

# Fiche d'examen au cas par cas

## 1. Intitulé du projet et état d'avancement

**Procédure** concernée : révision du P.L.U.

**Territoire** concerné : commune de MOURS-ST-EUSÈBE (26)

Date du débat sur le PADD : 05/09/2017

Date prévisionnel de l'arrêt du projet : novembre ou décembre 2017

## 2. Identification de la personne publique responsable

Commune de MOURS-ST-EUSÈBE – Dominique MOMBARD, Maire

Courriel : mairie.mours.st.eusebe@orange.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

Commune concernée : Mours-St-Eusèbe (26)

Nombre d'habitants : 3.000 habitants

Superficie du territoire : 5,27 km<sup>2</sup>

### 3.2. Objectifs de cette procédure :

*Voir la délibération prescrivant la révision du PLU jointe en annexe.*

Réviser le PLU, qui date de 2007, pour prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires, ainsi que le SCOT du Grand Rovaltain et le projet de PLH, définir des nouvelles orientations d'aménagement pour les secteurs à enjeu, prendre en compte le bilan de l'urbanisation depuis la mise en œuvre du PLU qui montre que les surfaces urbanisables étaient surestimées par rapport aux besoins, prendre en compte la préservation des espaces et fonctionnalités agricoles...

### 3.3. Grandes orientations d'aménagement :

*Voir le projet de PADD après débat par le Conseil Municipal le 05/09/2017, joint en annexe.*

### 3.4. Grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure :

*Voir le projet de zonage du PLU révisé, ainsi que le zonage du PLU actuel, joints en annexe.*

Les principales évolutions réglementaires envisagées portent sur :

- la réduction des surfaces urbanisables pour l'habitat à l'Ouest et à l'Est du village ;
- l'optimisation et la définition d'orientations d'aménagement pour les secteurs à enjeu (Chambard et Pré Fleuri) ;
- l'adaptation de la zone de sports et loisirs ;
- la redéfinition des limites entre zone d'activités et zone d'habitat.

### 3.5. Autres types de consultations réglementaires auxquelles sera soumis le projet et enquête publique conjointe avec d'autres procédures :

Néant

**3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...**

- ✓ les dispositions de la loi Montagne : NON
- ✓ les dispositions de la loi Littoral : NON
- ✓ une DTA ou DTADD : NON
- ✓ un SCoT, un schéma de secteur : le SCOT du grand Rovaltain applicable depuis janvier 2017.
- ✓ un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE : SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée. Le SAGE Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence est en cours d'élaboration.

**3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale :**

Le PLU actuellement en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine****4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain**

Objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espace :

→ Viser à une densité minimale moyenne autour de 26 logements par hectare à l'échelle de l'ensemble des zones à urbaniser du PLU.

Evolution par rapport aux tendances passées :

- Réduction significative des extensions urbaines pour l'habitat;
- Pas de superficie minimum pour construire ni de COS limitant la densité,
- Extension modérée de la zone de sports et loisirs.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit :

- la délimitation de surfaces constructibles en adéquation avec les objectifs de croissance démographique envisagés pour les 12 ans à venir et avec les objectifs de production de logements fixés par le projet de PLH de la communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes.
- des orientations d'aménagement fixant le nombre de logements et les formes urbaines attendues dans toutes les zones à urbaniser, ce qui permettra d'atteindre les objectifs définis, à la fois en matière de gestion économe de l'espace, et de diversification de l'offre de logements.
- un règlement assoupli en ce qui concerne toutes les règles pouvant être un frein à la densification dans les zones urbaines et à urbaniser, y compris dans la zone à vocation d'activités économiques.

Sur quels objectifs de développement du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace :

Le projet est basé sur une perspective de croissance démographique autour de 0,7 à 0,9 % par an en moyenne, avec un objectif de production de 16 logements par an en moyenne (soit 192 logements sur 12 ans), ce qui représente 280 à 350 habitants supplémentaires sur 12 ans.

