

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

La commune de MONTMEYRAN (2960 habitants pour une superficie de 2401 ha) appartient à la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo et elle est couverte par le SCOT du Grand Rovaltain, qui la considère comme un pôle péri-urbain.

Le projet de modification du PLU de la commune a pour objet de :

- Repérer 2 anciens bâtiments en zone A susceptibles de changer de destination ;
- Adapter les protections et l'emplacement réservé concernant le coteau au dessus du village, afin de prendre en compte l'étude des pelouses sèches réalisée en 2022 ;
- Préserver le tissu commercial du centre-village en instaurant une protection pour interdire le changement de destination des commerces ;
- Délimiter un STECAL pour permettre l'évolution (pour sa mise aux normes notamment) du centre de loisirs et de vacances « Les chênes de Mamré » implanté en zone naturelle ;
- Modifier le règlement des zones UG afin de prendre en compte leur raccordement au réseau collectif d'assainissement et encadrer l'urbanisation des tènements disponibles, avec notamment la mise en place d'orientations d'Aménagement et de Programmation.

✓ Considérant que le repérage de 2 anciens bâtiments situés en zone agricole pour autoriser leur changement de destination :

- concerne d'une part une ancienne grange en continuité d'une habitation et vise à favoriser la réhabilitation de cet ensemble bâti à l'abandon ;
- concerne d'autre part une ancienne grange située dans un ensemble bâti comportant déjà 2 habitations ;
- n'entraînera aucune nouvelle artificialisation des sols et permettra la création de logement dans le volume bâti existant ;
- permettra de mobiliser des locaux vacants pour l'habitat ;
- ne concerne aucun milieu naturel d'intérêt écologique ;
- ne concerne aucune exploitation agricole ;

✓ Considérant d'autre part que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF,

> Le repérage de ces 2 bâtiments susceptibles de changer de destination n'est donc pas de nature de générer des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

✓ Considérant que modification du règlement afin de prendre en compte l'étude-inventaire des pelouses sèches du coteau surplombant le village :

- permet d'adapter les mesures de protection du PLU (boisements et pelouses sèches) à l'inventaire de terrain réalisé en 2022 ;

- vise à mieux protéger et à mettre en valeur ce patrimoine naturel ;

✓ Considérant que la modification de l'emplacement réservé C4 (sentiers sur le coteau) vise à donner à la commune la maîtrise des cheminements piétons existants sur ce secteur et ainsi de pouvoir encadrer leur fréquentation et les doter de supports pédagogiques d'information sur ce milieu naturel ;

> Cette modification du règlement est donc susceptible d'entraîner des incidences positives sur l'environnement et sur la santé humaine.

✓ Considérant que l'interdiction du changement de destination des commerces du centre village :

- vise à maintenir la dynamique commerciale du centre et à ainsi limiter les déplacements extérieurs pour les habitants ;

- ne concerne que la zone urbanisée du centre village.

> Cette modification du règlement n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

✓ Considérant que la délimitation d'un STECAL Nc autour du bâtiment principal du centre de vacances les Chênes de Mamré :

- concerne un bâtiment existant et ses abords immédiats déjà artificialisés, afin de permettre son extension dans la limite de 150 m² de surface de plancher ;

- permettra une mise aux normes du bâtiment en matière d'accessibilité ainsi qu'une extension du réfectoire, sans augmentation de la capacité d'accueil du centre ;

- ne concerne aucun espace agricole, ni espace naturel à enjeu écologique.

> Cette modification du règlement n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

✓ Considérant que la modification du règlement et l'ajout d'OAP pour les zones UG :

- concerne 3 quartiers d'habitat excentrés et de petite taille situés en zone UG, où le règlement du PLU conditionne les nouvelles constructions au raccordement de ces quartiers au réseau collectif d'assainissement, qui est maintenant réalisé ;
- vise à organiser les futures constructions tout en préservant le cadre de vie et en tenant compte de l'étroitesse des voies communales qui les desservent ;
- impose une densité adaptée à ces quartiers tout en préservant des espaces verts de pleine terre ;
- ajoute une protection sur quelques arbres remarquables ;
- prévoit des aménagements pour faciliter et sécuriser les cheminements piétons ;
- ne concerne aucune zone naturelle d'intérêt écologique ni aucun terrain agricole exploité.

> Cette modification n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impacts négatifs sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de MONTMEYRAN à évaluation environnementale.