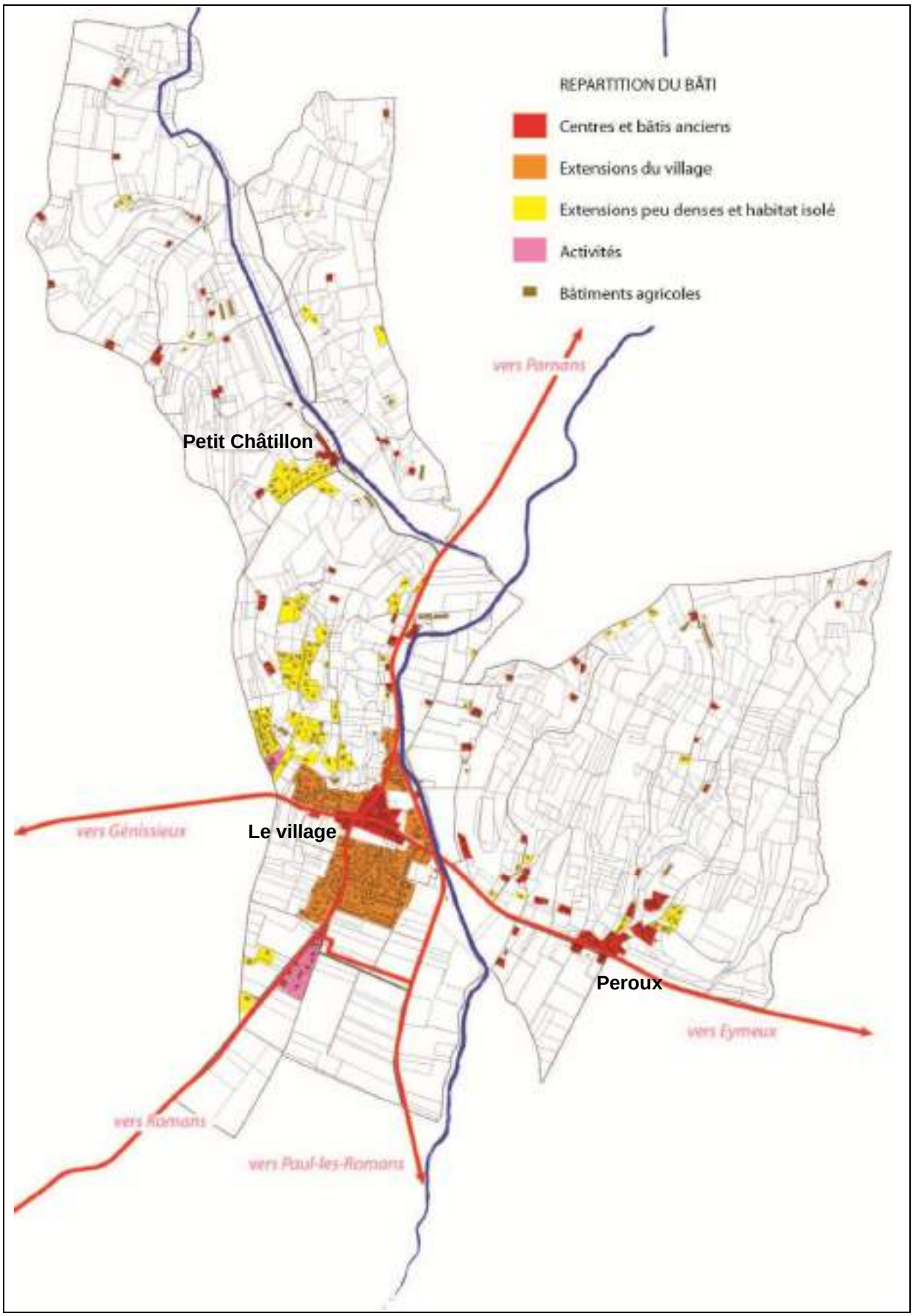
L'urbanisation s'est ensuite développée, vers l'ouest au pied ou sur les collines et plus récemment vers le Sud-est sur la plaine agricole.

b. Peroux

Ce hameau s'étend sur les deux communes de Châtillon-St-Jean et St-Lattier à 1 Km environ à l'est du village, à l'interface entre les collines et la plaine. Il présente un bâti ancien composé d'ensembles bâtis importants qui forment un cœur de hameau dense au carrefour de 2 voies et qui sont également implantés de manière plus dispersée vers le nord. Un habitat récent s'est également greffé sur ce quartier, vers le nord-est notamment.

c. Le Petit Châtillon

C'est le hameau implanté au pied de l'ancienne motte castrale à près de 2 Km au nord du village. Un habitat récent a également été développé vers l'Est, le long d'une voie communale.


REPARTITION DU BÂTI
Centres et bâtis anciens
Extensions du village
Extensions peu denses et habitat isolé
Activités
Bâtiments agricoles
vers Romans
Petit Châtillon
vers Génissieux
Le village
Peroux
vers Eymeux
vers Romans
vers Paul-les-Romans

2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE

a. Urbanisation actuelle du territoire

L'urbanisation des 20 dernières années a été consommatrice d'espace, essentiellement autour du village :

- aux dépens de la plaine agricole au sud (pour l'habitat et les activités), dans le cadre de lotissements pour l'essentiel,
- aux dépens du piémont à l'ouest,
- aux dépens de la colline de St Izier au nord, pour de l'habitat diffus.

Le village présente ainsi une structure urbaine relativement étirée, peu structurée et assez morcelée.

Le hameau du Petit Châtillon a connu un développement important au regard de sa taille initiale : l'ensemble des terrains situés en piémont vers l'ouest jusqu'à une ferme ancienne ont vu l'implantation d'un habitat individuel au coup par coup.

A Peroux, des constructions récentes se sont implantées entre des bâtiments existants dans une combe au nord et en extension aux dépens du plateau agricole au nord-est.

Enfin, il faut signaler la présence de nombreuses bâtisses dispersées dans tout l'espace rural : bâtiments d'exploitation agricole, anciennes fermes n'ayant plus de lien avec l'agriculture et quelques habitations plus récentes souvent liées à l'agriculture.

b. Formes urbaines

L'histoire du développement urbain se lit dans les formes urbaines et les modalités d'occupation de l'espace :

Le **centre ancien du village,** de taille très réduite, présente un bâti dense, aligné le long des rues étroites.

Néanmoins, le parcellaire reste plutôt relaché et les bâtisses présentent une façade relativement large alignée sur la voie. Le plan est irrégulier et la plupart des constructions disposent d'une cour et d'un jardin à l'arrière.

Les volumes bâtis comportent le plus souvent 3 niveaux, dont le dernier correspond aux combles. La hauteur de ces bâtiments est très variable selon la hauteur de chaque niveau. Les toitures sont à 2 ou 4 pans pour le bâtiment principal, les dépendances étant à 2 pans.

Peroux présente un cœur de hameau dense avec les bâtiments alignés le long des voies. L'extrait cadastral montre qu'il s'agit de la juxtaposition d'ensembles bâtis importants avec une maison d'habitation et de nombreuses dépendances agricoles autour.

Depuis la rue, les murs de clôtures qui entourent les cours assurent une continuité bâtie tout le long des voies.

Le **quartier des Luts** s'est développé au cours des dernières années sur les terres agricoles au sud du centre village. Plusieurs opérations de construction et de lotissement ont permis la réalisation de logements relativement diversifiés. On y dénombre :

- 12 logements collectifs (dans 3 bâtiments, dont les volumes se rapprochent des volumes bâtis anciens, de 4 logements chacun) ;
- 17 logements individuels groupés ;
- 74 logements individuels ;

Au total, sur 8,5 ha, ont été réalisés 103 logements, soit *une densité moyenne de 12 logements par hectare.*

Les autres extensions urbaines sont constituées principalement d'un habitat pavillonnaire plus ou moins dense, installé au coup par coup ou dans le cadre d'opérations de lotissement. La densité bâtie est plus importante dans les zones UD ou NAa que dans les zones NB du POS.

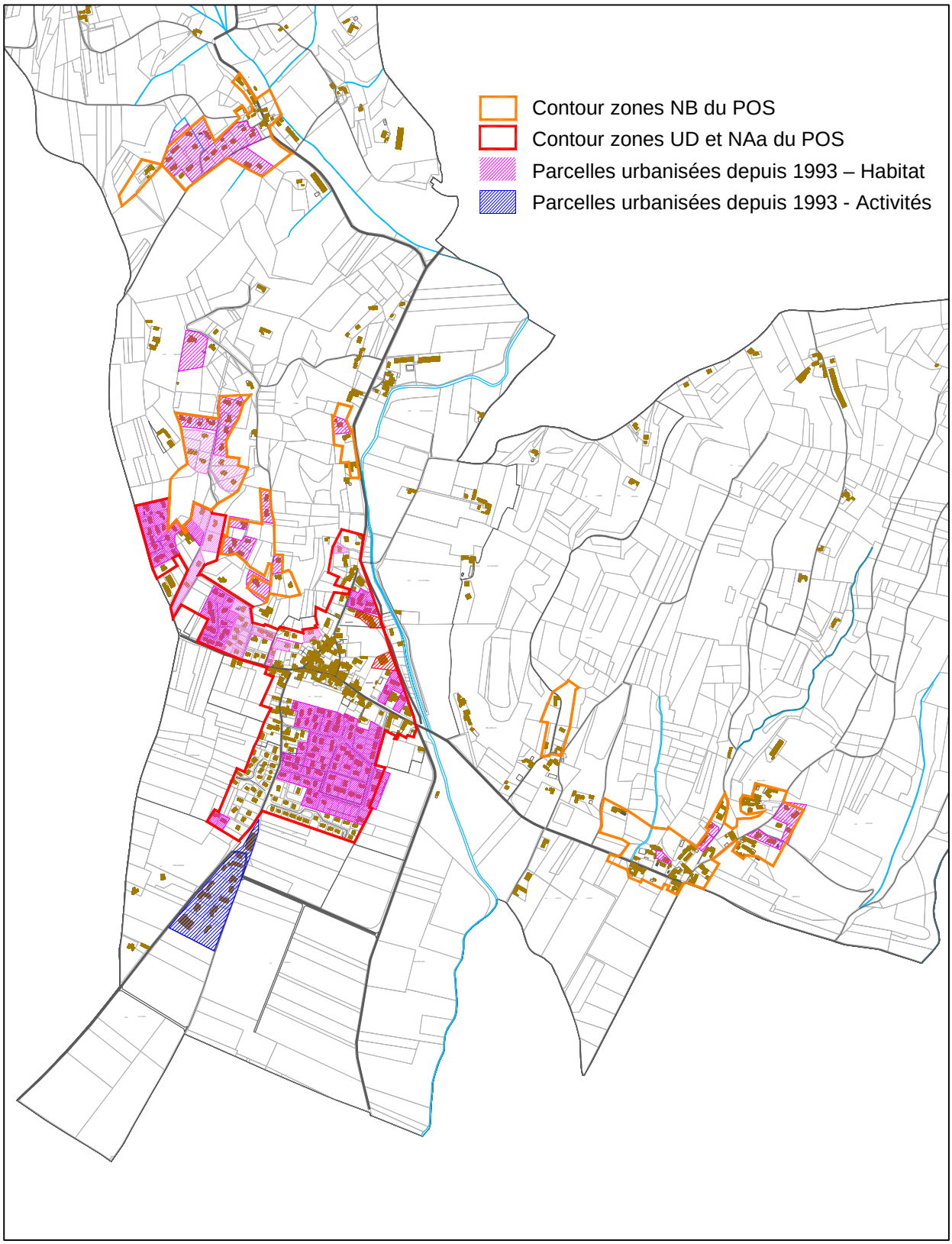
A l'ouest du centre village :

A l'ouest du petit Chatillon :

Sur la colline St Izier :

3. BILAN DU P.O.S. DE 1993

3.1. UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 1993 ET 2011



a. Habitat :

- Urbanisation par secteur géographique :

Quartier	Surface consommée	Logements réalisés	Densité moyenne logements / ha
Petit Châtillon	3,7 ha	14	4 log/ha
Village	21,1 ha	192	10 log/ha
Peroux	1,1 ha	9	8 log/ha
TOTAL	**25,9 ha**	**215**	**8,3 log/ha**

- Urbanisation par type de zone et par période :

Zones NB	Surface consommée	Logements réalisés	Densité moyenne logements/ha
1993 – 2001	1,9 ha	6	3,1 log/ha
2002 – 2011	8,1ha	42	5,2 log/ha
Total période	**10 ha**	**48**	**4,8 log/ha**

Zones U et NAa	Surface consommée	Logements réalisés	Densité moyenne logements/ha
1993 – 2001	2,9 ha	19	6,5 log/ha
2002 – 2011	13 ha	148	11,4 log/ha
Total période	**15,9 ha**	**167**	**10,5 log/ha**

En résumé, sur toute la commune entre 1993 et 2011 ont été construits :

215 logements neufs sur 25,9 ha soit une densité moyenne de 8,3 logements/ha

Ces 215 logements sont composés de :

- 175 logements individuels purs (81%)
- 28 logements individuels groupés ou intermédiaires (13%)
- 12 logements collectifs (5,5%).

b. Activités économiques :

La consommation d'espace pour les activités économiques (autres qu'agricoles) correspond à l'aménagement et l'urbanisation de la Z.A. des Flottes au sud du village : 3,4 ha ont ainsi été utilisés pour les activités économiques. Il faut noter que plusieurs de ces activités disposent également d'une habitation.

Ces 3,4 ha correspondent à 13 lots soit une moyenne de 2500 m² par lot environ.

3.2. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

En dehors de quelques parcelles qui apparaissent comme boisées ou en landes (sur la photo aérienne de 1972), la quasi-totalité des surfaces consommées pour l'urbanisation s'est faite aux dépens de terres agricoles.

Les quelques parcelles prélevées sur des espaces naturels, correspondent à des parcelles pentues sur la colline de St Izier.

Sur les 25,9 ha de terrains urbanisés entre 1993 et 2011 :

- 24 ha étaient des terrains agricoles (cultivés pour l'essentiel et quelques prairies)
- 1,9 ha d'espaces naturels (bois ou landes).

3.3. LE FONCIER DISPONIBLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE DU POS

Disponibilités théoriques dans les zones constructibles du POS :

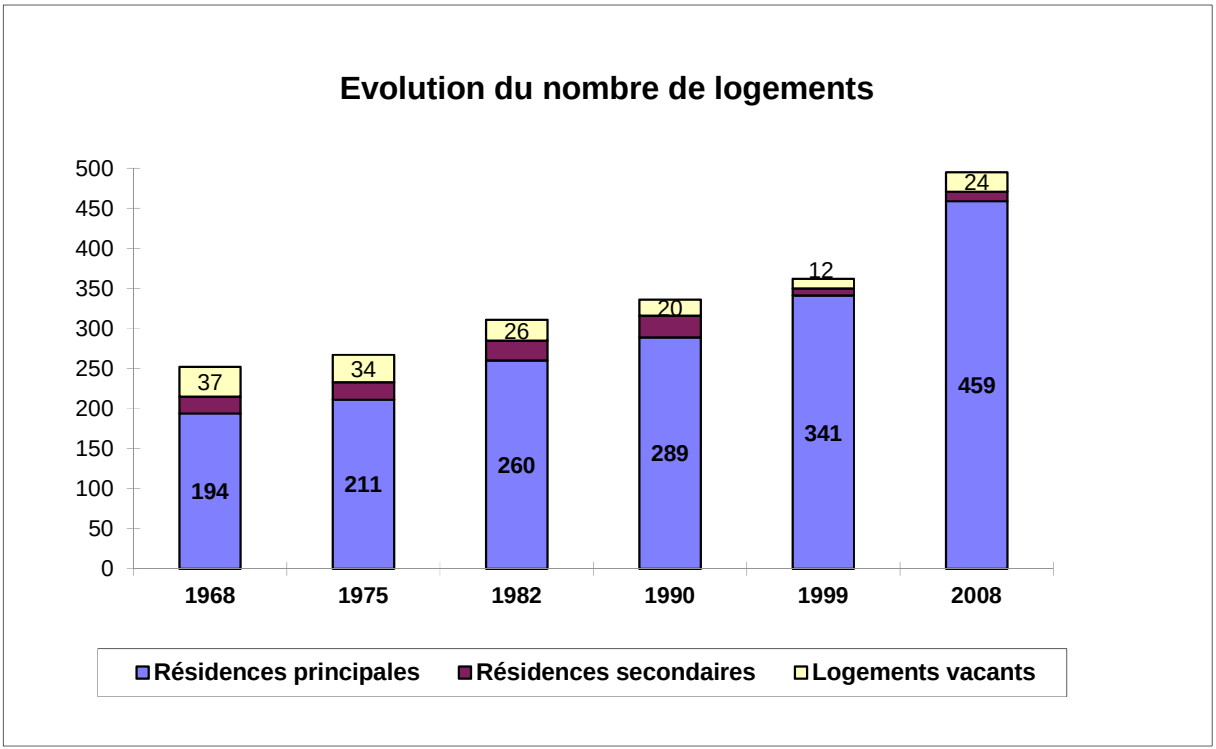
→ pour l'habitat (en jaune sur le plan) :
Zone UD (jaune vif) : 2,4 ha (dont 0,8 correspondent à la noyeraie au sud du centre ancien)
Zone NB (jaune clair) : 6,7 ha répartis sur les différents quartiers :
- village (St Izier) : 2,3 ha
- village (nord-est) : 0,4 ha
- Petit Châtillon : 0,9 ha
- Les Barges : 0,8 ha
- Peroux : 2,3 ha

Nota : Ces disponibilités dans les zones NB restent très théoriques, étant subordonnées à la présence effective et suffisante des réseaux et à la possibilité de réaliser un assainissement autonome.

→ pour les activités économiques :
Zone INAa (bleu) : 1,2 ha.

4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

4.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



CHÂTILLON	1982-90	1990-99	1999-2008
Résidences principales	+ 11,1%	+ 18 %	+ 34,6%
Population	+ 4,5%	+12,4%	+33,9%

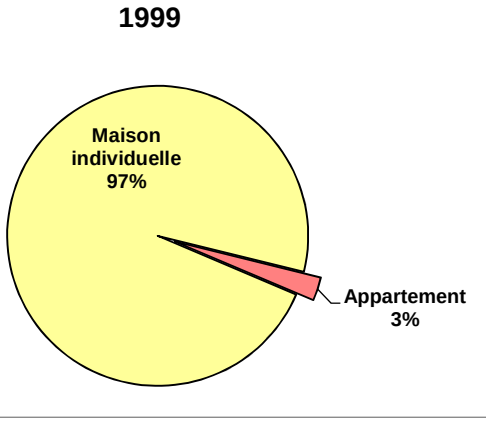
Le parc de logements augmente plus vite que la population, d'abord pour faire face à la diminution du nombre de personnes par logement, et aussi pour tenir compte du renouvellement de ce parc. Cependant l'écart entre les deux s'est réduit, puisqu'entre les 2 derniers recensements la croissance du parc de résidences principales et celle de la population sont quasiment similaires.

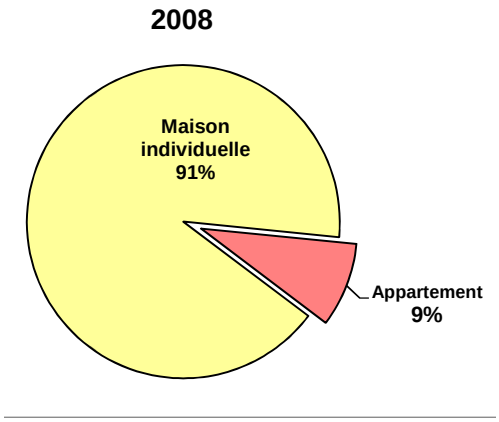
Les logements vacants ont doublé entre 1999 et 2008, l'INSEE en recense 24 en 2008 : cependant ils représentent moins de 5% du parc et restent donc à un niveau relativement modeste.

Les résidences secondaires sont peu nombreuses et représentent seulement 2,4% du parc.

4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

- **Logements individuels et collectifs**



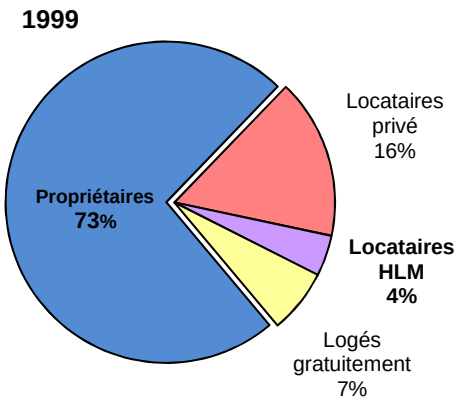


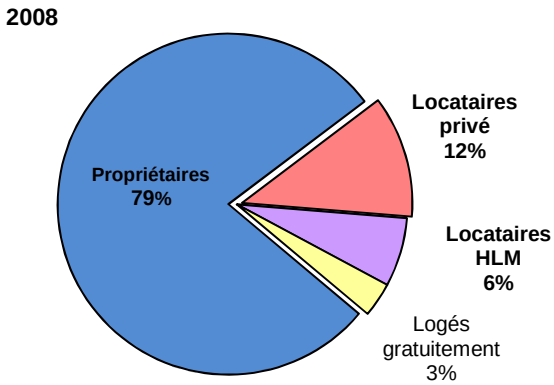
La maison individuelle reste largement dominante avec 91% du parc contre seulement 9% d'appartements, mais ces derniers connaissent une forte progression par rapport à 1999. Leur nombre est en effet passé de 9 à 43.

A l'échelle du canton, la part des logements collectifs est aujourd'hui quasiment similaire avec un taux de 9,7% du parc en 2008. Ils ont aussi connu une augmentation significative puisqu'ils représentaient 4,8% du parc en 1999.

La ville de ROMANS compte 61% d'appartements en 2008.

- **Statut d'occupation des logements**





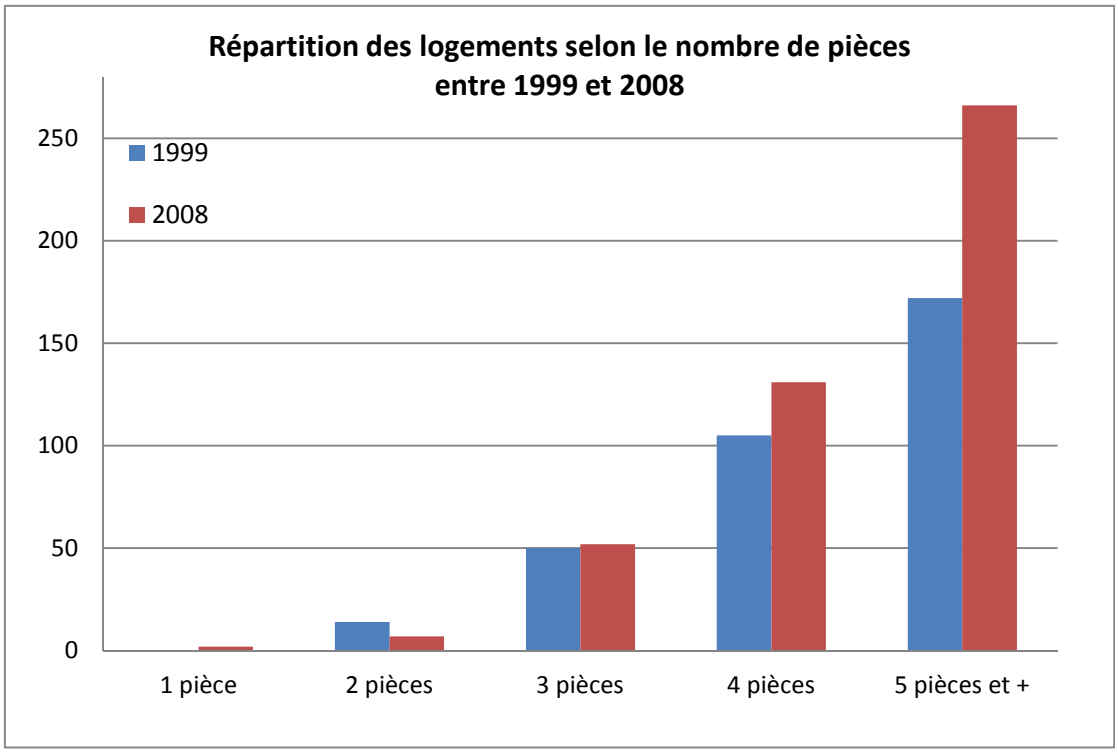
Par rapport à 1999, la part des logements locatifs (HLM + autres) régresse très légèrement avec 18 % du parc en 2008 contre 20% en 1999. La part des logements locatifs « privés » diminue, cependant celle des logements « conventionnés » augmente : le nombre de logements « HLM » est passé de 14 unités en 1999 à 30 unités en 2008.

Près de 80% des logements sont occupés en propriété, contre 73% en 1999.

Au niveau de l'ensemble du canton, la part des logements locatifs connait une légère progression avec un total de 20,1% en 2008 contre 18,4% en 1999.

Pour la ville de ROMANS le taux de logements locatifs atteint 51,4% en 2008.

- **Taille des logements**



Malgré la légère diminution du nombre de personnes par logement entre les deux derniers recensements, les logements de 5 pièces et plus sont ceux qui ont le plus augmenté. Ils représentent 58,1% des logements en 2008 (contre 50,4% en 1999). Au total les logements de 4 pièces et plus représentent désormais 86,7% des logements.

Les petits logements (3 pièces ou moins) représentent 13,3% des logements en 2008 contre 18,8% en 1999.

A l'échelle du canton, la tendance est similaire même si elle est moins accentuée : les logements de 4 pièces et plus représentent 85,6% des logements en 2008 contre 83,5% en 1999.

4.3. LOGEMENT SOCIAL

En 2011, sont dénombrés 44 logements conventionnés, dont 42 publics, les 2 principaux bailleurs sociaux étant « Habitat Pays de Romans » et « Habitat Dauphinois ». Le taux de logement sociaux approche donc les 10% des résidences principales (9,93%)

Fin 2009, ce parc s'élevait à 32 unités ce qui représentait 10% du parc.

A l'échelle du canton le taux est de 9% à fin 2009.

4.4. LOGEMENTS SPECIFIQUES

On peut noter que la commune est propriétaire de 4 logements locatifs.

- **Les personnes âgées :**

Il n'y a pas de structure spécifique pour l'accueil des personnes âgées à Châtillon St Jean.

Les personnes les plus dépendantes sont accueillies dans les structures existantes dans les communes aux alentours : Parnans, Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage. En outre un projet d'EHPAD de 84 lits devrait être réalisé prochainement sur la commune de Génissieux.

