



## Rappel des références réglementaires

---

### Article L101-1 du code de l'urbanisme

---

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

---

### Article L101-2 du code de l'urbanisme

---

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications

électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

---

### Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

---

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

---

## Les 5 orientations générales du PADD

---

### **Orientation n°1**

PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE  
DU TERRITOIRE

### **Orientation n°2**

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN  
ADÉQUATION AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE,  
DIMENSIONNER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ADAPTER LE  
NIVEAU D'ÉQUIPEMENT

### **Orientation n°3**

DÉVELOPPER L'HABITAT ET L'ACTIVITÉ AUTOUR DES  
PRINCIPALES CENTRALITÉS & CONFORTER CERTAINS  
QUARTIERS RESIDENTIELS

### **Orientation n°4**

FAVORISER UNE GESTION ADAPTÉE DE LA CONSOMMATION  
D'ESPACE ET PÉRENNISER LA DYNAMIQUE AGRICOLE

### **Orientation n°5**

AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS

## ORIENTATION n°1 – PRENDRE EN COMPTE LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

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

#### Objectif 1 | Prendre en compte les milieux remarquables en préservant leur fonctionnalité écologique

- Protéger les pelouses sèches identifiées
- Préserver l'équilibre des zones humides, notamment pour leur rôle de régulation des crues :
  - ✓ protéger les zones humides et les secteurs identifiés comme présentant un caractère humide
  - ✓ restaurer la continuité écologique de la zone humide du Chabot et réaliser des aménagements à vocation écologique et pédagogique (valorisation des cheminements, etc.)

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

- Préserver la rivière l'Isère, principal continuum aquatique, les principaux ruisseaux qui traversent le territoire (le Charlieu, le Rioussset, le ruisseau de Fleurs et le ruisseau de Bagnols) et les ruisseaux secondaires (la Lotte, la Limace, le ruisseau d'Ozon, etc.)
- Améliorer la qualité chimique et écologique de la ressource en eau, en lien avec les objectifs de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau)

### Cartographie des principaux objectifs de prise en compte de la sensibilité environnementale du territoire



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

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

**Objectif 4 | Maintenir la perméabilité du continuum agricole et prairial**

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

**Objectif 5 | Proscrire les usages impactant dans les secteurs naturels sensibles**

Principe : interdire les usages impactant de type sports motorisés, etc. afin de limiter les incidences sur le fonctionnement écologique de la trame verte et bleue, prévenir les pollutions (pollution de l'air, de l'eau et gestion des déchets) et préserver les espèces et habitats les plus sensibles

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

Principe : Assurer la continuité du fuseau connectant le réservoir de biodiversité défini autour du fleuve Rhône avec le réservoir de biodiversité constitué par le massif du Vercors.

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

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

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

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

**Axe n°2 – Favoriser les principes de développement durable**

**Objectif 1 | Encourager une approche environnementale de l'urbanisme**

- Favoriser une approche bioclimatique
  - ✓ Encourager, pour les opérations nouvelles, une approche bioclimatique qui consiste à rechercher une adéquation entre la conception et la construction de l'enveloppe bâtie, le climat et l'environnement dans lequel les bâtiments s'implantent. Les objectifs environnementaux porteront notamment sur la gestion de l'eau, les déplacements, le paysage, l'architecture, etc.
  - ✓ Favoriser l'émergence de projets innovants pour des constructions énergétiquement performantes

- Inciter à la qualité environnementale des constructions
  - ✓ Favoriser la réduction des emprises au sol des constructions pour limiter les consommations d'espace
  - ✓ Encourager la réduction des consommations d'énergies en favorisant le recours à des procédés d'isolation thermique pour le bâti existant et à des matériaux à haute performance énergétique pour les constructions neuves
  - ✓ Favoriser l'alimentation énergétique des constructions par la production d'énergies renouvelables
- Améliorer la performance thermique des constructions
  - ✓ Inciter, avec l'appui de structures supra communales, à la rénovation thermique du parc de logements anciens
  - ✓ Réfléchir à la possibilité de promouvoir, sur certaines opérations d'aménagement, des constructions ayant des besoins de chauffage inférieurs à la réglementation thermique en vigueur : bâtiments à énergie positive (BEPOS), etc.
- Optimiser la ressource en eau
- Associer la gestion des déchets des ménages à la réflexion de l'aménagement des zones à urbaniser

## **Objectif 2 | Valoriser les ressources naturelles et les énergies renouvelables**

- Valoriser le potentiel lié à l'énergie solaire
 

Il convient d'optimiser l'ensoleillement et, donc, le positionnement des constructions en optimisant leur orientation. L'objectif est de privilégier l'orientation des façades principales vers le sud afin de bénéficier de la chaleur et de l'énergie du soleil
- Inciter à la valorisation des autres filières, notamment :
  - ✓ la filière bois-énergie, par la mise en œuvre par exemple de chaufferies bois assurant la majeure partie des besoins de chauffage des bâtiments
  - ✓ la géothermie : les aquifères peuvent présenter un potentiel géothermique propice à l'installation de systèmes de production de chaleur, etc.