En matière économique, il n'y a pas de développement des zones réservées aux activités économiques.

Seule une petite extension de la zone de sports et loisirs est prévue.

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une partie du territoire : OUI,** mais uniquement pour l'extension de la zone UL réservée aux équipements collectifs à vocation de sports et loisirs, aux dépens de la zone agricole. Voir l'illustration en page suivante.

A l'inverse une partie des zones à urbaniser à vocation d'habitat du PLU actuel sont reclassées en zones agricoles.

**Si oui :**

Superficie consommée approximative (y compris les zones AU fermées) par rapport au PLU en vigueur :

Surfaces consommées : 0,56 ha pour la zone de sports et loisirs.

A l'inverse, 14,6 ha de zones à urbaniser sont reclassées en zone A du projet de PLU.

Possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant examinées :

> Utilisation de parcelles ou tenements non bâtis à l'intérieur du tissu urbain existant :

Toutes les zones à urbaniser sont situées au cœur des espaces déjà urbanisés ou, pour l'une d'entre elles, enserrée sur 3 côtés dans le tissu urbain, pour un total de 5,81 ha.

Toutes les parcelles en dents creuses potentiellement urbanisables ont été comptabilisées dans le potentiel de construction du projet de PLU.

Impacts (dans les grandes lignes) de l'ouverture à l'urbanisation en fonction des zones concernées :

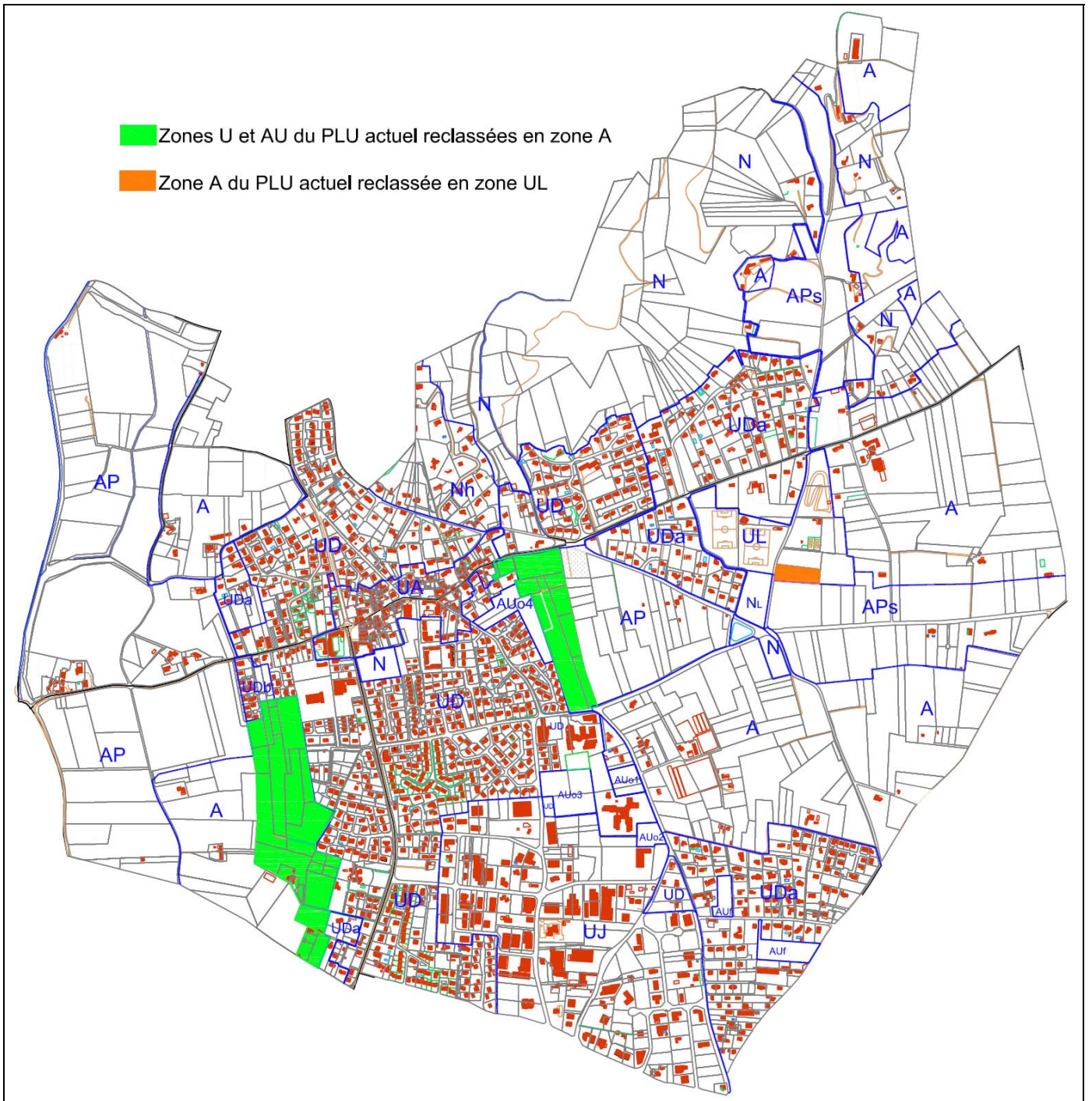
Le terrain ouvert à l'urbanisation pour la zone à vocation de sports et loisirs est situé en continuité immédiate des installations sportives actuelles et correspond à un terrain agricole (non cultivé) au sud des tennis actuels.

