

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUGÉ-CHAMBALUD

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

PIÈCE N°1 :

EXPOSÉ DES MOTIFS ET NOTICE DE PRÉSENTATION

VALANT COMPLÉMENT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU

NOVEMBRE 2023

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 27 novembre 2023,
Madame la Présidente, Sylvie DEZARNAUD*



Mairie de BOUGÉ-CHAMBALUD

Place de la Mairie
38 150 Bougé-Chambalud
TEL : 04 74 84 00 06
FAX : 04 74 84 04 22



Communauté de communes ENTRE BIÈVRE ET RHÔNE

Rue du 19 mars 1962 / 38 556 SAINT-MAURICE L'EXIL
TEL : 04 74 29 31 00

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023

ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE



INTERSTICE SARL
URBANISME ET CONSEIL EN QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

61 RUE VICTOR HUGO
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
1. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « L'ARMOIRE »	11
1.1 EXPOSÉ DES MOTIFS ET JUSTIFICATION	11
1.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES.....	13
2. AUTORISER LES ANNEXES EN ZONES A ET N	25
2.1 LA CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE : LE CADRE RÉGLEMENTAIRE.....	25
2.2 EXPOSÉ DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS	25
2.3 PIÈCE MODIFIÉE DU PLU	26
3. LA RÉGLEMENTATION DES CLÔTURES	31
3.1 EXPOSÉ DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS	31
3.2 PIÈCE MODIFIÉE DU PLU	31
4. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	35
4.1 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LE PADD	35
4.2 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	36
5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE.....	37
5.1 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE	37
5.2 LA PRÉSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES	43
6. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE	45

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

INTRODUCTION

■ HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION À BOUGÉ-CHAMBALUD

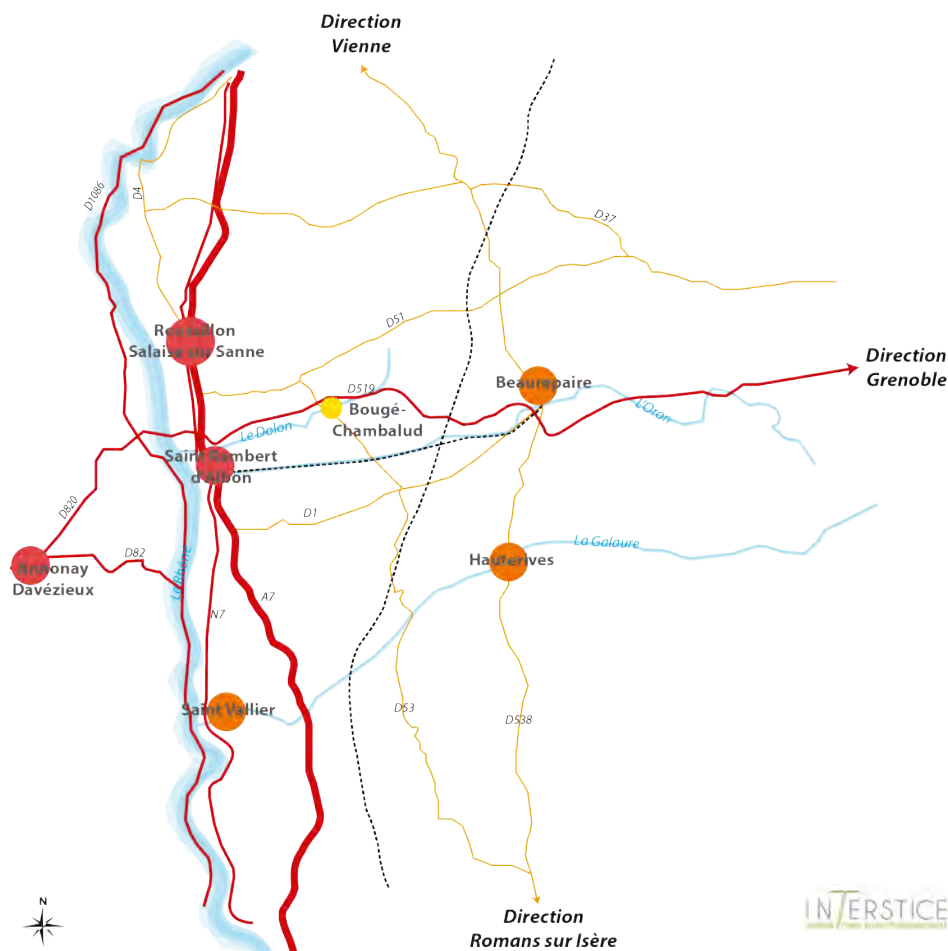
La commune de Bougé-Chambalud dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2015. Le PLU n'a fait l'objet d'aucune modification depuis son approbation.

■ CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

Bougé-Chambalud se situe en limite Sud-Ouest du département de l'Isère et appartient administrativement à l'arrondissement de Vienne. La commune s'étend sur 1 585 ha et est limitrophe des communes :

- d'Agnin, Anjou et Sonnay au Nord,
- de Chanas et Saint-Rambert d'Albon (Département de la Drôme) à l'Ouest,
- d'Anneyron et Épinouze au Sud (Département de la Drôme),
- de Jarcieu à l'Est (Département de la Drôme).

Situation géographique



La commune s'inscrit dans la dynamique territoriale de l'agglomération roussillonnaise (11 km) et plus largement dans celle de l'agglomération roussillonnaise (15 km), Beaurepairoise (15 km) ou viennoise (34 km). L'échangeur de Chanas, situé à seulement 7 kilomètres, permet de rejoindre rapidement l'agglomération de Valence (55 km) et celle de Lyon (65 km).

Elle appartient à la Communauté de Communes « Entre Bièvre et Rhône » (EBER) regroupant 37 communes et 67 000 habitants, en 2019.

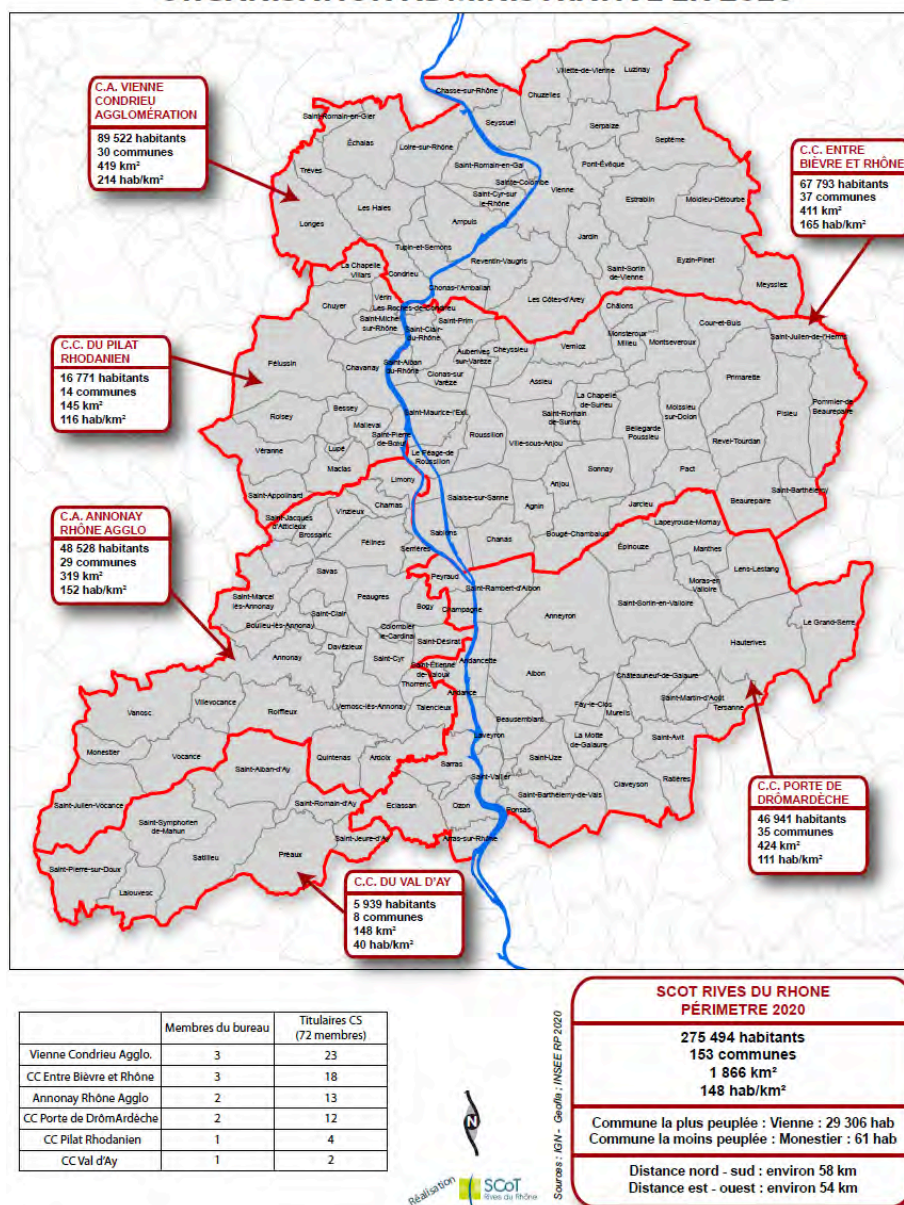
La nouvelle intercommunalité EBER a pris la compétence Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents d'urbanisme suite à la fusion au 1^{er} janvier 2019 des ex. Communautés de communes du Pays Roussillonnais et du Territoire de Beaurepaire. L'évolution des PLU communaux et la poursuite des procédures en cours relève désormais de la responsabilité d'EBER.



La commune adhère également au Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) ; celui-ci a élaboré et approuvé en 2012, un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour les 80 communes qui composaient initialement son territoire. Suite à l'extension de son périmètre notamment, le syndicat mixte des Rives du Rhône a prescrit la révision du SCoT qui a été approuvée le 28 novembre 2019.

Le périmètre du SCoT couvre 1 866 km², réunissant 153 communes réparties sur 7 intercommunalités et 5 départements. Il rassemble environ 275 500 habitants (01/01/2020).