- **Aire d'accueil des gens du voyage :**

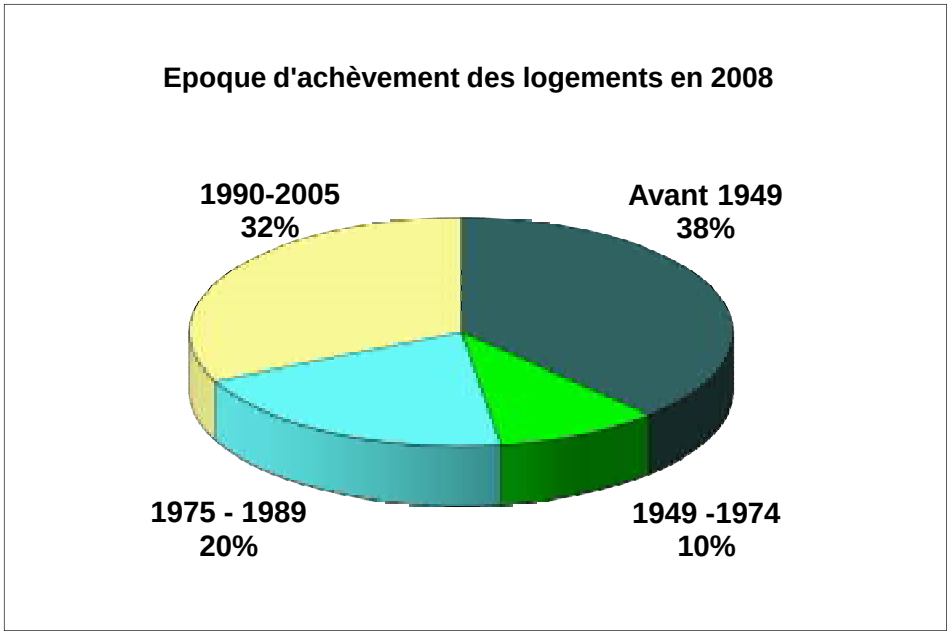
La commune n'est pas concernée par une obligation de création d'aire d'accueil. La commune de Romans est dotée d'une aire d'accueil.

- **Logements anciens – logements vacants :**

OPAH : aucune n'est actuellement en cours.

Le nombre de logements vacants recensés par l'INSEE (24) semble surévalué par rapport à la réalité : ils sont plutôt estimés à 15 au maximum. Essentiellement dans le centre ancien : rue de l'Industrie et rue du Gognard, ainsi qu'à Peroux.

4.5. EPOQUE D'ACHEVEMENT

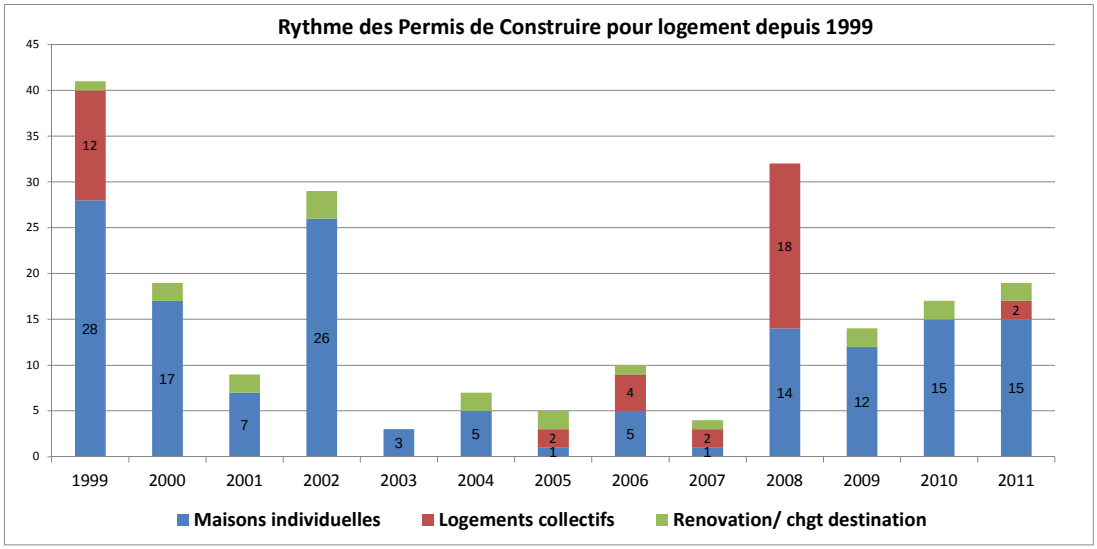


L'état des lieux du recensement de 2008 montre un parc relativement jeune avec 52% du parc construit après 1975. Près d'un tiers du parc de logements a été construit après 1990.

A l'échelle du canton, 53,9% du parc ont été construits après 1975 et 27% après 1990.

4.6. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

- **Habitat :**



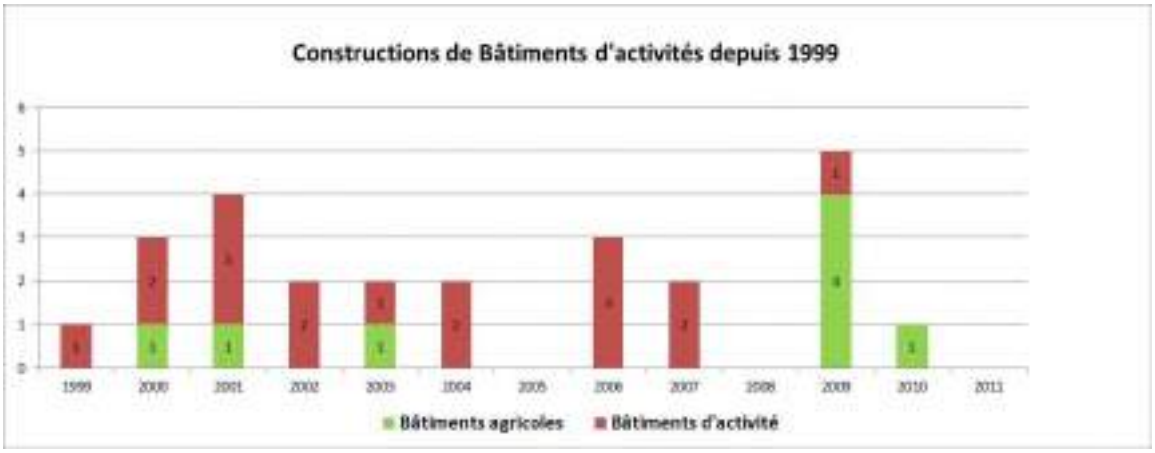
Selon les données communales, entre 1999 et 2011, 209 permis de construire pour des logements ont été accordés soit une moyenne de 16 logements par an avec :

- 149 maisons individuelles, soit près de 12 par an en moyenne ;
- 40 logements collectifs, soit 3 logements en moyenne par an.

On notera que 20 de ces permis (1,5 par an) concernent des rénovations ou changements de destination de bâtiments existants.

Le rythme de construction apparaît relativement irrégulier avec entre 3 et 41 permis accordés selon les années : un grand nombre des logements sont construits dans le cadre d'opérations d'ensemble ce qui explique ce phénomène. Ainsi, 5 permis d'aménager des lotissements ont été accordés en 2007 et 2008 représentant 60 lots, ce qui explique le regain du nombre de permis constaté depuis 2008.

- **Activités**



Sur les 13 dernières années, 25 autorisations d'urbanisme ont été accordés pour des bâtiments d'activités dont 8 (32%) pour des bâtiments agricoles.

La construction de bâtiments non agricoles concerne essentiellement la ZA des Flottes dont toute la partie aménagée est aujourd'hui occupée.

5. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La communauté d'agglomération du Pays de Romans, et les communautés de communes Canton de Bourg-de-Péage et Pays de l'Herbasse ont élaboré ensemble leur PLH qui se décline de 2009 à 2014.

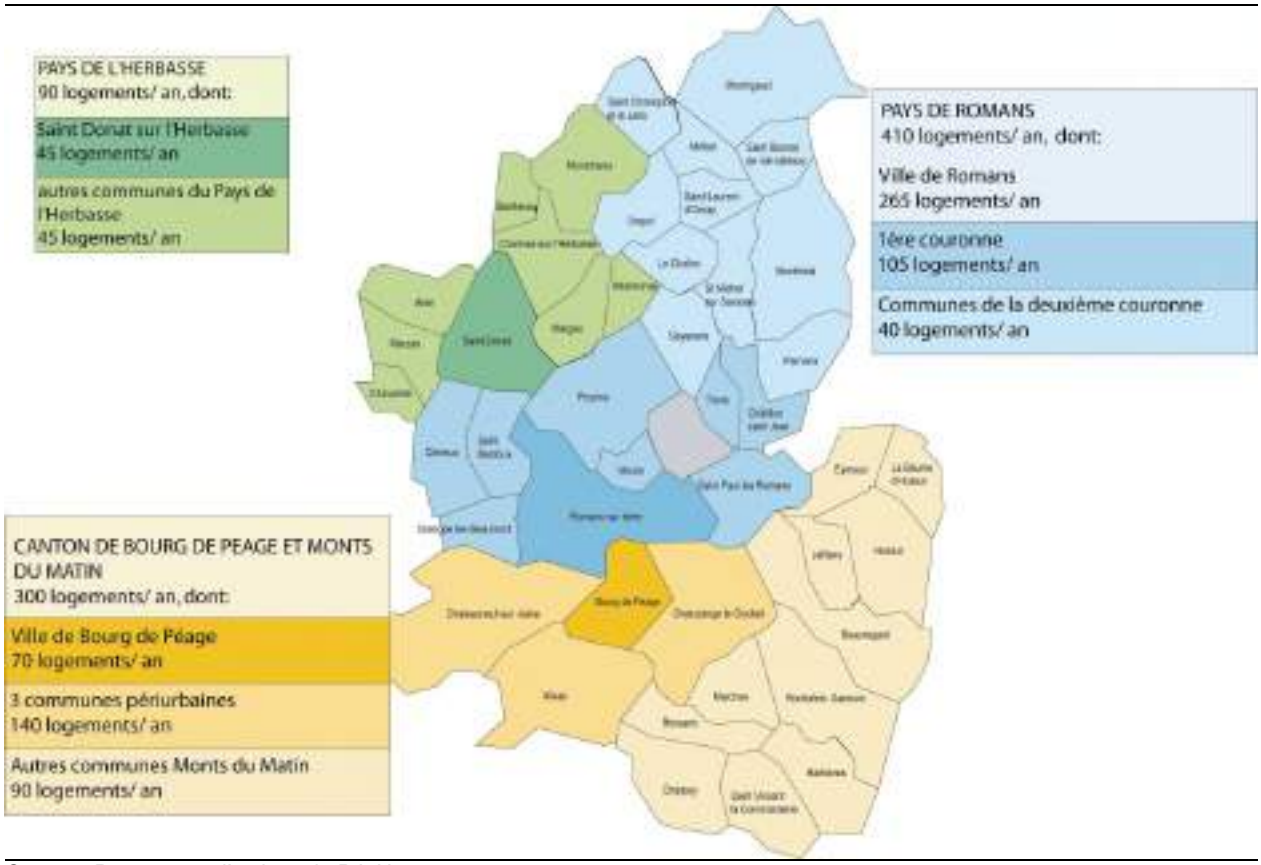
a) Les orientations du PLH

Les 3 grandes orientations fixées par ce PLH sont les suivantes :

- Développer une offre suffisante et adaptée de logements sur le territoire pour soutenir le développement économique.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et les paysages
- Se développer en étant solidaire des ménages pouvant rencontrer des difficultés à trouver un logement adapté à leurs besoins

b) Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH

Sur l'ensemble du territoire concerné par les 3 PLH, qui correspond aux 3 anciennes communautés de communes citées ci-dessus, l'objectif est de produire 800 logements par an pour répondre aux besoins en habitats, ainsi répartis :



Source : Programme d'actions du P.L.H.

Châtillon St Jean appartient à la « première couronne » du Pays de Romans : les 8 communes qui en font partie devront donc assurer une production totale de 105 logements par an.

Pour le Pays de Romans, la répartition selon les différents types de logements devra être la suivante (en nombre de logements par an) :

	Total logements	Logements locatifs sociaux*				Logements en accession et locatif libre			
		Total	dont très social	dont social	dont intermédiaire	Total	dont accès° sociale	dont accession libre	dont locatif libre
Romans	**265**	**65**	**11**	**47**	**7**	**200**	**7**	**145**	**48**
Première couronne	**105**	**30**	**6**	**22**	**2**	**75**	**4**	**55**	**16**
Deuxième couronne	**40**	**5**	**1**	**4**	**0**	**35**	**1**	**32**	**2**
Ensemble du Pays	**410**	**100**	**18**	**73**	**9**	**310**	**12**	**232**	**66**

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

Pour la première couronne, sur les 105 logements à produire par an, 30 (soit 28,5%) devront être des logements locatifs sociaux.

Les objectifs globaux du PLH ont été déclinés commune par commune :

Pour la période 2009-2014 l'objectif de production pour Châtillon est de 10 logements par an soit 60 logements sur les 6 ans, dont 18 locatifs sociaux.

Pour répondre aux besoins recensés dans le cadre du diagnostic préalable au P.L.H., ce dernier propose une typologie indicative des logements à impulser en fonction des territoires :

	Collectif (y compris petit collectif)	Individuel groupé*	Individuel pur**
Ville centre	**60 %**	**20 %**	**20 %**
Communes de première couronne	**25 %**	**30 %**	**45 %**
Autres communes	**10 %**	**30 %**	**60 %**

* Opération de maisons, mitoyennes ou non, réalisées par un opérateur unique (promoteur, bailleur social)
** Maisons qui ont fait l'objet de permis individuels, que ce soit en lotissement ou sur un terrain en diffus

	Collectif (y compris petit collectif)	Individuel groupé
Ville centre	**10 % de T1** **30 % de T2** **40 à 35 % de T3** **20 % de T4/T5**	**35 % de T3** **40 % de T4** **15 % de T5**
Communes de première couronne et autres communes	**30 % de T2** **55 à 60 % de T3** **20 % de T4**	**30 % de T3** **45 % de T4** **15 % de T5**

Le P.L.U. doit être compatible avec les objectifs du P.L.H.

SYNTHESE - HABITAT

√ **Une structure urbaine du village assez morcelée**

√ **Deux quartiers excentrés : Peroux et Petit Châtillon.**

√ **Une prédominance de la maison individuelle en propriété, même si une offre plus diversifiée est apparue ces dernières années** (12 logements collectifs et 28 logements individuels groupés)

√ **Une dynamique de construction irrégulière avec 16** permis par an en moyenne pour des logements sur les 12 dernières années.

6. BESOINS EN HABITAT

La diversification de l'offre de logements nécessite d'être poursuivie et renforcée dans l'objectif d'offrir les différentes étapes du parcours résidentiel.

Sont notamment à prévoir :

- des logements locatifs ou de l'habitat individuel accessibles pour attirer les jeunes actifs ;
- des logements de petite taille proches des services et adaptés aux personnes âgées ;
- des logements locatifs de qualité pour répondre aux besoins liés au développement de Rovaltain appelé à attirer de nombreux cadres.

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS

- **Petite enfance**

La Communauté d'agglomération dispose de la compétence en la matière : plusieurs crèches intercommunales sont donc accessibles aux habitants de Châtillon : à Génissieux, Peyrins, Romans et Clérieux.

Plus d'une vingtaine d'assistantes maternelles sont installées sur la commune : des demandes d'inscriptions à l'école d'enfants de communes alentours sont enregistrées de ce fait.

- **Equipements scolaires**

– **Ecole maternelle intercommunale EJ Lapassat :** elle est gérée dans le cadre d'un SIVOS[3] qui regroupe les communes de Châtillon St Jean, Parnans et Triors. Elle compte 3 classes pour 80 élèves environ.

– **Ecole élémentaire communale des « trois platanes » :** 6 classes pour 140 élèves environ. Ces 6 classes de l'école élémentaire occupent 2 bâtiments dont l'un n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite (classe à l'étage). Le problème de l'accessibilité va donc se poser en 2015.

En termes de capacité, l'école maternelle dispose d'une salle qui permettrait d'accueillir une classe supplémentaire éventuelle.

La réflexion sur l'évolution de la carte scolaire dans le futur est très importante pour la commune car cela influera sur les équipements à prévoir.

Pour le secondaire, les élèves dépendent du collège et du lycée de Romans sur Isère.

– **Un accueil périscolaire et une cantine** scolaire complètent ces équipements : ils sont gérés par l'association « KALIWALI ».

- **Centre de loisirs**

Il est aussi géré par l'association KALIWALI pour les 3-12 ans.

Pour les 12-17 ans, l'accueil de loisirs est assuré par l'animation de proximité intercommunale « Anim2Prox » qui concerne Mours, Triors, Granges les Beaumont, St Bardoux, Peyrins, Clérieux et Châtillon St Jean, …..

[3] SIVOS : Syndicat intercommunal à vocation scolaire

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- **Services publics divers**

En plus de la mairie, Châtillon St Jean dispose d'une poste.

- **Equipements sportifs**

Terrain de rugby : le déplacement du terrain de rugby est à prévoir car le terrain est situé en zone inondable ne permettant aucune évolution du bâti : un espace à l'ouest de la déviation est envisagé.

- **Equipements culturels et de loisirs**

  - salle des fêtes (370 pl.)
  - chapelle de Gillons (privée) (100 pl.)
  - bibliothèque associative
  - maison de l'association des Enfants de la Joyeuse » (musique).

La salle des fêtes pose des problèmes de nuisance pour le voisinage, la commune envisage donc de déplacer l'entrée côté nord (plutôt qu'au sud), de réaménager l'entrée actuelle pour une salle pour le 3ème âge et de l'agrandir.

La commune a en effet recensé plusieurs besoins en termes de locaux :

- pour stocker du matériel,
- pour les associations.

On peut ajouter à ces équipements :

- un site de paint-ball,
- une boucle de randonnées (sentier n°44 de l'intercommunalité).

3. ESPACES PUBLICS

Le village dispose d'espaces publics dont les principaux sont :

- le parking au nord de la salle des fêtes (100 pl environ)
- l'espace Gérin (6 pl.)
- la place René Cassin (30 pl.)
- le parking de l'école (15 pl.)
- le parking de la poste (7 pl.)

4. TOURISME

L'office de tourisme de la Drôme des Collines situé à Romans diffuse les informations en ce qui concerne le tourisme local.

- **Principales attractions et manifestations**
  - La Chapelle de Gillons qui organise des expositions et concerts
  - Le salon du livre jeunesse
  - La brocante/vogue le dernier week-end d'août
  - Les concerts à l'église
- **Principal itinéraire de promenade**
  - La boucle n°44 des sentiers de la communauté d'agglomération.

5. VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif à Châtillon Saint Jean comprend 14 associations couvrant des domaines variés : associations sportives, de loisirs, culturelles et diverses.

6. LES RESEAUX

6.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le service de l'eau relève de la compétence du Syndicat intercommunal des eaux de l'Herbasse (SIEH).

- **Ressource**

Châtillon St Jean est alimenté en eau potable par :

- les 2 puits alluviaux des Guilhomonts, situés dans la vallée de la Joyeuse. Ils ont une capacité de 55 m3/h.

- le forage de l'Aygala : il s'agit d'un forage profond dans la nappe semi-captive de la molasse. Son débit d'exploitation est de 150 m^3/h.

Ces 2 sites de captage sont protégés par des périmètres de protection qui ont fait l'objet d'une DUP[4] : les arrêtés préfectoraux n°3666 pour l'Aygala et n°4655 pour les Guilhomonts ont été pris le 3 juillet 1998.

- **Distribution**

Le réseau a distribué un volume total d'eau consommée de 67 759 m^3 en 2010.

La qualité de l'eau est conforme. L'eau ne subit aucun traitement du lieu de production au robinet de l'abonné.

La consommation d'eau à l'échelle du SIEH est en diminution depuis 2003. Entre 2007 et 2010 la consommation moyenne d'eau par abonné et par an a diminué de 10 m^3, qui témoigne de la tendance générale à l'économie d'eau.

6.2. ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement était assurée par la commune jusqu'à fin 2014, cette compétence est maintenant assurée par la Communauté d'agglomération.

Un schéma général d'assainissement a été réalisé en 2003 sur la commune. La Communauté d'agglomération a entamé sa révision en 2013, le nouveau schéma est en cours de finalisation. Les zonages assainissement et pluvial seront soumis à enquête publique par l'intercommunalité qui a la compétence en la matière.

- **Assainissement collectif**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif séparatif qui dessert l'ensemble du village, à l'exception des secteurs bâtis les plus au nord sur la colline (Les Molhens).

Les effluents collectés sont transférés vers la station d'épuration de Romans.

[4] DUP : déclaration d'utilité publique

- **Assainissement non collectif**

La compétence assainissement autonome relève de la communauté d'agglomération qui gère le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Trois pôles secondaires d'urbanisation demeurent en assainissement individuel :

- le quartier des Molhens (au nord du village)
- le hameau de Peroux
- le hameau de Petit Châtillon.

Parmi ces 3 pôles, seul le hameau de Peroux présente des difficultés pour la réalisation d'assainissement individuel : en effet il présente des terrains argileux de faible perméabilité et l'habitat ancien souvent groupé dispose de peu d'emprise foncière.

6.3. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets relève également de la compétence de la Communauté d'Agglomération.

- **Collecte et traitement des ordures ménagères**

Les Ordures Ménagères sont collectées en bacs roulants individuels ou collectifs selon les quartiers. Les ordures sont collectées une fois par semaine.

- **Collecte sélective et déchetteries**

Trois points d'apports volontaires sont mis à disposition sur la commune :

- sur le parking nord de la salle des fêtes,
- à l'entrée sud près de la ZA des Flottes,
- rue des Jardins d'Octavéon, à l'entrée ouest du lotissement « Côté Soleil 1 ».

Ces points d'apport permettent de collecter les emballages légers, le verre, les papiers et journaux.

Deux déchetteries intercommunales sont à disposition des habitants à Romans et à Mours. Elles acceptent les déchets suivants : encombrants, végétaux, ferrailles, gravats, cartons, huiles, verre, journaux et papiers, déchets d'emballages ménagers, les déchets ménagers spéciaux ou toxiques (piles, peintures, néons et autres produits chimiques) et les déchets d'équipement électrique et électronique.

La communauté d'agglomération a par ailleurs mis en place un service de bennes tournantes pour collecter les encombrants et la ferraille sur les différentes communes.

- **Elimination des déchets**

La communauté d'agglomération adhère au SYTRAD qui assure la collecte sélective et la valorisation des déchets. Le traitement des déchets ménagers est assuré par le SYTRAD par le biais de ses propres installations : un centre de tri des collectes sélectives (hors verre) à Portes les Valence et 3 centres de valorisation organique pour les ordures ménagères résiduelles (dont un à Beauregard-Baret). Les déchets ménagers ultimes sont enfouis dans la décharge de Pourcieux à Chatuzange le Goubet.

6.4. RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Il est basé sur le réseau d'adduction d'eau potable.

SYNTHESE - EQUIPEMENTS

Un niveau d'équipements collectifs adapté à la taille de la commune en matière scolaire, de petite enfance et de jeunesse, de santé et de services publics mais :

√ Ecole fonctionnant avec 3 bâtiments séparés dont l'un n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite : à résoudre d'ici 2015 ;

√ Besoins de locaux communaux supplémentaires pour stocker du matériel et pour les associations car locaux actuels saturés ;

√ Salle des fêtes à adapter pour réduire les nuisances sonores pour le voisinage ;

√ Terrain de rugby à déplacer en raison du risque inondation.

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

- **Réseau routier**

La commune est desservie par un réseau de voies départementales « en étoile » qui convergent au village. Ce réseau permet des liaisons faciles avec les communes voisines et notamment Romans sur Isère, la ville centre la plus proche.

En revanche, ce réseau est étroit dans la traversée de l'extrême centre, il est donc inadapté à la circulation actuelle : sont concernées les rues de l'Industrie, des Boulangeries et d'Octavéon, ainsi que les carrefours entre ces différentes rues.

Même si une déviation a été mise en place pour la RD 123 au niveau de l'extrême centre, la circulation de transit associée au trafic local, notamment aux horaires d'entrée et de sortie des écoles conduit à des difficultés de circulation pour les véhicules et un manque de sécurité pour les piétons.

La commune a donc sollicité l'avis technique de la DDT sur le fonctionnement et les utilisations possibles de ses espaces publics en termes de circulation routière et de sécurisation des cheminements piétonniers.

- **Projets routiers**
  - Commune et département : création d'une liaison entre la RD123 au sud et la RD 112 à l'ouest pour éviter un carrefour dangereux et réduire le trafic de transit dans le centre.

- **Circulations douces**

Outre la sécurisation des piétons dans le centre autour des espaces publics et dans les rues d'Octavéon, de l'Industrie et des Boulangeries des itinéraires sont à prévoir notamment du chemin de la Garenne vers l'arrêt de bus du cimetière.

- **Transports en commun**

Par le biais de la Communauté d'agglomération, la commune adhère au syndicat « Valence Romans Déplacements » créé en 2010 qui a compétence pour un plan de déplacements urbains.

La commune est desservie par :

- « Citébus », le réseau de transports urbains romano-péageois : la commune de Châtillon est desservie par la ligne C entre Châtillon et la gare multimodale de romans, via St Paul les Romans. 6 arrêts sont situés sur la commune : en face du cimetière, à la poste, rue d'Octavéon, à la pharmacie, Fabrique et Péroux. Un service de transport à la demande permet de compléter l'offre du service régulier sur cette ligne.
- une ligne de cars gérée par le conseil général de la Drôme : la ligne 11 qui relie Romans à Montmiral.

La gare SNCF la plus proche est la gare de Romans à 9 Km.

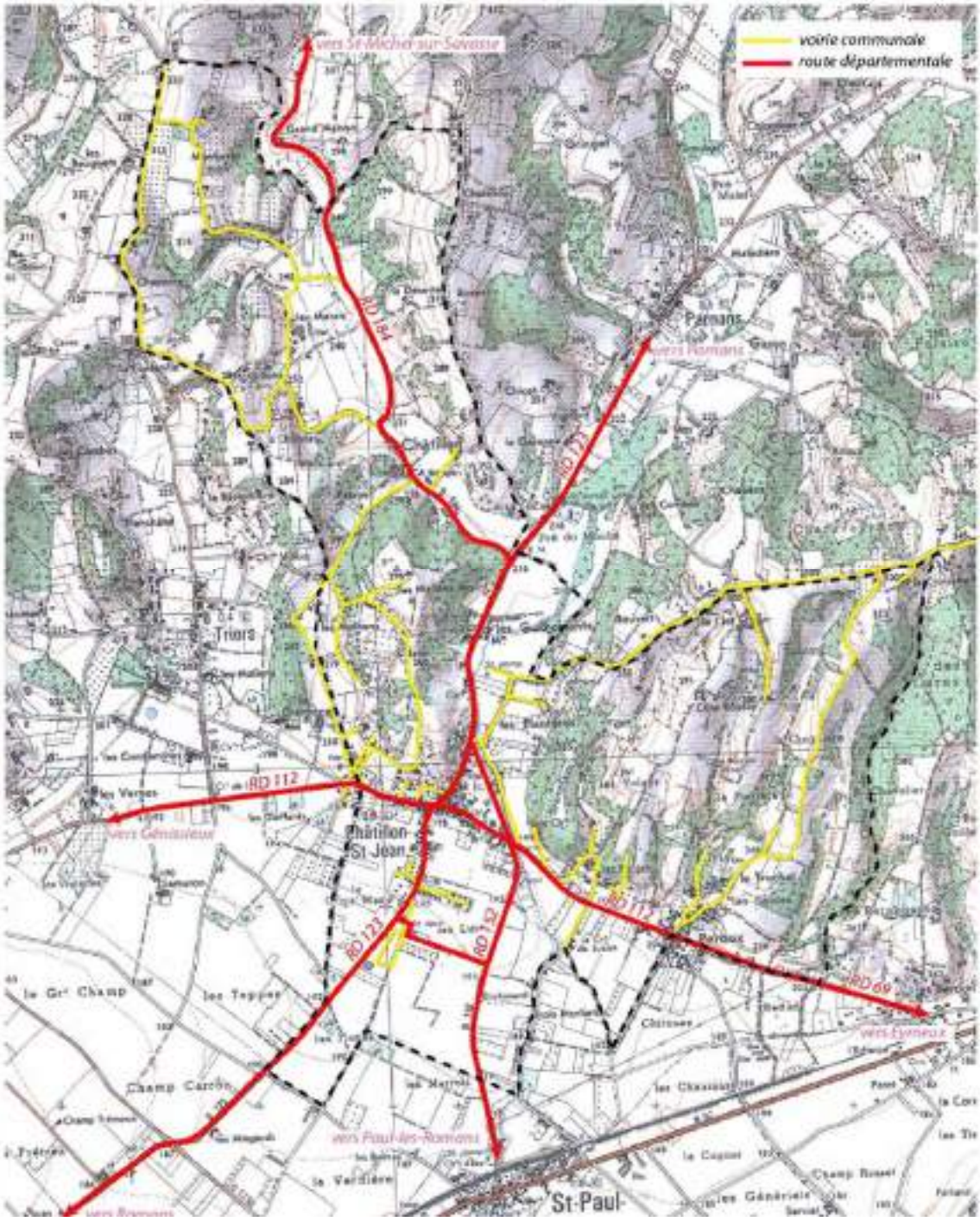
Un dispositif de VAP (voiture à plusieurs) est en cours de développement dans le cadre de la communauté d'agglomération. Quatre arrêts « VAP » sont prévus à Châtillon.

