

*Département de la Drôme*



Commune de  
**Chabrillan**  
Village perché en vallée de la Drôme

**DECLARATION DE PROJET**  
*« Réaménagement pôle sportif et salle multi-activités »*  
**&**  
**MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**  
**DE CHABRILLAN**

**1 – Notice explicative**

Comprenant :

- Présentation du projet et son intérêt général
- Présentation de la mise en compatibilité du PLU
- Incidences sur l'environnement

Septembre 2023

**BEAUR**

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

# SOMMAIRE

---

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>           | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>PRÉSENTATION DU PROJET</b>                          | <b>4</b>  |
| <b>3</b> | <b>INTERET GENERAL DU PROJET</b>                       | <b>10</b> |
| <b>4</b> | <b>PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU</b> | <b>12</b> |
| <b>5</b> | <b>INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>                  | <b>19</b> |
| <b>6</b> | <b>LES PIECES MODIFIEES DU PLU</b>                     | <b>25</b> |



# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

### 1.1. Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de CHABRILLAN dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le **21 février 2017**.

Ce PLU a fait l'objet d'une procédure de modification le 19 décembre 2017.

### 1.2. La collectivité compétente en matière de PLU :

La **communauté de communes Val de Drôme en Biovallée** est compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme » depuis le 27 mars 2017.

### 1.3. La procédure de mise en compatibilité mise en œuvre :

Cette procédure vise à permettre la réalisation du projet **de réaménagement du pôle sportif et de salle multi-activités porté par la commune de CHABRILLAN**.

Les dispositions du PLU de Chabrillan ne sont pas compatibles avec ce projet, il est donc nécessaire de le faire évoluer.

La présente procédure est mise en œuvre par la **Communauté de communes Val de Drôme en Biovallée**, afin de **déclarer l'intérêt général du projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi-activités porté par la commune de CHABRILLAN** et **mettre en compatibilité le PLU de CHABRILLAN** avec ce projet.

La procédure de mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet par une collectivité compétente en matière de PLU, est prévue par les articles L.153-54 à L.153-59, et R.153-15 du Code de l'urbanisme.

# 2

## PRÉSENTATION DU PROJET

### 2.1 Une stratégie globale de redynamisation du village de Chabrillan

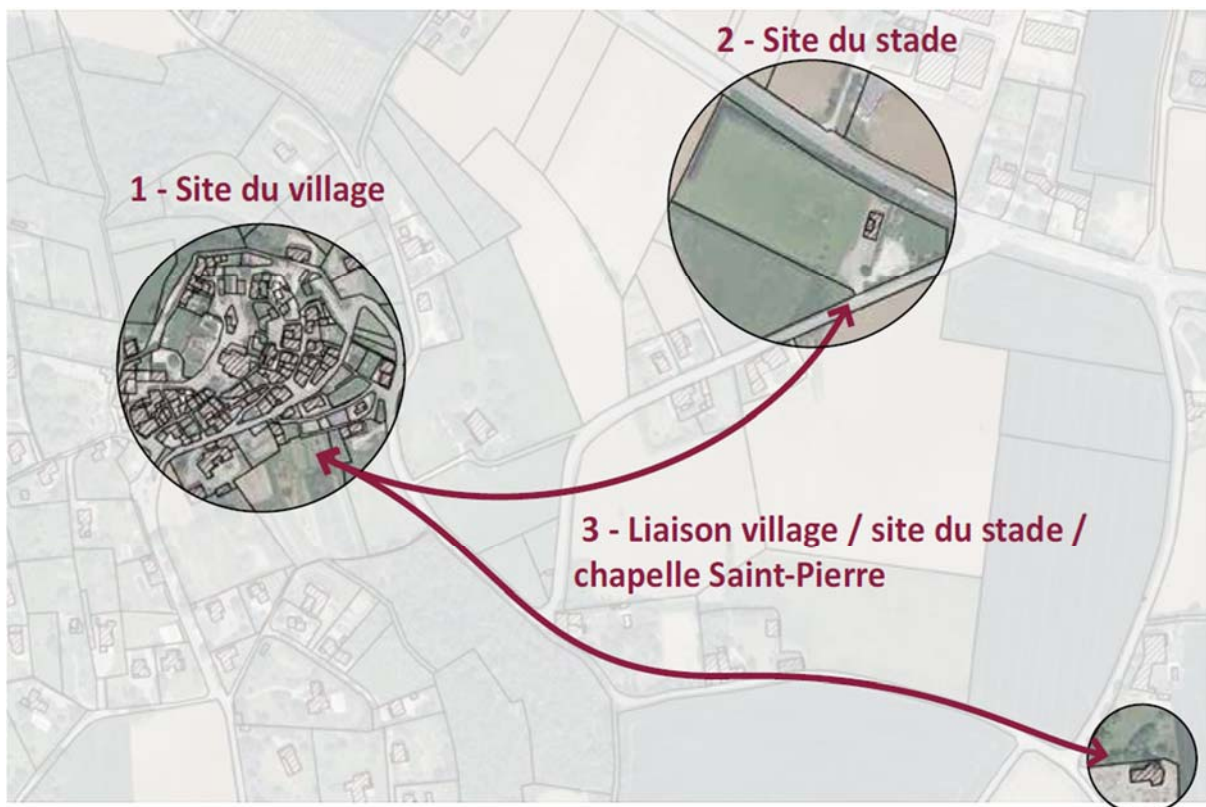
#### Le contexte : un village organisé autour de 2 polarités

La commune de Chabrillan est positionnée en rive gauche de la vallée de la Drôme, entre Crest et Loriol. Elle est traversée d'Est en Ouest par la RD 104 qui relie le Diois à la vallée du Rhône. Le village est perché sur un petit relief dominant la vallée, au sud de cet axe routier structurant.

L'organisation villageoise s'articule autour de 2 pôles d'animation :

- le **site du village perché**, qui rassemble les principaux équipements communaux : mairie, école, salle des fêtes, café-bibliothèque et services techniques.

- le **site du stade**, implanté dans la plaine à environ 400 m du village, avec le terrain de foot, des vestiaires provisoires (suite à l'incendie des vestiaires en 2019) et un point d'apport volontaire.



Source : étude d'aménagement du site du stade, diagnostic de bâtiments communaux et construction de Vestiaires – CAUE 26 – Mai 2021

A noter, la chapelle St-Pierre, au sud-est, constitue un site d'attractivité touristique et culturelle.

## Une stratégie globale de redynamisation

Dans un objectif d'amélioration du cadre de vie et des services offerts aux habitants, la municipalité de Chabrillan s'est engagée dans un plan d'action portant sur :

- la réhabilitation et la reconstruction d'équipements publics,
- le renforcement des activités sociales et culturelles,
- la création de nouveaux équipements, service et commerces,
- l'amélioration des logements communaux,
- la création et l'amélioration de cheminements doux.

Ce plan d'action a été retenu dans le cadre de l'appel à projet « **centres villes et villages** » du Département de la Drôme.