LE SCOT DES RIVES DU RHONE : ORGANISATION ADMINISTRATIVE EN 2020



Source : Syndicat Mixte des Rives du Rhône en charge du SCOT approuvé le 28 novembre 2019

■ OBJET DE LA PRÉSENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Après 7 années d'application, la commune de Bougé-Chambalud souhaite faire évoluer son Plan Local d'Urbanisme sur plusieurs points :

- Phaser l'orientation d'aménagement et de programmation dite de « l'Armoire »
- Revoir la réglementation des zones agricoles (A) et naturelles (N) pour autoriser les annexes et les piscines
- Modifier les règles relatives aux clôtures en zone agricole (A)

■ CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU

Les rectifications proposées entrent dans le champ d'une procédure de la modification simplifiée au titre de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Ne rentrent pas dans le cadre de l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (réservée aux PLU tenant lieu de PLH)

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code »*

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L.153-23 à L.153-26 »

Article L.153-44 du Code de l'Urbanisme

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

(...)

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public (...) en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public (...), qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

■ **ÉTAPES DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté de la Présidente d'EBER prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Saisine de l'autorité environnementale pour avis sur l'examen au cas par cas « ad-hoc » (2 mois)
- Notification du projet de modification simplifiée aux Personnes Publiques Associées
- Délibération du Conseil Communautaire d'EBER fixant les modalités de la mise à disposition
- Mise à disposition du public (1 mois)
- Modifications éventuelles du dossier
- Délibération du Conseil Communautaire d'EBER approuvant la modification simplifiée

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

1. MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « L'ARMOIRE »

Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU citées ci-dessous, les apports apparaissent en écriture **rouge** et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rouge-rayée~~ ».

1.1 EXPOSÉ DES MOTIFS ET JUSTIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bougé-Chambalud compte 4 secteurs comprenant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Secteur 1 « La Bernardière »
- Secteur 2 « Providence »
- Secteur 3 « Gralier »
- Secteur 4 « L'Armoire »

Sur l'ensemble de ces secteurs, seul le secteur « La Bernardière » a été urbanisé. Il accueille 6 logements conformément à l'OAP.

Localisation des secteurs d'OAP



D'une superficie de 2,65 ha dont 1,5 ha aménageables, le secteur « L'Armoire » se situe en continuité directe avec le centre-bourg, entre la rue des Alpes et la rue du Pilat. Il constitue un espace stratégique de confortation du bourg (site à l'abri des flux, qualité paysagère par la présence du Bège) et permettra ainsi de créer une véritable greffe de bourg réduisant les déplacements et les coûts pour la collectivité.

Zoom sur le secteur « L'Armoire »

L'orientation d'aménagement et de programmation du PLU en vigueur doit se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble et accueillir une densité de 20 logements à l'hectare minimum. Des logements mixtes seront produits : du collectif à l'individuel.

Les objectifs définis par l'OAP du PLU en vigueur sont :

- Conforter le village
- Favoriser des opérations d'habitat groupé et diversifié sur des terrains proches du village
- Apporter une offre de logements adaptés aux jeunes ménages
- Mettre en place un programme d'habitat en faveur de la mixité sociale

Le secteur « L'Armoire » est classé en zone 1AUD dans le règlement du PLU, zone ouverte à l'urbanisation.

La commune souhaite modifier cette OAP pour permettre un déclenchement de l'urbanisation en plusieurs phases. L'urbanisation pourra donc s'effectuer en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Les principes de l'OAP définis au PLU en vigueur seront inchangés et devront être respectés.

La parcelle Ai340, d'une surface de 1 060 m², située sur la rue des Alpes, pourrait être urbanisée en priorité car actuellement le reste de la zone fait l'objet d'une rétention foncière et bloque tout projet.

La présente modification simplifiée a pour objectif d'engager l'urbanisation du secteur « L'Armoire ».

Il convient donc par modification simplifiée :

- De permettre une urbanisation en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
- Adapter le projet notamment sur l'entrée rue des Alpes pour permettre son urbanisation indépendamment du reste de l'opération

La modification simplifiée portant sur une orientation d'aménagement et de programmation prévue au PLU, il convient également de définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser conformément aux dispositions de l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme.

1.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

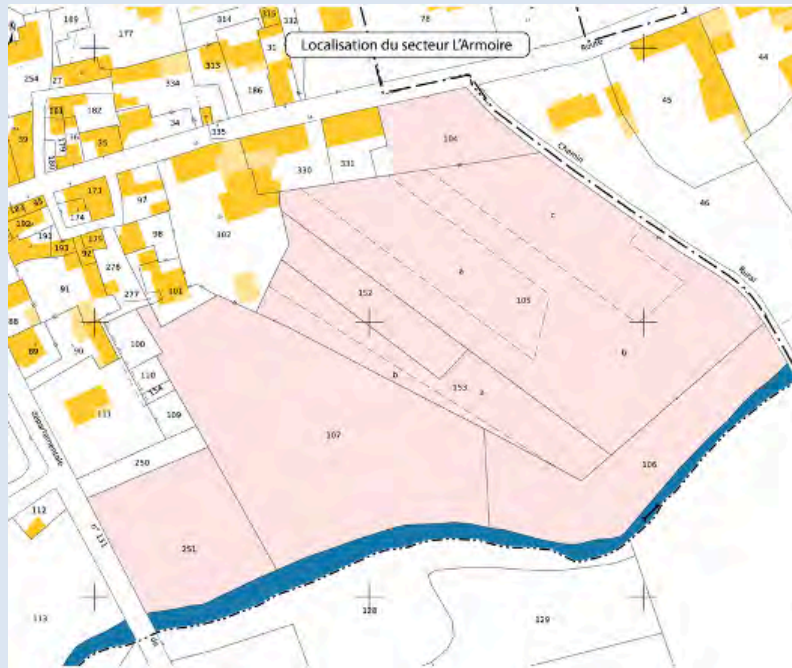
- PIÈCE N°3 « ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION »

Caractéristiques générales du site et objectifs :

Le cadastre ayant évolué depuis l'approbation du PLU, la carte de localisation et la mention aux numéros de parcelles sont mises à jour.

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » en vigueur AVANT modification :

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SITE ET OBJECTIFS :



SITUATION

Le secteur de L'Armoire est actuellement occupé par une terre agricole dans la continuité du village de Bougé à l'Est de la place de la Mairie.

Il se compose de plusieurs parcelles (n° AI104, 105, 106, 107, 152, 153 et 251).

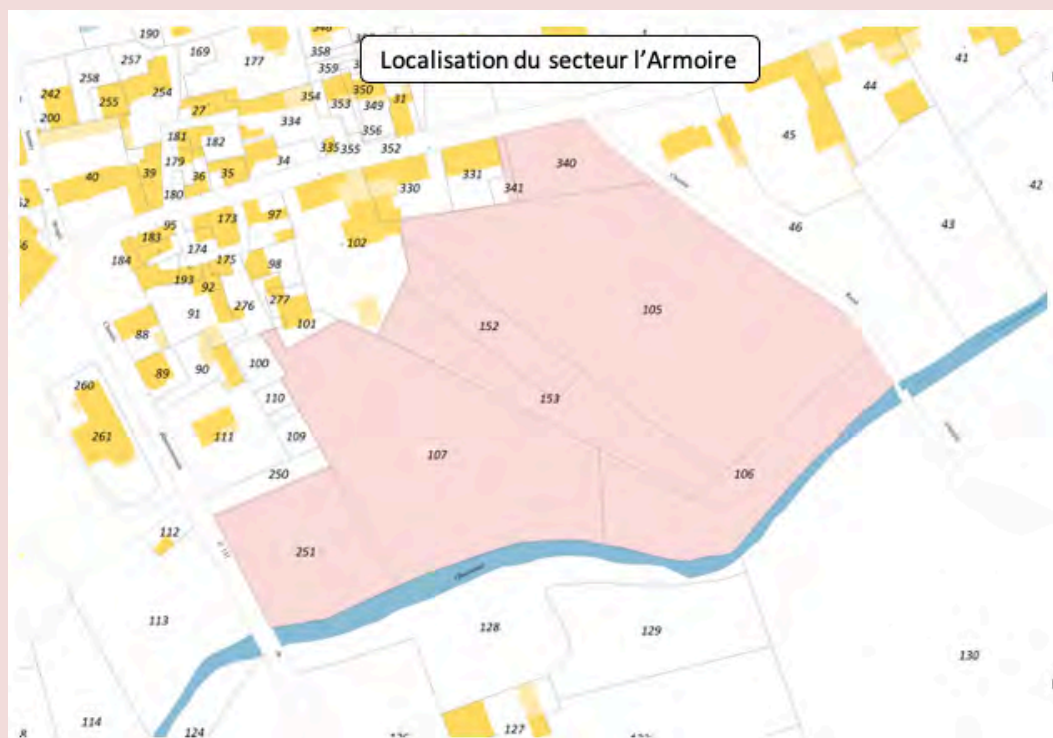
Le site de L'Armoire est bordé par la rue des Alpes au Nord, la rivière du Bège au Sud, la rue du Pilat à l'Ouest et le chemin de l'Armoire à l'Est.

En continuité directe avec le village, ce secteur est très bien connecté aux routes et permet aux habitants et usagers du territoire d'accéder facilement à pied ou à vélo, à l'ensemble des commerces et équipements.

Bien que proche des centralités, le secteur de l'Armoire est à l'abri des flux et des gènes liés à la circulation. Sa limite naturelle au Sud le long des berges du Bège constitue un élément paysager fort et procure au site de l'Armoire, une grande valeur paysagère.

Ce secteur constitue donc un espace stratégique de confortation du bourg.

(...)

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » APRÈS modification :**CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU SITE ET OBJECTIFS :****SITUATION**

Le secteur de L'Armoire est actuellement occupé par une terre agricole dans la continuité du village de Bougé à l'Est de la place de la Mairie.

Il se compose de plusieurs parcelles (n° AI ~~104~~ 340, 341, 105, 106, 107, 152, 153 et 251).

Le site de L'Armoire est bordé par la rue des Alpes au Nord, la rivière du Bège au Sud, la rue du Pilat à l'Ouest et le chemin de l'Armoire à l'Est.