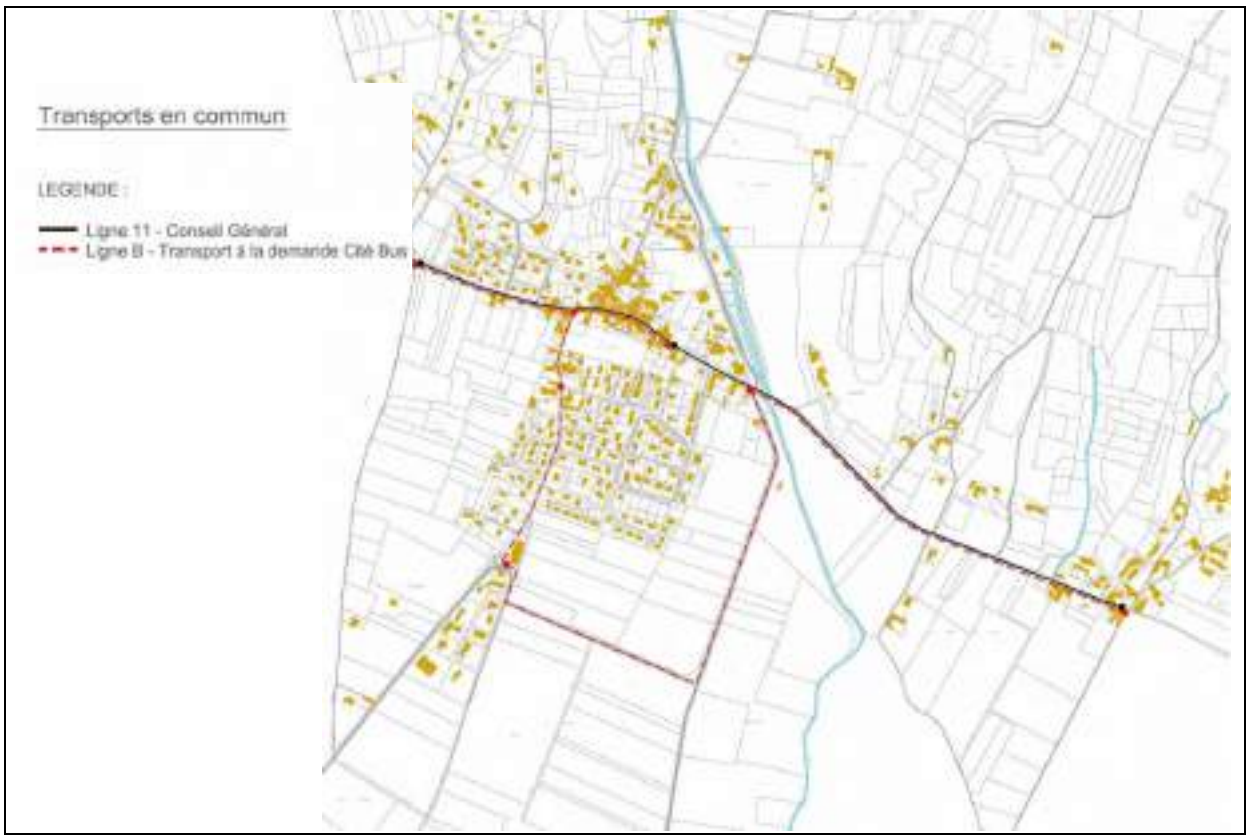
- **Réseaux numériques**

La commune est desservie par l'ADSL par les centraux téléphoniques de Parnans et St Paul les Romans. La commune n'est pas desservie par la fibre optique.

Commune de CHATILLON-SAINT-JEAN
Plan Local d'Urbanisme

ILLUSTRATION
Réseau viaire





SYNTHESE - TRANSPORTS

√ La commune est bien desservie par **des axes routiers en « étoile », la contrepartie étant les difficultés de circulation dans les rues étroites du centre-village, même si la « déviation Est » du village a permis d'alléger ces contraintes, une « déviation ouest » (liaison RD123-RD112) est souhaitée par la municipalité pour limiter la circulation des poids-lourds dans le centre ;**

√ **Des transports en commun aujourd'hui adaptés aux scolaires mais des évolutions attendues dans le cadre du syndicat VRD.**

√ Un **manque de cheminements pour les piétons et les vélos** entre les quartiers et les services collectifs.

F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. …

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance (PàC) de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U. Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U.

CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

1. LES GRANDS PAYSAGES

D'après l'atlas du paysage de Rhône-Alpes, la commune de Chatillon-Saint-Jean se situe sur deux unités paysagères, la «Plaine de Valence et basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont du Vercors» et les « Plateaux et balcons des Chambarans ». La première se définit comme un « paysage marqué par de grands aménagements », et la deuxième comme un « paysage rural et patrimonial ».

Les paysages marqués par de grands équipements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIXème et XXème siècles :

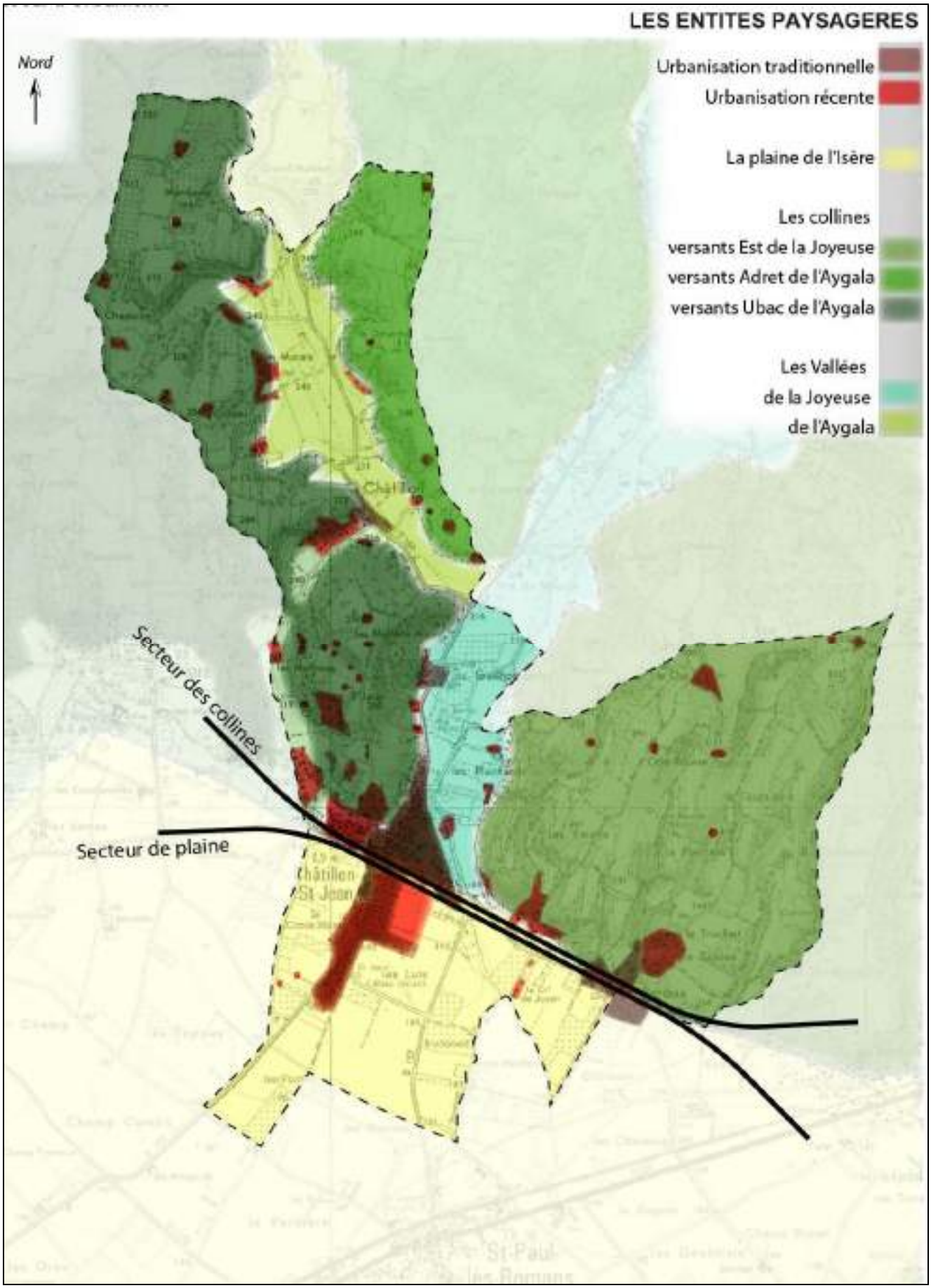
Ils sont les espaces de la Drôme des Collines où prennent place les infrastructures de transports linéaires, aux impacts visuels et paysagers importants, avec notamment les autoroutes A7/A49, la nationale 7, la départementale 86 et la LGV Méditerranée.

Les paysages ruraux et patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui leur confèrent une identité forte.

Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire-valoir traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.

Le secteur des Chambarans est quant à lui caractérisé par des plateaux boisés et des hautes vallées encaissées de la Galaure. C'est un secteur d'élevage où le paysage est entrecoupé de pâtures et de zones boisées. Des vergers de noyers rappellent que la zone fait partie de l'AOC « Noix de Grenoble ».

A l'échelle de la Drôme, Chatillon-Saint-Jean se situe sur le territoire de la « Drôme des Collines », suivant l'axe nord-sud du Rhône entre Saint-Rambert-d'Albon et Valence. La commune est représentative des deux grands ensembles géologiques et géographiques qui constituent la Drôme des Collines : au Nord des collines et au Sud une zone de plaine.


LES ENTITES PAYSAGERES
Nord
Urbanisation traditionnelle
Urbanisation récente
La plaine de l'Isère
Les collines
versants Est de la Joyeuse
versants Adret de l'Aygala
versants Ubac de l'Aygala
Les Vallées
de la Joyeuse
de l'Aygala
Secteur des collines
Secteur de plaine
Châtillon St Jean

2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL

✓ **L'organisation du territoire**

Le territoire de Chatillon-Saint-Jean est composé au Nord d'une alternance de vallées et de collines, et au Sud par la plaine de l'Isère.

Les collines sont formées par la molasse sableuse des sous-sols. La molasse sous-jacente affleure sur les talus en bord de route, ou forme des baumes (notamment au Petit-Châtillon et à Clérivaux). Elle marque ainsi le relief en donnant une limite franche aux vallonnements.

A l'origine, le village principal s'est implanté dans la vallée de la Joyeuse, en limite entre les collines et la plaine de l'Isère.

Aujourd'hui l'habitat s'est développé sur les versants des collines avoisinantes de manière diffuse ou dans la plaine agricole en continuité du village ancien.

Le territoire est amplement sillonné par les différentes routes, quant aux routes principales elles suivent les deux cours d'eau et se dispersent en étoile, arrivées dans la plaine.

✓ **Les entités paysagères**

Les entités de paysages sont naturellement définies selon le relief et l'organisation du territoire décrits précédemment.

Ainsi le territoire se définit d'un côté par une plaine agricole et d'un autre comme une alternance de fonds de vallées et de collines peu élevées.

1. La plaine de l'Isère

Des vues ouvertes, notamment sur le Vercors à l'Est. Au nord : vues arrêtées par les coteaux plus ou moins boisés et plus ou moins bâtis. Les plantations de noyers dans la plaine animent cette dernière et diminuent les perspectives.

2. Les Vallées

Les fonds de vallées sont essentiellement agricoles, ils sont délimités par des coteaux boisés, souvent un bâti agricole implanté à la frontière. Il n'y a pas de vision lointaine mais des « ambiances » particulières.

La Joyeuse

C'est la vallée majeure, dans laquelle s'est implanté le village. Cet axe fluvial est associé à la RD123, route principale de la commune, au pied des collines Nord et Nord-Est.

Elle se définit à la fois par un cordon boisé dense et continu autour de la Joyeuse et par un espace agricole ouvert vers les collines environnantes. Des jardins potagers marquent également les bords de la Joyeuse, à proximité du village, certains d'entre eux sont en friche.

L'Aygala

Cette vallée est plus étroite. Elle est associée à la RD 184 qui alterne sa position entre la rive droite et la rive gauche du cours d'eau, permettant à chaque fois de dégager de grands espaces agricoles. Elle est ponctuée par le hameau de Chatillon construit le long des affleurements molassiques à proximité de la rivière.

3. Les collines

Les espaces « collinaires » correspondent à une alternance de combes plus ou moins larges et quelques plateaux offrant des vues parfois très lointaines à 360° sur le Vercors, la plaine de l'Isère et les autres collines au nord. L'agriculture, avec une alternance de noyers, prairies et grandes cultures, ainsi que de nombreux boisements confèrent à ces espaces collinaires un intérêt paysager certain.

Les versants Est de la Joyeuse

Ces versants sont largements dessinés par les différentes combes s'ouvrant sur la plaine de l'Isère. Une route de crête dessine la limite nord de la commune. Elle dessert plusieurs ensembles de constructions et selon les boisements de larges panoramas se dégagent.

Les versant adret de l'Aygala

Ces versants sont tournés vers la vallée de l'Aygala. Une route de crête dessine la limite communale et offre de larges panoramas. Quelques fermes anciennes et récentes sont implantées au pied ou en position culminante.

Les versants ubac de l'Aygala

Un réseau de petites routes communales sillonnent ce relief vallonné entre boisements et clairières. Ces clairières offrent soit des points de vue intimistes vers l'intérieur des collines soit de grands panoramas vers la plaine de l'Aygala.

Deux ensembles bâtis remarquables ponctuent ces petites routes qui sillonnent ces collines : la maison forte de Clérivaux, réhabilitée en chambres d'hôtes et la chapelle de Gillons également entirement restaurée.

✓ Les entrées de ville

A l' Est : entrée accompagnée par le muret d'enceinte du château de Châtillon et de ce dernier, à flanc de coteaux. De là, le clocher visible annonce la proximité du centre bourg. Après la traversée de la Joyeuse, un rond point marque encore cette entrée : à améliorer, l'ancien lavoir « noyé » sous le bitume.

A l' Ouest et au sud : entrées peu lisibles avec des constructions nouvelles - habitat et bâti à usage agricole ou artisanal - qui s'étirent le long des voies d'accès.

Au Nord : l'arrivée au bourg est accompagnée par les abords de la carrière et ses bâtiments d'exploitation. La carrière, elle-même a peu d'impact car elle est peu visible mais ses abords peu entretenus, dévalorisent cette entrée de bourg. Ensuite le 1er bâtiment visible dans le village est le garage.

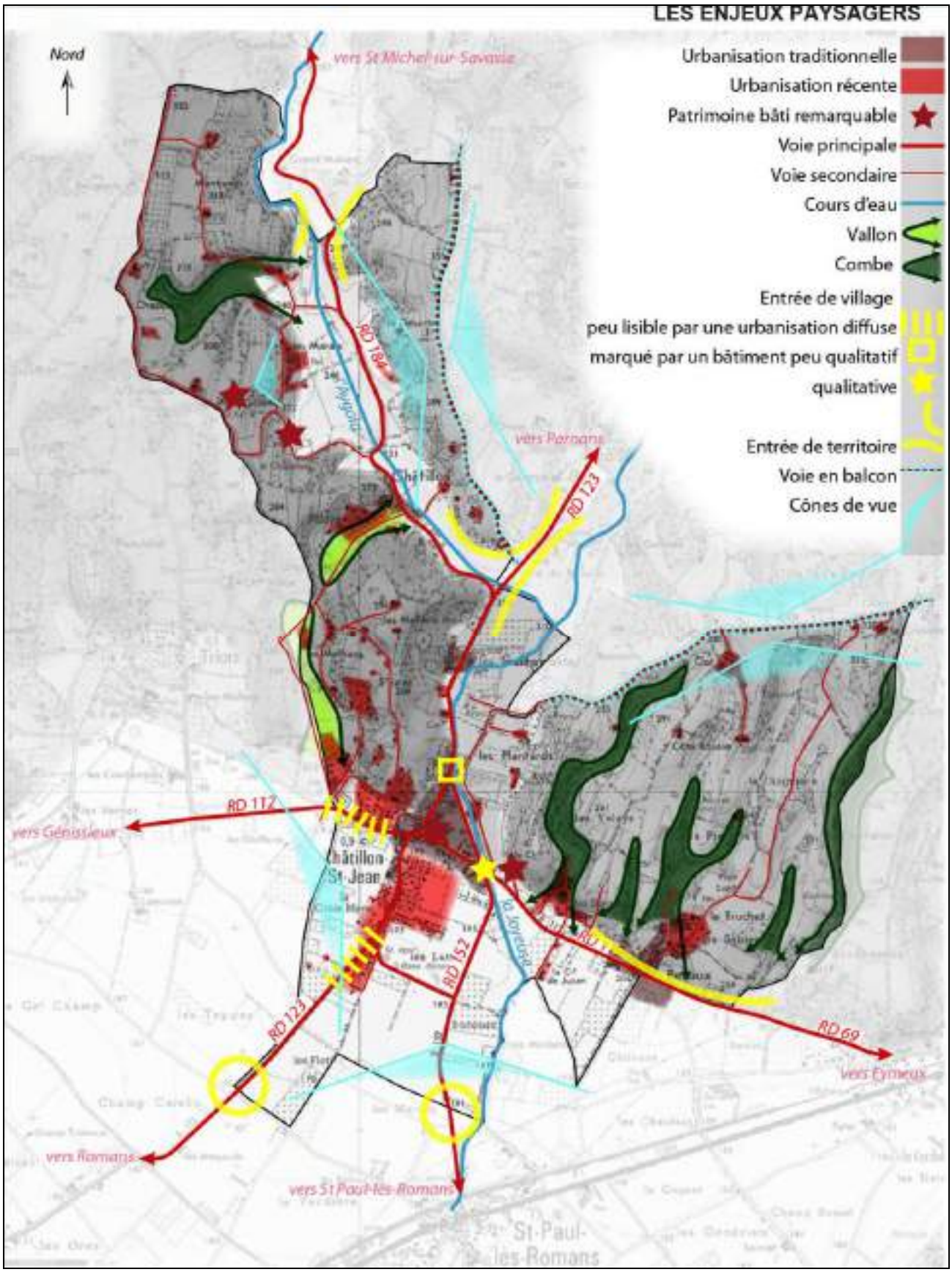
✓ Le paysage bâti

Un bati traditionnel typique de la « Drôme des Collines » : molasse et galets, volumes souvent importants, 4 pans fréquents : centre village, Petit Châtillon et Peroux et fermes dispersées.

✓ Quelques bâtiments patrimoniaux de référence :

- Eglise : point de repère visuel dans le village.
- Château de Châtillon à flanc de colline qui accompagne l'entrée Est du village.
- Maison forte de Clérivaux.
- Hameau de Gillons et sa Chapelle.

Bati résidentiel récent : volumes, formes et coloris souvent en rupture avec le bâti traditionnel, modes de clôtures très disparates.


LES ENJEUX PAYSAGERS
Nord
Urbanisation traditionnelle
Urbanisation récente
Patrimoine bâti remarquable
Voie principale
Voie secondaire
Cours d'eau
Vallon
Combe
Entrée de village
peu lisible par une urbanisation diffuse
marqué par un bâtiment peu qualitatif
qualitative
Entrée de territoire
Voie en balcon
Cônes de vue
vers St Michel sur Savasse
RD 184
vers Romans
RD 123
RD 112
vers Génissieux
châtillon St Jean
RD 152
RD 69
vers Eymeux
vers Romans
vers St Paul-lès-Romans
St-Paul-les-Romans

B. MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

La plaine agricole qui occupe la partie sud du territoire contraste avec le relief collinaire de la partie nord, entaillé par la vallée de la Joyeuse et la vallée de l'Eygala.

La plaine agricole s'étage entre 190 m au sud et 205 m d'altitude au pied des coteaux.

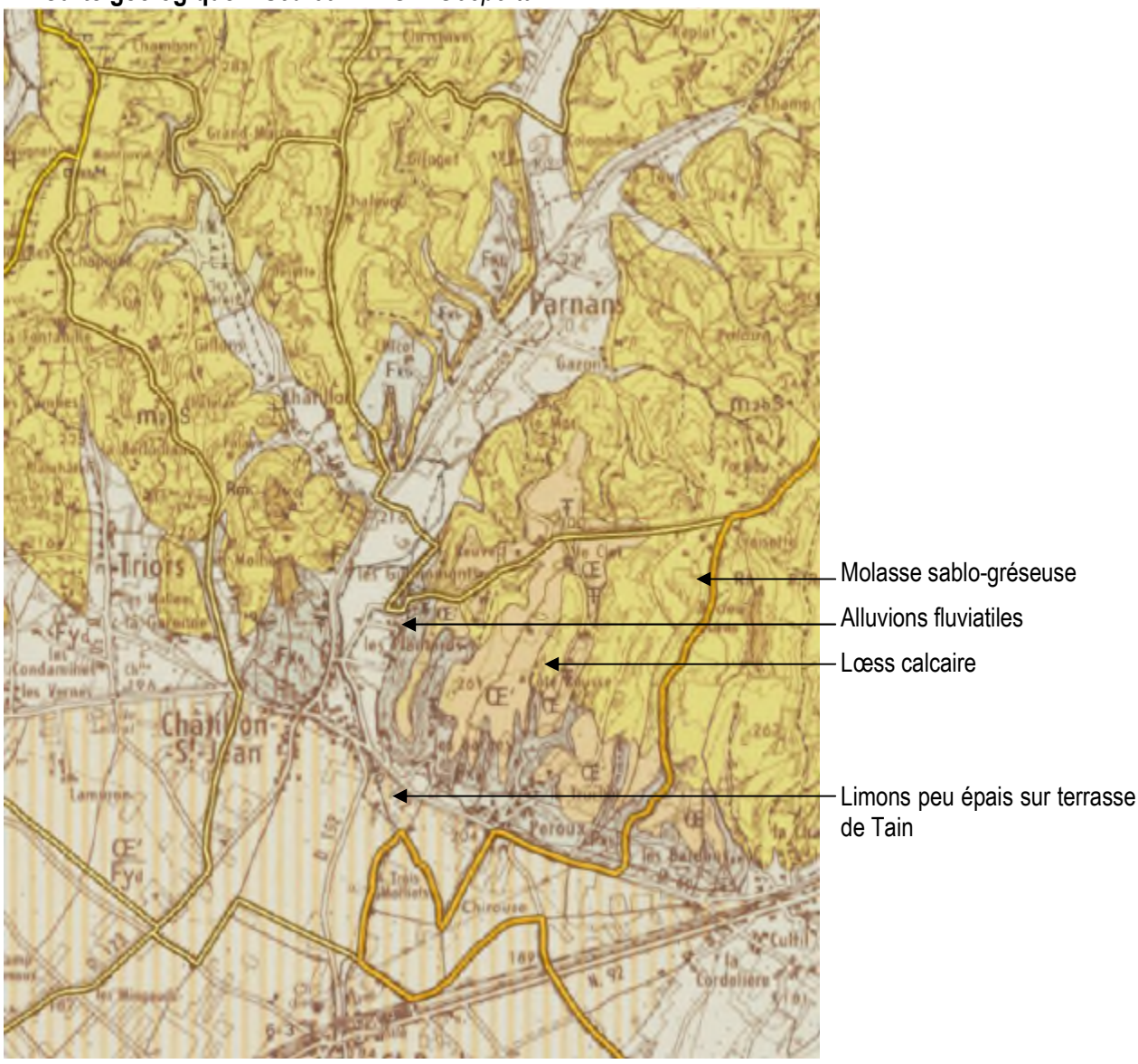
Les reliefs collinaires atteignent 332 m au Nord-Est du territoire.

2. GEOLOGIE

Source : rapport de zonage assainissement- Géo+ - 2003

Le substratum géologique est constitué d'une mollasse sablo-gréseuse datant du Miocène, ce faciès affleure dans la partie nord de la commune. Dans les zones de plaine ce substratum est recouvert par des alluvions fluviatiles quaternaires. Au niveau du Bourg, les alluvions sont masquées par un limon calcaire, légèrement sableux et très argileux.

Carte géologique – *Source : BRGM-Geoportail*



3. HYDROLOGIE

✓ **Eaux superficielles**

Le principal cours d'eau et le seul pérenne sur la commune est la rivière de la Joyeuse qui circule du nord vers le sud.

Un petit affluent de la Joyeuse, l'Aygala forme une vallée aux fonds humides.

✓ **Eaux souterraines :**

Sont présentes sous la commune :

- une nappe alluviale d'accompagnement de la Joyeuse, peu profonde : elle est exploitée pour l'alimentation en eau potable par les puits alluviaux des Guilhomonts, qui ont une capacité limitée.
- la nappe des dépôts tertiaires et miocène du nord de la Drôme et du Valentinois est une nappe semi-captive profonde. Le forage pour l'eau potable de l'Aygala exploite cette nappe.

La commune fait partie du bassin d'alimentation des captages d'eau potable de Romans. Une zone de protection de ce bassin d'alimentation est en cours de définition et pourrait concerner une partie des espaces agricoles de Châtillon-Saint-Jean.