Ce terrain agricole (qui n'est plus cultivé mais entretenu à usage de loisirs pour l'autre) ne présente pas de sensibilité écologique particulière.

L'impact de l'ouverture à l'urbanisation sera donc une diminution de 0,56 ha des surfaces agricoles.

Cet impact étant à relativiser par le reclassement en zone agricole de plus de 14 ha de terrains agricoles classés en zone à urbaniser dans le PLU actuel.

### Évolution du PLU actuel au projet de PLU révisé :



## 4.2. Milieux naturels et biodiversité

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Zone Natura 2000 : **NON**. Pas de site Natura 2000 sur la commune. Le site Natura 2000 le plus proche (Sables de l'Herbasse et des Balmes de l'Isère) est à 1,5Km à l'ouest des secteurs urbanisés de Mours.
  - ✓ Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) : **NON**. Pas de ZICO sur la commune ni dans les 5 Km autour.
  - ✓ Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional : **NON**.
  - ✓ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I : **NON**. Pas de ZNIEFF de type I sur la commune, la plus proche est située à environ 1,5 Km à l'ouest des secteurs urbanisés de Mours.
  - ✓ Arrêté préfectoral de protection de biotope : **NON**
  - ✓ Continuité écologique connue : pas de corridor d'importance régionale, mais des continuités locales : la rivière de la Savasse qui constitue la limite ouest du territoire communal constitue un corridor écologique. Le petit relief boisé qui marque la bordure Nord-Est de la commune constitue également une continuité terrestre à maintenir entre les différents villages. La Savasse est à l'écart de toutes les zones urbaines ou à urbaniser du projet de PLU. Aucune extension de l'urbanisation n'est non plus prévue aux dépens des reliefs boisés au Nord et au Nord-Est du territoire, dont les boisements sont en outre protégés. Les fonctionnalités écologiques importantes localement ne sont donc pas remises en cause par le projet de PLU.
  - ✓ Zones humides recensées :
    - Zone humide « Bas de Peyrins » : elle correspond à la Savasse et à sa ripisylve, qui marquent la limite Ouest du territoire : elle est située à l'écart des zones urbaines ou à urbaniser du projet de PLU. Elle fait l'objet d'un classement en zone agricole protégée (sans aucune construction possible), comme une grande partie de la plaine de la Savasse et sa bordure boisée est protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
    - Zone humide « Bassin de Mours » : il s'agit d'un bassin de petite taille (environ 1400 m<sup>2</sup>) enclavé au carrefour de 2 voies, qui joue un rôle de régulation des eaux pluviales lors de forts épisodes pluvieux. Cette zone humide est classée en zone naturelle.
- Aucune de ces zones humides ne fait partie du réseau RAMSAR.