En continuité directe avec le village, ce secteur est très bien connecté aux routes et permet aux habitants et usagers du territoire d'accéder facilement à pied ou à vélo, à l'ensemble des commerces et équipements.

Bien que proche des centralités, le secteur de L'Armoire est à l'abri des flux et des gênes liés à la circulation. Sa limite naturelle au Sud le long des berges du Bège constitue un élément paysager fort et procure au site de L'Armoire, une grande valeur paysagère.

Ce secteur constitue donc un espace stratégique de confortation du bourg.

(...)

Programme :

L'orientation d'aménagement et de programmation doit se réaliser sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec l'OAP afin de conserver la cohérence générale du projet tout en permettant l'urbanisation de la parcelle AI340 sans compromettre l'urbanisation des phases ultérieures.

La densité est inchangée : elle est de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble de la zone. Il sera précisé que cette densité est attendue globalement dans la zone et donc dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble.

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » en vigueur AVANT modification :**■ PROGRAMME**

L'orientation d'aménagement et de programmation « L'Armoire » doit se réaliser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une densité de 20 logements à l'hectare est attendue dans la zone.

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » APRÈS modification :**■ PROGRAMME**

L'orientation d'aménagement et de programmation « L'Armoire » doit se réaliser sous la forme d'une **ou plusieurs** opérations d'aménagement d'ensemble.

Une densité de 20 logements à l'hectare est attendue **globalement** dans **l'ensemble de** la zone **et donc dans chacune des opérations d'aménagement d'ensemble**.

Principes d'aménagement :

L'OAP est modifiée pour autoriser une urbanisation en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Un des objectifs est de permettre l'enclenchement de l'urbanisation en priorité de la parcelle AI340 dont les pétitionnaires ont déjà détaché un tènement pour l'accès au secteur de l'Armoire (parcelle AI341) prévu par l'OAP.

Afin de respecter les principes d'aménagement global de la zone et de faciliter la sécurisation de l'accès à la zone sur la route des Alpes, il sera précisé qu'un seul accès devra être créé. Cet accès unique sur la rue des Alpes devra permettre de desservir les habitations au Nord de l'opération et devra assurer à terme la desserte de la partie Sud.

La parcelle AI340, de petite superficie (1 060 m²), doit accueillir une densité de 20 logements à l'hectare conformément à l'OAP, soit environ 2 à 3 logements plutôt que 6 prévus initialement en entrée de l'opération sur ce secteur qui était plus vaste que l'unique parcelle AI340. Les 3 autres logements sont répartis autour de la place, au centre du futur quartier.

La configuration de la parcelle et sa superficie imposent de revoir à la marge l'implantation du bâti qui pourrait s'orienter parallèlement à la route des Alpes. Le mur en pisé existant le long de la route des Alpes doit être conservé dans son ensemble. Le terme « arasé » sera donc supprimé de l'OAP.

Un retrait de 5 mètres par rapport à la route des Alpes est maintenu. L'espace entre l'alignement et la nouvelle construction, doit être végétalisé afin de valoriser l'entrée du secteur et intégrer les nouvelles constructions. Ainsi, les arbres existants dans cette bande seront conservés dans la mesure du possible ou de nouveaux végétaux devront être plantés pour conserver l'esprit de l'existant.

Dans cette première phase, les logements prévus seront de type individuel groupé.

Une servitude de mixité sociale de 20% est attendue sur l'ensemble de la zone, soit 6 logements locatifs sociaux. Ces 6 logements sont attendus au cœur du quartier, au sein des logements de type collectif ou intermédiaire.

En conséquence, le texte est adapté au projet ainsi que la carte illustrant les traits de coupes. Il est précisé dans l'OAP que les différentes coupes ont un caractère illustratif.

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » en vigueur AVANT modification :**■ PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

Une greffe du village où le piéton est prioritaire

Objectif : Une nouvelle rue de village :

- Voie parfaitement maillée avec les réseaux viaires de la commune (Rue des Alpes et Rue Florentin Desmalles) ;
- Voie de distribution en tant que desserte interne et non de raccourci ;
- Habitations implantées en limite de voie, à l'instar des maisons de village ;
- Voirie équipée de trottoirs et de végétation où le stationnement n'est pas autorisé ;
- Mise en sécurité du secteur en entrée et en sortie sur les deux routes départementales (RD519 et RD131).



(...)

Des formes urbaines compactes et une densité progressive du village vers la rivière

- Chemin des jardins :

Maisons individuelles groupées à proximité de la rue des jardins : environ 2 à 3 logements attendus, hauteur maximale de 5 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en Rez-de-chaussée), implantation en limite de l'emprise publique.

- Limite Nord-Ouest :

Maisons individuelles groupées en limite Nord-Ouest du quartier : environ 2 à 3 logements attendus, hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en R+1), implantation en fond de parcelle pour dégager des jardins au Sud.

- Rue des Alpes, entrée Nord :

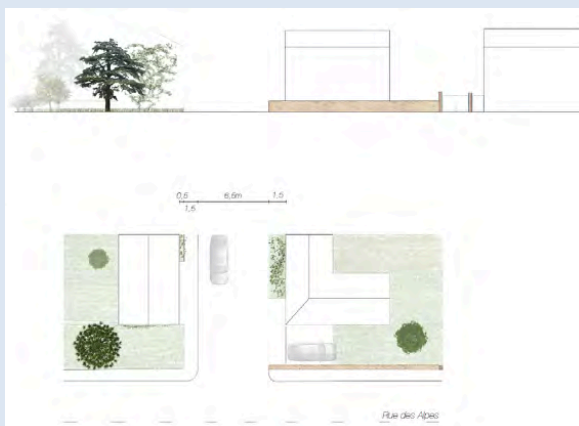
Habitat intermédiaire ouvert sur la rue des Alpes : environ 6 logements attendus, hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en R+1). Maintien et arasement du mur en pisé et retrait de 5 mètres par rapport à la rue des Alpes.

- La place :

Petits collectifs (ou habitat intermédiaire) au centre ouverts sur des espaces plantés : environ 12 logements attendus, hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en R+1), implantation en limite par rapport à l'emprise publique.

- La rivière :

Maisons individuelles ou individuelles groupées « en grappe » le long de la rivière : environ 8 logements attendus, hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en R+1), implantation en limite de l'emprise publique ou retrait des constructions de 5 mètres maximum par rapport à la voie pour obtenir des « décalés » côté jardin, propices au traitement des vis à vis.



Un quartier « durable » soucieux de la qualité environnementale

(…)

- Introduction d'une mixité sociale à l'échelle du quartier : création de 6 logements locatifs sociaux.

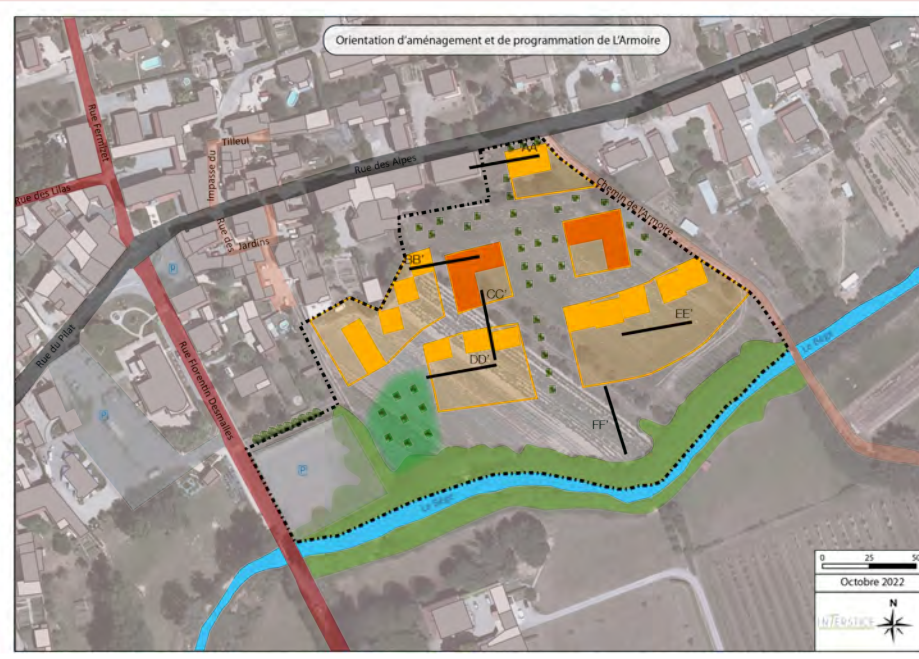
(…)

▪ **CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE**

- Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Travaux de mise en conformité de la station d'épuration de Péage de Roussillon et le raccordement du site au réseau d'assainissement collectif

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » APRÈS modification :▪ **PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**Une greffe du village où le piéton est prioritaire**Objectif : Une nouvelle rue de village :**

- Voie parfaitement maillée avec les réseaux viaires de la commune (Rue des Alpes et Rue Florentin Desmalles) ;
- Voie de distribution en tant que desserte interne et non de raccourci ;
- 1 seul accès créé sur la rue des Alpes qui permettra de desservir les habitations au Nord de l'opération et devra assurer à terme la desserte de la partie Sud ;
- Habitations implantées en limite de voie, à l'instar des maisons de village ;
- Voirie équipée de trottoirs et de végétation où le stationnement n'est pas autorisé ;
- Mise en sécurité du secteur en entrée et en sortie sur les deux routes départementales (RD519 et RD131).



L'ensemble des coupes présentées dans le présent document ont un caractère uniquement illustratif.

(…)

Des formes urbaines compactes et une densité progressive du village vers la rivière- **Chemin des jardins :**

Maisons individuelles groupées à proximité de la rue des jardins : environ 2 à 3 logements attendus, hauteur maximale de 5 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en Rez-de-chaussée), implantation en limite de l'emprise publique.

- **Limite Nord-Ouest :**

Maisons individuelles groupées en limite Nord-Ouest du quartier : environ ~~2 à 3~~ logements attendus, hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en R+1), implantation en fond de parcelle pour dégager des jardins au Sud.