4. MILIEUX NATURELS

4.1. PRESENTATION GENERALE

Les principaux espaces naturels de la commune sont constitués :

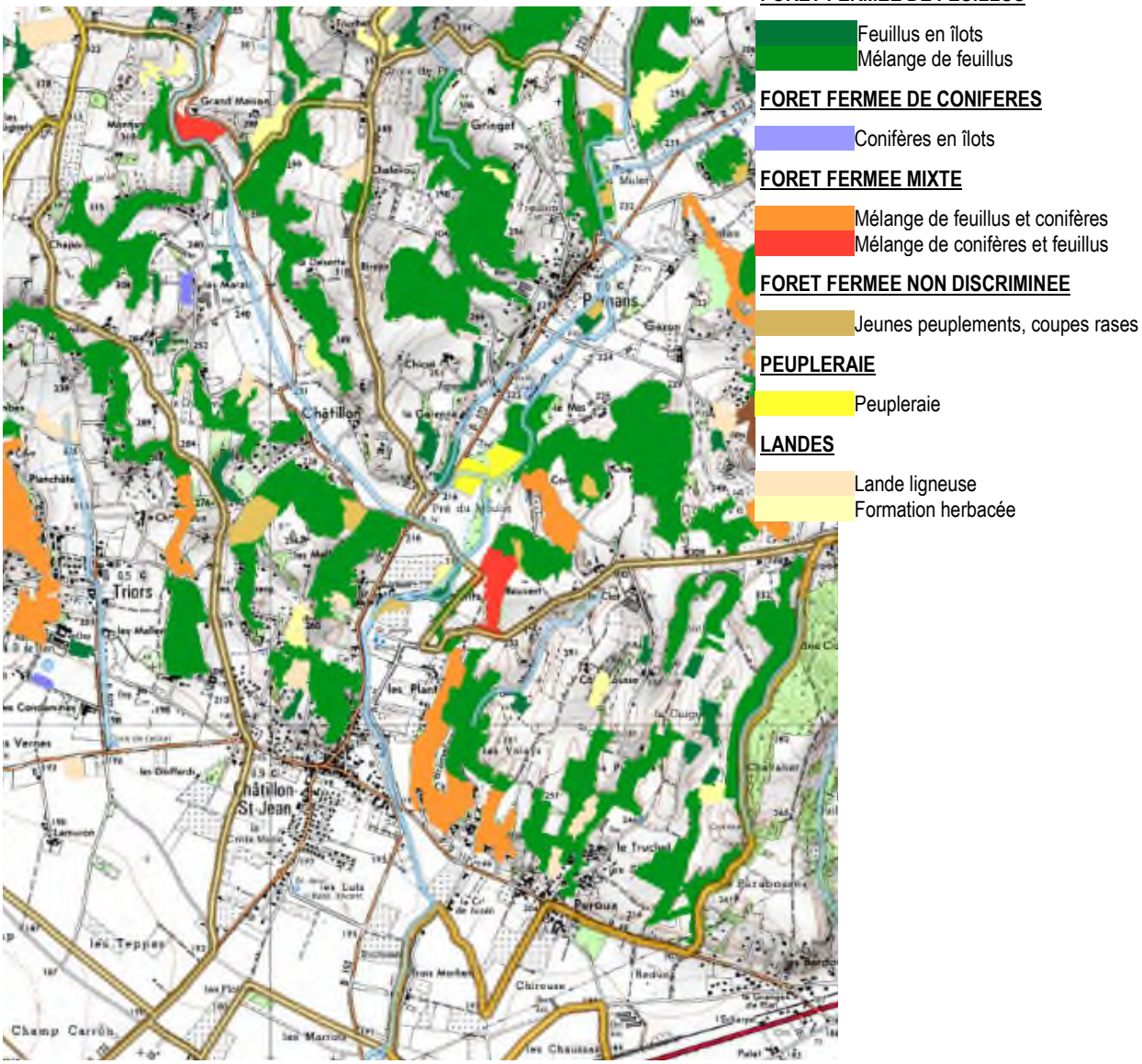
- des pentes boisées du massif collinaire au nord du territoire ;
- des cours d'eau et de leur végétation d'accompagnement : la Joyeuse essentiellement.

Ces espaces constituent les principaux « réservoirs » pour la faune et la flore locale. Les espaces agricoles permettent généralement à la faune de circuler entre ces réservoirs, de même que les continuités biologiques locales : réseau des ruisseaux et fossés, espaces boisés résiduels, haies, végétation « urbaine ».

Les espaces les plus intéressants au plan écologique font l'objet d'inventaires ou de mesures de protection et sont détaillés ci-dessous.

4.2. LES BOISEMENTS

Source : carte forestière IGN 2006 - Géoportail



4.3. ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique résultent d'un inventaire national du patrimoine faunistique et floristique. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent des enjeux environnementaux qui doivent être pris en compte.

Il existe 2 types de Z.N.I.E.F.F. :

- les **Z.N.I.E.F.F. de type 2** couvrent de vastes ensembles dont les équilibres généraux doivent être préservés.
- Les **Z.N.I.E.F.F. de type 1** constituent des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un fort enjeu de préservation des biotopes concernés.

La commune de Châtillon est uniquement concernée par une ZNIEFF de type 2 :

- ***« Collines drômoises » : ZNIEFF de type 2 n°2603***

Cette ZNIEFF de type II s'étend sur 27 053 ha et englobe toute la partie nord de la commune de Châtillon-St-Jean.

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, au sein duquel plusieurs secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par les zones de type I.

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 helvétiens fossilifères de Charmes sur l'Herbasse et Tersanne, cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), géomorphologique (modelé 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.

4.4. RESEAU NATURA 2000

La commune de Châtillon n'est concernée par aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche (Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère) est situé à plus de 7 Km du territoire communal.

4.5. ZONES HUMIDES

L'inventaire Rhône-Alpes des zones humides, identifie deux zones humides à Châtillon-Saint-Jean :

- ***Les marais de l'Aygala :***

Cette zone humide est située dans une plaine alluviale avec de nombreux rus et présente une grande diversité de milieux (prairies humides eutropes - formations riveraines de saules - aulnaies frênaies médio-européennes, végétation du bord des eaux).

Cette zone joue un rôle important dans les connexions biologiques comme zone d'échanges et de passage, de corridor écologique.

La forte emprise agricole dans le secteur a entraîné la disparition des milieux humides avec des drainages et calibrages réguliers et fréquents des rus.

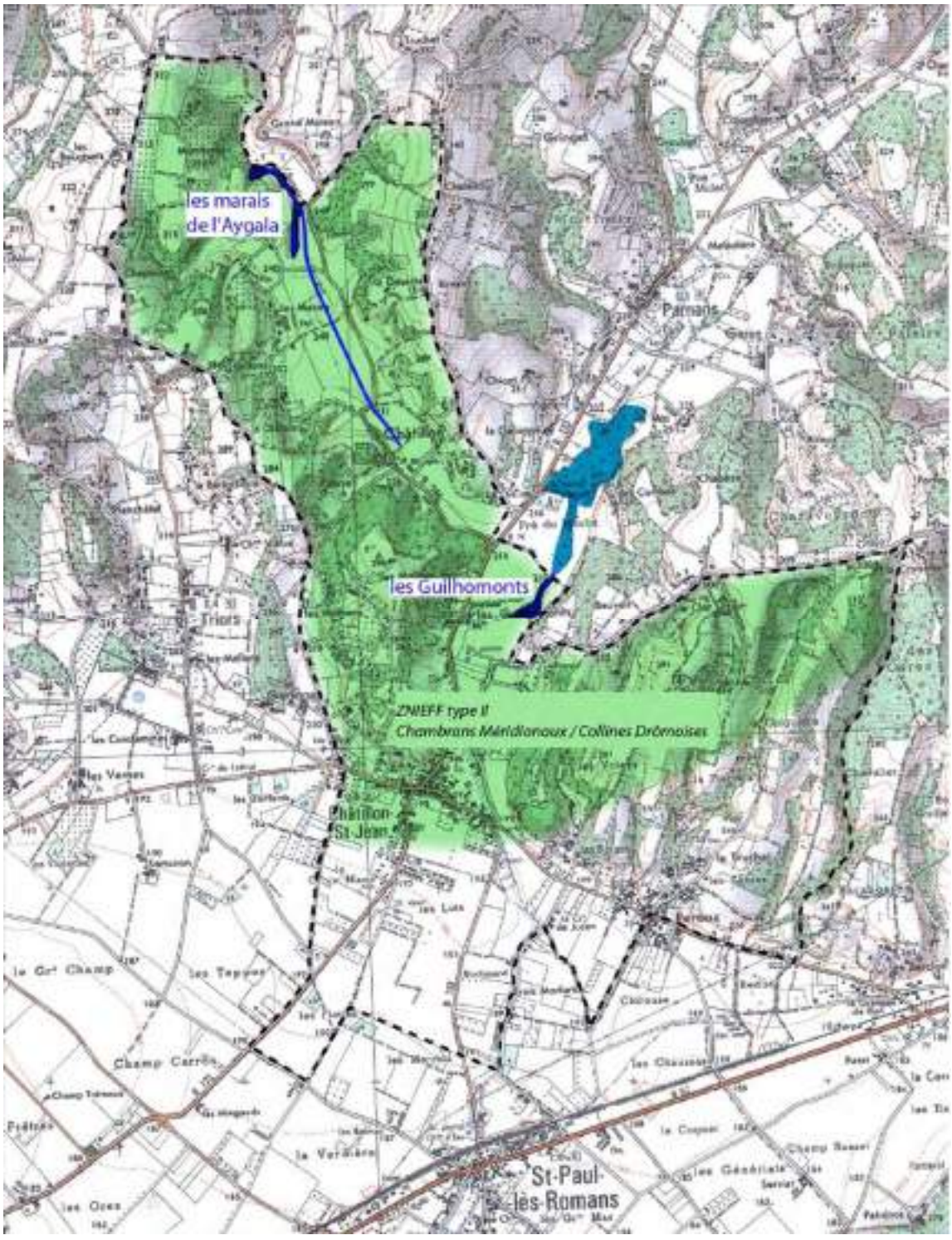
- ***Les Guilhomonts :***

Cette zone humide est située le long de la Joyeuse au nord du territoire communal. Elle s'étend d'ailleurs largement au-delà de la limite communale, sur le territoire de Parnans.

Cette zone est riche en milieux (cours d'eau - bancs de graviers - formations riveraines de saules - aulnaies frênaies médio-européennes - forêts de peupliers riveraines et méditerranéennes) et espèces.

Outre ce rôle d'habitat pour les populations animales et végétales, cette zone est également située dans un secteur d'expansion naturelle des crues.

Milieux naturels : inventaires et protections



5. TRAME VERTE ET BLEUE - RESEAUX ÉCOLOGIQUES

5.1. GENERALITES

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique qui permet le transit des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, …).

Le rôle des corridors écologiques est de relier les habitats de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu.

Deux grands types de corridors écologiques sont rencontrés :

- Les **corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande faune et de la petite faune.
- Les **corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (Martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile,…).

Les corridors sont indispensables à la survie des espèces. Ils constituent une des composantes du réseau écologique. Ils offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales (espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement du cycle de développement d'une population animale ou végétale) et les différents types de continuums (espaces d'extension potentiellement utilisables par la faune et nécessaires au maintien de la biodiversité dans les zones nodales).

5.2. LE SRCE DE RHONE-ALPES

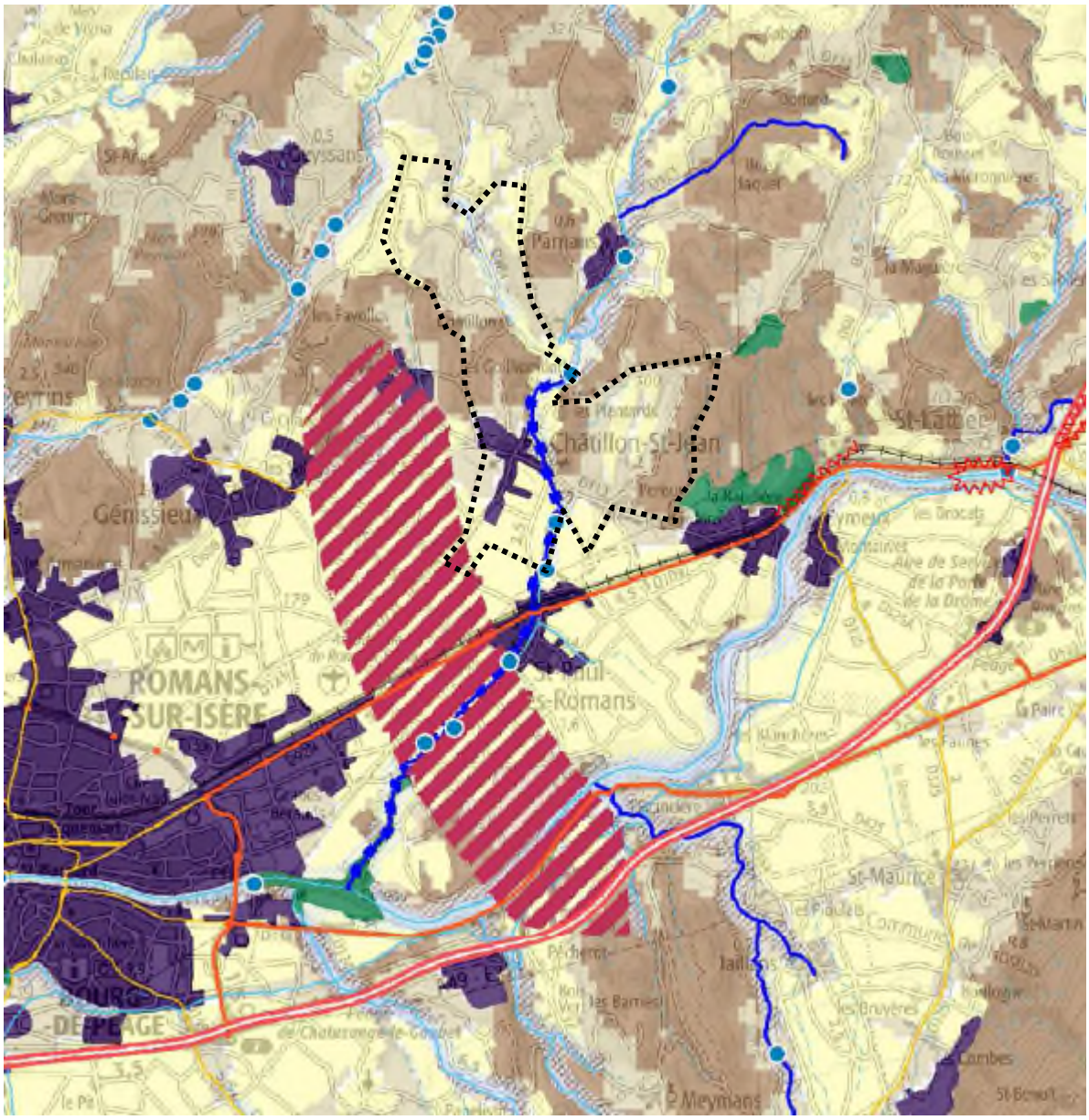
La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de **Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique** (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3)

En Rhône-Alpes, le SRCE a été adopté le 19 juin 2014 par le Conseil Régional et le 16/07/2014 par arrêté préfectoral.

Extrait du SRCE Rhône-Alpes :

Cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue



Espaces perméables terrestres * : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

Perméabilité forte

Perméabilité moyenne

Espaces perméables liés aux milieux aquatiques *

* constitués à partir des données de potentialité écologiques PERA (Réseau Écologique de Rhône-Alpes, 2019)

Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

Le connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées

Réservoirs de biodiversité :

Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Corridors d'importance régionale :

Fuseaux	Axes	Objectif associé :
		- à préserver
		- à remettre en bon état

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue

- Objectif associé : à préserver
- Objectif associé : à remettre en bon état

Le SRCE identifie :

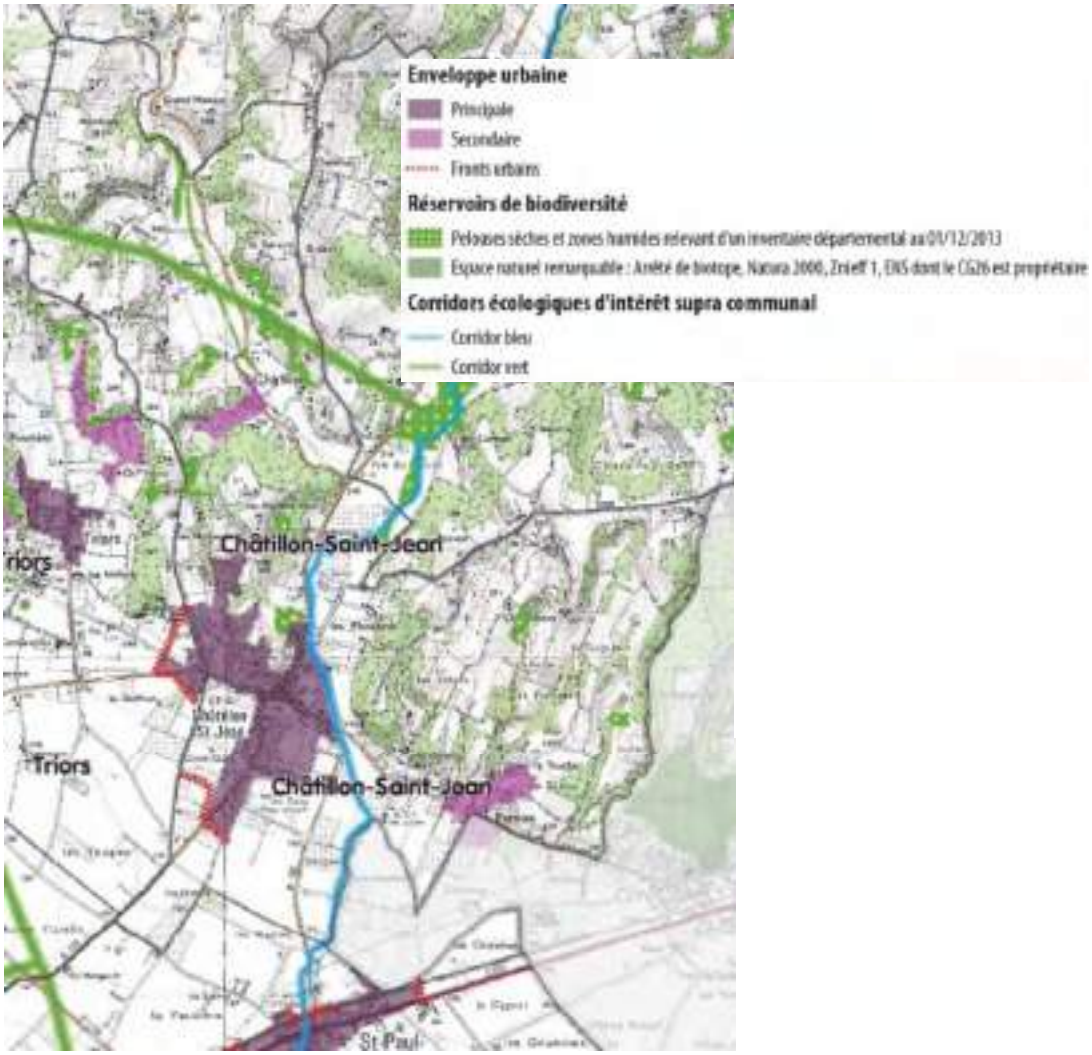
- la Joyeuse comme cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la trame bleue avec comme objectif associé sa remise en bon état.
- les zones humides recensées à l'inventaire départemental comme des espaces à préserver ou remettre en bon état.
- un corridor d'importance régional à l'ouest du territoire communal : il relie les chainons du vercors au sud-est au massif des Chambarans au nord-ouest. Il concerne l'extrême sud-ouest du territoire (espace agricole de grandes cultures).

Ce corridor est signalé comme à remettre en bon état.

En outre :

- les reliefs collinaires boisés font partie des espaces perméables terrestres qui constituent des continuités écologiques fonctionnelles entre réservoirs de biodiversité.
- les espaces agricoles participent de la fonctionnalité écologique du territoire.

5.3. DECLINAISON DU SRCE DANS LE PROJET DE SCOT



C. GESTION DES EAUX

1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE 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.

La commune de Châtillon-St-Jean est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le territoire de la communauté d'agglomération appartient au sous-bassin «Drôme des Collines», du bassin Isère aval et Drôme dans lequel sont prévues les mesures suivantes afin d'atteindre au bon état des milieux aquatiques.

ID_10_02	Drôme des collines	
Problème à traiter :	Pollution agricole : azote, phosphore et matières organiques	
Mesures :	5C18	Réduire les apports d'azote organique et minéraux
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides	
Mesures :	5D01	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
	5D05	Exploiter des parcelles en agriculture biologique
	5D07	Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols
	5D28	Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation
Problème à traiter :	Dégradation morphologique	
Mesures :	3C14	Restaurer les habitats aquatiques en lit mineur et milieux lagunaires
	3C16	Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel
	3C43	Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
	3C44	Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique	
Mesures :	3C11	Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif	
Mesures :	3A10	Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
	3C01	Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit

2. SAGE

La commune fait partie du périmètre du **SAGE** (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) intitulé **« Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence»**.

Le périmètre de ce SAGE concerne 140 communes (sur la Drôme et l'Isère), qui totalisent un territoire de 2018 km². Le portage est confié au département de la Drôme en partenariat avec celui de l'Isère.

L'élaboration de ce SAGE a débuté fin 2013 : l'objectif poursuivi est une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire.

3. CONTRAT DE RIVIERES

Un contrat de rivières est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il fixe pour une 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.

Un contrat de rivières « Joyeuse, Chalon et Savasse » a été conduit de 2003 à 2006. Un deuxième contrat de rivières 2013-2017 en cours d'exécution. Sa gestion est portée par la communauté d'agglomération.

Ce second contrat de rivières se focalise sur la restauration éco-géomorphologique des rivières, sur la préservation des zones humides * , la prévention contre les inondations et la poursuite de la reconquête de la qualité de l'eau. La gestion quantitative de la ressource en eau sera également traitée en lien avec le volet "adaptation" du Plan Climat Energie et territoire du Pays de Romans.

4. CAPTAGES PRIORITAIRES

La commune est concernée par l'aire d'alimentation des captages prioritaires Etournelles et Tricot, situés sur la commune de Romans et qui alimentent la ville de Romans.

Un périmètre de protection est en cours de définition, qui fera l'objet d'un arrêté préfectoral. Un plan d'actions est également en cours de rédaction. Il sera à mettre en œuvre à la fois pour agir sur les pratiques agricoles et non agricoles et il fera également l'objet d'un arrêté préfectoral.

D. RISQUES ET NUISANCES

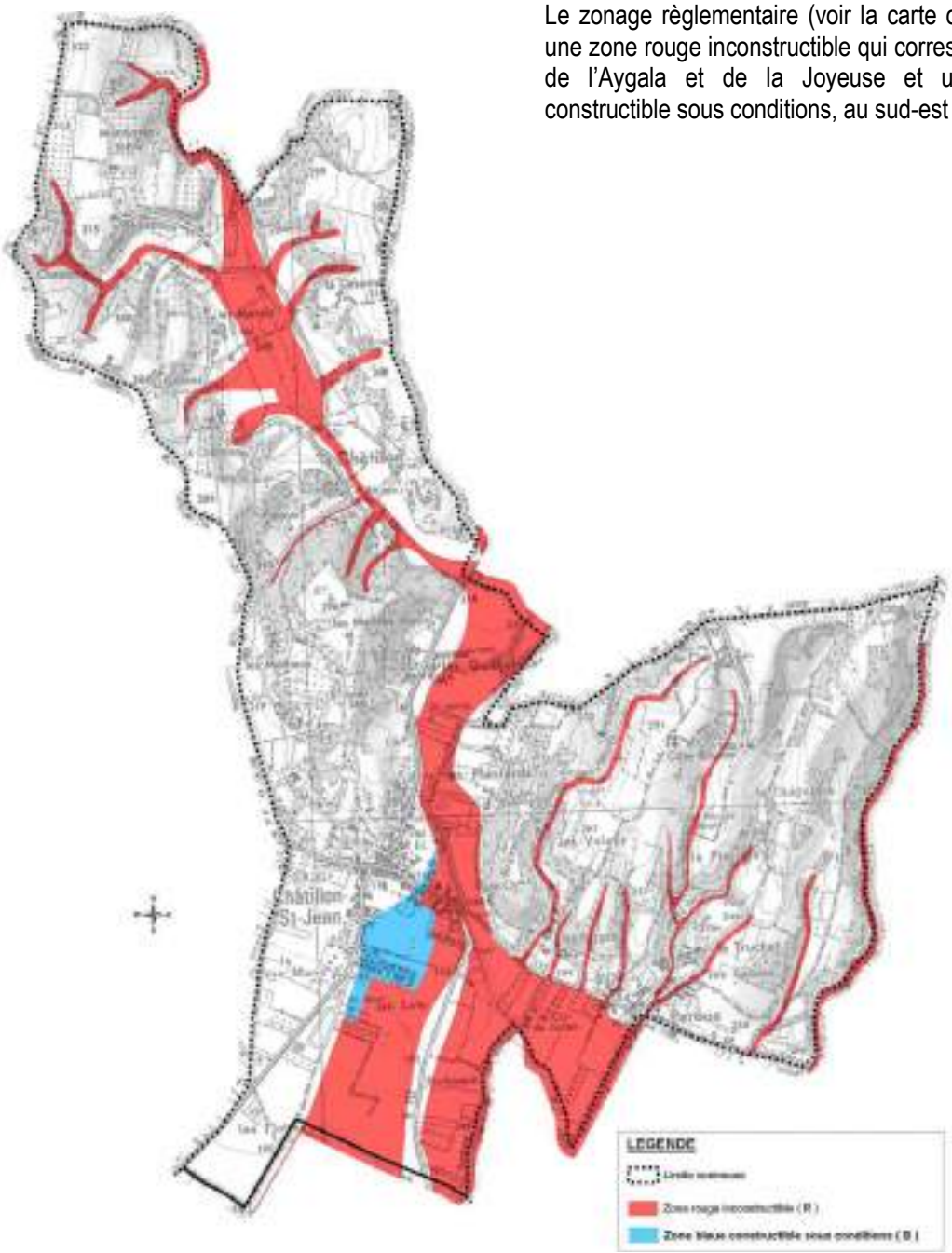
1. LES RISQUES NATURELS

1.1.RISQUES INONDATION

La Commune de Châtillon-St-Jean est concernée par un risque inondation lié à la Joyeuse.

Un **Plan de Prévention des Risques d'Inondation** (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2007 sur les communes de Parnans, Châtillon-St-Jean et St-Paul-les-Romans.