**ORIENTATION n°2 – PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE EN ADÉQUATION AVEC LE PROJET DE TERRITOIRE, DIMENSIONNER L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ADAPTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENT**

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

**Objectif 1 | Promouvoir une dynamique démographique en lien avec le projet de territoire**

La dynamique démographique est liée à la vision du développement de Chatuzange le Goubet à long terme, tel qu'il s'inscrit à l'échelle du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) du Grand Rovaltain. Compte-tenu de son armature urbaine, la ville doit s'appuyer sur une logique de développement de pôle périurbain, avec l'ambition d'assurer un rôle de centralité dans le périurbain, en appui aux pôles urbains. Le développement de la commune s'inscrit dans le respect du principe de multifonctionnalité.

**Objectif 2 | Fixer un objectif de croissance annuelle modéré à l'horizon d'une douzaine d'années**

Un objectif de croissance de 0,6% par an à l'horizon d'une douzaine d'années doit permettre à la Ville d'atteindre au total environ 6 750 habitants, soit l'accueil d'une population nouvelle de l'ordre de 450 habitants (on dénombre actuellement environ 6 300 habitants).

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

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

- Proposer un nombre de logements cohérent avec l'objectif démographique et compatible avec le PLH de Valence Romans Agglo en prévoyant la création de 340 logements maximum sur 12 ans afin à la fois d'anticiper le desserrement des ménages et d'assurer l'accueil d'une population nouvelle

**Objectif 2 | Rééquilibrer et diversifier l'offre de logements**

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

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

- Favoriser l'implantation de structures adaptées de type Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), résidences seniors, veille bienveillante, etc.



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

### Objectif 1 | Conforter et réorganiser les équipements communaux

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

### Objectif 2 | Poursuivre le renforcement des réseaux

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

### Objectif 3 | Prendre en compte les besoins à l'échelle du bassin de vie

- Favoriser l'implantation d'un collège sur la commune afin de compléter à terme les besoins sur le secteur Romano-Péageois

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

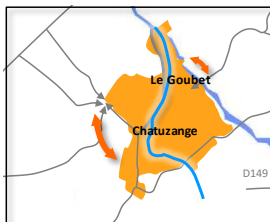
- Satisfaire à terme les besoins dans le cadre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2022-2028

## ORIENTATION n°3 – DÉVELOPPER L'HABITAT ET L'ACTIVITÉ AUTOUR DES PRINCIPALES CENTRALITÉS & CONFORTER CERTAINS QUARTIERS RESIDENTIELS

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

#### Objectif 1 | Poursuivre le développement de l'habitat

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



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

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

#### Objectif 3 | Conforter le développement de l'activité

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

#### Objectif 4 | Valoriser la trame verte et bleue

- Mettre en valeur la traversée du Charlieu en aménageant une coulée verte s'articulant autour deux séquences :
  - ✓ une séquence située entre l'ensemble Charles Bringuier et le lotissement 'Le Charlieu' : la valorisation écologique du Charlieu pourrait s'accompagner par la création d'un cheminement piétonnier
  - ✓ une séquence située entre l'ensemble Charles Bringuier et la route des Pinets : la valorisation écologique du Charlieu pourrait s'appuyer sur le chemin existant (à requalifier)
- Favoriser l'émergence d'un ou plusieurs espaces verts récréatifs / de loisirs à l'intérieur ou à proximité de l'enveloppe urbaine :
  - ✓ sur le secteur du Goubet, en valorisant par exemple certains espaces naturels en rive droite du Charlieu, à proximité de l'ensemble Charles Bringuier
  - ✓ sur le secteur de Chatuzange, en lien avec le renouvellement urbain à venir autour du site de l'usine 'Charignon'

#### Objectif 5 | Mobilité

- Mieux relier les quartiers d'extension récente entre eux et à la partie centrale de Chatuzange et le Goubet
- Améliorer la lisibilité de certaines séquences, en particulier le long de la D149
- Aménager progressivement des liaisons douces sur les secteurs insuffisamment équipés
- Réfléchir à l'aménagement d'une 'coulée verte' le long du Charlieu