- Rue des Alpes, entrée Nord :

~~Habitat intermédiaire ouvert~~ Maisons individuelles groupées ~~sur la rue des Alpes~~ : environ ~~6~~ 2 à 3 logements attendus, hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en R+1). Maintien ~~et arasement~~ du mur en pisé et retrait de 5 mètres par rapport à la rue des Alpes.

- La place :

Petits collectifs (ou habitat intermédiaire) au centre, ouverts sur des espaces plantés : environ ~~12~~ 16 logements attendus, hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en R+1), implantation en limite par rapport à l'emprise publique.

- La rivière :

Maisons individuelles ou individuelles groupées « en grappe » le long de la rivière : environ 8 logements attendus, hauteur maximale de 7 mètres à l'égout de toiture (soit des logements en R+1), implantation en limite de l'emprise publique ou retrait des constructions de 5 mètres maximum par rapport à la voie pour obtenir des « décalés » côté jardin, propices au traitement des vis à vis.



Un quartier « durable » soucieux de la qualité environnementale

(...)

- Introduction d'une mixité sociale à l'échelle du quartier : création de 6 logements locatifs sociaux ~~au cœur du quartier, dans les logements de type collectif ou intermédiaire ;~~

(...)

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

Dans le PLU en vigueur, l'ouverture à l'urbanisation de la zone « L'Armoire » est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble et aux travaux de mise en conformité de la station d'épuration de Péage de Roussillon et le raccordement du site au réseau d'assainissement collectif.

Comme expliqué ci-dessus, le projet « L'Armoire » doit pouvoir faire l'objet d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

De plus, les travaux de mise en conformité de la station d'épuration de Péage de Roussillon ayant été réalisés, il convient de supprimer cette condition.

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » en vigueur AVANT modification :**■ CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE**

- Réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Travaux de mise en conformité de la station d'épuration de Péage de Roussillon et le raccordement du site au réseau d'assainissement collectif

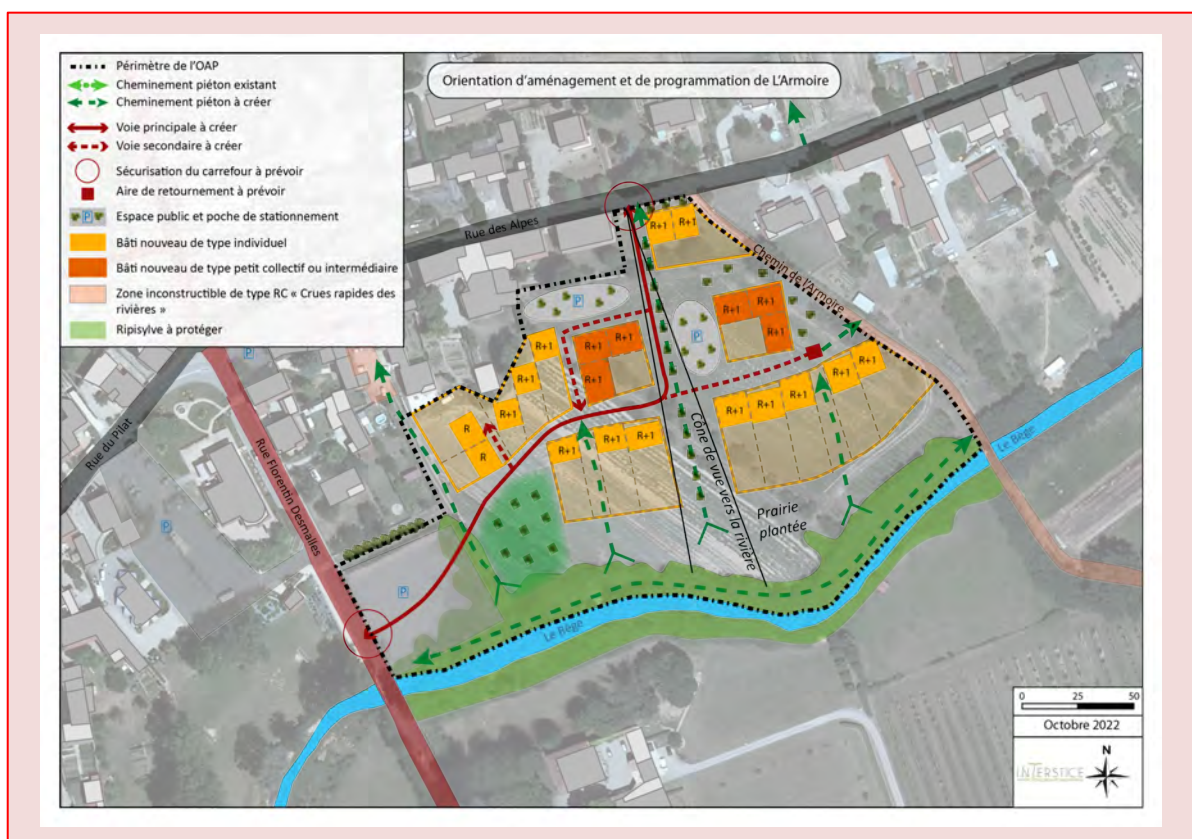
Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » APRÈS modification :**■ CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE**

- Réalisation d'une **ou plusieurs** opérations d'aménagement d'ensemble
- ~~- Travaux de mise en conformité de la station d'épuration de Péage de Roussillon et le~~ Raccordement du site au réseau d'assainissement collectif

Schéma de principe :

Le schéma de principe est repris conformément aux justifications énoncées ci-dessus.

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » en vigueur AVANT modification :

Extrait de l'OAP n°4 Secteur « L'Armoire » APRÈS modification :**Échéancier prévisionnel des OAP :**

La loi Climat et Résilience rend obligatoire l'établissement par les OAP d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles ; le cas échéant.

Lors de l'élaboration du PLU en 2015, aucun échéancier prévisionnel des zones n'avait été fixé. La présente modification simplifiée du PLU vise à définir cet échéancier. Celui-ci permettra à la commune d'indiquer un ordre de priorité temporel retenu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser délimitées au PLU et de programmer en conséquence la réalisation des équipements publics nécessaires. Dans le PLU de Bougé-Chambalud, la notion « d'ordre de priorité » s'entend de la façon suivante : l'autorisation d'urbanisme pourra être délivrée même si les travaux de l'opération précédente n'ont pas démarré.

Échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP :

- OAP Bernardière : elle a déjà été réalisée et ne nécessite donc pas la mise en place d'un échéancier prévisionnel
- OAP de l'Armoire Nord : l'échéancier est fixé à court terme, c'est-à-dire en 2024. Il s'agit du tènement qui pourrait être urbanisé en premier car son aménagement est neutre en termes d'incidence sur les équipements publics.
- OAP Gralier et Providence : l'urbanisation de ces 2 zones pourrait démarrer à partir de l'année 2025.
- OAP de l'Armoire Sud : l'échéancier est fixé à moyen terme, c'est-à-dire à partir de 2026. Il s'agit d'un secteur de projet important qui nécessite que les équipements du territoire soient en adéquation avec l'afflux de population prévue sur ce secteur.

Le PLUi étant en cours d'élaboration, cet échéancier prévisionnel pourra être revu au regard des études menées sur le territoire intercommunal et des projets de la commune.

Extrait des OAP en vigueur AVANT modification :

PRÉAMBULE

(...)

LES SECTEURS COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Quatre secteurs de développement futur à vocation d'habitat font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur « La Bernardière » (zone 1AUa)
- Le secteur « Providence » (zone 1AUb)
- Le secteur « Gralier » (zone 1AUc)
- Le secteur « L'Armoire » (zone 1AUd)

(...)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 SECTEUR « LA BERNARDIÈRE »

(...)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION : NON FIXÉ

(...)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 SECTEUR « PROVIDENCE »

(...)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION : NON FIXÉ

(...)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 SECTEUR « GRALIER »

(...)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION : NON FIXÉ

(...)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 SECTEUR « L'ARMOIRE »

(...)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION : NON FIXÉ

(...)

Extrait des OAP APRÈS modification :

PRÉAMBULE

(...)

LES SECTEURS COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Quatre secteurs de développement futur à vocation d'habitat font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation :

- Le secteur « La Bernardière » (zone 1AUa)
- Le secteur « Providence » (zone 1AUb)
- Le secteur « Gralier » (zone 1AUc)
- Le secteur « L'Armoire » (zone 1AUd)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL D'OUVERTURE À L'URBANISATION :

Conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, un échéancier prévisionnel est défini et intégré au sein de chaque OAP. Il permet à la commune d'indiquer un ordre de priorité temporel retenu pour l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de programmer en conséquence la réalisation des équipements publics nécessaires. Dans le PLU de Bougé-Chambalud, la notion « d'ordre de priorité » s'entend de la façon suivante : l'autorisation d'urbanisme pourra être délivrée même si les travaux de l'opération précédente n'ont pas démarré. C'est l'année d'urbanisation définie qui doit être respectée.

(...)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1 SECTEUR « LA BERNARDIÈRE »

(...)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION : NON FIXÉ

(...)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2 SECTEUR « PROVIDENCE »

(...)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION : ~~NON FIXÉ~~ À PARTIR DE 2025

(...)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°3 SECTEUR « GRALIER »

(...)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION : ~~NON FIXÉ~~ À PARTIR DE 2025

(...)

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°4 SECTEUR « L'ARMOIRE »

(...)

ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION : ~~NON FIXÉ~~

- Partie Nord : 2024

- Partie Sud : à partir de 2026

(...)

- PIÈCE N°5 « RÈGLEMENT ÉCRIT »

Le règlement écrit de la zone 1AUd est repris pour préciser qu'un accès unique sur la rue des Alpes devra être créé et pour adapter les conditions d'ouverture à l'urbanisation aux justifications énoncées ci-dessus.

Extrait de l'article 1AUd2 en vigueur AVANT modification :**ARTICLE 1AUd 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES****2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUd est conditionnée :

- au lancement effectif des travaux de mise en conformité avec la réglementation en vigueur, du traitement des eaux usées de la station d'épuration du Péage de Roussillon et au raccordement du site de L'Armoire au réseau d'assainissement collectif
- à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de la zone 1AUd

(...)

