

# Fiche d'examen au cas par cas

## 1. Intitulé du projet

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

**Territoire** concerné : commune de GRANGES-LES-BEAUMONT (26).

## 2. Identification de la personne publique responsable

Commune de GRANGES-LES-BEAUMONT – Jacques ABRIAL, Maire

Adresse mail : GrangeslesBeaumont@valenceromansagglo.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

Commune concernée : GRANGES-LES-BEAUMONT (26)

Nombre d'habitants : 964 *habitants en 2016*

Superficie du territoire : 7,51 km<sup>2</sup>

### 3.2. Objectifs de cette procédure :

*Voir l'arrêté du Maire de lancement de la procédure de modification du P.L.U. et la délibération du Conseil Municipal motivant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (les deux joints en annexe).*

L'objet essentiel de la modification, outre quelques ajustements réglementaires, sera l'ouverture à l'urbanisation partielle des zones 3AU et 4AU situées en continuité de la zone urbaine et la fermeture de la zone AUa. Le tout dans le respect du SCOT approuvé.

### 3.3. Grandes orientations d'aménagement :

Le PADD n'est pas modifié et les zones ouvertes à l'urbanisation font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer la cohérence des aménagements et l'utilisation économe du foncier.

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

*Voir le projet de modification du PLU joint en annexe.*

Outre l'ouverture partielle des zones 3AU et 4AU, cette modification consiste à intégrer les dispositions réglementaires les plus récentes en autorisant l'extension des habitations et les annexes aux habitations en zones A et N et en créant deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée dans la zone N, l'un afin de pérenniser une activité économique et l'autre afin d'y autoriser un micro-projet d'accueil touristique.

### 3.5. Autres types de consultations réglementaires auxquelles sera soumis le projet :

- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Avis rendu le 14 septembre 2017. *(Joint en annexe)*

**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 approuvé le 25/10/2016.
- ✓ 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 (approuvé en 2008) 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 :

Le PLU ayant été approuvé en 2008, soit avant les lois Grenelle et ALUR, il ne contient pas de disposition en matière de la maîtrise de la consommation d'espace. En revanche, le projet de modification du PLU, intègre les dispositions du SCOT opposable qu'il traduit dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation des deux zones ouvertes à l'urbanisation en imposant une densité minimum et une organisation rationnelle de l'urbanisation future.

Evolution par rapport aux tendances passées :

Augmentation de la densité grâce à l'intégration dans le règlement et les OAP des objectifs de densité prônés par le SCOT.

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

Sur les objectifs portés par le SCOT approuvé qui sont, pour la commune de Granges-les-Beaumont, les suivants :

***Traduction des objectifs du DOO du SCOT à la commune de Granges les Beaumont :***

- *Production de 60 logements environ sur la période 2016 à 2025 (10 ans), soit 6 logements par an ;*
- *Atteindre une densité moyenne de 17 logements par hectare sur la même période ;*
- *Atteindre une densité moyenne de 20 logements par hectare sur la période 2026/2040 ;*
- *Proposer une typologie varié de logement : 50% d'individuels, 30% de logements intermédiaires et accolés et 20% de logements collectifs ;*

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une partie du territoire : OUI**

La zone 3AU du PLU actuel qui représente 5,4 ha environ est ouverte pour partie (2,65 ha) ;

La zone 4AU du PLU actuel qui représente 1.4 ha environ est ouverte pour partie (0,95 ha) ;

Parallèlement, la zone AUa de l'est du village est refermée en 3AU (1,24 ha).

Au global, la procédure de modification ouvre à l'urbanisation 2,36 ha de zone AU du PLU. Ouverture motivée par la délibération du Conseil Municipal (**annexe 2**) en raison notamment de l'absence d'espace résiduel constructible en zone urbaine.

Superficie consommée approximative (y compris les zones AU fermées) par rapport au PLU :  
2,36 ha de zone AU.

Possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant :  
Aucun – Cf. délibération du Conseil Municipal (**annexe 2**).

Impacts (dans les grandes lignes) du classement en zone U ou AU en fonction des zones concernées :

Les deux zones AU ouvertes en AUa sont deux parcelles agricoles exploitées en culture céréalière intensive situées en continuité immédiate de l'urbanisation du village. L'impact sera un prélèvement de terres agricoles exploitées.

#### **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 mais des sites sur la commune voisine de Romans. Le plus proche étant à environ 1,3 km.
- ✓ Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) : NON. Pas de ZICO sur la commune ni sur les communes voisines.
- ✓ 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 : OUI. Deux ZNIEFF de type 1 sur la commune : Confluents de l'Herbasse et de l'Isère (38160002) et L'Isère des Portes de Romans à la Vanelle (38160003). La Znieff 1 la plus proche d'une des zones AU ouvertes à l'urbanisation est située 1 km au sud.
- ✓ Arrêté préfectoral de protection de biotope : NON
- ✓ Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) : Le SRCE Rhône-Alpes identifie la nécessité de remettre en état un corridor entre les collines de Romans au nord et l'Isère au sud. Le fuseau cartographié concerne la partie Ouest du territoire de Granges-Les-Beaumont. Il est situé à 1 km de la zone AU ouverte la plus proche.
- ✓ Zones humides recensées : Plusieurs zones humides sont recensées dont les plus importantes sont liées au réseau hydrographique : l'Isère et le Chalon (cours d'eau non pérenne).

Aucune de ces zones humides ne fait partie du réseau RAMSAR.

Aucune zone humide n'est concernée par le projet.

#### **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, sites archéologique) : La commune ne comprend aucun monument historique et le projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de monuments historiques.

Aucun site inscrit ou classé n'est présent sur la commune.

- ✓ 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 : **NON** aucun captage sur la commune.
- ✓ Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 : **NON**
- ✓ De captages repérés par un SDAGE : **NON**

##### **Usages :**

- ✓ Capacité de la ressource en eau : L'eau potable est gérée et distribuée par le syndicat des eaux de la Veauvès qui dispose d'une ressource très conséquente et suffisante pour permettre l'accueil de nouveaux habitants sur Granges les Beaumont.
- ✓ Risques de conflits entre ces différents usages : **NON**
- ✓ Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) : **OUI**. ZRE Sous Bassin de la Drôme des Collines. (ZRED 31)
- ✓ Capacité du système d'assainissement et impact sur les rejets dans les milieux ?

Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration de Romans-sur-Isère mise en service en 2001 pour une capacité de 108.000 Equivalents habitants.

#### 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) : **NON**
- ✓ 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 : La commune est concernée par des risques inondation, mais les sites du projet de modification ne sont concernés par aucun secteur de risque, sauf l'extrémité nord (2500 m<sup>2</sup>) de la zone 4AU ouverte à l'occasion de cette modification mais dont les OAP et le règlement prennent en compte le risque.
- ✓ 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 commune n'est pas concerné par des zones de bruits.*

#### **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**

*Annexe 1 – arrêté du Maire de lancement de la procédure de modification du P.L.U.*

*Annexe 2 - délibération du Conseil Municipal motivant l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.*

*Annexe 3 - Projet de modification du PLU qui a été notifié aux PPA.*

*Annexe 4 – Avis de la CDPENAF sur le projet de modification du PLU.*