La stratégie communale est basée sur :

> La construction d'équipements publics sur le pôle en bas du village (site du stade) : reconstruction des vestiaires et construction d'une salle multi activités, qui remplacera la salle des fêtes. Cette dernière occupe un bâtiment ancien dans le centre village, sans possibilité d'extension, sans espace de stationnement suffisant et en outre elle génère des nuisances sonores pour les habitants du fait de sa position.

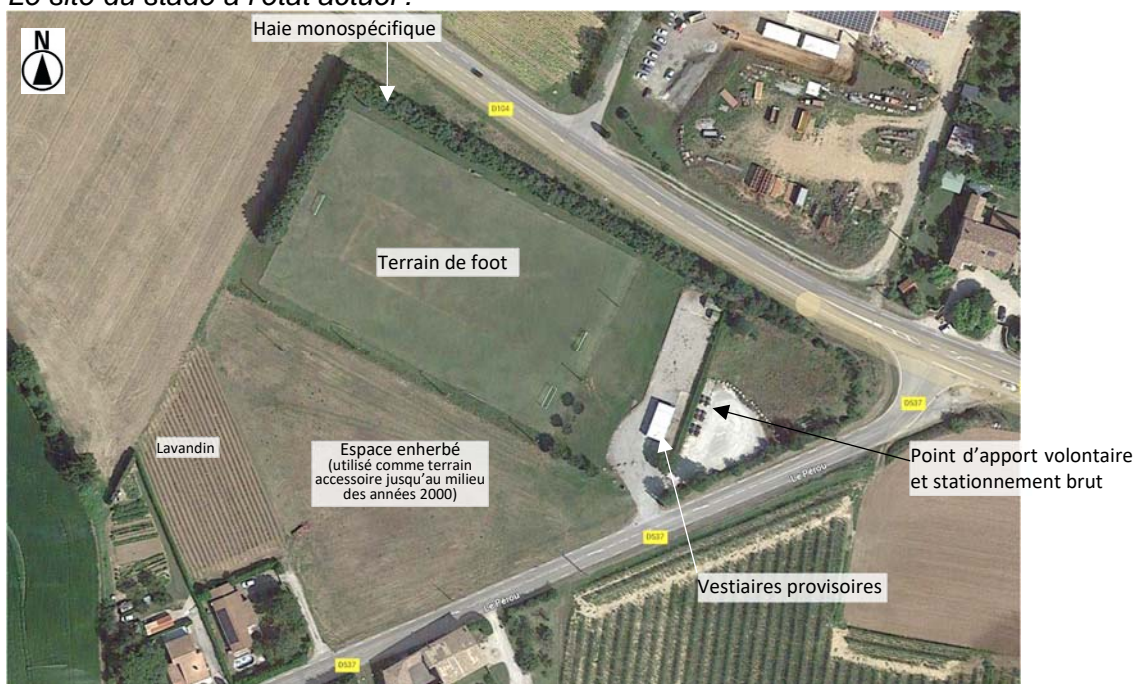
> L'amélioration et le développement de nouveaux équipements et services dans les espaces libérés dans le vieux village. Notamment en utilisant le bâtiment libéré par la salle des fêtes.

> L'organisation d'un cheminement doux reliant le site du village à celui du stade.

La présente procédure de mise en compatibilité porte sur le projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi activités, et ce afin de permettre la construction d'équipements publics sur le site du stade.

## 2.2 Le projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi-activités

*Le site du stade à l'état actuel :*





## 2.2.1 Consistance du projet :

Après une phase d'études et de concertation, le projet communal retenu sur le site du stade consiste en :

- la construction de nouveaux vestiaires et d'une salle multi-activités, reliés par un préau ;
- le réaménagement et la requalification des espaces extérieurs : repositionnement du terrain de foot, du point d'apport volontaire, réaménagement de l'espace de stationnement,
- la création d'aires de jeux et de sports de plein air ;
- la plantation de nombreux arbres et arbustes autour des bâtiments et pour doubler la haie mono-spécifique existante, dans le but de la compléter avec des essences plus variées et locales.

### Le Plan masse du projet



## 2.2.2 La desserte et l'environnement urbain du site :

Le site du stade est localisé dans la plaine agricole au pied du relief sur lequel est implanté le vieux village.

Il est bordé au nord par la route départementale n°104, qui relie Crest à Loriol-sur-Drôme. Cette voie, qui assure la liaison entre l'autoroute A7 et le sud du Vercors a une vocation touristique importante et est classée route à grande circulation.

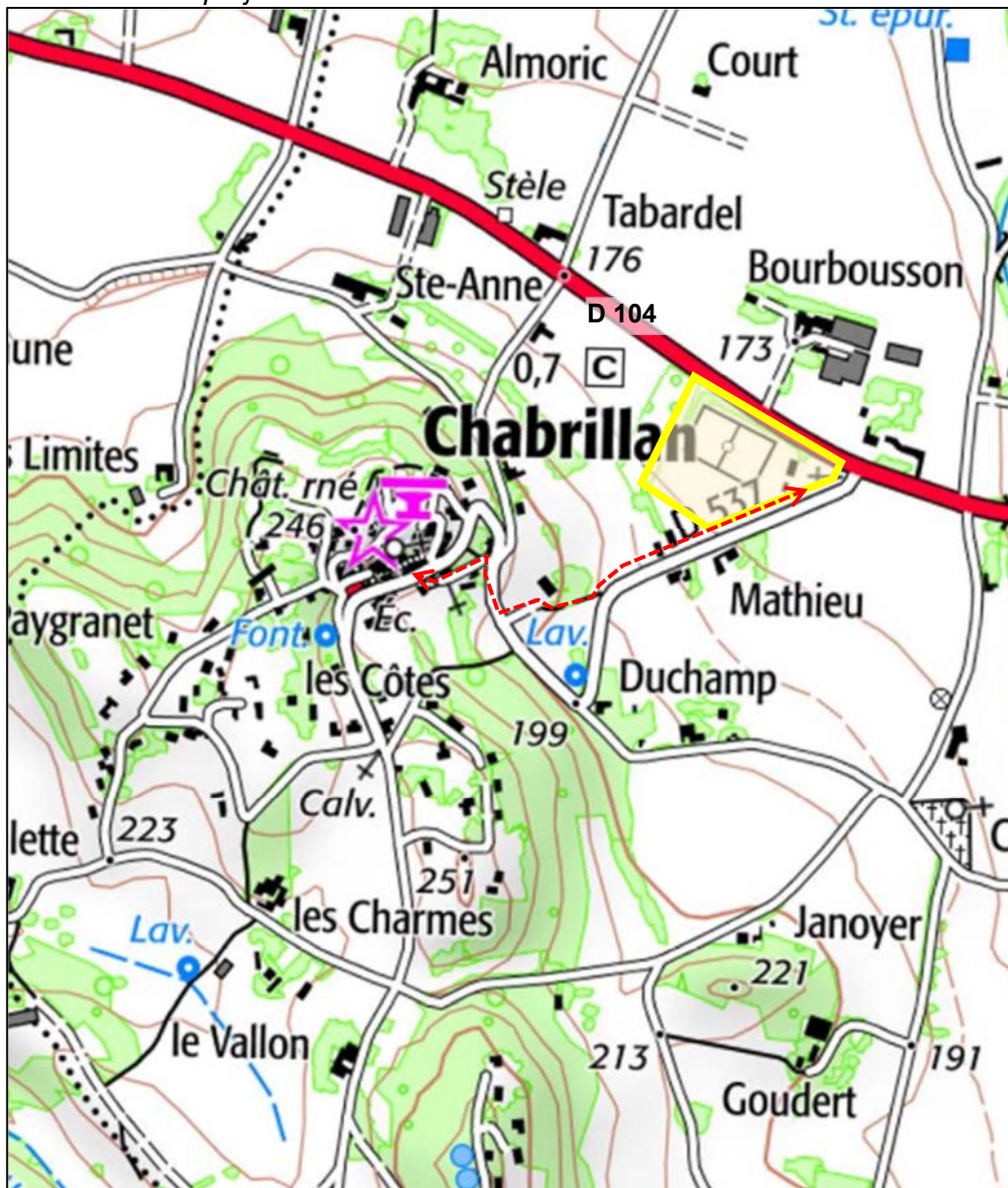
Il est desservi par la RD 537, à l'est, qui relie le village à la RD 104.