ARTICLE 1AUd 3. ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- La desserte routière de la zone 1AUd sera assurée par la rue des Alpes et la rue Florentin Desmalls
- La desserte piétonne sera assurée par des cheminements piétons tels que définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation

(...)

Extrait de l'article 1AUd2 APRÈS modification :**ARTICLE 1AUd 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES****2.1. CONDITIONS DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION**

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUd est conditionnée :

- au ~~lancement effectif des travaux de mise en conformité avec la réglementation en vigueur, du traitement des eaux usées de la station d'épuration du Péage de Roussillon et au~~ raccordement du site de L'Armoire au réseau d'assainissement collectif
- à la réalisation d'une ~~ou plusieurs~~ opérations d'aménagement d'ensemble ~~portant sur la totalité de la zone 1AUd~~

(...)

ARTICLE 1AUd 3. ACCÈS ET VOIRIE

Les accès et voirie doivent être conçus dans le respect des principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation, dont le périmètre figure sur le plan de zonage.

3.1. ACCÈS

- Les accès doivent être adaptés à l'opération qu'ils desservent et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité des biens et des personnes (usagers des voies publiques ou personnes utilisant ces accès) : défense contre l'incendie, protection civile...
- La desserte routière de la zone 1AUd sera assurée par la rue des Alpes ~~via un accès unique~~ et ~~par~~ la rue Florentin Desmalles
- La desserte piétonne sera assurée par des cheminements piétons tels que définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation

(...)

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

2. AUTORISER LES ANNEXES EN ZONES A ET N

2.1 LA CONSTRUCTIBILITÉ EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE : LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le PLU de Bougé-Chambalud ayant été approuvé le 30 novembre 2015, il prend en compte les dispositions de :

- La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi « ALUR ». Celle-ci rend exceptionnel le zonage par « pastillage » (correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et permet, sans repérage particulier, d'autoriser uniquement les travaux d'adaptation ou de réfection de l'existant pour les habitations existantes dans les zones agricoles ou naturelles non liées à une exploitation agricole ou forestières. L'objectif de la loi est de limiter le mitage des terrains, la forte consommation d'espace et d'encourager la densification des espaces déjà urbanisés.
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi « LAAAF ») d'octobre 2014, qui a assoupli ce dispositif en généralisant la possibilité de réaliser des extensions aux habitations existantes dans les zones A ou N, dans le respect de certaines conditions notamment de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Depuis l'approbation du PLU en 2015, d'autres évolutions législatives permettent de compléter la question de la gestion du bâti d'habitation existant dans les zones naturelles et agricoles et notamment la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 06 août 2015. Celle-ci rend possible sous conditions la construction d'annexes à l'habitation (une piscine, un garage ou encore un abri de jardin non contigus au bâti existant).

Il est donc désormais possible d'envisager dans le règlement du PLU de la commune de Bougé-Chambalud, d'introduire des dispositions réglementaires permettant la construction d'annexes sous certaines conditions en zone agricole et naturelle.

La modification simplifiée a ainsi pour objectif de modifier le règlement des zones A et N du PLU en vigueur dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, pour permettre sous conditions la construction d'annexes. Les conditions nécessaires à la création de ces annexes seront fixées telles que la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des annexes, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site.

2.2 EXPOSÉ DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS

La modification simplifiée du PLU de Bougé-Chambalud s'inscrit dans le respect des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et dans le cadre fixé par le Code de l'Urbanisme.

Elle a pour objectif d'introduire dans le règlement des zones A et N du PLU, la possibilité d'édifier des annexes conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

L'article L151-12 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières (...), les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

La commune souhaite autoriser la réalisation des annexes à condition qu'elles soient à un seul niveau et que l'emprise au sol soit de 40 m² maximum.

Le règlement limitera aussi la superficie du bassin de la piscine à 50 m² maximum dans une volonté de limiter la consommation d'eau et d'espace.

Afin d'encadrer la localisation de l'annexe ou de la piscine, une zone d'implantation de 20 mètres maximum est définie autour du bâtiment principal d'habitation. Cette règle sera écrite mais n'aura pas de transposition graphique.

Cette zone d'implantation correspond aux abords immédiats du bâtiment souvent considérés comme des espaces déjà artificialisés autour de la maison (aire de stationnement, voie d'accès, parking, jardin).

Afin de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et d'encadrer l'évolution des habitations existantes en compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, le choix est fait de ne pas favoriser des hauteurs trop importantes qui seraient de nature à renforcer la perception du bâti.

La hauteur des annexes est fixée à 3,50 mètres. Pour rappel, la hauteur est mesurée verticalement à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout de toiture.

→ Ainsi, Il est donc proposé de modifier le règlement des zones A et N du PLU de la manière suivante :

2.3 PIÈCE MODIFIÉE DU PLU

- PIÈCE N°5 « RÈGLEMENT ÉCRIT »

Le règlement écrit des zones A et N est complété pour autoriser et encadrer la construction d'annexes aux habitations et de piscines : modification des articles 2 et 11.

Extrait du règlement écrit de la zone A en vigueur AVANT modification :

ARTICLE A 2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

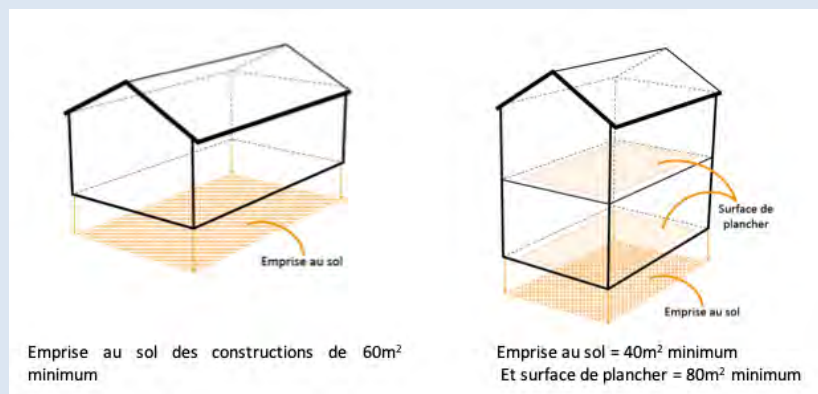
2.1. SONT ADMIS NOTAMMENT, DANS LA ZONE A

Sous réserve :

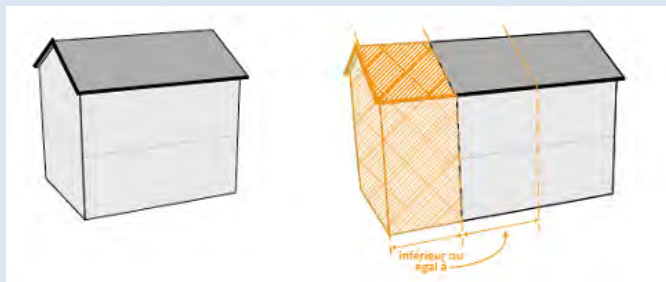
- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agricole,
- de ne pas porter atteinte aux milieux naturels,
- de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage,
- et que la capacité des réseaux soit suffisante au regard du projet,

- **Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole**
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- **L'adaptation et la réfection** de toutes les constructions
- **L'extension des constructions existantes à usage d'habitation** à conditions :

- que l'emprise au sol des constructions soit de 60 m² minimum à la date d'approbation du PLU
- ou que l'emprise au sol des constructions soit de 40 m² minimum à la date d'approbation du PLU et que leur surface de plancher soit de 80 m² minimum.



- et que l'extension soit limitée à 50% maximum de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximum de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension).
- et qu'elle se réalise en une seule fois.



(...)

ARTICLE A 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- **7 m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **12 m** pour les bâtiments à usage agricole

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

(...)

Extrait du règlement écrit de la zone A APRÈS modification :

La modification est identique pour la zone N.

ARTICLE A 2. OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si par leur situation ou leur importance, elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.

2.1. SONT ADMIS NOTAMMENT, DANS LA ZONE A

Sous réserve :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec les exigences du milieu agricole,
- de ne pas porter atteinte aux milieux naturels,
- de leur bonne intégration dans le site et dans le paysage,
- et que la capacité des réseaux soit suffisante au regard du projet,

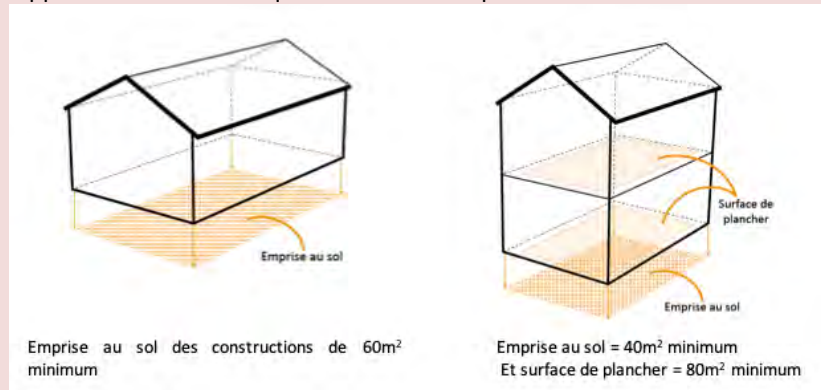
▪ **Les constructions ou installations strictement nécessaires à l'exploitation agricole**

▪ **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics**, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

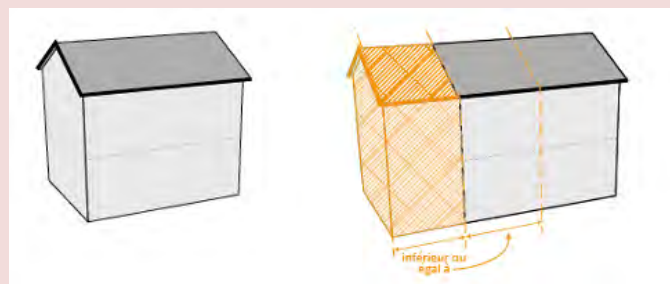
▪ **L'adaptation et la réfection** de toutes les constructions

▪ **L'extension des constructions existantes à usage d'habitation** à conditions :

- que l'emprise au sol des constructions soit de 60 m² minimum à la date d'approbation du PLU
- ou que l'emprise au sol des constructions soit de 40 m² minimum à la date d'approbation du PLU et que leur surface de plancher soit de 80 m² minimum.