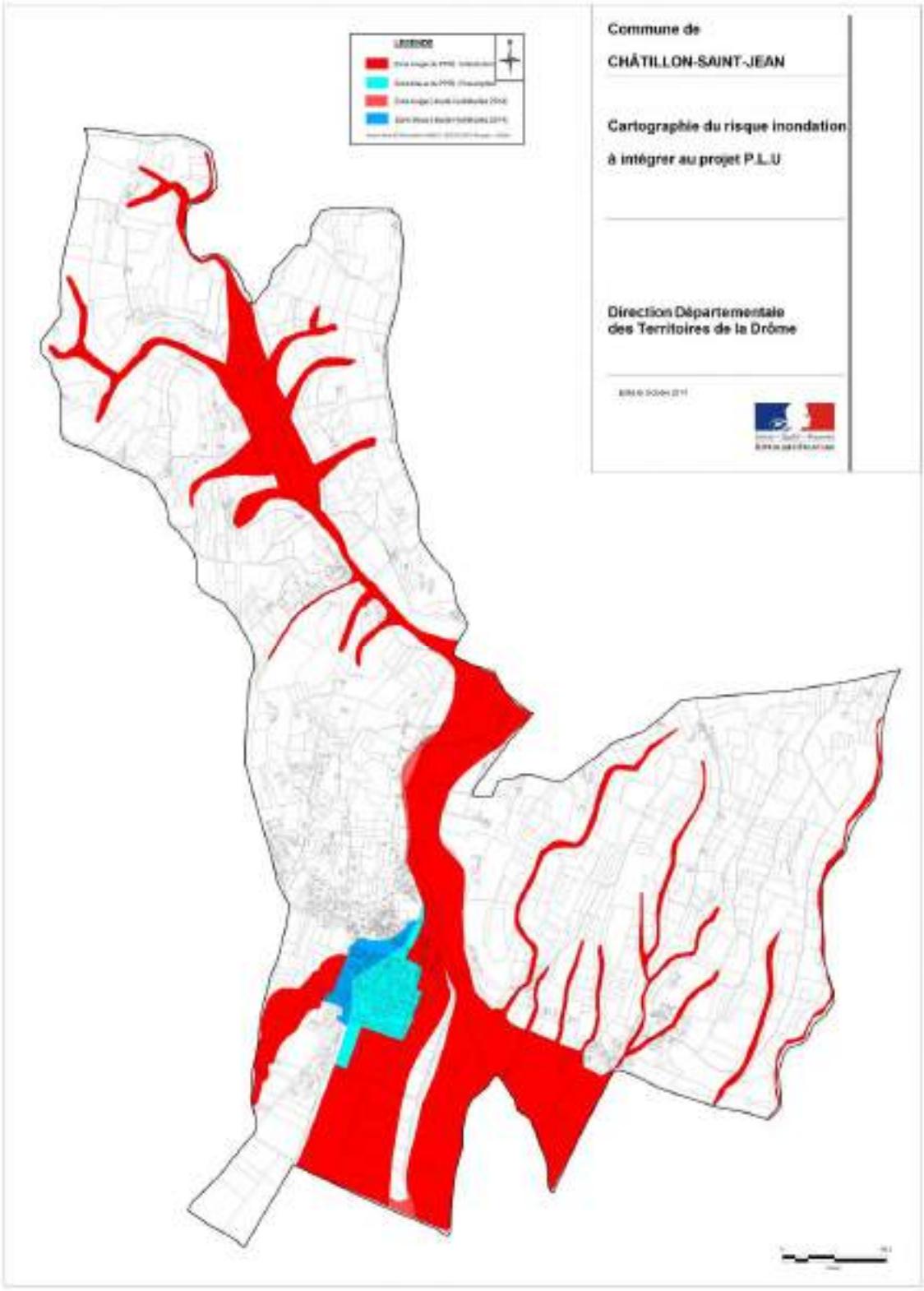
Le zonage règlementaire (voir la carte ci-contre) délimite une zone rouge inconstructible qui correspond aux vallées de l'Aygala et de la Joyeuse et une zone bleue, constructible sous conditions, au sud-est du village.



Toute la partie Est du village est impactée par les zones de risques.

Il faut noter que la Communauté d'agglomération s'engage dans un projet de protection des communes de Châtillon et St-Paul contre les crues de la Joyeuse. Les études sont en cours et à cette occasion les études hydrauliques complémentaires réalisées en 2014 ont mis en évidence des secteurs inondables au-delà du périmètre du P.P.R.I.

Par conséquent, le pôle « risques » de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme a communiqué une nouvelle carte des risques à prendre en compte dans le PLU :



1.2. LE RISQUE DE FEU DE FORETS

La commune de Châtillon-St-Jean présente des risques faibles pour les incendies de forêt, selon l'arrêté préfectoral n°08-0012 du 2 janvier 2008.

Cet arrêté définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillement et d'obligations en zone urbanisée. Les dispositions de la section 2 de l'arrêté ne sont pas applicables dans la commune ;

1.3. RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie pour délimiter les zones sensibles afin de développer la prévention du risque. Le territoire de la commune est situé en zone de susceptibilité faible au retrait-gonflement : la carte d'aléa est accessible sur internet : www.argiles.fr.

La prise en compte de ce risque n'entraine pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site internet. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage.

1.4. LE 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.

2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est pas concernée par des canalisations de transport de matière dangereuse. En dehors des élevages classés au titre de la protection de l'environnement pouvant entrainer des nuisances pour le voisinage et des carrières en exploitation (également classées au titre de la protection de l'environnement), qui génèrent des nuisances surtout liées au trafic des poids lourds, la commune ne présente pas de risque ou nuisance particulière.

Aucune voie n'est classée comme voie bruyante dans ou à proximité de la commune.

E. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE – MONUMENTS HISTORIQUES

Source : « On l'appelait Octavéon – La véritable histoire de Châtillon St Jean ». Section Généalogie du Groupe Information et Loisirs de Châtillon St Jean.

Sur la commune, autrefois appelée St Jean d'Octavéon, on a retrouvé des vestiges d'occupation humaine remontant à l'époque de l'occupation romaine : de nombreuses monnaies gallo-romaines sont mises au jour dans les terres de châtillon, les restes d'une villa romaine sont repérés dans la vallée de la Joyeuse entre Châtillon et St Paul.

Au moyen-âge St Jean d'Octavéon fait partie du royaume de Bourgogne-Provence ou Royaume d'Arles. Puis en 1023, le comté de Vienne dont fait partie la commune est donné à l'Archevêque de Vienne, qui le place sous la férule du comté d'Albon. Ces terres sont sous la domination de seigneurs locaux (famille de Bressieux notamment).

Le mandement de Châtillon était alors composé de 3 paroisses : St Jean d'Octavéon, Triors et Gilons.

De cette histoire ancienne, il reste quelques témoignages :

- **la motte castrale** : on ne voit plus aujourd'hui que la colline recouverte de bois et taillis contre laquelle s'est implanté « Le Petit-Chatillon ». Elle garde encore des traces de murs appartenant à des maisons médiévales. Quelques tessons de céramique datant du XIème siècle ont été retrouvés sur ce site.

- **la maison forte de Clérivaux :** il semble qu'elle ait été habitée depuis l'origine jusqu'à la fin du XVIème siècle par une noblesse d'épée. La 1ère mentionde Clérivaux (Claro Valle apparaît dès 1181).

- **l'église de Gillons** : le prieuré de Gillons est fondé au XIIème siècle par des moines bénédictins. L'église romane de ce prieuré est mentionnée dès 1165. Elle devient plus tard église paroissiale et le reste jusqu'à la révolution. Elle est ensuite vendue à des propriétaires privés, dont le dernier procèdera à la restauration.

- **l'église paroissiale de St Jean :** elle est mentionnée dès le XIIème siècle. En très mauvais état après la révolution elle est démolie en 1850, à l'exception de la sacristie qui sera la base du clocher actuel, et reconstruite.

- **le château** : ***inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 17 février 1982.*** Sa construction semble remonter aux alentours de 1470 avec une fonction défensive.

Au XIXème siècle, la commune s'agrandit avec le rattachement de Peroux en 1810.

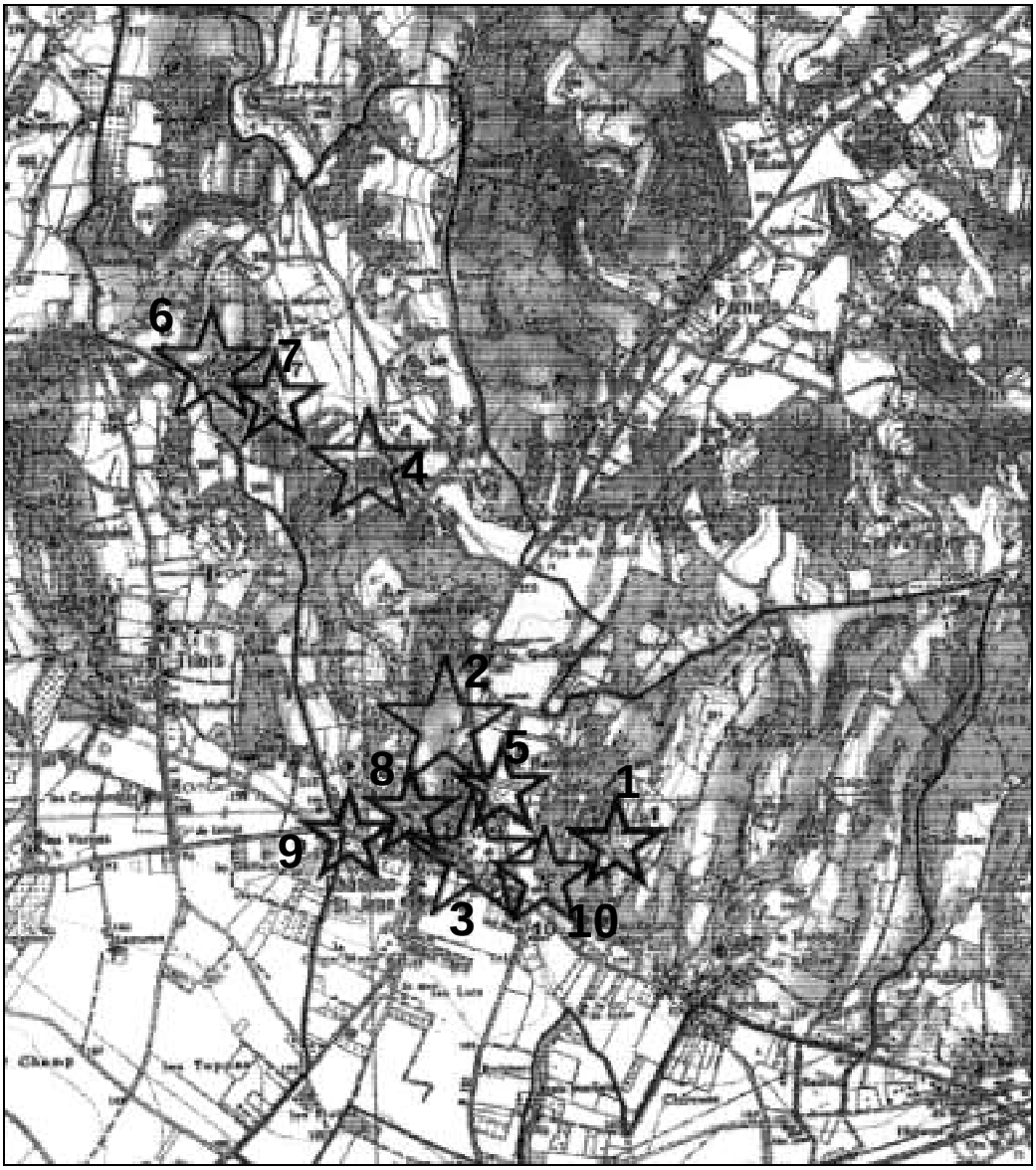
Une fabrique de filature et moulinage de soie voit le jour au bord de la Joyeuse en 1855. Il n'en subsiste plus aujourd'hui que les vestiges des murs de ceinture.

A la suite de la guerre 39-45 est érigée sur la colline St Izier, une statue de la Vierge : ND de l'Espérance.

2. ENTITES ARCHEOLOGIQUES RECENSEES

Source : porté à connaissance des services de l'Etat – Carte archéologique nationale

La carte archéologique nationale recense à ce jour 10 entités archéologiques sur la commune de Châtillon St Jean.



1. Carrières Fournier, les Volays - Gisement paléontologique (paléolothique)
2. Carrière bard, St Izier - Gisement paléontologique (paléolothique), sépultures, sépulture animale (époque indéterminée)
3. Bourg : occupation (gallo-romain), château fort, église (moyen-âge),
4. Le Fort, Châtillon : motte castrale, château fort (moyen-âge),
5. Les Plantards : occupation (gallo-romain),
6. Gillons : prieuré, église (moyen-âge),Cimetière (moyen-âge, époque moderne),
7. Clérivaux, le Châtelar : occupation (moyen-âge),
8. Colline St Izier : occupation (gallo-romain),
9. Cimetière : sépulture (gallo-romain?),
10. Château : château–fort (moyen-âge)

CHAPITRE TROISIEME

SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX

HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

✦ Commune de 1300 habitants appartenant au bassin de vie de Romans, en forte croissance démographique depuis 1999.

- ✓ Limitrophe **de Romans,** le pôle d'emplois, de commerces et services de référence.
- ✓ Facilement accessible depuis la gare TGV de Valence et la gare de St Marcellin.
- ✓ Un tissu économique basé sur l'agriculture et des entreprises artisanales.
- ✓ Un certain niveau de services avec quelques commerces de proximité, des services médicaux, ainsi que des équipements scolaires et périscolaires.

➔ **Augmentation modérée de la population résidente jusque dans les années 1990 mais un pic de croissance depuis 1999**.

- Population de 672 habitants en 1968 à: 1.189 habitants en 2008 [presque doublée en 40 ans]
- 1968-1999 : + 216 habitants en 31 ans [taux annuel moyen de croissance de 0,9 %/an]
- 1999-2008 : + 301 habitants en 9 ans [taux annuel moyen de croissance de 3,3 %/an]

➔ **Diminution du nombre de personnes par ménage**.

- 1990 : 2,73 personnes/ménage
- 2008 : 2,59 personnes/ménage.

➔ **Tendance au rajeunissement**.

➔ **Migrations journalières toujours en augmentation :** 80% de la population active travaillent en dehors de la commune.

ENJEUX :

Adopter une croissance démographique maîtrisée adaptée au niveau d'équipements et préservant le caractère rural de la commune.

Maintenir un certain équilibre dans les tranches d'âges.

HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

Une offre de logements essentiellement constituée de maisons individuelles mais qui s'est un peu diversifiée dans les dernières années.

➔ **Une offre dominée par les maisons individuelles (91%), en propriété (79%), de 4 pièces et plus (86,7%).**

➔ **Une modeste diversité apparaît depuis une dizaine d'années :**

- dans les formes urbaines avec 38 logements collectifs dans les années 2000 ainsi que des logements individuels groupés,
- dans leur accessibilité aux bas revenus avec 10% de logements aidés.

➔ **24 logements vacants selon l'INSEE : 15 selon la mairie en 2012** : essentiellement localisés dans le centre ancien du village et de Peroux.

➔ Rythme de construction de logements : **16 autorisations d'urbanisme par an en moyenne** entre 1999 et 2011.

➔ Logements adaptés aux personnes âgées : très peu sur la commune. Présence d'EHPAD sur les communes voisines.

ENJEUX :

Offrir les différentes étapes du parcours résidentiel sur la commune, pour attirer les jeunes actifs notamment, stabiliser les effectifs scolaires.

Prévoir des logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite encore autonomes.

Prévoir des logements pour anticiper l'arrivée de cadres dans le cadre du développement de la zone de Rovaltain autour de la gare TGV.

Poursuivre la diversification de l'offre de logements dans le cadre des objectifs du PLH 2009-2014.

_____HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

✦ Une organisation de l'urbanisation un peu éclatée et étirée.

➔ Une structure urbaine éclatée sur 3 pôles d'inégale importance :

> le **village** au pied des collines :

- développé de manière importante vers le sud aux dépens de la plaine agricole et vers l'ouest sur le piémont.
- développement d'un habitat peu dense sur la colline St Izier au nord

→ un village très étiré.

Une dent creuse importante (noyeraie) subsiste et accentue la coupure entre les parties nord et sud du village.

> le hameau de **Peroux** à l'entrée est (à cheval sur Châtillon et St-Lattier) qui s'est développé sur les 1ères pentes au nord-est.

> le hameau du **Petit Châtillon** au nord, qui s'est également développé en piémont de côteau, vers l'ouest.

➔ Une consommation d'espace très différente selon le zonage du POS (de 1993 à 2011) :

- dans les **zones NB** (zones non desservies par l'assainissement collectif) : 10 ha consommés pour 48 logements soit une consommation moyenne de 2080 m² par logement → **densité moyenne : 4,8 logements** / ha. *Logements individuels uniquement.*
- **dans les zones U et NA** : 15,9 ha consommés pour 167 logements soit une consommation moyenne de 950 m² par logement → **densité moyenne : 10,5 logements / ha**. *81% de logements individuels – 13% d'individuels groupés ou intermédiaires – 5,5% de collectifs.*

ENJEUX :

Restructurer l'urbanisation autour du centre de manière à limiter l'étalement urbain qui allonge et multiplie les besoins de déplacements motorisés, augmente les coûts d'équipement pour la commune, morcelle les espaces naturels et agricoles,

Diminuer la consommation moyenne d'espace par logement.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- ✓ Pôles d'emploi les plus proches : Romans, Valence et St-Marcellin.
- ✓ Taux d'emploi (nb d'emplois / nb d'actifs habitant la commune) en diminution entre 1999 et 2008 de 44% à 34,5%.
- ✓ Des migrations journalières en augmentation : 80% des actifs résidant sur la commune travaillent à l'extérieur.

✦ Des activités agricoles structurantes

➔ **Activité majeure sur la commune** : importance économique (représente près de 37 emplois en 2010 soit environ 20% des emplois sur la commune) et fonctions d'entretien du territoire.

➔ Un **potentiel agricole important** lié à des terrains de plaines alluviales, irrigables et au parcellaire large, à la valorisation de l'AOC Noix de Grenoble et à l'élevage avicole et aux possibilités d'élevage extensif dans les zones collinaires.

➔ Une **stabilité des structures existantes sur les 5 prochaines années**, avec même des projets de développement et de conversion « BIO ».

✦ Un tissu de services et commerces locaux

➔ **Un tissu de commerces et services de proximité** éclaté entre le centre village et la zone des Flottes au sud : près de 25 activités commerciales ou de services sont présentes.

➔ Un **tissu artisanal** varié avec une vingtaine d'entreprises dont 5 dans la ZA des Flottes.

➔ Une zone artisanale intercommunale remplie (ZA des Flottes) ; une zone artisanale intercommunale à proximité immédiate avec des lots disponibles (ZA de Triors).

➔ Deux carrières en exploitation.

➔ Des demandes d'installation ou de délocalisation d'entreprises locales.

✦ Activités touristiques

➔ Cinq sites d'hébergement pour un total de plus de 10 gîtes et 5 chambres d'hôtes.

➔ Un site d'attraction patrimonial et culturel : la Chapelle de Gillons.

➔ Activités existantes : Paint-ball et laser-game en plein air - Boucle de randonnée.

ENJEUX :

- préserver à long terme le potentiel agricole du territoire, particulièrement les terres à bon potentiel (plaine, parcellaire large, irrigation) : limiter leur prélèvement ; limiter les conflits d'usage habitat/activités ; permettre le maintien et le développement des structures existantes.

- permettre la pérennisation dans de bonnes conditions d'exploitation des activités existantes et notamment du tissu de commerces et services de proximité.

- poursuivre l'accueil d'activités locales artisanales et de services, en lien avec la communauté d'agglomération : étudier l'extension de la ZA des Flottes pour accueillir les projets recensés.

EQUIPEMENTS – FONCTIONNEMENT URBAIN DEPLACEMENTS

✦ Un niveau correct d'équipements collectifs, dont certains à adapter

Un niveau d'équipements adapté à la taille de la commune en matière scolaire, de petite enfance et de jeunesse, de santé, de services publics, mais :

➔ école sur 3 bâtiments dont un n'est **pas accessible aux personnes à mobilité réduite** : à résoudre d'ici 2015,

➔ **besoins de locaux communaux supplémentaires** pour stocker du matériel et pour les associations car les locaux actuels sont saturés,

➔ salle des fêtes à adapter pour réduire les nuisances sonores pour le voisinage,

➔ terrain de rugby à déplacer en raison du risque inondation.

✦ Une configuration contraignante du village et des liens à créer

➔ Un noyau ancien et les équipements collectifs d'un côté, les commerces et entreprises de l'autre et des quartiers assez « éclatés » de part et d'autres.

➔ Un centre ancien qui joue le rôle de carrefour entre 2 départementales avec des voies pas adaptées à la circulation actuelle.

➔ Des « dents creuses » qui créent des ruptures : derrière l'église, au sud de la rue des Boulangeries.

➔ Le quartier des Luts qui accueille une centaine de logements est à rattacher au centre : plusieurs espaces sont réservés à ces liens essentiellement piétons et cycles.

✦ Un centre étroit « engorgé » aux heures de pointe et pas suffisamment adapté aux piétons

➔ Cheminements piétons insuffisants entre le centre et les quartiers.

➔ Manque de stationnement aux abords de la poste et du bar.

➔ Circulation difficile dans les rues étroites du centre.

➔ Une déviation du centre réalisée côté Est, à prévoir côté Ouest.

✦ Transports en commun

➔ Aujourd'hui les horaires et fréquences sont adaptés aux scolaires.

➔ Ils devraient s'améliorer dans le cadre du syndicat Valence-Romans-Déplacement.

✦ Réseaux

➔ Assainissement : le village et ses extensions proches sont desservis par le réseau collectif (pas de réseau ni à Peroux, ni au Petit Châtillon).

➔ Gestion des déchets assurée par la communauté d'agglomération.

➔ Réseaux numériques: desserte par le très haut débit : ADSL pour toute la commune.

ENJEUX :

- prévoir la « déviation » Ouest pour désengorger le centre.

- réfléchir à l'espace mairie – écoles – salle des fêtes pour répondre aux besoins : accessibilité des écoles, salles nouvelles pour les associations, locaux pour le stockage de matériel et déplacements piétons, mais aussi un éventuel équipement intercommunal à vocation culturelle ou autre.

- prévoir le déplacement du terrain de rugby.

- amélioration des déplacements piétons et vélo dans le centre et entre le centre et les quartiers.

IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE

✦ Paysage

- **Plaine de l'Isère** : espace délimité par les coteaux et qui dispose de vues ouvertes notamment sur le Vercors. Les plantations de noyers animent cette plaine.
- **Fonds de vallées plats et agricoles** de la Joyeuse et de l'Aygala, entre des coteaux boisés. Pas de vision lointaine mais des « ambiances » particulières.
- **Espaces « collinaires »** où alternent combes et quelques plateaux offrant des vues parfois très lointaines à 360 ° sur le Vercors, la plaine de l'Isère et les autres collines au nord. L'agriculture variée, ainsi que de nombreux boisements confèrent à ces espaces collinaires un intérêt paysager certain.
- **Eléments particuliers** : baumes et affleurements sableux (notamment au Petit-Châtillon et à Clérivaux) - jardins potagers le long de la Joyeuse dont certains sont en friche.
- **Entrées de ville :**
  - Est : un rond-point marque cette entrée : à améliorer avec l'ancien lavoir « noyé » sous le bitume.
  - Ouest et sud : entrées peu lisibles avec des constructions qui s'étirent le long des voies d'accès.
  - Nord : les abords de la carrière peu entretenus, dévalorisent cette entrée de bourg. Ensuite le 1er bâtiment visible dans le village est le garage.
- **Paysage bâti :**
  - Bâti traditionnel type « Drôme des Collines » : molasse et galets, volumes souvent importants, 4 pans fréquents : centre village, Petit Châtillon et Peroux et fermes dispersées.
  - Bâti résidentiel récent : volumes, formes et coloris souvent en rupture avec le bâti traditionnel, modes de clôtures très disparates.

✦ Patrimoine bâti

- Eglise : point de repère visuel dans le village.
- Château de Châtillon à flanc de colline qui accompagne l'entrée Est du village.
- Maison forte de Clérivaux.
- Hameau de Gillons et sa Chapelle.

ENJEUX :

- lisibilité des espaces et de leur fonction.

- travailler les limites espaces naturel ou agricole / espaces urbain.

- identité, qualité et entretien (notamment dans le centre ancien) du bâti.

- qualité des espaces publics.

- jardins potagers en friche le long de la Joyeuse.

- utilisation d'essences végétales locales.

BIODIVERSITE - MILIEUX NATURELS RESSOURCES NATURELLES

- Diversité et richesse des milieux naturels à maintenir :
  - Zones humides des Guilhomonts et des Marais de l'Aygala,
  - Boisements des collines, des bords de la Joyeuse.
- Corridors écologiques : vallée de la Joyeuse et de l'Aygala, continuum boisés.
- Biodiversité urbaine : parc, bords de la Joyeuse, végétalisation des jardins privés, des haies, des voies et espaces publics.
- Contrat de rivière 2013-2017 qui prévoit de nombreux aménagements visant à restaurer les fonctionnalités hydraulique et écologiques de la rivière et à réduire les risques inondation.

ENJEUX :

- Concilier la protection des espaces naturels, le maintien de la biodiversité avec les activités humaines existantes dans ces milieux.

- Prendre en compte les projets du contrat de rivière.

RISQUES ET NUISANCES

- Risques d'inondation de la Joyeuse :

  - Un PPRI est approuvé et des zones inondables complémentaires ont été définies suite à une étude réalisée en 2014.

  - Des travaux d'aménagement pour mieux protéger les espaces bâtis sont programmés dans le cadre du contrat de rivières.

- Nuisances : liées à la circulation de poids- lourds en centre-ville et liées à l'exploitation des carrières.

2ème Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le ***Projet d'Aménagement et de Développement Durables*** exprime les choix communaux en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, à partir des enjeux déclinés précédemment et des principes définis dans le code de l'urbanisme :

→ Equilibre entre : développement urbain et rural, d'une part, et d'autre part, protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages ;

→ Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;

→ Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

Il prend également en considération les orientations du SCOT[5] DU GRAND ROVALTAIN arrêtées en février 2014 et les objectifs du PLH[6] du Pays de Romans (2009-2014).

Les orientations de ce P.A.D.D. sont déclinées de manière thématique :

1. HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. Population attendue et besoins en logements

➔ ***Répondre à une croissance démographique autour de 1,2 à 1,3 % par an en moyenne :***
► Produire 100 logements sur 10 ans ou 120 logements sur 12 ans, soit en moyenne 10 logements par an

Le niveau de croissance retenu semble cohérent : il permettra à la commune de contribuer à la dynamique démographique du bassin romanais, tout en restant dans la limite de ses capacités en matière d'équipements collectifs et de réseaux.

Ce niveau de croissance représente 175 à 180 habitants supplémentaires sur 10 ans et nécessitera la création d'environ 100 logements sur la même période soit 10 par an environ en tenant compte du desserrement des ménages.

Ces estimations reposent sur les hypothèses de calcul suivantes :

- *Population initiale = 1300 habitants (donnée INSEE pour 2013),*
- *Nombre de personnes par ménage : 2,45 à 2,5 (La moyenne était de 2,59 en 2008 : cette donnée est réduite légèrement afin d'intégrer la composante desserrement des ménages).*

Cet objectif reste en continuité avec les objectifs du PLH, qui pour la période 2009-2014 fixait un objectif de production pour Châtillon de 10 logements par an.

Il faut noter que ce niveau de croissance est nettement réduit par rapport au niveau enregistré entre 1999 et 2013 (+ 2,8 % par an en moyenne). Le nombre de logements réalisés sur la période 1999 – 2008 était alors en moyenne de 16 logements par an.

[5] SCOT : Schéma de cohérence territoriale
[6] PLH : Programme Local de l'Habitat

➔ ***Offrir les différentes étapes du parcours résidentiel en diversifiant l'offre de logements :***

► Augmenter la production de logements locatifs et de petite taille (type T2-T3), en particulier dans le centre village,

► Augmenter la production de logements aidés locatifs, et viser un objectif d'environ 5% de logements abordables dans la production totale de logements,

► Proposer une offre de logements collectifs locatifs et en accession.

Cette orientation s'explique notamment par le fait qu'actuellement les jeunes actifs et les personnes âgées ne trouvent pas ou très peu de logements répondant à leurs besoins sur la commune, bien que le parc de logements conventionnés soit relativement conséquent puisqu'il représente environ 10% du total des résidences principales.