Le site est isolé visuellement de la RD104 par un talus et une haie de cyprès. Il est en revanche situé en covisibilité avec le village perché, dont les ruines du château sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques.

Le site est situé dans le périmètre de protection de 500 m des restes du Château, ainsi que de la chapelle St-Pierre, au sud-est, qui est classée Monument historique.

Un cheminement doux sera aménagé entre le village et le site du stade, en partie en bordure de voirie et en partie sur un sentier existant.

#### *Localisation du projet et son environnement urbain*



Le site du stade est desservi par :

- le réseau collectif d'eaux usées,
- le réseau collectif d'eau potable,
- le réseau électrique.

Les eaux pluviales seront gérées par infiltration sur le site du projet.



### 2.2.3 Le choix du site :

Le site du stade constitue déjà un pôle d'équipement et d'animation dans la vie sociale de Chabrillan.

Dans le cadre de la stratégie globale de redynamisation du village, la municipalité s'appuie sur un remodelage du patrimoine de la commune, des équipements et des moyens mis à disposition des habitants, associations et opérateurs économiques (locaux, salle des fêtes, parking, activités culturelles...) afin d'améliorer le cadre de vie du bourg et de faciliter les activités commerciales et artisanales.

Pour cela, la priorité, outre l'amélioration des logements communaux, sera de marquer l'existence des deux pôles et d'assurer leur liaison (en s'appuyant sur l'urgence de la reconstruction des vestiaires du stade de football incendiés fin 2019) :

- le bourg, situé dans le centre historique : résidentiel, regroupant des activités sociales, associatives et culturelles, avec l'intention de l'ouvrir à d'autres activités (un restaurant, un atelier exposition/vente...);

- le site du stade, situé en bas du village : pour des activités sportives, récréatives, culturelles, festives et techniques (point propreté, ...);

- leur liaison : en doublant la route actuelle par un cheminement sécurisé pour les piétons et cyclistes.

✓ La reconstruction des vestiaires détruits par un incendie en 2019 est une urgence, puisque cet équipement est indispensable aux activités du club de football qui regroupe les communes d'Alex, Chabrillan et Eure et compte environ 200 licenciés. Le complexe sportif est utilisé pour des entraînements en semaine (4 fois par semaine) et pour des matches le week-end (samedi et dimanche).

Le bâtiment détruit par l'incendie se composait de vestiaires pour les joueurs, d'espaces de stockage et d'une salle qui servait au club pour des réunions, pour des réceptions d'après match et était louée occasionnellement pour des rencontres familiales.

✓ La construction d'une salle multi-activités sur ce site permettra :

- de libérer le local de l'actuelle salle des fêtes située dans un bâtiment du centre-ancien ;

- de supprimer les nuisances sonores dans le village liées à l'actuelle salle-des-fêtes ;

- de proposer des espaces nouveaux pour les activités associatives, qu'elles soient sportives, de loisirs ou culturelles, avec un espace de stationnement suffisant.

Le regroupement sur un même site des vestiaires et de la salle multi-activités permettra en outre de mutualiser l'espace de stationnement et de permettre l'organisation d'événements festifs dans de bonnes conditions.



# 3

## INTERET GENERAL DU PROJET

Le projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi activités à Chabrillan s'inscrit dans la **stratégie globale de redynamisation du village** initiée par la municipalité qui s'appuie sur :

- l'amélioration du cadre de vie du bourg,
- la facilitation des activités commerciales et artisanales,
- la création de liaisons entre le centre historique et le pôle d'activités du stade.

**Les objectifs de redynamisation du village** sont :

- Pour les habitants : créer et renforcer les liens, améliorer le cadre de vie, proposer des services adaptés, faciliter et accroître les activités culturelles et éducatives (école, marché, Espace de Vie Sociale, ...)
- Pour les associations : soutenir les activités, regrouper et mutualiser les locaux, coordonner les activités publiques...
- Pour l'économie : développer les possibilités d'installation d'artisans et de commerces, renforcer les activités touristiques et les services locaux (espace multimédia Internet numérique), locaux d'installation, parking, transports.

**Le projet qui fait l'objet de la présente procédure est un volet essentiel de cette stratégie et contribuera à ces objectifs, en parallèle et en synergie avec les autres actions prévues et/ou engagées :**

Le projet fait partie du remodelage du patrimoine et des équipements communaux et des moyens mis à disposition des habitants, associations et opérateurs économiques, qui comprend :

- L'amélioration des 7 logements locatifs communaux dégradés.
- Le réaménagement, la réhabilitation, et/ou le changement d'utilisation de lieux et de bâtiments existants :
  - **Reconstruction des vestiaires sportifs,**
  - **Création d'une salle multi activités** plus fonctionnelle sur le site du stade qui permettra de libérer le local actuel dans le centre,
  - **Terrain multisport et aires de jeux** avec utilisation scolaire et jeunes sur le site du stade.
- Une réflexion intercommunale sur les bâtiments scolaires.
- La création de voies de cheminement reliant le centre historique et le pôle d'activités (sportives, récréatives, culturelles).
- Le renforcement des activités sociales et culturelles :
  - Café-Bibliothèque : réaménagement, réorganisation du fonctionnement (distribution des espaces, comité de pilotage, partage entre temps périscolaires et associations utilisatrices...) et création d'un Espace Public Internet (EPI)
  - Création d'un mini Marché alimentaire hebdomadaire avec Food truck, et animation (musique,...)
  - Création d'une « Boîte d'échanges » de livres et d'objets.