## Axe n°2 – Conforter la centralité de Pizançon

### Objectif 1 | Structurer le développement urbain

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

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

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

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

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

### Objectif 4 | Valoriser la trame verte et bleue

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

### Objectif 5 | Mobilité

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

### **Axe n°3 – Maintenir l’enveloppe urbaine autour de Papelissier et de certains secteurs résidentiels**

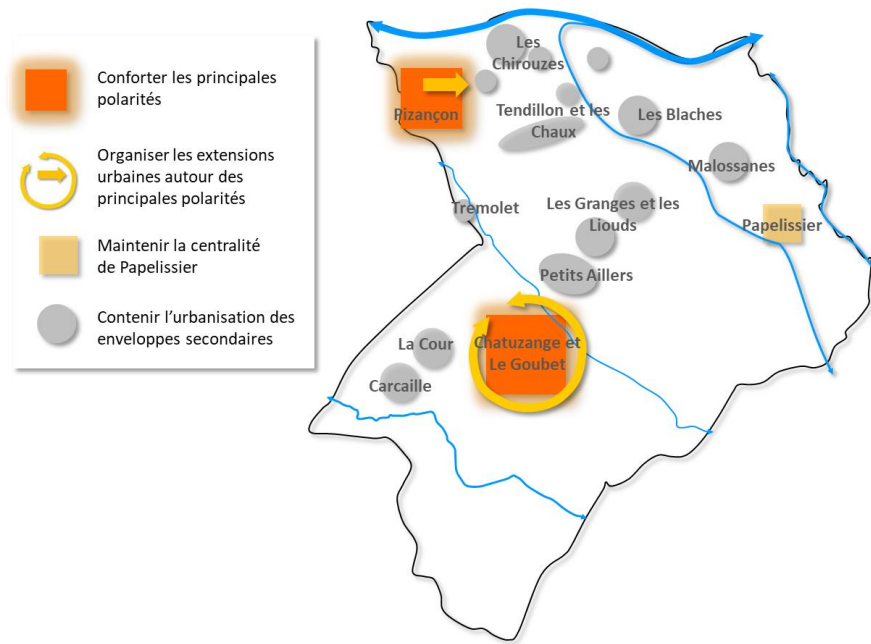
#### **Objectif 1 | Contenir l’urbanisation à l’intérieur des enveloppes urbaines de Papelissier et de quartiers résidentiels**

- Maintenir la centralité de Papelissier
- Maintenir la trame verte et bleue existante en frange immédiate de l’urbanisation (boisements au nord, ruisseau de Fleurs et sa ripisylve au sud)
- Optimiser l’urbanisation à l’intérieur de l’enveloppe urbaine, en s’appuyant sur les gisements fonciers existants et en proposant une limite cohérente de l’enveloppe urbaine

#### **Objectif 2 | Prendre en compte la problématique des entreprises existantes implantées de manière diffuse sur le territoire communal**

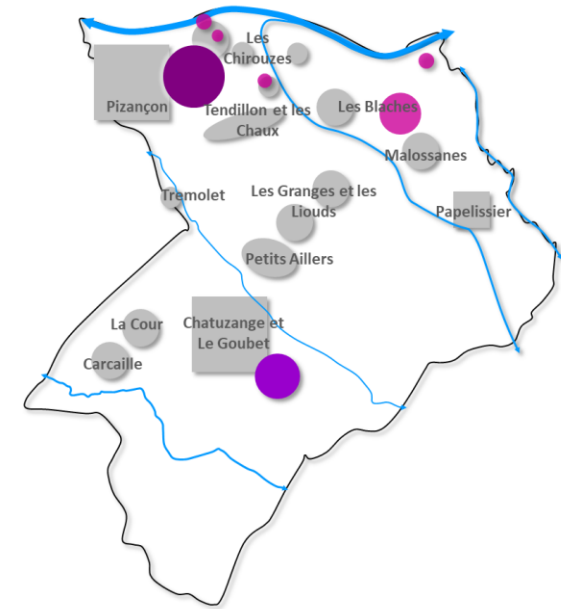
- Favoriser la relocalisation des bâtiments d’activités isolés, implantés de manière diffuse, au sein des secteurs à vocation économique
- Permettre l’évolution des activités existantes dans le diffus. Il s’agit de concilier la poursuite du développement économique et la maîtrise du mitage (les constructions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

## Cartographie de synthèse concernant l'habitat



### Trois problématiques complémentaires:

- Maintien des activités implantées hors zone d'activités (favoriser leur implantation en ZA si possible)
- Développer le pôle d'activités autour du rond-point des Allobroges et de la D 532, en s'appuyant notamment sur la visibilité offerte par la D 532
- Développer l'offre commerciale autour de la surface commerciale implantée en entrée sud de Chatuzange, de part et d'autre de la D149, en assurant la qualité paysagère de l'entrée de ville