La diversification proposée dans le PADD vise donc à répondre à des besoins non couverts actuellement pour :

- attirer les jeunes actifs qui s'installent et les jeunes ménages, ce qui permettra également de favoriser une certaine stabilité des effectifs scolaires.
- permettre aux personnes âgées ou à mobilité réduite encore autonomes d'habiter au village, à proximité des commerces et services et sans les contraintes liées à l'entretien d'un terrain et d'une grande maison.
- proposer des logements aux cadres attendus dans le cadre du développement de Rovaltain.

Cette orientation répond également aux objectifs de diversification de l'habitat du PLH et de mixité de formes urbaines et de part de logements abordables du SCOT.

1.2. Modalités d'urbanisation pour l'habitat

Les choix retenus en matière de développement de l'urbanisation reflètent la volonté communale de :

- limiter au maximum le prélèvement de bonnes terres agricoles,
- limiter l'étalement urbain qui augmente les déplacements motorisés et les coûts d'équipement,
- éviter de morceler les espaces naturels ou agricoles,
- limiter le développement des secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement.

En outre, ces orientations répondent aux critères du SCOT pour le choix des sites affectés aux extensions urbaines et notamment :

- prendre en compte l'usage agricole des terres, la sensibilité environnementale et paysagère et les risques naturels ou technologiques,
- respecter l'obligation de continuité avec le tissu existant,
- tenir compte du niveau d'équipement de la commune.

➔ ***Localiser le développement urbain en continuité du village, en tenant compte du PPR Inondation, du projet de liaison ouest RD123-RD112 et du potentiel agricole des terrains :***

► Aménager « la Noyeraie » au cœur du village en vue de créer un cœur de village attractif composé d'espaces publics (espace vert, place…), de commerces de proximité et de logements.

► Poursuivre l'urbanisation de la colline St Izier, sans l'éloigner davantage du village et en respectant les espaces boisés structurant le paysage.

►Développer l'urbanisation du village vers le sud-ouest en lien avec le projet de nouvelle liaison, en continuité de l'urbanisation existante le long de la rue du Gognard.

✓ « La Noyeraie » est un secteur de près d'un hectare, stratégique pour le village : situé à l'interface entre le centre ancien et les quartiers plus récents au sud, il sera relié par des liaisons douces aux autres secteurs du village. L'offre de logements sur ce secteur central sera essentiellement consacrée à des logements locatifs de petite taille dans des bâtiments en R+2 et R+1 afin de rester en harmonie avec les formes urbaines traditionnelles du village ; Ce secteur central est également propice à l'accueil de commerces et services de proximité.

Bien qu'occupé par une noyeraie, ce secteur de taille réduite est aujourd'hui totalement inséré dans le tissu urbain du village : son intérêt agricole est donc fortement réduit et cette situation est susceptible de générer des conflits d'usage entre l'exploitation agricole et l'habitat.

✓ Le PADD, comme la réglementation le prévoit, a notamment pour objectif de limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles, notamment ceux de bonne qualité. La possibilité de compléter l'urbanisation sur la colline de St Izier permettra de répondre à cette préoccupation.

L'urbanisation de la colline St Izier qui surplombe le centre village a commencé dans le cadre de zones NB du POS. Les secteurs encore disponibles, les plus proches du village, déjà entourés ou très proches de secteurs bâtis et raccordables aux différents réseaux, notamment le réseau d'assainissement, permettront l'implantation de nouveaux logements, sans consommer d'espace agricole à fort potentiel.

La délimitation des zones à urbaniser dans ce secteur tient compte du caractère du site en maintenant une forte armature verte (les combes, talus boisés et réseaux de haies sont intégralement protégés) et prévoit les emplacements réservés nécessaires à l'aménagement des voies de desserte qui devront être adaptées au développement envisagé de l'urbanisation.

Le renforcement des réseaux existants (eau potable et assainissement), ainsi que l'extension du réseau d'assainissement sont également prévus en préalable à l'urbanisation de ce quartier, qui sera entièrement desservi par le réseau collectif d'assainissement.

✓ Le développement de l'urbanisation envisagé au sud-ouest du village correspond à un secteur sans contrainte topographique et très proche des équipements et commerces du centre et de la ZA des Flottes. Il permettra l'implantation d'un habitat diversifié, tant dans les formes urbaines (habitat collectif, intermédiaire, individuel groupé et individuel pur), que dans les typologies d'habitat (locatif social ou non, accession à la propriété sociale ou non).

Bien que situé dans la plaine agricole, ce site a été retenu car il permettra la constitution d'un front urbain à l'entrée sud du village (au niveau du rond-point de la ZA des Flottes), qui est aujourd'hui peu lisible. Il est également conçu de manière à avoir des limites franches avec l'espace agricole, qui sera amputé de quelques terrains, mais non morcelé.

Ce site sera desservi à partir d'une voie à créer depuis le rond-point au sud du village et sera également connecté à la voie, aujourd'hui en impasse, du lotissement situé au nord.

Il faut rappeler que le développement du village sur la plaine vers l'Est n'est pas envisageable, l'ensemble du secteur étant classé en zone rouge inconstructible par le Plan de Prévention des Risques naturels inondation.

➔ ***Limiter l'urbanisation excentrée et peu dense :***
▶ **Pas de développement du hameau de Peroux.**
▶ **Pas de développement du hameau du Petit Châtillon.**

✓ Le quartier de Peroux est excentré et sa desserte routière est peu sécuritaire (départementale étroite où la sécurité des cycles et piétons n'est pas assurée). En outre ce quartier n'est pas raccordé au réseau d'assainissement et l'aptitude des sols à l'assainissement autonome y est peu favorable.

✓ Le quartier de Petit Châtillon est très excentré et n'est pas raccordé au réseau d'assainissement alors que l'aptitude des sols est peu favorable à l'assainissement autonome.

Dans ces 2 quartiers, seuls des espaces libres compris dans l'enveloppe urbaine existante resteront constructibles.

Ces orientations sont cohérentes avec le projet de SCOT, qui préconise que les enveloppes urbaines secondaires (ce qui est le cas de Peroux et de Petit Châtillon) puissent se densifier, mais qu'elles n'ont pas vocation à être support d'extensions de l'urbanisation.

➔ ***Diminuer la consommation d'espace pour l'habitat :***
▶ **Atteindre une densité minimale de 20 logements par hectare en moyenne dans les zones d'extension urbaine :** en modulant les différentes formes urbaines selon les besoins et les préconisations du PLH : 25% de logements collectifs, 30% d'individuel groupé et 45% d'individuel.
▶ **Favoriser l'utilisation des dents creuses et le renouvellement urbain :** réhabilitation de bâtiments anciens (ancien maréchal-ferrant) et des espaces libres dans le tissu urbain. Le potentiel reste cependant très limité : il reste très peu de dents creuses et de bâtiments inutilisés.

Cette orientation répond :

→ aux exigences du code de l'urbanisme qui stipule que le PADD doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace,

→ - aux orientations du projet de SCOT Rovaltain :

- qui fixe pour les villages un objectif de densité de 20 logements/ha, pour les zones à urbaniser et les emprises foncières d'au moins 5000 m² disponibles en zone U,
- qui préconise un développement de la construction prioritairement par une politique de remobilisation des enveloppes urbaines existantes.

→ - aux objectifs du PLH du pays de Romans.

Etat des lieux de l'urbanisation du village :

Choix retenus pour l'urbanisation au village :

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL et TOURISTIQUE

➔ ***Préserver à long terme « l'outil de travail » agricole :***

▶ **Limiter le prélèvement pour l'urbanisation de terres à bon potentiel agricole :** en optimisant la densité bâtie des secteurs de développement urbain, en utilisant au maximum les dents creuses dans l'urbanisation existante, en urbanisant les terrains à moindre potentiel de la colline St Izier.

▶ **Maintenir des ilots d'exploitation facilement exploitables en limite des zones urbaines :** il s'agit d'éviter d'enclaver et de morceler le foncier agricole et de donner des limites franches à l'urbanisation.

▶ **Permettre le maintien et l'évolution des structures agricoles existantes :** en classant les bâtiments agricoles en zone agricole permettant le développement de leurs activités, en protégeant les terres à bon potentiel agricole.

L'agriculture représente à la fois une activité économique importante pour la commune et un élément essentiel en matière d'aménagement de l'espace et de paysage.

Toutes les évolutions législatives récentes vont dans le sens d'une protection renforcée des terres agricoles et de la limitation de la disparition de ces terres au profit de l'urbanisation.

Les orientations retenues par la commune visent à atteindre ces objectifs en tenant compte des particularités et potentiels locaux :

- empiéter le moins possible sur les terres de la plaine agricole,
- éviter d'enclaver et de morceler des ilots d'exploitation,
- prendre en compte les structures agricoles existantes et permettre leur évolution future.

C'est ainsi que, par rapport au POS actuel qui délimite de vastes zones NA sur la plaine agricole autour du village, le PLU fait le choix délibéré d'urbaniser en priorité les espaces enclavés dans le village (La Noyeraie notamment), les espaces situés entre l'urbanisation existante de la colline St Izier (où les terres n'ont aucune valeur agricole et un intérêt écologique limité). La seule extension urbaine prévue aux dépens de la plaine agricole reste très limitée (1,2 ha).

➔ ***Favoriser le maintien, voire le développement d'un tissu économique local, notamment avec des commerces et services de proximité au village :***

▶ **Répondre aux projets d'implantations économiques prioritairement dans le cadre de la ZA des Flottes et dans la zone à urbaniser de la Noyeraie au cœur du village (commerces et services).**

▶ **Encourager la densification dans la zone d'activités économiques.**

▶ **Continuer à accueillir des entreprises de services et d'artisanat compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain.**

▶ **Faciliter l'accessibilité des commerces et services** : stationnement, trottoirs et cheminements piétons, …

▶ **Maintenir les activités liées à l'exploitation des carrières existantes.**

Le développement de zones d'activités économiques relève de la compétence de la Communauté d'agglomération. Compte-tenu des disponibilités existantes dans les zones déjà aménagées (notamment à Triors et à Romans), aucun projet de développement de la ZA des Flottes n'est envisagé pour l'instant à Châtillon.

Pour le reste, en cohérence avec les orientations du SCOT, il s'agit de favoriser :

- la densification de la zone d'activités existante ;
- l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat dans le tissu urbain et notamment au sein du futur cœur de village de la « Noyeraie » ;
- la poursuite des activités liées à l'exploitation des carrières existantes.

➔ ***Augmenter et diversifier l'offre touristique :***

▶ **Permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments de l'espace rural afin de maintenir, voire développer, la capacité d'hébergement de type gîte ou chambre d'hôte.**

▶ **Prendre en compte le site de loisirs quartier Guilhomonts.** (Paint-ball et gîtes).

▶ **Prévoir une aire de stationnement (de services) adaptée pour les camping- cars.** (sur un « délaissé » entre la ZA des Flottes et la liaison Est).

Ces orientations qui visent à augmenter et diversifier l'offre touristique, sont adaptées au contexte communal dont les principaux atouts sont liés à son cadre collinaire et son caractère rural.

Elles sont également en adéquation avec le SCOT Rovaltain qui a pour ambition de faire du territoire un pôle d'accueil et de rayonnement touristique et dont les orientations prévoient notamment que :

- dans les villages, les documents d'urbanisme doivent favoriser le développement de l'hébergement touristique de type gîtes ruraux, chambres d'hôtes en s'appuyant notamment sur le patrimoine bâti existant.
- en ce qui concerne le tourisme de pleine-nature, les documents d'urbanisme doivent favoriser l'amélioration des sites liés aux activités de pleine-nature dans le respect des autres enjeux environnementaux et paysagers.

3. TRANSPORTS & DEPLACEMENTS - EQUIPEMENTS – COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

➔ ***Améliorer et sécuriser les conditions de circulation des piétons et cycles et des véhicules :***

► Prévoir une liaison ouest entre la RD 123 et la RD 112 évitant le centre village.

►Améliorer les déplacements piétons et vélos entre les quartiers et les équipements, commerces et services du centre :

- Imposer des liaisons douces vers les espaces publics périphériques dans toutes les zones à urbaniser ;
- Installer des parcs à vélos à proximité des principaux équipements collectifs, commerces et services : espace René Cassin et au nord de la ZA des Flottes ;
- Utiliser le vaste tènement libre de la noyeraie pour créer des connexions piétonnes et des espaces de rencontre entre le centre ancien et les quartiers récents du sud ;
- Prévoir une piste vélos/piétons entre Peroux et le village.

►Prévoir une boucle piétonne autour du village.

La commune connait un important trafic de transit (y compris de poids lourds) alors que les rues du centre village n'ont pas un gabarit adapté. Les nuisances pour les habitants riverains sont ainsi importantes et les déplacements piétons dangereux sur les voies les plus étroites.

A l'instar de la voie qui a été créée à l'Est du village afin d'éviter la traversée du centre par la RD123 vers le Nord (vallée de la Joyeuse) ou vers l'Est (St Lattier), la commune entend résorber les difficultés de circulation à l'intersection des RD112 (en provenance de Génissieux) et RD123 (depuis Romans) et réduire significativement les nuisances pour les habitants en prévoyant une liaison directe entre la RD 123 et la RD 112, à l'ouest du village. Cette voie à créer sera accompagné d'un aménagement végétalisé incluant des cheminements pour les modes doux (piétons et cycles).

Cette liaison Ouest est envisagée à long terme Le tracé de cette voie reste à définir en lien avec les collectivités concernées, 2 solutions principales étant envisagées :

- une solution (2) rejoignant le chemin des Buis (limitrophe avec Triors) et aboutissant sur la RD 112 au niveau du tourne à gauche desservant la zone d'activités de Triors. Cette solution nécessiterait l'intervention du Conseil Général et l'accord de la commune de Triors.
- une solution (1) restant plus proche du village et débouchant sur la RD 112 aux environs du cimetière : cette solution ne concernerait que la commune de Châtillon.

Dans les deux cas, le tracé de cette voie partirait du rond-point existant au sud du village.

La création de cette voie de liaison Ouest, n'est envisagée qu'à long terme.

Les autres orientations visent à renforcer le réseau de cheminements doux dans le village et vers les différents quartiers d'habitat.

➔ ***Favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage :***
►Prévoir des cheminements piétons des quartiers d'habitat vers les arrêts de bus et de covoiturage, quand ils sont absents.

La commune fait partie du syndicat Valence Romans Déplacements et dispose déjà d'une ligne régulière et d'une ligne de transport à la demande. Elle participe également au réseau local de covoiturage spontané.

➔ ***Anticiper l'adaptation des équipements collectifs :***
►Préparer l'évolution de l'espace écoles / salle des fêtes / mairie notamment en vue de :
- L'adaptation des équipements scolaires à l'obligation d'accessibilité,
- L'extension de la salle des fêtes pour répondre aux besoins des associations en tenant compte des nuisances sonores,
- La création de liaisons piétonnes entre la place de l'Eglise et la place et l'espace René Cassin.

Les espaces et services publiques du village sont situés à proximité de l'espace Gerin : écoles, cantine, centre de loisirs, salle des fêtes, mairie, espace vert, place et monument aux morts, Eglise.

Des besoins d'extension ou d'adaptation de plusieurs de ces équipements sont d'ores et déjà identifiés, ainsi que la nécessité d'assurer un meilleur lien piétonnier entre eux.

Enfin, il s'agit également d'anticiper sur les besoins futurs.

Cette orientation se traduit par un emplacement réservé visant à désenclaver la place de l'Eglise pour la relier aux autres équipements et de disposer des espaces suffisants pour faire face aux besoins futurs.

En outre, la volonté municipale de limiter les nuisances sonores potentielles engendrées par le fonctionnement de la salle des fêtes, l'a conduit à éviter le développement de l'habitat à proximité de cet équipement, ce qui renforce encore la justification de cet emplacement réservé.

➔ ***Favoriser le développement des communications numériques***
► Prévoir le développement progressif de l'accès au réseau très haut débit ADN dans les quartiers

En matière de communications numériques il s'agit de faciliter aux habitants l'accès au réseau déployé dans le cadre d'ADN (Ardèche Drôme Numérique).

4. IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE - PATRIMOINE - CADRE DE VIE

➔ ***Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal***

▶ Préserver les caractéristiques de bâtiments ou éléments patrimoniaux :

▶ Les abords de la Joyeuse au droit du village devront rester un espace paysagé et accessible aux piétons : en lien avec les aménagements prévus dans le cadre du contrat de rivières.

▶ Améliorer les entrées du village :

- A l'est : ancien lavoir et ses abords à mettre en valeur ;
- Au nord : favoriser la délocalisation du garage ;
- A l'ouest, en lien avec les projets d'urbanisation : conserver les jardins potagers et murets le long de la RD112 ;
- Au sud : structurer l'entrée sud avec la future liaison ouest et le développement d'un quartier d'habitat ;

→ Deux bâtiments patrimoniaux, ainsi que les cônes de vue à l'avant de ces bâtiments, sont protégés dans le PLU : la chapelle de Gillons et la maison forte de Clérivaux.

Le Château est déjà protégé au titre des Monuments historiques : le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine propose un périmètre modifié qui tiendra mieux compte du contexte que le périmètre de 500 m ;

→ Les abords de la Joyeuse au droit du village sont à rendre accessibles aux piétons et à valoriser. Cette orientation sera concrétisée avec les travaux de restauration des fonctionnalités naturelles de cette rivière, programmés dans le cadre du contrat de rivière 2013-2017.

→ La qualité des entrées de village est importante pour la préservation de l'intérêt paysager et du caractère de la commune.

➔ ***Soigner l'intégration paysagère des espaces urbanisés***

▶ Réglementer les modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales.

▶ Intégrer les nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti et à la topographie.

L'urbanisation des dernières décennies témoigne de l'importance des clôtures sur la qualité paysagère et architecturale des espaces urbanisés. C'est pourquoi la municipalité souhaite sensibiliser les pétitionnaires à ces éléments et encadrer réglementairement l'aspect des clôtures.

De même, la commune souhaite porter une attention particulière à l'intégration des futures constructions en vue d'améliorer la qualité architecturale et les caractéristiques du village.

5. BIODIVERSITE - MILIEUX NATURELS - CONTINUITES ECOLOGIQUES - RESSOURCES NATURELLES

➔ ***Protéger les espaces naturels, les continuités écologiques***

► **Protéger les éléments structurants de la « trame verte et bleue » :**

- Participer aux actions de restauration des fonctions hydrauliques et d'entretien de la Joyeuse dans le cadre du contrat de rivières :
- Protéger la vallée de l'Aygala ;
- Préserver et/ou restaurer les boisements résiduels et des bords des cours d'eau ;

► **Favoriser la « biodiversité urbaine » :**

- Conserver ou créer une trame verte urbaine dans les futurs quartiers ;
- Préconiser des essences variées adaptées à la commune ;

► **Favoriser la mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel :** sentier de découverte de la Joyeuse, chemin de promenade autour du village …

La protection des espaces naturels, mais également des continuités écologiques est un élément essentiel des PLU. La Loi portant engagement national pour l'environnement de 2010 a encore renforcé le cadre réglementaire et les outils à mettre en œuvre pour assurer leur préservation et leur restauration le cas échéant.

Plusieurs documents cadres avec lesquels le PLU doit être compatible, précisent les éléments les plus sensibles et à préserver absolument :

→ le SDAGE[7] du bassin Rhône Méditerranée a pour vocation essentielle la protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et le contrat de rivière Chalon-Joyeuse-Savasse en est une déclinaison locale.

Pour contribuer à la mise en œuvre des objectifs de ces documents, le PLU prévoit la protection de la trame bleue qui se traduit concrètement par :

- la protection des cours d'eau et des zones humides,
- la prise en compte des projets inscrits au contrat de rivières qui visent notamment à restaurer les fonctions hydrauliques de la Joyeuse.

→ le SCRE[8] Rhône-Alpes (qui a été adopté en juin 2014) identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors d'importance régionale.

Ce document n'identifie pas de corridor terrestre d'importance régionale sur le territoire de Châtillon. Dans le PLU, les boisements des collines, qui constituent des réservoirs de biodiversité sont protégés au titre d'« espaces boisés classés » et les zones naturelles et agricoles qui couvrent une très grande partie du territoire communal permettront de conserver les potentialités écologiques de la commune.

La sensibilisation et l'incitation au renforcement de la biodiversité urbaine sont également prévues dans le PLU par des préconisations concernant les plantations favorisant la diversité des essences à partir d'un panel adaptées au contexte local.

[7] SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
[8] SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

➔ ***Intégrer la gestion des risques***

- Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Inondation et des secteurs inondables issus des études réalisées en 2014, dans l'attente des travaux d'aménagement programmés dans le cadre du Contrat de rivières pour réduire les risques inondation ;
- Préconiser une gestion des eaux pluviales la plus « douce » possible ;
- Tenir compte des risques de feu de forêt.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

➔ ***Réduire* la consommation moyenne d'espace pour l'habitat.**
Rappel Bilan POS depuis 1993 : densité moyenne de 8,3 logements par ha (=consommation moyenne de 1200 m² par logement)

➔ Objectif fixé dans le PLU : atteindre une densité minimale de 20 logements à l'hectare en moyenne sur les zones à urbaniser.

Cette orientation vise principalement à limiter la consommation d'espace agricole ou naturel au profit de l'urbanisation. En corolaire, cette limitation de la consommation d'espace pour l'habitat permet également de limiter les coûts d'équipements (voies et réseaux).

Un objectif de densité moyenne de 20 logements à l'hectare permettra également de diversifier les formes urbaines et donc offrir une gamme de logements plus variée et ainsi répondre aux besoins en habitat des différentes catégories de population.

Il est précisé que cet objectif est une moyenne, qui sera décliné différemment selon les zones à urbaniser : une densité plus importante sera ainsi préconisée dans les espaces les plus proches du centre et présentant le moins de contrainte topographique, que dans les petites zones à urbaniser de la colline St Izier.

➔ ***Développer* l'urbanisation en continuité du village** afin de limiter les besoins de déplacement, les coûts d'équipement et le morcellement des espaces agricoles.

➔ ***Stopper* l'urbanisation dans les quartiers éloignés du centre** non raccordés à l'assainissement collectif.

Ces 2 orientations contribuent également à limiter l'étalement urbain

➔ ***Encourager* le « renouvellement urbain » par la réhabilitation d'anciens bâtiments inutilisés** :
Potentiel mobilisable estimé : ancien maréchal-ferrant - ancien garage à l'entrée nord.

➔ ***Encourager* la densification en zone d'activités économiques.**

La consommation d'espace pour les activités doit également être prise en compte. La zone d'activité des Flottes dispose ainsi d'un potentiel théorique par la division de lots déjà bâtis mais où une partie du terrain reste inoccupée.

Indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

La municipalité a dimensionné les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaires sur le territoire. Sur 10 ans, la production de logements envisagée devrait être d'environ 100 logements.

Lors de l'évaluation de la mise en œuvre du PADD, tous les 9 ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra estimer la production de logements et les formes bâties réalisées :

Objectifs annuels du PADD :
- 10 logements neufs par an.
Diversification de l'offre de logements préconisée :

- production de logements locatifs de type T2 et T3,

- production de logements adaptés aux personnes âgées,

- production de logements conventionnés locatifs ou en accession à la propriété.

Le bilan des surfaces disponibles devra être fait pour connaître le potentiel des années à venir.

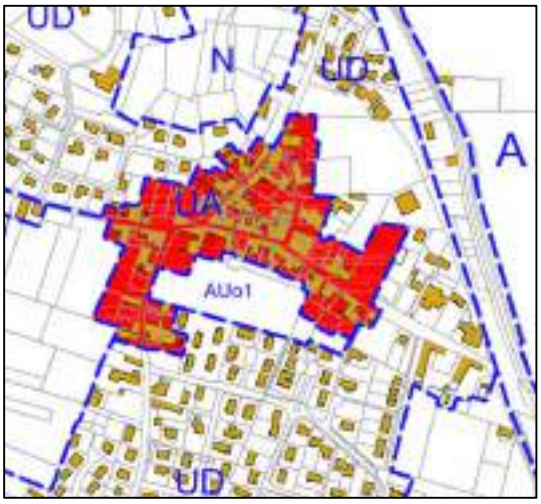
Un bilan des opérations menées pour améliorer le cadre de vie pourra être établi (aménagement de voirie, de cheminements piétons, …).

B. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES O.A.P.[9]

1. ZONES URBAINES - U -

Les zones urbaines sont les secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

1.1. ZONE UA



Elle correspond au centre ancien du village où, en règle générale, les bâtiments sont édifiés en ordre continu et à l'alignement des voies ou places. Elle a une vocation principale d'habitat et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

Le règlement de cette zone permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, artisanat compatible avec l'habitat, etc.) et les caractéristiques du tissu urbain : l'implantation des constructions doit donc respecter l'alignement le long des voies et une continuité du bâti. La hauteur des constructions doit également respecter les hauteurs existantes.

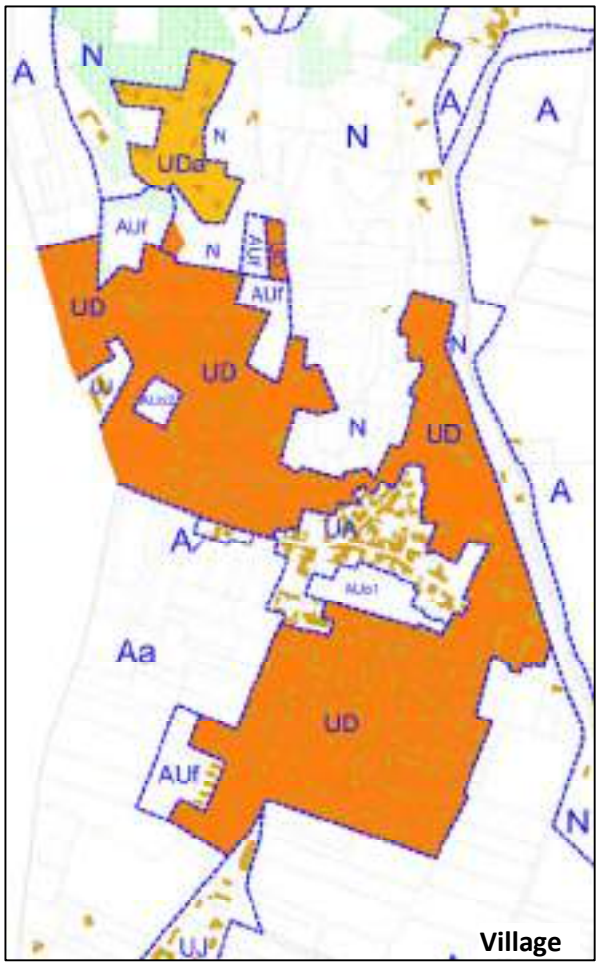
Une protection au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 est instaurée le long des rues dans cette zone. Dans ce périmètre protégé, les constructions de moins de 6 m de hauteur à l'égout sont proscrites, afin de ne pas rompre l'unité architecturale de ces rues anciennes (seuls des bâtiments annexes accolés à un autre bâtiment pourront ponctuellement déroger à cette règle).

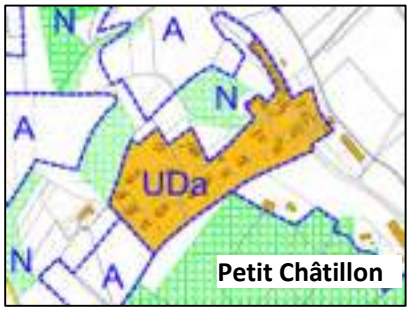
La zone UA est desservie par l'assainissement collectif.