On peut donc en conclure que **le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi activités à Chabrillan présente un intérêt général** à plusieurs niveaux :

**> Pour améliorer l'offre en matière de sports et loisirs pour les habitants du village et de l'intercommunalité :**

- la construction de nouveaux vestiaires est indispensable aux activités du club de football intercommunal (Alex, Chabrillan et Eure) ;
- l'aménagement d'espaces récréatifs de plein air (aires de jeux et de sport) permettra aux scolaires et aux jeunes du village de bénéficier d'un nouvel espace de sport et loisirs accessible depuis le village par une liaison mode doux sécurisée ;

**> Pour contribuer à la redynamisation du village et à l'amélioration de la qualité de vie :**

La construction d'une salle multi activités sur le site du stade permettra :

- la libération du bâtiment aujourd'hui occupé par la salle des fêtes, qui est pressenti pour accueillir soit une maison des associations, soit des locaux d'activités pour l'école.
- l'augmentation de la capacité d'accueil pour les manifestations culturelles, touristiques et commerciales,
- la suppression des nuisances générées par l'actuelle salle des fêtes dans le centre village.

**> Pour améliorer la qualité paysagère de l'entrée de ville au carrefour de la RD 104 et de la RD 537 :**

- la requalification des espaces libres, le renforcement des plantations et l'aménagement d'un espace de stationnement paysager améliorera la qualité paysagère de ce site situé en entrée de ville le long de la RD 104 et en covisibilité avec le village perché de Chabrillan.

# 4 PRÉSENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

## 4.1 Objet de la mise en compatibilité

Pour être compatible avec le projet de réaménagement du pôle sportif et de salle multi-activités, le PLU nécessite d'être adapté sur les points suivants :

> Réduction de l'obligation de 75 m de recul vis-à-vis de l'axe de la RD 104.

Cette évolution permettra la construction des nouveaux vestiaires et de la salle multi activités dans la partie nord-est du site, à moins de 75 m de l'axe de la RD 104.

En ce qui concerne ce dernier point, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 « lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Cette étude prévue par l'article L.111-8 du code de l'urbanisme a été réalisée à l'occasion de la présente procédure, elle est jointe au présent dossier de mise en compatibilité et sera annexée au PLU.

Cette étude préconise en outre de réduire à 8 m la hauteur du bâti dans le secteur, afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions. Un secteur UG indicé « UGs » sera donc délimité dans lequel la hauteur maximale sera de 8 m.

> Délimitation d'un secteur Ng, dans lequel les aires de jeux et de sports seront autorisées. Ce secteur Ng comprendra le terrain de foot repositionné et les aires de jeux et de sport et de détente prévues dans la partie sud. Ce secteur Ng sera délimité :

- aux dépens de la zone Ap pour 0,9 ha environ,
- aux dépens de la zone UG pour 1 ha environ.

Cette évolution permettra le repositionnement Nord-Sud du terrain de foot actuel et l'aménagement d'autres aires de jeux et de sports.

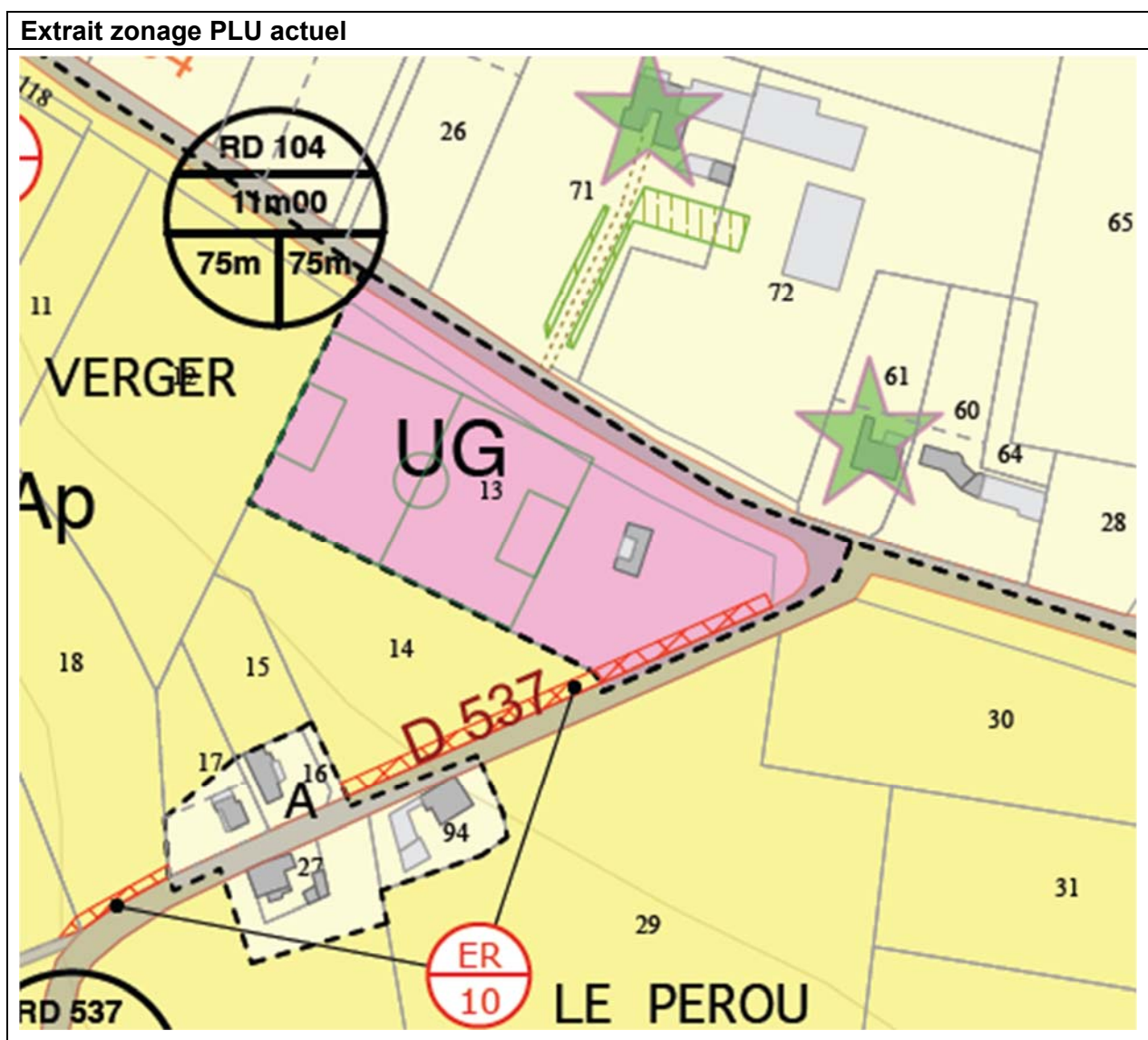
> Des orientations d'aménagement seront définies pour cadrer l'aménagement de ces secteurs conformément au projet présenté et aux préconisations de l'étude mentionnée ci-dessus.