## 4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption archéologique) : Le porche de l'église est classé comme monument historique et la façade sud est inscrite à l'inventaire.
- ✓ Site classé ou projet de site classé : **NON**
- ✓ Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) : **NON**
- ✓ Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) : **NON**
- ✓ Directive de protection et de mise en valeur des paysages : **NON**
- ✓ Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) : **NON**

#### 4.4. Ressource en eau

##### **Captages :**

- ✓ Le projet est-il concerné par un périmètre de protection de captage d'eau potable : Une partie au sud-est du territoire est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage des Étournelles, situé sur la commune voisine de Romans sur Isère. Cette partie du territoire est déjà en grande partie urbanisée.
- ✓ Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 : Le captage des Etournelles est un captage prioritaire.
- ✓ De captages repérés par un SDAGE : Le captage des Etournelles est un captage repéré par le SDAGE Rhone-Mediterrannée.

##### **Usages :**

- ✓ Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ? Le réseau de la ville de Romans, qui alimente également la commune de Mours, est alimenté par 2 sites de production situés en dehors du territoire communal. Ces ressources ont une capacité suffisante pour faire face aux projets de développement de la commune, d'autant que ces projets de développement sont réduits par rapport au PLU actuel.
- ✓ Risques de conflits entre ces différents usages : Cette eau est uniquement destinée à l'alimentation en eau potable des abonnés du syndicat des eaux.
- ✓ Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) : OUI. ZRE du versant de la Drôme des collines et de sa nappe d'accompagnement.
- ✓ Capacité du système d'assainissement et impact sur les rejets dans les milieux ?

La plupart des zones urbaines et toutes les zones à urbaniser sont ou seront raccordées au réseau collectif d'assainissement. Quelques quartiers périphériques déjà urbanisés ne sont pas raccordés. Le réseau collectif d'assainissement est raccordé à la station d'épuration intercommunale de Romans sur Isère d'une capacité de 107900 EH. Sa capacité est suffisante pour faire face à l'augmentation de population envisagée. Après traitement, les effluents sont rejetés dans l'Isère.

#### 4.5. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : **NON**
- ✓ Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) : le site BASIAS recense 7 anciennes activités artisanales ou dépôts, dont une partie dans la zone artisanale ou dans le tissu urbain, à l'exception d'un ancien garage excentré.
- ✓ Création ou extension de carrières : **NON**
- ✓ Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire : **NON**

#### 4.6. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Risques ou aléas naturels : OUI la commune est concernée par des risques inondations liés à la Savasse : seuls quelques bâtiments isolés dans l'espace rural et des terrains agricoles sont concernés. Ces risques naturels sont pris en compte dans le PLU par une cartographie des zones de risques et des prescriptions réglementaires particulières adaptées à chaque niveau de risques.
- ✓ Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration : NON.
- ✓ Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances : NON
- ✓ Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures : la RD538 (qui traverse le village) et la RD53 (en limite Ouest du territoire) sont classées comme voies bruyantes.

#### 4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Plan de protection de l'atmosphère (PPA) : NON
- ✓ Enjeux relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) : NON
- ✓ Projet éolien ou de parc photovoltaïque : NON

**5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)**  
NON

#### 6. Annexes

Délibération prescrivant la révision du PLU.  
Projet de PADD.  
Zonage du PLU actuellement en vigueur.  
Projet de zonage de la révision du PLU.