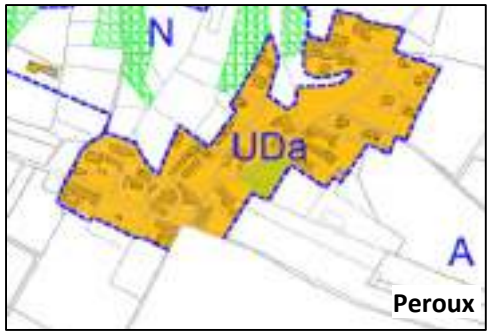
Le périmètre de cette zone UA est inchangé par rapport à la zone UA du POS.

[9] O.A.P. : Orientations d'aménagement et de programmation

1.2. ZONE UD







Cette zone urbaine comprend les quartiers urbanisés périphériques au centre village *(illustration à gauche)* ainsi que les quartiers urbanisés excentrés : Peroux et Petit Châtillon *(illustrations ci-dessus)*.

Dans la zone UD, l'implantation des bâtiments est hétérogène, même s'ils sont généralement édifiés en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places.

Cette zone a une vocation principale d'habitat, son règlement permet une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, artisanat compatible avec l'habitat etc..), tout en permettant une certaine densification des parcelles, dans un objectif d'économie du foncier.

Dans la zone UD est délimité un **secteur particulier UDa**, non desservi par le réseau collectif d'assainissement, relevant donc de l'assainissement non collectif : il comprend les quartiers excentrés de Peroux et Petit Châtillon, ainsi qu'un secteur de la colline St Izier, au nord du centre village. Il faut noter que le secteur UDa de la colline St Izier sera à terme desservi par l'assainissement collectif qui est prévu pour l'urbanisation des zones AU voisines.

La zone UD « générique » est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Par rapport au POS :

→ *La zone UD a été étendue afin d'y intégrer :*

- *la partie aujourd'hui urbanisée de la zone NAa au sud du village (quartier des Luts) ;*
- *une partie (comprenant des dépendances) de deux jardins clôturés attenants à des habitations de la zone UD, qui étaient classés en zone NA (zone d'urbanisation future) dans le POS ;*
- *le cimetière, le terrain prévu pour son extension et le parking qui étaient classés en zone NA du POS ;*
- *les constructions existantes (et leur tènement) sur la colline St-Izier qui sont classées soit en zone NB, soit en zone ND au POS. Le secteur UDa au nord du village était notamment classé en zone NB du POS.*

- *les parties urbanisées des quartiers de Peroux et Petit Châtillon, qui étaient classées en zone NB dans le POS. A Peroux ont été inclus dans la zone UDa des constructions existantes et leurs abords, comprenant un parc arboré, qui étaient classés en zone NC dans le POS. Dans le PLU, le parc arboré est protégé au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.*

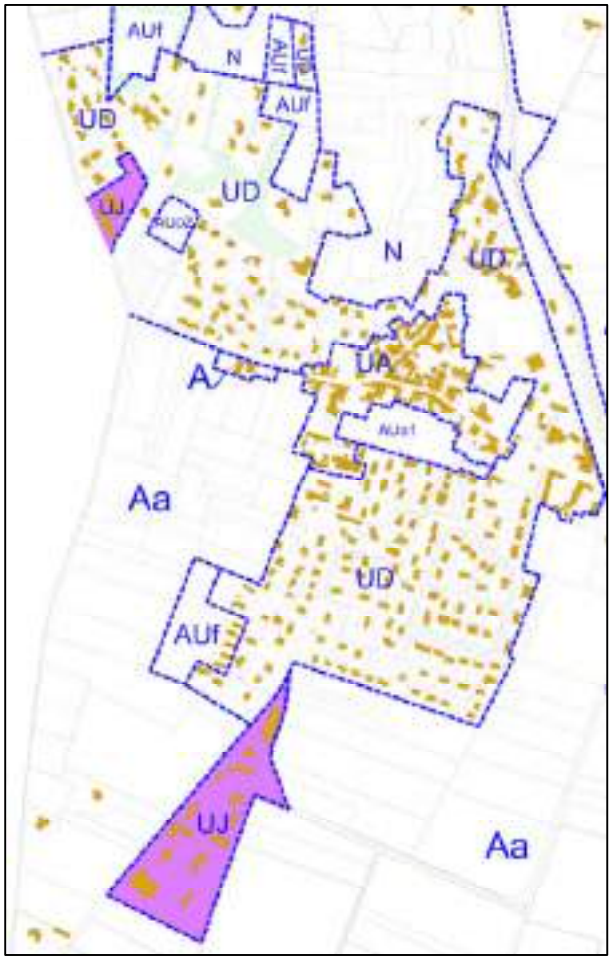
→ *La zone UD a été légèrement réduite pour exclure :*

- *le secteur très pentu à l'arrière des terrains bâtis situés au nord du village, le long de la rue Sainte-Cécile et de la route de Parnans (RD 123), secteur qui est classé en zone N au POS ;*
- *un tènement non bâti au Sud-Ouest du village qui est intégré à une zone à urbaniser du PLU.*

1.3. ZONE UJ

La zone UJ est la zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle comprend :

- la partie urbanisée de la zone artisanale intercommunale des Flottes, à l'entrée sud du village ;
- le tènement de l'entreprise de commerce de matériaux à l'Ouest du village.



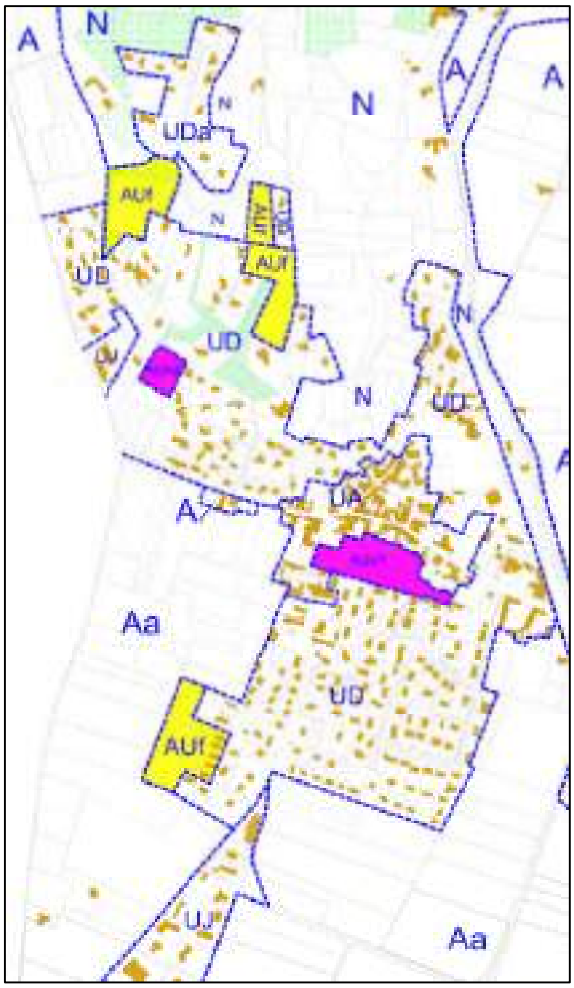
Par rapport au POS :

Dans le POS, seule était délimitée la zone UJ correspondant au commerce de matériaux.

La ZA des Flottes était classée en zone INAa au POS : la partie aujourd'hui urbanisée est classée en zone UJ dans le PLU, le reste de la zone INAa est classée en zone agricole Aa.

Le règlement de la zone UJ évolue par rapport à celui des zones UJ et INAa du POS, afin d'y interdire les constructions à usage d'habitat. En effet, la présence de logements dans une zone réservée aux activités économiques génère des conflits d'usage, notamment en raison des nuisances pour l'habitat, et complique fortement la transmission ultérieure des entreprises.

2. ZONES A URBANISER - AU -



Les zones AU correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Selon le niveau d'équipement à proximité ont été définies :

- les zones à urbaniser « ouvertes », dites AUo, qui seront constructibles dès que les conditions imposées dans le règlement et les orientations d'aménagement seront remplies.
- les zones à urbaniser « fermées », dites AUf, qui nécessitent le renforcement ou l'extension des équipements publics au droit de la zone et qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

Toutes ces zones AU traduisent les choix de développement de l'urbanisation retenus dans le PADD.

2.1. ZONE AUO

Il s'agit de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, dans lesquelles les services, commerces, équipements collectifs et l'artisanat compatible avec l'habitat sont également admis. Les réseaux sont présents à proximité et les différents secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation selon les conditions définies dans le règlement et les O.A.P.[10]

Deux secteurs sont concernés, « La Noyeraie » (AUo1) et un secteur au nord du cimetière (AUo2).

a).zone AUo1 – La Noyeraie

Ce secteur, ainsi dénommé car il accueille aujourd'hui sur la majeure partie de sa surface une plantation de noyers, est inséré au cœur du tissu urbain existant, il est donc logiquement urbanisable.

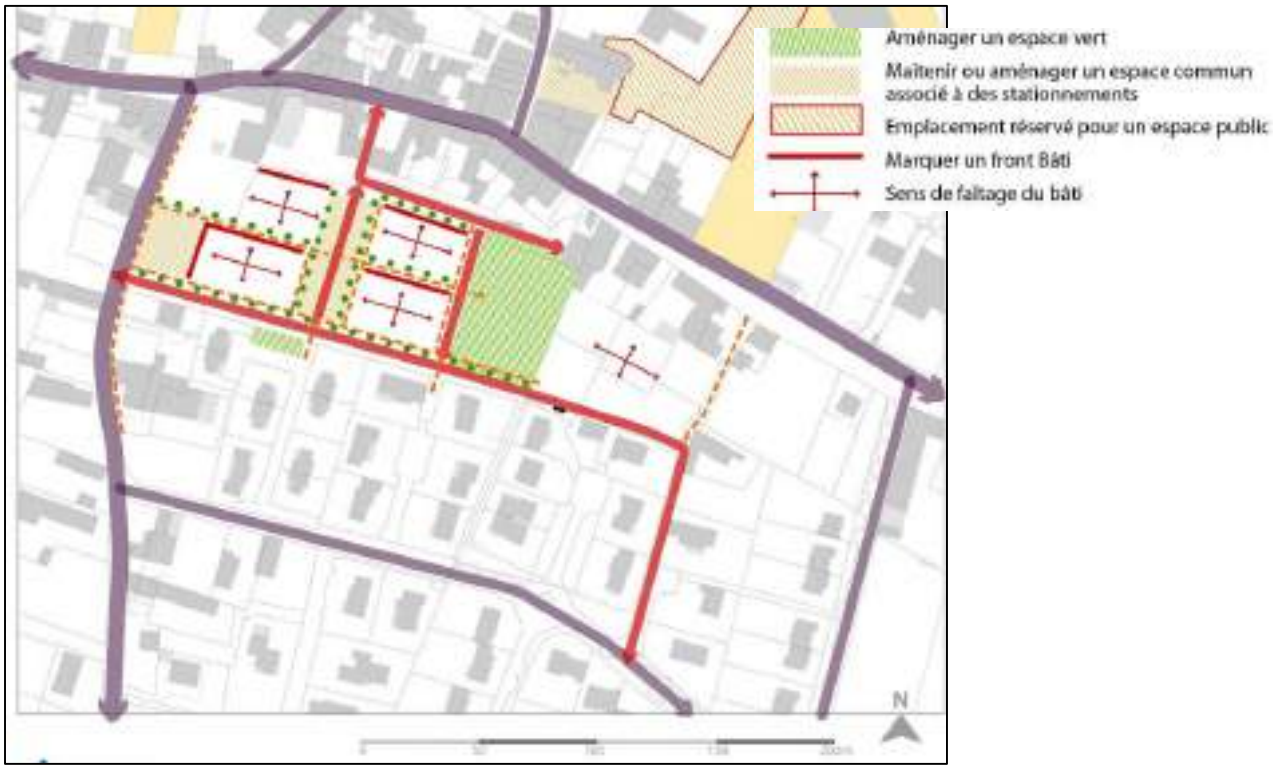
Dans le POS, ce secteur a un classement équivalent puisqu'il est classé en zone NAa, comme toute la partie Sud-Est du village.

Conscient de l'importance de ce secteur à l'interface entre le centre ancien au Nord et les quartiers plus récents au Sud, la municipalité entend y créer un cœur de village attractif, ouvert sur le tissu urbain environnant et structuré par des espaces publics : voies de desserte, cheminements doux, place, vaste espace vert tenant compte du fossé d'écoulement des eaux pluviales existant, stationnement.

[10] O.A.P. : Orientations d'aménagement et de programmation

Compte-tenu de sa situation, ce secteur est pressenti pour accueillir de l'habitat, ainsi que des commerces et services : pourront ainsi être prévus (entre autres) des bâtiments en R+2 avec des commerces en rez-de-chaussée et des logements locatifs au-dessus. La délocalisation de certains des commerces aujourd'hui situés dans les rues très étroites du centre pourrait être envisagée.

Les principes d'aménagement retenus pour ce secteur sont traduits dans le règlement et dans les orientations d'aménagement :



- desserte principale au sud du secteur reliant la rue du Gognard à l'Ouest et se prolongeant à l'Est par une voie à sens unique vers une impasse qui rejoint les lotissements au sud ;
- espace de stationnement à l'entrée Ouest du secteur qui pourra aussi être utilisé par les usagers de la poste et du bar situés à moins de 100 m et qui favorisera les déplacements piétons à l'intérieur du secteur ;
- d'autres espaces de stationnement seront également prévus à l'intérieur du secteur ;
- amélioration du débouché vers la rue des Boulangeries au nord ;
- création de connexions piétonnes avec les passages piétons existants au sud et à l'Est ;
- espace vert public à l'Est, auquel sera intégré le fossé d'écoulement des eaux pluviales qui pourrait être traité de manière plus paysagée.

Des emplacements sont donc réservés au bénéfice de la commune pour la réalisation des espaces et voiries publiques : voies de desserte, cheminements doux, espaces de stationnement, vaste espace vert à l'Est.

Les réseaux sont présents au droit de la zone qui sera ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics à l'intérieur de la zone.

Afin de répondre aux objectifs du PADD en matière de diversification de l'offre de logement et d'économie du foncier, une servitude au titre de l'article L.123-2 b° est instaurée sur cette zone qui devra accueillir au moins 20 logements dont 12 à 15 logements locatifs de petite taille (T2 ou T3 majoritaires), sous la forme d'habitat collectif et/ou intermédiaire.

b).zone AUo2 – Au nord du cimetière

Ce secteur en pente relativement douce est classé en zone UD du POS.

Sur les 0,6 ha du tènement actuellement non bâti, environ 2000 m² font l'objet d'un emplacement réservé afin d'anticiper sur l'extension future du cimetière. La zone AUo2 représente donc 0,4 ha : elle est desservie par le chemin de St Izier et pourra également être reliée à la rue du lotissement voisin et les réseaux sont présents à proximité. La zone sera urbanisable dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les orientations d'aménagement organisent la desserte du secteur, qui pourra être relié au lotissement voisin, et l'implantation des constructions qui devra être structurée par rapport aux voies et permettre la meilleure orientation des constructions vis-à-vis de l'ensoleillement.

Afin de répondre aux objectifs de réduction de la consommation d'espace et de diversification de l'habitat, ce secteur est pressenti pour accueillir de l'habitat individuel groupé ou pur. Une servitude au titre de l'article L.123-2 b° est donc également instaurée sur cette zone qui devra accueillir au moins 6 logements, sous la forme d'habitat individuel pur ou groupé et/ou intermédiaire.

2.2. ZONE AUF

La zone AUf est une zone inconstructible dans l'attente d'une modification ou d'une révision du PLU. Une fois que les équipements nécessaires auront été réalisés ou programmés au droit de la zone, cette modification (ou révision) permettra de définir, ou de préciser, les conditions et modalités d'urbanisation de celle-ci.

La zone AUf correspond aux secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat situés :

- au Nord du village sur la colline St-Izier : 3 secteurs AUf permettront de compléter l'urbanisation de cette colline.

  Ils ont été délimités en tenant compte de la topographie et en respectant la trame boisée à conserver dans le secteur.

- au Sud-Ouest du village (secteur de Croix Mane) :

  Comme cela a déjà été précisé, le développement vers l'Est du village dans la plaine agricole n'est pas envisageable compte-tenu des risques inondations.

Le développement vers l'Ouest, en continuité de l'urbanisation actuelle aurait théoriquement pu se faire plus au nord, mais le choix s'est porté sur le secteur le plus au sud, principalement pour les raisons suivantes :

- l'urbanisation de ce secteur contribuera à structurer cette entrée de village (entrée principale depuis Romans) de manière qualitative et urbaine, alors qu'aujourd'hui, au niveau du rond-point Sud, l'entrée est peu lisible et déséquilibrée.
- cela permettra de conserver un ilot agricole plus conséquent au nord, dont l'exploitation subira moins de perturbation.
- les terrains plus au nord sont nettement en contrebas de la RD, ce qui pose des problèmes techniques d'accès.
- le renforcement et l'extension du réseau d'assainissement sur la colline St Izier doivent passer par ce secteur à urbaniser Sud-Ouest, compte-tenu de la topographie.

En outre, la délimitation retenue :

- ménage la possibilité de réaliser une liaison Ouest, soit « version courte » qui permettrait également de desservir les futures extensions urbaines du village, probables à long terme plus au nord : la limite Ouest de la zone AUf tient compte de cette possibilité, soit « version longue » aboutissant à Triors.
- est calée au nord sur 2 jardins clôturés qui s'avancent dans la plaine agricole.
- comprend un tènement aujourd'hui classé en zone UD du POS, qui, intégré à la zone à urbaniser pourra être utilisé de manière beaucoup plus rationnelle et optimale que s'il est urbanisé de manière isolée.

Par rapport au POS :

- *les 2 secteurs AUf les plus grands de la colline St Izier étaient classés en zone NB,*
- *le secteur AUf le plus petit était classé en zone ND : il s'agit d'un terrain à l'état de friche arbustive,*
- *le secteur AUf de Croix Mane au Sud-Ouest du village était classé pour l'essentiel en zone NA et pour le reste en zone UD du POS.*

3. CAPACITÉS DE LA RESSOURCE EN EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT -

3.1. EAU POTABLE

La ressource en eau est gérée à l'échelle du syndicat intercommunal des eaux de l'Herbasse (19 communes).

La commune est alimentée par 2 stations de production, dont la capacité est suffisante pour faire face à l'augmentation de population envisagée.

3.2. ASSAINISSEMENT

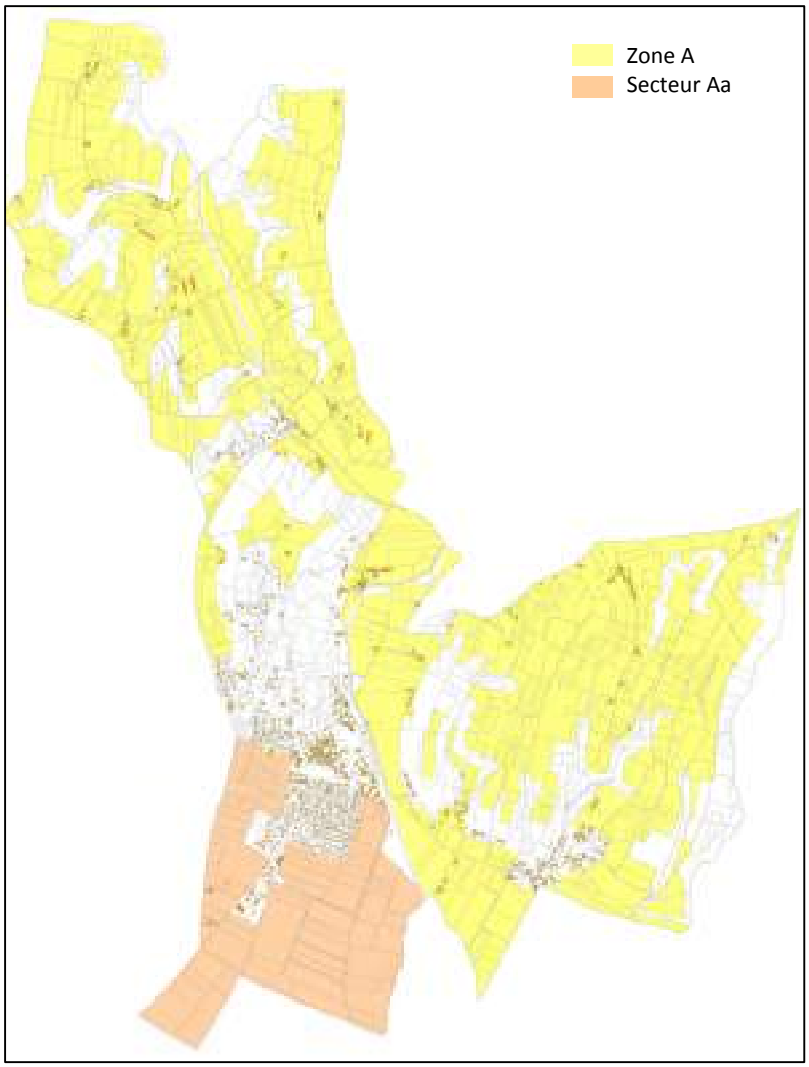
La communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes a la compétence en la matière.

Les effluents collectés sont traités par la station d'épuration intercommunale de Romans dont la capacité est suffisante pour faire face à l'augmentation des effluents qui sera générée par la croissance démographique envisagée. En 2014, la charge traitée par cette station d'épuration représente environ 67.000 EH, pour une capacité de traitement de 107.000 EH.

Le SPANC est également géré par l'agglomération et s'assure que les dispositifs d'assainissement non collectifs, nécessaires dans les zones UDa notamment, sont adaptés à la nature des terrains et conformes à la réglementation.

4. LES ZONES AGRICOLES

Elles correspondent aux espaces exploités de la commune et comprennent l'ensemble des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles, à l'exception d'un siège agricole situé dans le village et donc classé en zone UD (c'est pourquoi l'extension des bâtiments agricoles existants est admise en UD).



Dans la zone agricole, comme le prévoit le code de l'urbanisme, sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Un secteur particulier est délimité dans la zone A :

> Le **secteur Aa** qui recouvre la plaine agricole au sud du territoire, de part et d'autre du village. Dans ce secteur, seules sont autorisées les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Cette protection renforcée vise à préserver cette plaine qui présente, notamment dans sa partie Sud et Est un parcellaire large, plat et des terrains à bon potentiel agronomique.

Il faut souligner qu'une grande partie de ce secteur Aa (la partie Est) est en outre concernée par la zone rouge inconstructible du P.P.R. Inondation.

Enfin, les dispositions du du 8ème alinéa du 6° du II de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ont été utilisées afin de permettre des évolutions des bâtiments existants implantés dans l'espace rural. Il s'agit ainsi de permettre une évolution limitée des constructions à usage d'habitat qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable..

- Pour les habitations dispersées dans l'espace agricole, est donc autorisée -en plus de leur réfection ou de leur aménagement- leur extension limitée (jusqu'à 33% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m² après travaux) ;

Par rapport au POS :

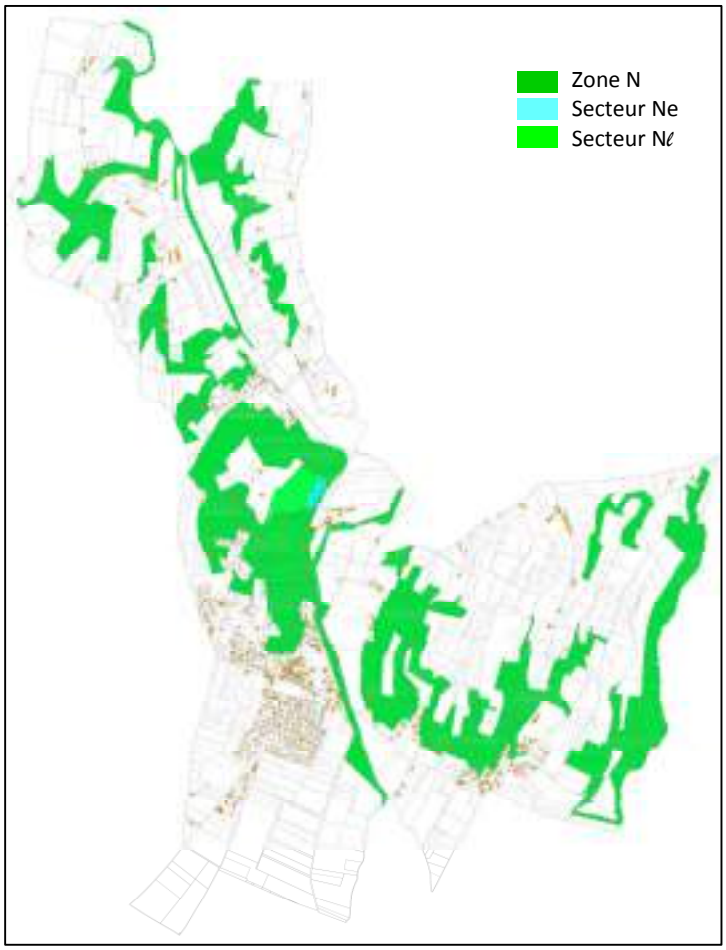
- *dans les espaces collinaires, la zone agricole est étendue par rapport à la zone NC du POS, car elle prend en compte tous les espaces cultivés ou exploités ;*
- *dans la plaine agricole, la zone agricole est étendue de part et d'autre du village, là où le POS délimitait de vastes zones NA ;*
- *les secteurs NCc du POS dans lesquels les carrières étaient autorisées sont reclassés pour partie (celle faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter) en zone naturelle avec une trame « carrière » et pour partie en zone agricole ;*
- *le POS délimitait un secteur NCp dans une partie de la plaine agricole au sud du village dans lequel les installations classées étaient interdites : dans le PLU, ce secteur NCp est intégré au secteur Aa dans lequel toute construction est interdite.*

5. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles correspondent :

→ Aux espaces naturels à protéger en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologiques : la Joyeuse, l'Aygala et les zones humides qui leur sont associées.

→ Aux espaces naturels plus «banals» : ce sont essentiellement les reliefs boisés qui ne présentent pas de richesse écologique particulière mais qui constituent des réservoirs de biodiversité.



Dans ces différents espaces, qui forment la zone N « générique », seules les constructions ou installations, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics, sont admises.

En outre, comme le permet le 8ème alinéa du 6° du II de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sera autorisée (en plus de leur réfection ou de leur aménagement) l'extension limitée (jusqu'à 33% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 200 m²après travaux) des quelques habitations dispersées dans l'espace naturel. En effet, aucune de ces habitations n'est située dans des espaces à enjeu écologique ou paysager identifié. Par ailleurs, les habitations situées dans le périmètre du P.P.R. Inondation devront respecter les prescriptions réglementaires de ce dernier.

Deux secteurs correspondant à des spécificités locales sont également délimités :

→ un **secteur Ne**, correspondant à des gîtes et un bâtiment d'accueil regroupés à proximité du site de paint-ball ; dans ce secteur sont admis :

- L'aménagement et l'extension limitée à 33% de de la surface de plancher des bâtiments existants dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total (existant + extension) ;
- Les annexes –non accolées – aux bâtiments principaux existants, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate du bâtiment principal dont elles dépendent. La superficie totale des annexes détachées du bâtiment principal (hors piscine) est limitée à 40 m² de surface de plancher ;

→ un **secteur Nl**, correspondant à l'activité existante de paintball : dans ce secteur sont admis les équipements démontables de plein air à vocation de jeux et de loisirs (type paintball, accrobranche, …).