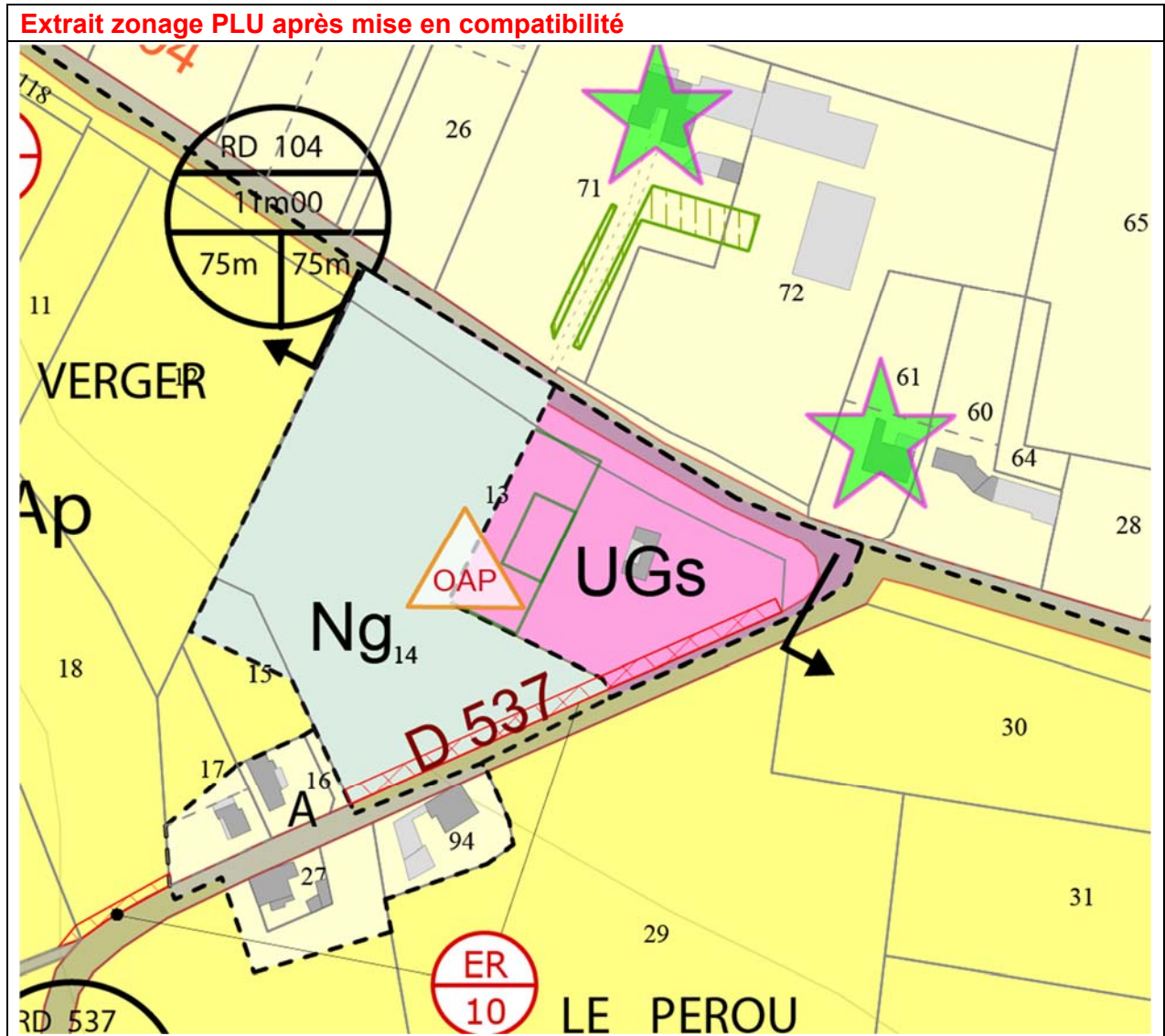


## 4.2 Évolution des pièces opposables du PLU

### 4.2.1 Adaptation du règlement graphique (plan de zonage)

- > Création d'un secteur Ng de 1,9 ha aux dépens de la zone Ap et de la zone UG.
- > Le secteur UG ainsi réduit sera renommé UGs.
- > Ajout de flèches d'application pour la pastille de recul concernant la RD 104, afin d'exclure les secteurs UGs et Ng de l'application de ce recul.
- > Ajout d'un symbole indiquant l'existence d'une OAP sur le secteur.





## 4.2.2 Adaptation du règlement écrit

### > Modification du règlement de la zone UG pour introduire les dispositions spécifiques au secteur UGs :

- réduire le recul minimum imposé vis-à-vis de la RD 104 de 75 m de l'axe à 25 m de l'axe pour les constructions.

- réduire la hauteur maximale des constructions à 8 m.

### > Modification du règlement de la zone N pour introduire les dispositions spécifiques au secteur Ng :

- autoriser les aires de jeux et de sport dans le secteur Ng.

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en **caractères bleus barrés**

#### Extrait du règlement de la zone UG après mise en compatibilité

##### Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine qui accueille ou a vocation à accueillir des équipements de la municipalité: terrain de sport (le Verger), jardin botanique (village), cimetière (Chapelle Saint Pierre).

Elle comprend le sous-secteur UGs correspondant au secteur du stade (le Verger)

[...]

##### Article UG 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6-1 Les constructions doivent être implantées

- ~~25 m~~ **75 m** de l'axe de la RD 104 pour toutes les constructions
- 15 m de l'axe de la RD 537 pour les habitations, 10 m pour les autres constructions
- ailleurs à l'alignement (limite du domaine public actuel ou projeté) ou en retrait d'au moins 3m.

6-2 Les saillies et surplomb sur le domaine public seront limités aux éléments de modénature usuels (appui encadrements de fenêtre, corniches, chaînage,...) et au débord de la toiture (dans la limite de 30cm).

6-3 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

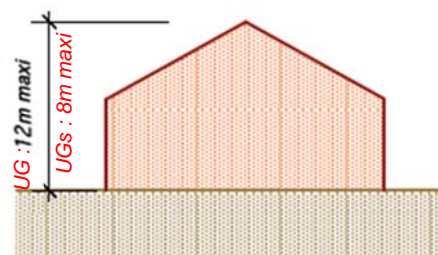
[...]

##### Article UG 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 La hauteur maximale des constructions à édifier ou à surélever, comptée en tous points à partir du niveau du terrain naturel ou de la voirie publique, ne pourra excéder 12 mètres, **sauf dans le secteur UGs où elle ne pourra excéder 8 mètres.**

10-2 Les cheminées et les antennes ne sont pas comptées dans le plafond de hauteur.

10-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux services publics, équipements collectifs ou d'intérêt général.



**Extrait du règlement de la zone N après mise en compatibilité****Caractère de la zone :**

[...]

Elle comprend les sous-secteurs suivants :

- Npep, secteur de taille et de capacité limitée (STECAL), destiné à accueillir une centrale de production d'énergie photovoltaïque
- Ng, correspondant aux équipements collectifs de plein air à vocation de sports et loisirs

[...]

**Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES****2.1. Dispositions générales**

2.1.1. Dans la zone N sont admis les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles n'accueillent pas du public.
- Les aménagements et constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière dans la limite de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière, à l'exception des habitations et des installations classées pour l'environnement (ICPE).
- Seuls sont permis les mâts des éoliennes d'une hauteur inférieure ou égale à 12m et à condition d'être implantés à proximité de l'habitation principale, de l'équipement collectif ou du bâtiment d'activité ou d'hébergement.
- Les affouillements et exhaussements liés aux travaux et constructions autorisés, dont le parc de production d'énergie solaire photovoltaïque du sous-secteur Npep, ou contribuant à une mise en valeur agricole des espaces.
- Les clôtures et les aménagements extérieurs des constructions et installations autorisées, dont ceux nécessaires au parc de production d'énergie solaire photovoltaïque du sous-secteur Npep (notamment escalier, citerne ou bassin pour recueillir les eaux de pluies... sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement) .
- Le stationnement hors garage d'une caravane pendant plus de trois mois par an s'il s'agit du terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur à condition que cela soit à proximité immédiate de celle-ci et qu'un traitement paysager (haies-vives...) en atténue la visibilité depuis l'extérieur de la parcelle.
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
  - Le changement de destination des bâtiments désignés sur le document graphique du règlement (zonage) en habitation, bureau ou activité artisanale. Il est rappelé que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (CDPNS).
  - L'extension et l'aménagement des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU dans la limite de 33 % de la surface totale initiale à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> existant + extensions; mais sans compter les surfaces créées par changement de destination mentionnées à l'alinéa précédent ou les annexes mentionnées à l'alinéa suivant)
    - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). La superficie du bassin de la piscine est limitée à 50 m<sup>2</sup>.

- la restauration des bâtiments, dont il reste l'essentiel des murs porteurs et qui présentent un intérêt architectural sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et sans extension de l'emprise du bâti ancien (L.111-23).
  - Les aires de stationnement ouvertes au public, sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.
  - Dans le sous-secteur Npep sont aussi admis les occupations et utilisations du sol suivantes : les constructions, installations et équipements techniques liés et nécessaires au fonctionnement du parc de production d'énergie solaire photovoltaïque. La surface de plancher des locaux techniques admise est limitée à 150m<sup>2</sup>.
  - Dans le sous-secteur Ng sont aussi admis les occupations et utilisations du sol suivantes : les aires de jeux et de sport.
- [...]

#### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

6-1 Les constructions doivent être implantées par rapport à l'axe des voies à au moins :

- 75 m de la RD 104 pour toutes les constructions
- 15 m des RD 537 et 591 pour les habitations, 10 m pour les autres constructions
- 8 m des autres voies pour toutes les constructions

6-2 Les dispositions précédentes pourront ne pas s'appliquer aux extensions et surélévations, si cela permet une meilleure insertion de la construction et que celles-ci soient réalisées dans le prolongement de la construction existante.

6-3 Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux installations ou constructions à caractère technique nécessaires aux services publics, équipements collectifs ou d'intérêt général. Celles-ci pourront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 1m.

6.4. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux voies de dessertes internes du parc de production d'énergie solaire photovoltaïque.

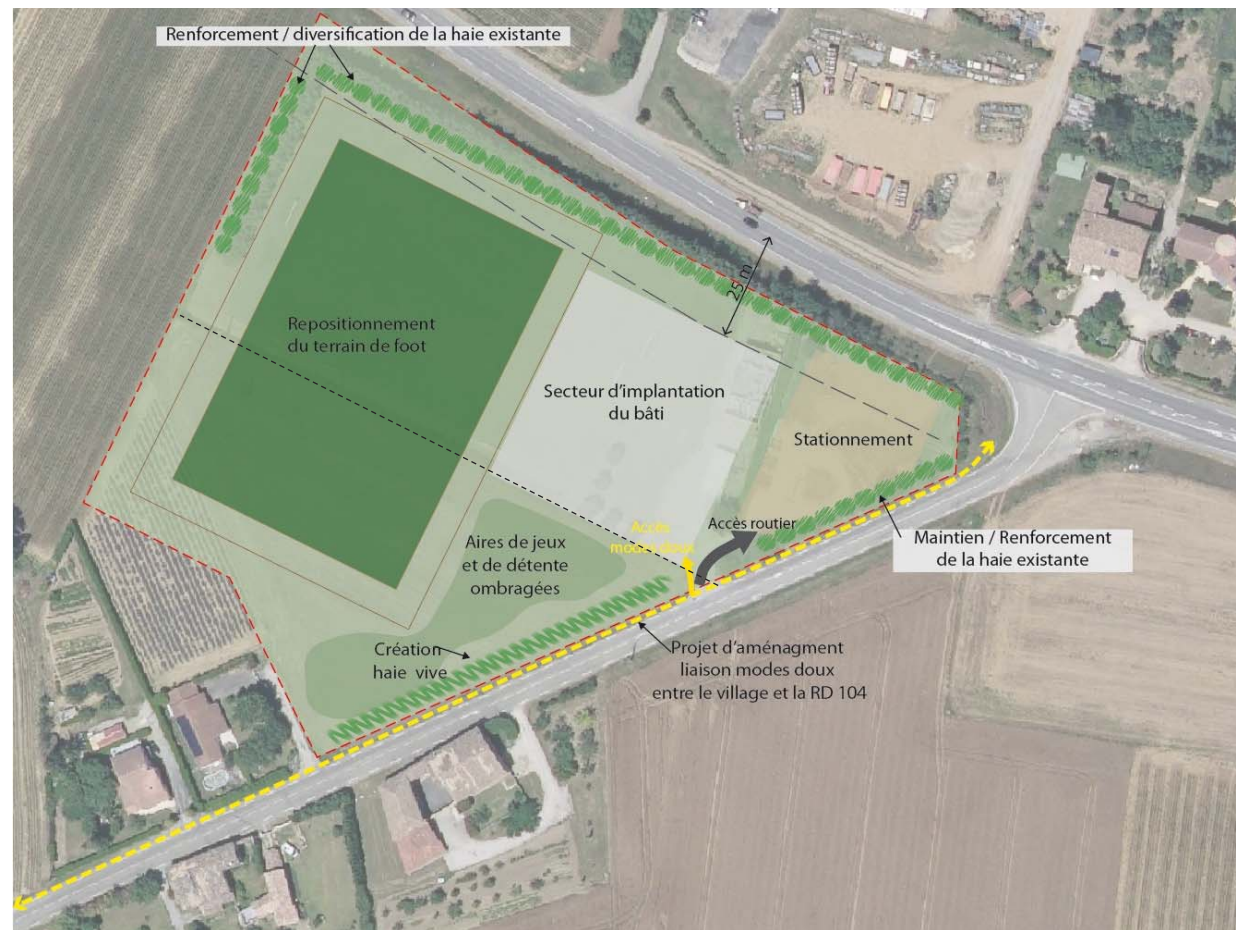
6.5. Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux aires de jeux et de sport dans le secteur Ng, qui pourront s'implanter avec un retrait d'au moins 3 m des voies.