- et que l'extension soit limitée à 50% maximum de la surface de plancher des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, et dans la limite maximum de 200 m² de surface de plancher totale après travaux (existant + extension).
- et qu'elle se réalise en une seule fois.



▪ **Les annexes aux habitations**, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. Les annexes sont autorisées sur un seul niveau et dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (total des annexes hors piscines).

- **Les piscines** sous réserve qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 m du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent. La superficie du bassin est limitée à 50 m² maximum.

(...)

ARTICLE A 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :

- **7 m** pour les bâtiments à usage d'habitation
- **12 m** pour les bâtiments à usage agricole
- **3,5 m** pour les annexes aux habitations

10.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

- Lorsque les constructions sont édifiées en limite séparative, une hauteur maximale de 3,50 m est autorisée sur cette limite. Une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas de construction jointive à un bâtiment existant en limite (la hauteur du bâtiment à construire sera au plus égale à celle du bâtiment existant sous réserve du respect des dispositions fixées à l'article 10 du présent règlement) ou pour des constructions simultanées et jointives sur les deux parcelles
- Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif. Cependant, la hauteur doit être adaptée à l'usage et s'intégrer dans l'environnement existant

(...)

Envoyé en préfecture le 04/12/2023

Reçu en préfecture le 04/12/2023

Publié le 04/12/2023



ID : 038-200085751-20231127-D_2023_307-DE

3. LA RÉGLEMENTATION DES CLÔTURES

3.1 EXPOSÉ DES MOTIFS ET JUSTIFICATIONS

Le règlement écrit du PLU en vigueur prévoit qu'en zones agricoles (A) et naturelles (N), les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère (ou d'une clôture à treillis souples en zone A), soit d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région.

Le règlement indique également que la limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur ladite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Dans la zone A notamment, des secteurs sont assez fortement construits (par exemple Les Clavettes) avec un tissu urbain proche de celui d'une zone urbaine. Ces secteurs ont été classés en zone agricole au PLU en vigueur principalement pour maîtriser le développement de l'urbanisation en raison d'une problématique d'alimentation en eau potable.

La commune souhaite donc assouplir les règles sur ces secteurs et autoriser les mêmes types de clôture que celles appliquées dans les zones urbaines (Ub et Uc) : simple grillage, muret. De plus, sur les limites séparatives, entre deux tènements bâtis, les murs d'une hauteur maximale de 1,80m peuvent être autorisés. Afin de préserver les franges agricoles et garder l'esprit de la règle du PLU, l'édification de murs sera autorisée uniquement entre deux parcelles construites.

Enfin, dans l'ensemble des zones du PLU, le terme de dispositif « ajouré » sera supprimé car au bout de plusieurs années d'application, les élus se sont rendus compte qu'il était difficile de faire appliquer cette règle sur le territoire. Les choix des pétitionnaires se portant davantage sur des dispositifs plus opaques.

- Il convient donc de revoir la réglementation des clôtures en articles A11 et N11 et de supprimer le terme « ajouré » dans l'ensemble des zones du PLU pour apporter une souplesse dans l'édification de clôtures

3.2 PIÈCE MODIFIÉE DU PLU

- PIÈCE N°5 « RÈGLEMENT ÉCRIT »

Le règlement écrit des zones A et N est complété pour réglementer l'édification de clôtures à l'instar des règles des zones urbaines (article 11).

Le terme « ajouré » est supprimé dans l'ensemble des zones.

Extrait de l'article A11 en vigueur AVANT modification :

Article A11

(...)

▪ Les clôtures

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région (une liste est fournie à titre indicatif).

La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur ladite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.

Dans les zones de corridors écologiques (identifiées sur le plan de zonage comme « éléments de la trame verte et bleue »), seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

(...)

Extrait de l'article A11 APRÈS modification :

La modification est identique pour la zone N.

Article A11

(...)

▪ Les clôtures

En zone agricole, les clôtures doivent être constituées soit d'une clôture herbagère ou d'une clôture à treillis souples (avec une maille laissant de préférence le passage à la petite faune terrestre) ou d'une haie vive composée d'essences indigènes à la région (une liste est fournie à titre indicatif).

Elles peuvent également être constituées :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m ; surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif de conception simple, doublé ou non de haies vives.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur**.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

Sur la limite séparative, entre deux tènements bâtis, des murs peuvent être édifiés à condition de ne pas excéder 1,80 m de hauteur.

~~La limite entre un tènement bâti et une zone naturelle ou agricole doit être traitée au moyen d'une haie d'arbustes et d'arbres d'essences locales variées sur ladite parcelle de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel ou agricole.~~

Dans les zones de corridors écologiques (identifiées sur le plan de zonage comme « éléments de la trame verte et bleue »), seules les clôtures perméables sont autorisées à condition d'être nécessaire à l'exploitation et de ne pas être édifiées transversalement aux cours d'eau. Pour renforcer leur intérêt pour la biodiversité, sont conseillées les clôtures naturelles : haie champêtre composée d'essences indigènes à la région. Le pied de la haie ne doit pas être désherbé, ni enrichi d'engrais chimiques.

Sont autorisées dans les zones de corridors écologiques, les clôtures herbagères à 3 à 5 rangées de fils ou à mailles à conditions de :

- prévoir des ouvertures de diamètres suffisants au pied de la clôture pour permettre aux petits mammifères (hérisson, ...) de circuler (espace minimum de 25 cm)
- ne pas dépasser une hauteur maximum de 1,30 m
- ne pas construire de soubassement béton

(...)

Extrait de l'article Ua11 en vigueur AVANT modification :

La modification est identique pour l'ensemble des zones du PLU.

Article Ua11

(...)

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m ; surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif ajouré de conception simple, doublé ou non de haies vives.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé de 5 m x 5 m. Cette obligation subsiste dans les cas où les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc,...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposés sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

(...)

Extrait de l'article Ua11 en vigueur APRÈS modification :

La modification est identique pour l'ensemble des zones du PLU.

Article Ua11

(...)

▪ Les clôtures

Clore un terrain n'est pas obligatoire.

Les clôtures nouvelles ne doivent pas excéder **1,80 m de hauteur** :

- En bordure de voie, les clôtures seront constituées soit :

- d'un simple grillage accompagné d'une haie vive d'essences locales (voir liste indicative en annexe)
- d'un muret d'une hauteur maximale de 1 m ; surmonté d'une grille ou d'un grillage, ou d'un dispositif **ajouré** de conception simple, doublé ou non de haies vives.

Afin d'assurer une continuité urbaine, les murs peuvent atteindre une hauteur similaire à celle du mur jouxtant la parcelle.

- Sur les limites séparatives, les clôtures ne doivent pas excéder 1,80 m de hauteur.

Les clôtures établies à l'angle de deux alignements doivent présenter un pan coupé de 5 m x 5 m. Cette obligation subsiste dans les cas où les deux alignements sont ceux d'une voie privée.

Des règles différentes peuvent être admises en fonction du site ou de la topographie, lorsqu'il est nécessaire de maintenir la continuité urbaine.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton grossier, les parpaings agglomérés, etc,...) est interdit. Les clôtures doivent être enduites sans délai après leur achèvement.

Dans tous les cas, les brise-vues de type haie artificielle, bâches en plastique apposées sur les clôtures sont proscrits.

Les teintes des matériaux utilisées doivent s'harmoniser avec les tonalités des matériaux de construction locaux (tons pierre, terre, pisé,...). Comme pour la façade, les enduits seront réalisés de préférence avec une finition soignée et non grossière.

(...)

4. COMPATIBILITÉ DU PLU AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Bougé-Chambalud approuvé en 2015 repose sur 3 grandes orientations :

Orientation n°1 « Mettre en œuvre un développement respectueux de l'environnement et soucieux de la prise en compte des nuisances »

- Préserver et valoriser les paysages dans leur diversité
- Protéger la richesse écologique du territoire
- Prendre en compte les différents risques et les nuisances dans les choix d'urbanisation

Orientation n°2 « Maîtriser et accompagner l'urbanisation du territoire vers un développement durable »

- Maîtriser le développement de l'urbanisation dans le respect des dispositions du Scot et des lois SRU et Grenelle 2
- Fixer des objectifs de modération de la consommation d'espace
- Ajuster les réserves foncières aux besoins réels pour une durée de 12 ans
- Repenser le modèle d'urbanisation pour limiter les impacts environnementaux et les coûts pour les collectivités
- Poursuivre la diversification du parc immobilier afin d'équilibrer la structure démographique locale
- Adapter le niveau d'équipements publics ou d'intérêt collectif et les réseaux publics, au développement projeté
- Améliorer les déplacements au sein de la commune

Orientation n°3 « Maintenir la structure économique variée de la commune permettant d'assurer son attractivité »

- Pérenniser la vocation agricole du territoire
- Promouvoir l'économie touristique
- Assurer la pérennité des commerces et des services en centre-village
- Maintenir l'activité artisanale et industrielle de la commune

La modification simplifiée porte sur les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUd et des compléments apportés au règlement écrit des zones A et N du PLU de Bougé-Chambalud. Elle n'est donc pas de nature à changer les orientations définies dans le PADD.

En effet, les modifications ont principalement pour objet de permettre l'urbanisation du projet « L'Armoire » en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Le nombre de logements et la densité attendue dans la zone sont inchangés.

De plus, la présente modification simplifiée permet d'autoriser la construction d'annexes et de piscines en zones agricoles et naturelles conformément à la réglementation en vigueur.

Enfin, l'article 11 a été retravaillé à la marge sur les clôtures pour assouplir la réglementation (zones A et N et dans l'ensemble des zones – suppression du terme « ajouré »).

Ces modifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du projet de PLU.

4.2 COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Les modifications apportées à l'OAP « L'Armoire » et au règlement écrit sont mineures et sont sans incidence sur la compatibilité du plan avec les documents de rang supérieur et notamment le Scot des Rives du Rhône approuvé en 2019.

L'OAP « L'Armoire » est adaptée pour permettre une urbanisation en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Le nombre de logements et la densité attendue dans la zone sont inchangés.