## ORIENTATION n°4 – FAVORISER UNE GESTION ADAPTEE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET PERENNISER LA DYNAMIQUE AGRICOLE

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

#### Objectif 1 | Valoriser les gisements bâtis

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

#### Objectif 2 | Valoriser les gisements fonciers

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

#### Objectif 3 | Proposer une densité adaptée au contexte urbain

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

#### Objectif 4 | Réduire la consommation d'espace

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

### Axe n°2 – Pérenniser la dynamique agricole

#### Objectif 1 | Favoriser la mise en œuvre d'une dynamique agricole

- Assurer la fonctionnalité de l'espace agricole :
  - ✓ Sécuriser le devenir des principales terres agricoles
  - ✓ Préserver les sièges d'exploitation en activité et permettre leur extension
  - ✓ Maintenir l'équilibre fonctionnel des îlots d'exploitation agricole
  - ✓ Limiter l'impact de l'urbanisation sur le foncier agricole
  - ✓ Prévenir les conflits d'usage en prenant en compte le principe de réciprocité
- Favoriser une dynamique locale en privilégiant les circuits courts : vente à la ferme, marché de producteurs, AMAP (Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne), etc.
- Permettre le développement d'installations photovoltaïques en toiture, intégrées aux bâtiments agricoles, et interdire les centrales photovoltaïques au sol sur le foncier agricole

#### Objectif 2 | Créer un environnement favorable à une agriculture durable

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

- Favoriser une agriculture qui assure le façonnement et la préservation des paysages, à travers :
  - le maintien de la diversité des activités agricoles présentes sur le territoire (cultures, pâturages, etc.)
  - l'amélioration de l'insertion paysagère et de la qualité architecturale des bâtiments agricoles, notamment ceux d'élevage
  - le maintien d'une activité agricole dans les parcelles susceptibles d'abandon afin d'éviter le développement de friches

## **ORIENTATION n°5 – AMÉLIORER LE CADRE DE VIE ET LA MOBILITÉ DES HABITANTS**

### **Axe n°1 – Améliorer le cadre de vie des habitants**

#### **Objectif 1 | Mettre en valeur la trame patrimoniale**

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

#### **Objectif 2 | Préserver les grands équilibres paysagers**

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

#### **Objectif 3 | Limiter l'exposition aux risques, nuisances et contraintes**

- Proscrire l'urbanisation des secteurs soumis à un risque naturel d'inondation élevé et ne pas accroître l'aléa inondation par des aménagements urbains inadaptés
- Préserver l'espace de mobilité des cours d'eau

- Prendre en compte la problématique du ruissellement des eaux pluviales, notamment en lien avec les secteurs à urbaniser
- Prendre en compte les problématiques liées aux nuisances, notamment sonores, afin de limiter leur impact
- Limiter les risques de pollution des eaux, notamment par des dispositions réglementaires
- Informer les habitants des risques naturels et technologiques existants et, le cas échéant, des prescriptions constructives qui s'imposent
- Inciter au respect des prescriptions constructives relatives aux risques sismiques, de mouvements de terrain, de retrait-gonflement des argiles
- Permettre l'implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain, en favorisant la mixité des fonctions par l'accueil d'activités de type tertiaire (bureaux, services,...)

#### **Objectif 4 | Améliorer le traitement des déchets, en coordination avec l'intercommunalité**

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

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

#### **Objectif 1 | S'appuyer sur les choix de développement urbain pour diminuer les obligations de déplacements**

- Orienter l'urbanisation en priorité autour des centralités urbaines
- Favoriser une densité de l'habitat autour des centralités urbaines



- Rapprocher la population des équipements, commerces, services, etc. (effet de polarité) et inciter à l'utilisation des modes doux. L'objectif est qu'une part significative de la population nouvelle accueillie puisse bénéficier de cet effet de polarité.

### **Objectif 2 | Développer les circulations douces et l'accessibilité**

- Favoriser des déplacements piétons et cycles sécurisés pour relier les principaux pôles d'animation et les différents secteurs habités de la commune, dans le cadre d'un réseau global cohérent
- Organiser une trame de circulations douces dans les secteurs accueillant une urbanisation nouvelle, connectée au réseau communal
- Réfléchir à la possibilité d'accompagner, à terme, des initiatives de type Pédibus (ramassage scolaire à pied)
- Prévoir des surfaces à aménager pour le stationnement des deux-roues
- Etudier la possibilité d'une liaison douce reliant Chatuzange, le Goubet et Pizançon
- Faciliter la mobilité et l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite : accessibilité aux équipements publics, aménagement des carrefours et des passages piétons, aménagement des arrêts de bus ou encore réservation de places de stationnement

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

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

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

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

### **Objectif 5 | Aménager des liaisons et accès sécurisés**

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