### 4.2.3 Modification des orientations d'aménagement

Une orientation d'aménagement sera créée pour le secteur du stade :

#### Orientation d'aménagement n°6 après mise en compatibilité :



#### ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT SITE DU STADE

Le site est concerné par :

- un secteur UGs au nord-est, réservé à des constructions et installations à vocation d'équipements collectifs sport-loisirs-culture
- un secteur Ng au sud et à l'ouest réservé aux aires de jeux et de sport.

# 5

## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 Sur la consommation foncière

Le projet de mise en compatibilité du PLU induit le déclassement de 0,9 ha de terrain aujourd'hui classé en zone Ap pour le classer en secteur Ng, dans lequel seules les aires de jeux et de sports seront autorisées. Ces 0,9 ha concernent :

> 8500 m<sup>2</sup> d'espace enherbé appartenant à la commune et qui était utilisé comme terrain de foot accessoire jusqu'au milieu des années 2000.

> 500 m<sup>2</sup> correspondant à la partie nord d'un champ de lavandin de 2300 m<sup>2</sup> environ.

Cette consommation d'espace n'entraînera cependant qu'une artificialisation très modérée du site puisqu'une grande partie de l'espace « consommé » sera occupé par le terrain de foot (enherbé) et ses abords et le reste accueillera de nouvelles aires de jeux et de sports ainsi que des plantations.

La zone UG, qui permet l'accueil de constructions, est réduite de 1 ha au profit du secteur Ng dans lequel seules les aires de jeux et de sport sont autorisées.

D'autre part, ce projet réduit le recul des constructions vis-à-vis de la RD104 au Nord, de 75 m à 25 m, permettant ainsi d'optimiser l'utilisation de la zone UG, dans laquelle les constructions à vocation d'équipement collectif sports, loisirs sont autorisées.

La consommation d'espace est donc maîtrisée pour ce projet dont l'objectif est de regrouper sur un même site les équipements sportifs, récréatifs, de loisirs et culturels de la commune (terrains de sports, aires de jeux, vestiaire et salle multi activités) et ainsi :

- libérer le bâtiment ancien du centre village occupé actuellement par la salle des fêtes,
- supprimer les nuisances générées par cet équipement sur le village,
- mutualiser un espace de stationnement.

**Le projet aura donc une incidence très faible sur la consommation d'espace à l'échelle communale puisque les 0,9 ha consommés représentent seulement 0,05 % du territoire communal. En outre, ce secteur accueillera uniquement des aménagements et équipements de plein air, alors que dans le même temps la zone UG qui autorise des constructions est réduite de 1 ha.**

## 5.2 Sur l'agriculture

Le projet concerne 0,9 ha de terrains classés en zone Ap dans le PLU actuel, mais ne concerne en réalité que 500 m<sup>2</sup> d'une parcelle agricole exploitée en lavandin. Les 8500 m<sup>2</sup> restant correspondant à un terrain communal qui n'est pas exploité pour l'agriculture.

Le champ de lavandin qui occupe une surface totale de 2300 m<sup>2</sup> est exploité en fermage en agriculture biologique.

Pour l'exploitation agricole concernée, qui dispose d'une SAU totale de 34,38 ha déclarés à la PAC en 2023, cette parcelle ne représente donc que 0,66 % de la surface exploitée.

Par rapport à la surface totale en lavandin de l'exploitation (4,27 ha en 2023), cette parcelle ne représente que 5,38 % et sa réduction ne remettra donc pas en cause la pérennité de cette exploitation.

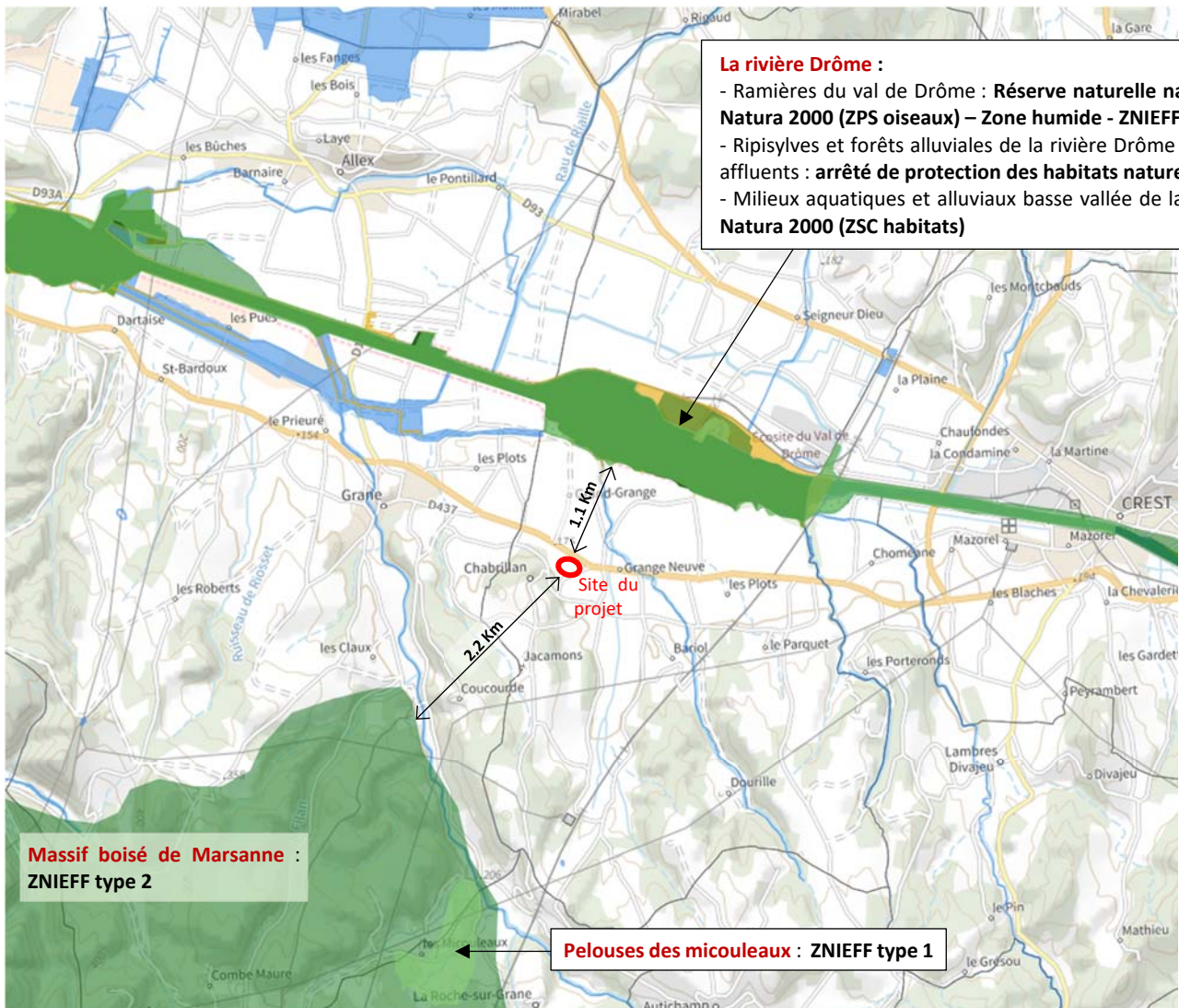
En outre, cette parcelle de 2300 m<sup>2</sup> ne fait pas partie d'une unité foncière agricole fonctionnelle puisqu'elle est bordée au Sud par une habitation, à l'Ouest par le potager d'une autre habitation et à l'Est par l'espace enherbé communal au sud du stade.