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Depuis le 1^{er} septembre 2022, le régime des demandes d'examen au cas par cas des documents d'urbanisme a évolué avec notamment la mise en place d'un examen au cas par cas dit « cas par cas ad hoc » (arrêté national du 26 avril 2022).

Ainsi, dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de Bougé-Chambalud, l'autorité environnementale sera saisie pour une demande d'avis conforme sur l'absence d'évaluation environnementale.

5.1 LES MILIEUX SENSIBLES DU TERRITOIRE

- Ressource en eau :

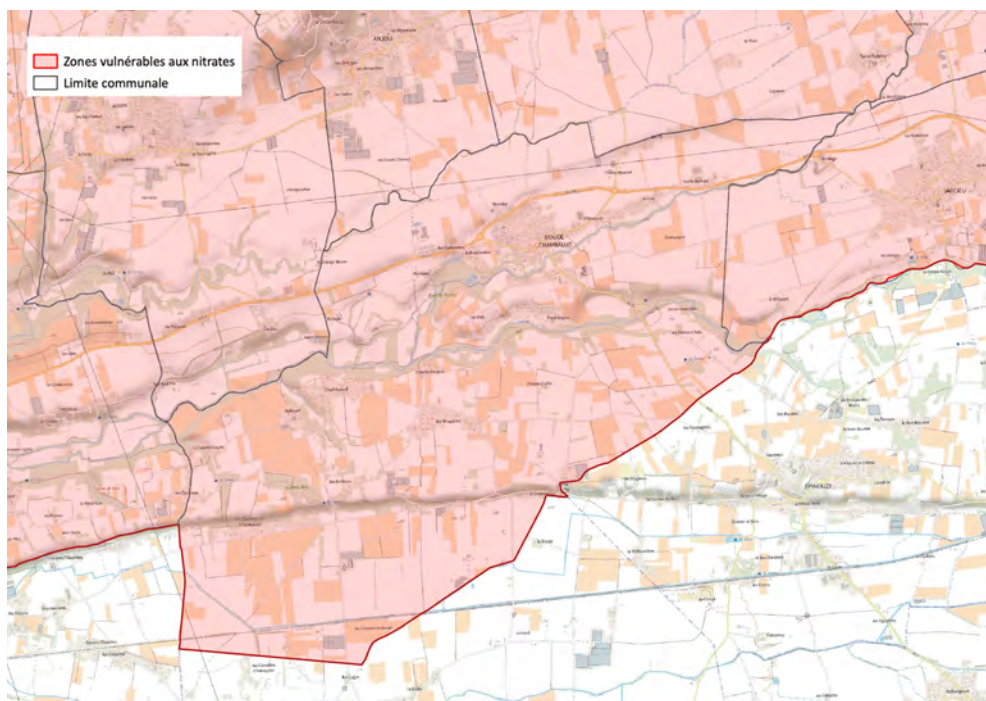
Bougé-Chambalud est située en zone vulnérable aux nitrates par l'arrêté préfectoral n°21-325 du 23 juillet 2021. La protection des espaces naturels est un enjeu essentiel à la protection des cours d'eau et des nappes souterraines.

Zones Vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole pour le département de l'Isère.

Selon

Arrêté n° 21-325 du 23 juillet 2021 portant désignation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée

Arrêté n° 21-329 du 23 juillet 2021 portant délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole dans le bassin Rhône-Méditerranée



La commune est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027. Elle appartient au SAGE « Bièvre Liers Valloire » porté par le Syndicat isérois des rivières Rhône aval (SIRRA) depuis janvier 2019. Le SAGE a été adopté à l'unanimité par la Commission Locale de l'Eau le 3 décembre 2019 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 janvier 2020.

Ses objectifs sont :

- assurer l'équilibre quantitatif des eaux souterraines et superficielles, considéré comme fragile, le SAGE
- retrouver un fonctionnement plus naturel du bassin versant, caractérisé par une infiltration importante des eaux superficielles
- préserver les sources de Manthes et de Beaufort, zones d'émergence de la nappe les plus remarquables du territoire de Bièvre Liers Valloire, et leurs écosystèmes associés
- rétablir une qualité des eaux superficielles et souterraines satisfaisante
- assurer une eau potable de qualité pour les populations d'aujourd'hui et de demain
- préserver et restaurer les cours d'eau, qui ont été fortement artificialisés, tout en limitant les inondations
- préserver et restaurer les zones humides et leurs fonctionnalités
- assurer sa mise en œuvre
- garantir l'adéquation de l'aménagement du territoire avec les objectifs du SAGE

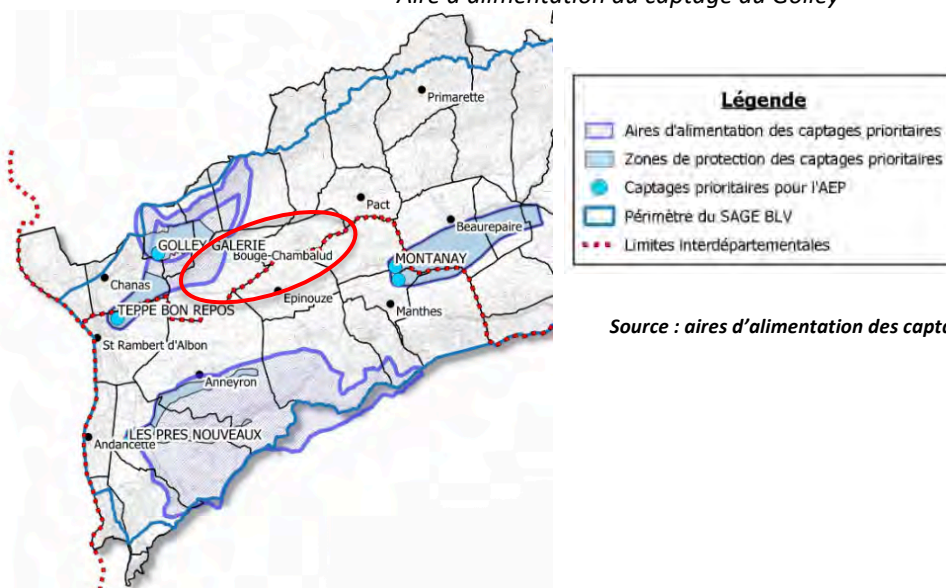
La commune est traversée par le Dolon qui est identifié en liste 1 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'Environnement. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Ainsi, sur les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau figurant dans cette liste, aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique (cf article R214-109 du code de l'environnement). Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières (cf article L214-17 du code de l'environnement).

L'adduction et la distribution en eau potable de Bougé-Chambalud est assurée par le Syndicat Intercommunal des Eaux Dolon Varèze (SIEDV) depuis 2001. La commune est alimentée par le captage de Mourelet, situé sur la commune de Moissieu sur Dolon. Ce captage a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 26 octobre 2006.

Plusieurs habitations disséminées sur le territoire de Bougé-Chambalud dispose d'un branchement sur la source du Vernay : réseau d'adduction d'eau géré par le syndicat des Sources du Vernay.

Le Nord-Ouest de Bougé-Chambalud se situe dans l'aire d'alimentation du captage du Golley situé sur la commune d'Agnin, identifié comme captage dit prioritaire (disposition 5E02 du SDAGE Rhône méditerranée – problématique nitrates). Les zones d'alimentation des captages d'eau potable sont identifiées à protéger.

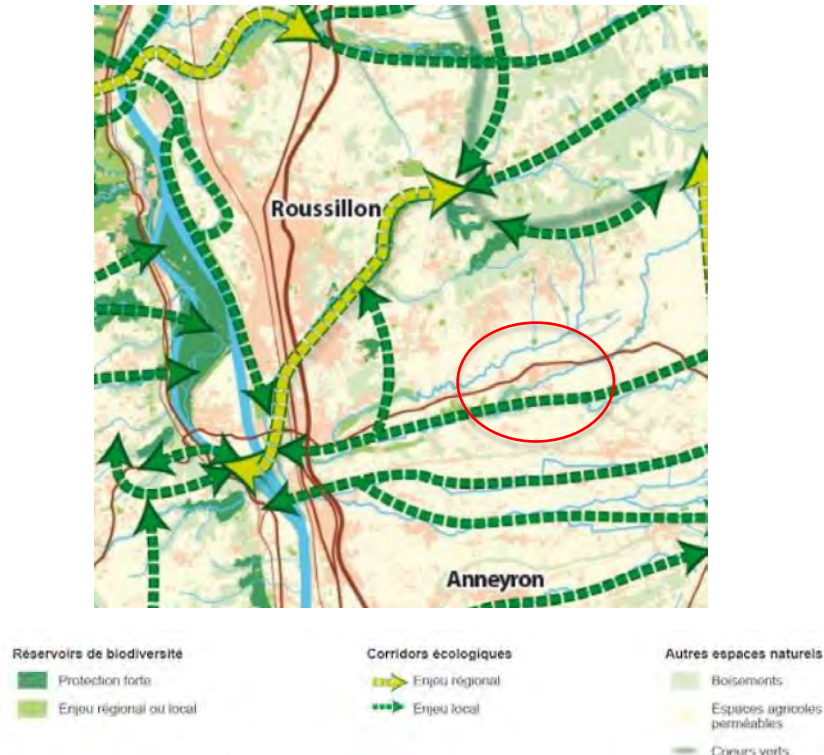
Aire d'alimentation du captage du Golley



Source : aires d'alimentation des captages

Un inventaire des zones humides ponctuelles et des amphibiens en Isère a récemment été réalisé par l'association Gère Vivante en 2012. Celui-ci recense deux étangs situés au jardin des Sources, au cœur du bourg de Bougé (présence d'amphibiens : grenouilles rieuses et grenouilles vertes).