Enfin, il faut noter que les périmètres des carrières autorisées sont identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article R.123-11 d) du code de l'urbanisme, sous la forme d'une trame particulière. Dans ces secteurs, les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Par rapport au POS :

- *la zone naturelle est réduite au profit de la zone agricole : tous les espaces cultivés et exploités sont dorénavant classés en zone agricole ;*
- *les zones de carrières faisaient l'objet de secteurs NCc du POS : dans le PLU, les zones de carrières autorisées sont classées en zone N avec une trame particulière. Il faut noter que les secteurs NCc étaient plus larges que le périmètre effectif des carrières : les zones de carrières identifiées par une trame particulière au PLU correspondent strictement aux périmètres faisant l'objet d'une autorisation d'exploiter.*

TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

ZONES URBAINES ET A URBANISER

A vocation principale d'habitat			
	POS	***PLU***	
	Surface totale	Surface totale	*Surface résiduelle*
UA	4,8	4,8	*0,1*
UD	20,8	37,8	*0,9*
UDa		15,5	*0,5*
NB	26,3		
Total	**51,9**	**58,1**	*1,5*
AUo	8,9	1,7	*1,5*
AUf	24,5	4,3	*3,4*
Total	**33,4**	**6**	*4,9*

Spécialisées			
	POS	***PLU***	
	Surface totale	Surface totale	*Surface résiduelle*
UJ	0,6	4,5	*0,1*
INAa	5,2		
Total	**5,8**	**4,5**	*0,1*

ZONES AGRICOLES		
	POS	**PLU**
A	522,8	490
Aa		107
Total	**522,8**	**597**

ZONES NATURELLES		
	POS	**PLU**
N	266,1	220
Ne		1
Nℓ		4,6
Ns		1,6
Total	**266,1**	**227,2**

> **Surfaces disponibles pour l'habitat** et activités de services = **6,6 ha** ;

> **Surfaces disponibles réservées pour les activités économiques** = **0,1 ha** ;

A noter : sur les 24,5 ha de zones NA du POS, seul 1,4 ha a été maintenu en zone UD ou en zone AUf et 23,1 ha de zone NA ont été reclassés en zone agricole, ainsi que 1,5 ha de zone INAa à vocation d'activités : ***soit 24,6 ha au total reclassés en zone agricole****.*

> **Estimation des capacités de construction pour l'habitat** :

Zone	Surface disponible en ha	Capacité mini de logements	Observations
UA	0,1	1	
UD	0,9	6	5 terrains en tissu pavillonnaire plat ou pentu
UDa	0,5	3	2 terrains en assainissement non collectif
AUo1	1,1	22	Secteur mixte logements dont petits collectifs locatifs + commerces
AUo2	0,4	6	Habitat groupé et individuel
AUf Sud village	1,2	28	Habitat intermédiaire majoritaire
AUf St Izier Ouest	0,8	20	Habitat petit collectif ou intermédiaire majoritaire
AUf ST Izier Est	1,4	20	Habitat individuel majoritaire
	6,6	106	

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Ce chapitre complète les explications déjà fournies dans les 2 chapitres précédents.

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES
Protection des sites urbains et limitation des nuisances pour l'habitat.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat :	
	- interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, industriel et d'entrepôt.	UA1 – UD1 – AUo1
	- possibilité d'extension des bâtiments agricoles existants sous condition.	UD2
	- possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles sont compatibles avec le voisinage de l'habitat et qu'elle soit de type traditionnel.	UA2 – UD2- AUo2
	- possibilités de construction à usage de bureau, artisanat et commerce à condition d'être intégrée à un bâtiment à usage d'habitat et d'être compatible avec l'habitat	AUo2
	- interdiction des installations classées sauf celles soumises à déclaration et nécessaires pour les occupations admises et compatibles avec le voisinage et sauf celles nécessaires aux services publics.	UA1 – UC1 - AUo1
	- interdiction des dépôts de véhicules.	UA1 – UD1 – AUo1
	- interdiction du camping, du stationnement de caravanes.	UA1 – UD1 – AUo1
	- interdiction des éoliennes et des antennes relais.	UA1 – UD1 – AUo1
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non.	- Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.	Articles 6 et 7 de chaque zone
	- Contraintes de hauteur imposées aux constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants.	Article 10 de chaque zone
	- Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions	UA 13 - UD13 – UJ 13 – AUo13 – A13 – N13

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES
	- Obligation de réaliser des aires de stationnement	Article 12 des zones urbaines et à urbaniser
	- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.	Article 11 de chaque zone
Favoriser le maintien du tissu économique local et ne pas empêcher la densification de la zone réservée aux activités économiques existantes	- Interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques	UJ1 et UJ2
	- Prescriptions concernant l'implantation des constructions, leur hauteur et l'aménagement des espaces libres	UJ6 – UJ7 - UJ10 et UJ13
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles, sauf en secteur UDa.	UA4, UD4, AUo4
	- Les eaux pluviales doivent en priorité être gérées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention et les eaux des voies et stationnements doivent être traitées avant rejet.	UA4- UD4- AUO4
	- Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts.	Article 13 de chaque zone
	- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.	Article 11 de chaque zone
	- Prescriptions renforcées en matière de performance énergétique des bâtiments dans la zone AUo1 du « cœur de village »	Article AUo15

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 8° du Code de l'urbanisme :**

Des emplacements sont réservés au profit de la Commune, pour :

- Améliorer et sécuriser des voiries, notamment en vue du développement de l'urbanisation au nord du village :

→ élargissement de voies communales :

- **ER 13** pour le chemin de St Izier (VC n°5). Le croisement est aujourd'hui impossible en de nombreux endroits de ce chemin. Son élargissement (qui pourra éventuellement consister à créer des zones de croisement) est donc nécessaire puisqu'il est amené à connaître un trafic augmenté, avec l'urbanisation future des zones AUf.
- **ER 20** pour le chemin des Molhens, qui est également très étroit par endroits. Son élargissement est nécessaire en vue de l'urbanisation future de la zone AUf qu'il dessert.
- **ER 10** pour élargir le débouché nord de l'impasse des Noyers sur la rue des Boulangeries, en vue de la liaison future de cette impasse aux dessertes secondaires de la zone AUo1. *Un emplacement réservé existait déjà dans le POS à cet effet (RC8), il est réduit afin de ne pas concerner de construction.*
- **ER 21** pour l'élargissement de la montée de la Rochette à Peroux.
- **ER 16** : pour l'élargissement du chemin de la Drevette en vue de faciliter le passage des engins agricoles vers les terres à l'Est de Peroux.

→ amélioration de carrefour : **ER 3** pour le carrefour entre le chemin de St Izier et l'impasse des Molhens. Le carrefour actuel n'est pas adapté à l'augmentation du trafic, qui va être généré par l'urbanisation des zones AUo2 et AUf de St Izier.

- Créer des liaisons et des dessertes nouvelles :
  - **ER 18** pour créer une voie d'accès vers la zone AUf de Croix Mane, à partir du rond-point au sud du village.
  - **ER 19** pour rendre publique et élargir l'impasse du Gognard.
  - **ER 4** pour la création d'une liaison entre l'impasse du Soleil Levant et la zone AUf de Croix Mane. La desserte principale de ce secteur sera assurée par la voie faisant l'objet de l'ER18, mais cette liaison permettra d'assurer un bouclage du secteur et éviter ainsi les impasses et surtout facilitera les déplacements des piétons vers le centre.
  - **ER 5** : pour ménager une liaison future vers l'Ouest à partir de la rue du Gognard, ces secteurs Ouest étant vraisemblablement amenés à se développer à long terme. Dans le POS, un emplacement (RC5) était réservé à cet effet, mais il a été déplacé afin d'apporter le moins de nuisances possibles aux habitations existantes (dans le POS il passait directement dans la cour au sud d'une habitation).
  - **ER 8** : pour créer une voie de desserte principale (accompagnée de cheminements piétons) pour la zone AUo1 de la Noyeraie à partir de la rue du Gognard à l'ouest. Cette voie sera prolongée (à sens unique) vers l'impasse des Cerisiers, ce qui permettra de relier cette zone aux quartiers sud. *Dans le POS, la partie Est de l'ER8 était déjà en emplacement réservé pour créer une voie de desserte.*
  - **ER 9** : pour créer les dessertes secondaires (accompagnées de cheminements piétons) ainsi que des stationnements et espaces publics à l'intérieur de la zone AUo1 de la Noyeraie. *Dans le POS une partie de cet ER9 était déjà réservée pour des voies de desserte (RC19).*

- Créer ou aménager des liaisons douces (piétonnes et/ou cycles), en plus de celles mentionnées ci-dessus, prévues avec les voies nouvelles à créer :
  - **ER 6** : pour ménager une liaison piétonne future vers l'Ouest à partir de la rue du Gognard, ces secteurs Ouest étant vraisemblablement amenés à se développer à long terme.

- Créer ou aménager des espaces ou équipements publics :
  - **ER 7** : en vue de l'extension des espaces publics centraux. *Cet Emplacement réservé comprend 3 parties :*

    - n°7a pour l'extension de l'école et du parc public attenant ;

    - n°7b pour l'extension de la salle des fêtes, de la place René Cassin et pour une liaison piétonne vers l'église ;

    - n°7c pour la création de toilettes publiques.

    La partie nord de l'ER7 faisait déjà l'objet d'un emplacement réservé dans le POS (RC1 qui était beaucoup plus vaste et dont la majeure partie a été acquise par la commune).
  - **ER 11** : pour la création d'un espace vert public dans la zone AUo1 amenée à devenir un nouveau cœur de village, accessible aussi bien depuis le centre ancien que depuis tous les nouveaux quartiers au sud. Cet espace vert permettra de disposer d'un poumon vert au cœur du village, accessible par tous les habitants. Sa localisation à l'Est de la zone AUo1 permettra d'une part d'intégrer à l'aménagement paysager le fossé d'écoulement des eaux pluviales qui passe à l'Est et d'autre part de mettre en valeur les murs de clôtures anciens qui marquent également la limite Est de cet espace. *Dans le POS, un emplacement réservé pour la création d'un espace vert (RC21) était déjà délimité, il était situé au centre de la Noyeraie et non à l'Est.*
  - **ER 1 et 2** : pour l'extension du cimetière et l'aménagement d'un parking pour celui-ci. *L'ER2* faisait déjà l'objet d'un emplacement réservé au POS (RC2).
  - **ER 12** : pour préserver ce passage qui sert d'évacuation des eaux pluviales vers l'aval. *Ce passage faisait déjà l'objet d'un emplacement réservé (RC12) dans le POS.*
  - **ER 17** : pour rendre public le chemin à l'arrière du centre médical et améliorer l'évacuation des eaux pluviales de la rue du Gognard.

Des emplacements sont réservés au profit de la Communauté d'Agglomération, en vue des travaux d'aménagement de la Joyeuse programmés dans le cadre du contrat de rivières.

- **ER14** : sur 10 m de large environ, pour reconstituer des bandes enherbées de part et d'autre de l'Aygala.
- **ER 15** : pour l'ensemble des travaux hydrauliques prévus sur la Joyeuse (restauration de rives, reméandrage au droit du village et restauration d'espaces de liberté de la rivière).

Par rapport au POS, de nombreux emplacements réservés ont été supprimés, soit parce qu'ils ont été acquis et leur objet réalisé (RC n° 3, 4, 6, 9, 14, 15, 16, 18, 20, 24,25 ,26), soit parce qu'ils n'ont plus lieu d'être, ce qui est le cas des aménagements prévus dans la zone NA à l'Est du village qui est reclassée en zone agricole du PLU (RC n° 17, 22, 23).

- **Servitude au titre de l'article L 123-2 b du Code de l'urbanisme :**

Il s'agit de servitudes imposant la réalisation d'un programme de logement minimal, défini dans le règlement graphique du PLU. Elles concernent les 2 zones AUo et sont instaurées afin de répondre aux objectifs de diversification de l'habitat, de production de logements sociaux et de réduction de la consommation d'espace exprimés dans le PADD.

- **Prise en compte des risques (article R.123.11 b) du Code de l'Urbanisme) :**

> Le risque inondation fait l'objet d'un P.P.R. Inondation adopté en décembre 2007. Les secteurs concernés par ce P.P.R. sont reportés au document graphique sous forme d'une trame particulière qui renvoie au zonage et au règlement du P.P.R.. Ce dernier figure en annexe au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

> L'étude Hydrétudes réalisée en 2014 a mis en évidence des secteurs inondables au-delà du périmètre du P.P.R.I. Les secteurs concernés par ces risques sont reportés au document graphique sous forme de trames particulières : zone bleue (constructible sous condition) et zone rouge (inconstructible). Ces trames renvoient à des prescriptions particulières figurant au titre II du règlement du PLU.

- **Prise en compte des captages d'eau potable :**

Les périmètres de protection des captages instaurés par D.U.P. sont reportés à titre indicatif sur le document graphique du PLU et renvoient aux arrêtés préfectoraux qui sont reproduits en annexe.

- **Zone de richesses du sous-sol au titre de l'article R 123-11 c) :**

Les périmètres d'autorisation d'exploiter des 2 carrières sont classés en zone naturelle N et sont identifiés par une trame au titre de l'article R.123-11 c) du code de l'urbanisme. Dans ces périmètres, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur des richesses du sous-sol sont autorisées.

- **Protection d'éléments du paysage ou de sites au titre du 2° du III de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme :**

Dans le PLU, en application des orientations du PADD, sont protégés à ce titre :

→ La chapelle de Gillons et la maison forte de Clérivaux, ainsi que les cônes de vue depuis les voies d'accès sur ces bâtiments, qui sont deux bâtiments d'intérêt patrimonial et historique.

Les prescriptions réglementaires prévues pour assurer leur protection sont :

- l'interdiction de toute construction dans les cônes de vue (qui sont situés en zone A du PLU) ;
- l'obligation de respecter les caractéristiques architecturales pour les bâtiments.

→ Les zones humides de l'Aygala et de la Joyeuse, qui sont inscrites à l'inventaire départemental des zones humides ;

Sont interdits tous travaux susceptibles de remettre en cause leur caractère humide.

→ La trame boisée des parties urbanisées et urbanisables de la colline St Izier : cette trame boisée joue plusieurs rôles et doit donc être préservée. Elle assure, en effet, des fonctions d'habitat et de corridor pour la petite faune locale, elle est essentielle pour la lutte contre l'érosion des sols et limite les conséquences du ruissellement des eaux de pluie. Enfin elle permet une intégration paysagère des constructions existantes et à venir.

Cette protection permet d'assurer le maintien de cette trame verte.

→ Un parc boisé attenant à une construction de caractère à Peroux : cette protection vise à maintenir l'intérêt paysager du site.

→ Les rues du centre ancien sont également protégées à ce titre : l'objectif est de conserver les caractéristiques du bâti à l'alignement de ces voies en imposant une hauteur minimum aux bâtiments nouveaux à l'alignement, de manière à conserver sensiblement l'épannelage existant.

- **Espaces boisés classés au titre de l'article L 130-1 du Code de l'urbanisme :**

Les espaces boisés présents sur les reliefs sont classés comme espaces boisés classés dans le PLU, ce qui garantit leur protection : 131 ha de boisements sont ainsi protégés.

Par rapport au POS, ont été supprimés des EBC :

- quelques boisements du bord de la Joyeuse : en effet dans le cadre du contrat de rivières, des travaux d'aménagement et de reméandrage sont prévus qui ne seraient pas compatibles avec la présence des EBC ; Le contrat de rivières a entre autres pour objectif de renforcer le rôle de corridor biologique de la Joyeuse ;
- quelques boisements de la colline St Izier (ceux situés en zone U ou AU), qui restent néanmoins protégés au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

3ème Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Evaluation des Impacts & Mesures mises en œuvre

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par de la DREAL[11] Rhône-Alpes, qui a conclu que celui-ci n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision n°08213U0073 du 08/01/2014).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme : en matière environnementale, il s'agit d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Ceci est l'objet du présent chapitre.

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

1.1. LES INCIDENCES DU PLU

Les incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels peuvent être appréciées à plusieurs niveaux :

- **Incidences résultant de l'extension ou du maintien des zones urbaines ou à urbaniser :**

✓ La surface des zones délimitées pour une urbanisation future est adaptée aux besoins en matière d'habitat ou d'activités et ces zones sont toutes situées à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante.

- 7,5 ha de terrains non bâtis sont classés en zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat :
  - 1,5 ha sont des terrains situés au cœur du tissu urbain existant et classés en zone U : il ne s'agit pas de terrains agricoles et compte tenu de leur taille réduite et de leur enclavement dans le tissu urbanisé, ils ne présentent pas d'intérêt naturaliste.
  - 1,5 ha sont des tènements agricoles (une noyeraie et un verger) mais également enclavés dans le tissu urbain du village. Ils sont classés en zone AUo.
  - 1,2 ha sont des terrains agricoles de la plaine classés en zone AUf au PLU (et déjà classés en zone NA ou UD au POS).
  - 0,5 ha sont des terrains d'agrément ou jardins potagers classés en zone AUf.
  - 2,8 ha sont des espaces naturels de la colline St Izier : friches herbacées ou embroussaillées, dont les parties boisées sont protégées dans le PLU.
- 0,1 ha de terrains non bâtis sont classés en zones urbaines à vocation d'activités économiques, correspondant à un tènement disponible dans la ZA actuelle,

→ Total des terrains non déjà bâtis classés en zone constructible à court ou moyen terme dans le PLU : 7,5 ha, dont seulement 1,2 ha sont délimités aux dépens d'espaces agricoles à bon potentiel ;

[11] DREAL : Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement.

L'impact de cette consommation d'espace pour l'urbanisation est cependant atténué par le fait que :

- Ces espaces constructibles sont tous situés dans ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante. **Il n'y a pas de création de nouveau pôle urbain, mais au contraire un recentrage de l'urbanisation autour du centre village.** Le développement retenu au sud-ouest du village aux dépens de terrains agricoles permettra de structurer l'entrée sud du village, en constituant un front urbain organisé.
- Ces espaces constructibles sont sans enjeu au plan écologique : terrains enclavés ou bordés par des espaces urbanisés et correspondant à des parcelles en friche ou à l'état de jardin ou à quelques parcelles agricoles exploitées ; la faune et la flore y sont banales et ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale.

✓ Par rapport au POS :

- les quartiers excentrés et non desservis par le réseau collectif d'assainissement (Peroux et Petit Châtillon), qui se sont urbanisés antérieurement dans le cadre de zones NB du POS, ne sont pas développés dans le PLU.

- 23,1 ha de zones NA (à vocation d'habitat), qui étaient délimitées au POS dans la plaine agricole autour du village sont reclassés en zone agricole.

- 1,5 ha de zone INAa (à vocation d'activités), qui était délimité au POS dans la plaine agricole au sud du village, est reclassé en zone agricole.

→ *L'impact du PLU par rapport au POS est donc positif puisqu'il limite fortement la consommation de terres agricoles à bon potentiel : 24,6 ha reclassés de zone NA ou NAa en zone agricole.*

✓ Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'incidences du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU

- Les zones humides inscrites à l'inventaire départemental sont classées, soit en zone naturelle, soit en zone agricole et sont en outre intégralement protégées au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. Ces zones sont toutes situées en amont du village.

- Les espaces boisés des reliefs collinaires (qui font partie d'une vaste ZNIEFF de type 2) sont classés en zone naturelle protégée et font l'objet d'espaces boisés classés ;

- La rivière Joyeuse est classée en zone N, l'Aygala est classé en zone N ou A et une bande de 10 m fait l'objet d'un emplacement réservé au profit de la communauté d'agglomération en vue de la reconstitution d'une bande enherbée.

→ *Les incidences directes dommageables du PLU sur les sites à enjeu écologique peuvent donc être considérées comme négligeables.*

→ *Par ailleurs, comme il a déjà été mentionné au-dessus, les zones d'extension de l'urbanisation restent relativement éloignées de ces espaces à enjeu et n'ont aucun lien fonctionnel avec eux susceptible d'entraîner des effets indirects notables.*

- **Incidences résultant des occupations du sol admises en zones naturelles ou agricoles :**

✓ En zone agricole :

- La zone agricole « généraliste » n'admet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Le secteur Aa, fait l'objet d'une protection encore plus stricte puisque toute construction y est proscrite. Le secteur Aa représente 17% de la zone agricole.
- Seules des extensions très limitées des habitations existantes dans la zone A sont en outre autorisées.

✓ En zone naturelle :

- Dans la zone naturelle « généraliste » toute construction nouvelle est interdite (la zone N généraliste représente 94% de la totalité des zones N). Seules des extensions très limitées des habitations existantes dans la zone N sont admises : ces habitations sont implantées en dehors des zones à enjeu écologique ou paysager.
- Le secteur Ne correspond à un ensemble de gîtes situé à proximité d'une activité de paint-ball. Dans ce secteur, seules des extensions limitées et les annexes aux constructions existantes sont autorisées. L'intérêt naturel de ce secteur est très limité du fait de la présence de plusieurs constructions à vocation touristique.
- Les périmètres des secteurs Nl et Ns correspondent strictement à ceux du terrain de rugby (Ns) et du site de paint-ball et laser-game (Nl). Dans ces secteurs ne sont autorisés que des aires de jeux ou de sport ou installations de loisirs de plein-air.

→ *Le règlement du PLU prévoit ainsi l'adaptation du niveau de protection des zones agricoles et naturelles aux enjeux mis en évidence sur les différents secteurs, afin de limiter au maximum les impacts potentiels résultant des occupations admises dans ces zones.*

1.2. MESURES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

✓ Classement en zone naturelle ou zone agricole avec protection au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 de tous les espaces présentant un enjeu écologique :

- zones humides de l'Aygala et des Guilhomonts (Joyeuse),

- les espaces boisés des reliefs collinaires.

✓ Protection des espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :

Cette protection concerne les espaces boisés des reliefs collinaires.

✓ Protection de la trame verte des zones urbaines ou à urbaniser de la colline St Izier, au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

✓ Instauration d'un emplacement réservé en vue de la création d'un espace vert public, au cœur du secteur d'urbanisation future de « la Noyeraie ».

✓ Préconisations en matière de diversité des essences végétales pour les haies et espaces verts.

2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

2.1. AIR

– La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, d'une part, l'augmentation de population prévue reste raisonnable, d'autre part, afin de réduire les déplacements polluants, la commune a fait le choix de ne développer que des quartiers en continuité du village.

Par ailleurs, les déplacements non polluants (piétons et cycles) seront encouragés et sécurisés : les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons et cycles connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants dans les zones à urbaniser.

2.2. EAU

– Les impacts du PLU sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière satisfaisante par la station d'épuration de Romans, qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.

– Les seuls secteurs urbanisables relevant de l'assainissement autonome correspondent à des quartiers de taille très limitée déjà presque totalement urbanisés (Peroux et Petit Châtillon). Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) géré par la Communauté d'agglomération assure le contrôle des installations existantes et de celles qui sont projetées.

2.3. DECHETS

La croissance démographique génèrera automatiquement une augmentation du volume des déchets.

Cependant, la Communauté d'agglomération, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage la collecte sélective au moyen des points propres et des déchetteries intercommunales.

En outre, le SYTRAD, chargé du traitement des déchets ménagers, a mis en service des centres de valorisation des déchets résiduels. Le but est de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi de réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

L'agglomération conduit des actions de prévention dans le but de limiter la production des déchets, comme notamment le développement de projets de compostage individuel et collectif, la lutte contre le gaspillage alimentaire, la récupération d'objets divers en déchèterie afin de leur donner une seconde vie, la promotion de l'utilisation des couches lavables,…

L'ensemble de ces politiques devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

3. RESSOURCES NATURELLES

3.1. L'ESPACE

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque les surfaces non bâties restant ou rendues constructibles sont adaptées aux besoins et représentent :

- 6,4 ha pour l'habitat (4,9 ha dans les zones à urbaniser et 1,5 ha répartis dans les zones urbaines) ;
- 0,1 ha pour les activités économiques (Z.A. des Flottes) ;

Total des surfaces non bâties qui seront utilisées pour l'urbanisation dans le cadre du PLU : 6,5 ha.

Bilan des surfaces utilisées par rapport au POS :

Total zones U, NA et NB du **POS** : **91 ha**

Total des zones U et AU du **PLU** : **69 h**a

→ **Réduction de 22 ha des surfaces urbanisables au profit des espaces agricoles et naturels.**

Par ailleurs, de nombreuses dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace, dans le cadre des orientations du PADD :

- pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement favorisent des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace et fixent des objectifs en matière de nombre de logements attendus afin d'atteindre l'objectif moyen de densité fixé à l'échelle du PLU de 20 logements à l'hectare.
- dans l'ensemble des zones constructibles, toutes les règles qui limitaient une certaine densité des constructions sont assouplies par rapport au POS.

3.2. L'EAU

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. Cependant la ressource n'est a priori pas en danger dans le secteur.

Il faut d'ailleurs rappeler que l''élaboration d'un SAGE concernant les **« Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence»,** visant à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire a débuté en décembre 2013.

La commune est alimentée par des captages qui ont fait l'objet de D.U.P. : ainsi des arrêtés préfectoraux délimitent des périmètres de protection et les prescriptions à respecter dans ces périmètres.

4. RISQUES

Le Plan de Prévention des Risques naturels Inondation de la Joyeuse est adopté depuis le 18/12/207 et s'impose donc au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Le périmètre concerné par le P.P.R. est reporté sur les documents graphiques du PLU et renvoie au règlement et au zonage du P.P.R. qui sont annexés au PLU.

Par ailleurs, les secteurs inondables issus de l'étude Hydrétudes de 2014 et situés au-delà du périmètre du P.P.R. ont également été reportés sur les documents graphiques du PLU et des prescriptions particulières ont été intégrées au règlement du PLU.

Les risques connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU.

5. CADRE DE VIE

La mise en œuvre du PLU aura forcément des incidences sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations et mesures adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

La trame végétale du village est préservée et renforcée par :

- la protection de la trame boisée de la colline ST Izier au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme,

- l'instauration d'un emplacement réservé pour la création d'un espace vert public au cœur du secteur à urbaniser de la « Noyeraie ».

Le caractère des rues anciennes est également protégé au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 afin de conserver un épannelage cohérent.

L'aménagement de la Joyeuse au droit du village, prévu dans le cadre du contrat de rivières, avec la reconstitution de méandres et la végétalisation des berges permettra également la remise en valeur ce secteur.

Le développement des modes de déplacement doux est encouragé par l'intégration de ces modes de déplacement dans les zones à urbaniser.

Deux éléments majeurs du patrimoine bâti communal, la chapelle de Gillons et la maison forte de Clérivaux, qui contribuent au caractère et à l'intérêt paysager de la commune, sont protégés au titre du 2° du III de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non :

- l'article 11 fixe des prescriptions en matière d'aspect extérieur des bâtiments, mais également des clôtures pour lesquels les éléments végétaux sont privilégiés ;
- l'article 13 préconise une végétation adaptée aux conditions locales et qui impose une conception plus variée que la haie mono-spécifique couramment utilisée jusqu'ici. Il s'agit ainsi non seulement de leur conférer un véritable caractère paysager mais également de contribuer à la biodiversité locale.

Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.