**Le projet aura donc une incidence très faible sur l'agriculture.**

## 5.3 Sur les milieux naturels

Le secteur du stade n'est concerné par aucun enjeu écologique particulier :

- il est situé en dehors de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.
- il ne concerne aucun élément de la trame verte et bleue communale ou supra-communale.
- il concerne un terrain autrefois agricole qui ne présente ni arbre, ni aucune formation végétale particulière.



Cartographie Nature et Biodiversité

Source : DREAL AURA



### **Secteurs à enjeu écologique les plus proches :**

La rivière de la Drôme, et plus particulièrement le secteur des Ramières, constitue un secteur à enjeu écologique reconnu par différents outils et mesures de protection puisqu'il est concerné par :

- Deux sites Natura 2000 : au titre de la directive oiseaux d'une part et au titre de la directive habitat d'autre part ;
- Une réserve naturelle nationale ;
- Un arrêté préfectoral de protection des habitats naturels.

Le site concerné par la mise en compatibilité du PLU est situé à **plus d'un kilomètre** de la rivière et ses milieux naturels protégés, en outre, il en est séparé par la RD 104 et par une plaine agricole cultivée (grandes cultures).

Il ne présente aucun lien fonctionnel, ni direct, ni indirect avec les secteurs à enjeu écologique inféodés à la rivière. Le site est notamment à l'écart de tout ruisseau affluent de la Drôme, le plus proche étant situé à environ 250 m à l'est du secteur, dont il est séparé par une zone de cultures et 2 voies communales.

Compte-tenu de l'éloignement de ces sites Natura 2000 et de l'absence de lien fonctionnel entre eux et le projet, il peut être conclu à l'absence d'incidence du projet sur les sites Natura 2000.

Par ailleurs le projet prévoit d'augmenter la biodiversité locale sur le site avec le renforcement de la haie de cyprès actuelle par des essences locales et diversifiées, l'ajout d'arbres d'ombrage...

**Le projet n'aura donc pas d'incidence négative notable sur les milieux naturels.**

## **5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines**

Le projet ne modifie pas le PLU sur cette thématique :

- le secteur est à l'écart de tout cours d'eau, de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.
- la gestion des eaux pluviales sera assurée sur le site par infiltration.

Les futurs vestiaires et la salle multi activités seront raccordés au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités dans la station d'épuration communale, comme c'est déjà le cas pour les vestiaires provisoires.

La consommation d'eau potable à l'échelle du village ne sera pas notablement augmentée puisque :

- les vestiaires provisoires sont déjà desservis par le réseau d'eau potable,
- la salle multi activités remplacera la salle des fêtes actuelles située dans le centre-village.

**Le projet n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.**



## 5.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

Le projet va renforcer le pôle d'équipement que constitue le site du stade actuellement, dans le cadre de la **stratégie globale de redynamisation du village** initiée par la municipalité, comme il l'a été montré plus haut.

Le site est, ou sera, bien desservi :

- par des voies de circulation adaptées ;
- par le cheminement doux prévu vers le village ;

Le projet se situe en dehors de toute zone de risque connu :

- Il est notamment situé en dehors des zones de risque inondation ;
- Il n'y a pas de risque technologique recensé à proximité.

Le projet est situé dans la zone de bruit de 100 m générée par la RD104, cependant :

- le projet ne modifie pas la vocation du site qui reste à vocation d'équipements sports et loisirs, il n'accueillera donc pas d'habitat,
- les nuisances sonores liées à la RD 104 resteront atténuées par la haie qui borde le site et qui va être renforcée par une végétation plus diversifiée.

En outre, l'implantation de la salle multi activités, susceptible de générer des nuisances sonores est prévue dans la partie Nord-Est du site, afin de rester le plus à l'écart possible des habitations existantes au sud. Cette salle sera amenée à remplacer la salle des fêtes actuelle située dans le centre village, ce qui permettra de supprimer les nuisances sonores générées par cet équipement pour les habitants du village et d'autre part de disposer d'un espace de stationnement adapté, contrairement à la situation de l'actuelle salle des fêtes.

**Le projet aura donc une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.**

## 5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Le projet est situé dans le périmètre de protection de 500 m de 2 monuments historiques : les vestiges du château au sud-ouest et la chapelle St-Pierre au sud-est.

Cette protection, qui est une servitude d'utilité publique, s'impose au PLU.

Par ailleurs le projet vise entre autres à :

- reconstruire les vestiaires incendiés en 2019 et qui sont aujourd'hui remplacés par un local provisoire peu esthétique ;
- réaménager et végétaliser les abords des futurs équipements et notamment l'espace de stationnement afin d'améliorer cette entrée de ville en covisibilité avec le village.

**Le projet aura donc une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.**

## 5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Le projet est positionné sur un site qui sera bien desservi en termes de circulation douce.

Par ailleurs il n'est pas de nature à générer de pollution.

**Le projet n'aura pas d'incidence négative sur l'air, le climat et l'énergie.**

## 5.8 Sur les sols et sous-sols

Il n'y a pas d'enjeu particulier en la matière.

La cartographie CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) n'inventorie aucun site ou activité susceptible de générer une pollution des sols à proximité du projet.

La base de données BASOL (sols potentiellement pollués) n'identifie aucun site sur la commune.

Le projet lui-même n'est pas de nature à générer une pollution des sols.

**Le projet n'aura pas d'incidence sur les sols et sous-sols.**

# 6

## LES PIECES MODIFIEES DU PLU

### 6.1 Pièces écrites modifiées

**Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera inséré dans le dossier du PLU actuellement opposable, pour présenter et justifier la procédure de mise en compatibilité du PLU avec le projet de réaménagement du pôle sportif et salle multi activités : il sera constitué de la présente notice et de l'étude réalisée au titre de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme pour la réduction du recul le long de la RD 104.

**Règlement** : le règlement des zones UG et N est modifié et sera à remplacer dans le règlement du PLU actuel.

**Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : une orientation d'aménagement et de programmation est créée pour le site du stade et sera à ajouter dans les OAP actuelles.

### 6.2 Pièces graphiques modifiées

**Le plan de zonage** modifié compose la pièce n°4 du présent dossier de mise en compatibilité. Il sera à substituer au plan de zonage actuel.