Bougé-Chambalud est concernée par un corridor écologique d'enjeu local identifié par le Scot des Rives du Rhône entre le Dolon et l'Oron. La commune compte également un réservoir de biodiversité d'enjeu régional ou local situé à l'Ouest du bourg au niveau du Bège et du Dolon







Source : Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

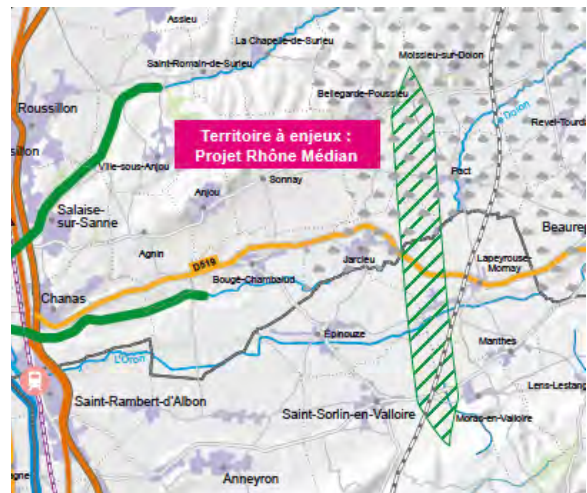
L'association Nature Vivante a mené entre 2013 et 2014 un travail d'inventaire des pelouses sèches sur le territoire du Syndicat mixte des Rives du Rhône. Ainsi, sur la commune de Bougé-Chambalud, des pelouses sèches et des prairies sèches pâturées sont recensées au niveau des abords de la RD519e et des coteaux au lieu-dit Les Clavettes.



Source : Syndicat mixte des Rives du Rhône – Nature Vivante

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 identifie un corridor écologique linéaire à préserver ou restaurer selon sa fonctionnalité écologique à l'Ouest du bourg de Bougé, le long du Dolon.

-  Corridors écologiques linéaires : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique
-  Corridors écologiques surfaciques : à préciser, préserver ou restaurer selon leur fonctionnalité écologique
-  Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité
-  Zones prioritaires pour agir sur les substances polluantes : PM10 (particules fines en suspension), NO2 (Dioxyde d'Azote), etc.



Source : SRADDET approuvé le 10 avril 2020

Le PLU en vigueur préserve l'ensemble de ces milieux naturels sensibles et notamment au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (ex-L.123-1-5 III 2°) :

- Les zones humides et les deux zones humides ponctuelles
- Les éléments de la trame verte et bleue
- Les pelouses sèches
- Les haies
- Les éléments de paysage et de patrimoine : grands boisements et arbres de caractère

→ La présente modification simplifiée du PLU n'est pas de nature à compromettre la préservation des milieux naturels identifiés sur le territoire. En effet, la modification simplifiée vise uniquement :

- à autoriser l'urbanisation du secteur « L'Armoire » en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble en raison d'une rétention foncière importante
- à adapter le règlement écrit pour autoriser les annexes et piscines conformément à la réglementation en vigueur en zones A et N. La possibilité de construire des annexes distantes de 20 m de l'habitation, ne vient pas impacter sur les milieux naturels remarquables car ils sont identifiés par trame sur le règlement graphique.
- à revoir la réglementation des clôtures principalement en zones A et N.

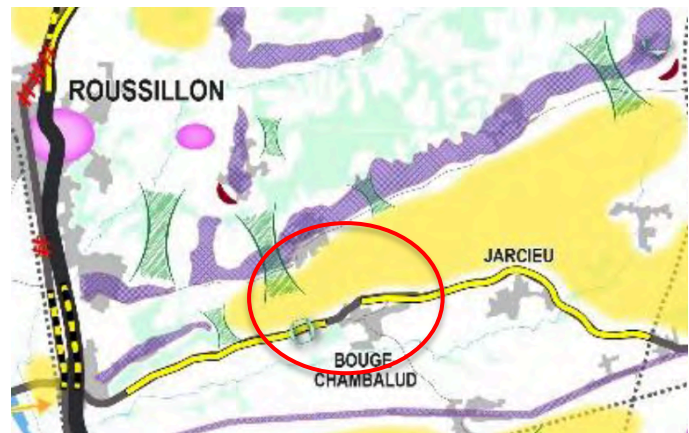
En outre, la modification simplifiée ne conduit pas à réduire un espace boisé classé, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels tels que les pelouses sèches.

- Paysages :

Le Scot des Rives du Rhône identifie sur la commune de Bougé-Chambalud des éléments à préserver : des poches visuelles au Nord du territoire et de la RD519e, des points de vue sur le grand paysage et des fenêtres paysagères. Au Nord, sur la commune d'Anjou, une coupure verte est à préserver ; elle se situe non loin de Bougé-Chambalud.

Les objectifs sont :

- De valoriser les grandes perceptions visuelles
- De maintenir l'ouverture des paysages qui constitue un enjeu important du Scot pour conserver la qualité, l'identité et la compréhension des différentes unités paysagères.
- De maintenir les points de vue d'intérêt encore dégagés



Source : Scot des Rives du Rhône approuvé le 28/11/2019

ELEMENTS DE BASE

- espaces urbains
- axes routiers principaux
- axes routiers secondaires
- le Rhône et les rivières
- les grands massifs boisés

ELEMENTS A PRESERVER

- fenêtres paysagères
- fenêtres paysagères discontinues
- poches visuelles
- points de vue sur le grand paysage
- co-visibilités rive droite/gauche du Rhône
- coupsures vertes
- ensembles bâtis remarquables
- silhouettes urbaines remarquables
- cols à maintenir ouverts
- ensemble paysager emblématique du Pilat
- routes en balcon
- respirations vertes entre villages
- sites identitaires

TISSUS URBAINS A FAIRE EVOLUER

- entrées de villes
- côtières urbanisées peu denses

SECTEURS SENSIBLES

- côtière Rhodanienne
- PNR du Pilat

→ Les différents objets de la modification simplifiée sont sans impact sur les paysages.

- Activité agricole

Le caractère rural et agricole est très prégnant sur le territoire de Bougé-Chambalud.

Un des objectifs du PADD est de pérenniser la vocation agricole du territoire :

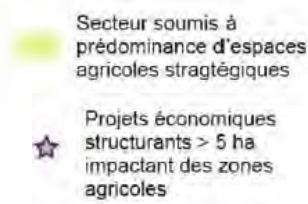
- Préserver au maximum les terres agricoles de la commune
- Protéger les secteurs possédant une bonne qualité agronomique ainsi que les secteurs ayant fait l'objet d'investissements
- Fixer des limites claires et durables entre urbanisation et espace agricole
- Mettre en œuvre les conditions nécessaires à la coexistence des vocations agricole et résidentielle sur la commune
- Encourager les pratiques durables et raisonnées

Le Scot des Rives du Rhône identifie dans son PADD la quasi-totalité des terres agricoles du territoire comme secteur soumis à prédominance d'espaces agricoles stratégiques.

Ces « espaces agricoles stratégiques » correspondent « aux cœurs de la production agricole des Rives du Rhône. Les espaces concernés peuvent présenter 3 types de critères : des potentiels productifs (sols plats, profonds, hydromorphes, remembrés, espace peu fragmenté...), des dynamiques économiques spécifiques (zones AOP, productions pérennes ou à forte valeur ajoutée, espaces ayant fait l'objet d'investissements visant à sécuriser les revenus agricoles, ...), ou des dimensions multifonctionnelles (aires de captage, infiltration de l'eau, maintien de zones d'expansion de crues, entretien de corridors écologiques) ou paysagères (lutte contre l'enfrichement, limitation du risque d'incendie) majeures pour le territoire. »



Source : Scot des Rives du Rhône approuvé le 28/11/2019



- La modification simplifiée n°1 du PLU concerne la réglementation des annexes, des piscines et des clôtures en zones agricoles. Cette réglementation est encadrée afin de préserver l'intégrité des terres agricoles (conditions d'implantation des annexes et des piscines, emprise au sol limitée). Le secteur de « L'Armoire » qui s'inscrit en partie sur des terres agricoles cultivées, était déjà identifié au PLU en vigueur. La présente procédure modifie uniquement les conditions d'ouverture à l'urbanisation ; le périmètre de l'OAP est inchangé.

La modification simplifiée n'a pas d'impact sur l'activité agricole.

5.2 LA PRÉSENCE DE RISQUES ET DE NUISANCES

La commune de Bougé-Chambalud est couverte par un programme de prévention contre les inondations liées au ruissellement pluvial urbain et aux crues torrentielles depuis 1994. Une étude d'inondabilité de la plaine de la Valloire et du Bancel a été réalisée par la communauté de communes Rhône Valloire devenue Porte de DrômArdèche, en octobre 2011. Enfin depuis 2014, la commune est couverte par une carte d'aléas naturels réalisée par Alp'Géorisques.

La commune de Bougé-Chambalud est concernée par des risques naturels :

- Crue rapide des rivières
- Ruissellement de versant et ravinement
- Glissement de terrain

Le PLU a repris l'ensemble des traductions réglementaires relatives aux différents risques naturels dans le règlement écrit et graphique.

La commune est également concernée par :

- un risque sismique de niveau trois (modéré)
- un risque faible de radon (potentiel de catégorie 1)
- une exposition faible au retrait gonflement des sols argileux sur la totalité du territoire

La commune de Bougé-Chambalud est concernée par les risques technologiques suivants :

- un risque nucléaire du fait de la proximité du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice.
 - 2 canalisations de transports de matières dangereuses et leurs périmètres de danger (hydrocarbures liquides et propylène)
 - 3 anciens sites industriel ou activités de services
 - 2 installations classées pour la protection de l'environnement : Kerry Ravifruit et SAS Elivia
- Les rectifications apportées par la modification simplifiée n°1 du PLU ne comportent pas d'évolutions de nature à aggraver ces risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire.

6. JUSTIFICATIONS DU CHOIX DE LA PROCÉDURE

Les rectifications proposées entrent dans le champ de la modification simplifiée au titre de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- Ne majorent pas de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire.
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Ne rentrent pas dans le cadre de l'application de l'article L.131-9 du Code de l'Urbanisme (réservée aux PLU tenant lieu de PLH)

La modification simplifiée n°1 du PLU de Bougé-Chambalud a uniquement pour but de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du projet de « L'Armoire » en autorisant l'urbanisation en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. La modification simplifiée a également pour but d'autoriser les annexes et les piscines conformément à la réglementation en vigueur, le PLU ayant été réalisé avant la loi du 21 Aout 2015. Enfin, elle apporte de la souplesse quant à l'édification de clôtures en zones A et N entre deux tenements bâtis.