

# 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 GRANGES-LES-BEAUMONT (26).

**Date du débat sur le PADD** : 24/01/2019

## 2. Identification de la personne publique responsable

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

Courriel : grangeslesbeaumont@valenceromansagglo.fr

Téléphone : 04 75 71 50 27

## 3. Caractéristiques générales du projet

### 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT

OUI. SCOT du Grand Rovaltain applicable depuis janvier 2017

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

La commune est couverte par un **PLU, approuvé le 02/08/2011** et qui n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### 3.3. Caractéristiques générales du territoire

Commune concernée : GRANGES-LES-BEAUMONT

Nombre d'habitants : 943 habitants en 2015

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

Répartition des zones dans le PLU actuel (après modification n°2 en 2018) :

Zones	Surface totale	Pourcentage
Zones Urbaines	38,1 ha	5 %
Zones A Urbaniser	19,9 ha	2,6 %
Zones Agricoles	570,4 ha	74,2 %
Zones Naturelles	140,2 ha	18,2 %

*Voir le plan de zonage du PLU actuel, joint en annexe.*

### 3.4. Grandes orientations d'aménagement du PLU :

*Voir le projet de PADD débattu par le Conseil municipal, joint en annexe*

**3.5. Objectifs du projet :**

*Voir la délibération de prescription de révision du PLU du 20/06/2018, précisant les objectifs poursuivis.*

**> Prise en compte des documents supérieurs au PLU, SCOT et PLH notamment**

**> Accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logement**

Cibler notamment l'accueil de jeunes ménages ;

**> Conforter la dynamique cœur de village**

Notamment en rééquilibrant le développement urbain vers le sud afin que le village et ses espaces publics soient le cœur de la zone urbaine.

**> Conforter et assurer le développement économique.**

**> Organiser les déplacements doux et sécuriser les intersections avec la RD532.**

**> Protéger et gérer les espaces agricoles et naturels.**

**3.6. Le projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

**NON**

**3.7. Liens du projet avec d'autres procédures :**

**Autres types de consultations réglementaires auxquelles sera soumis le projet :**

- Avis de la CDPENAF.

**Enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)**

**NON**

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

✓ les dispositions de la loi Montagne : **NON**

✓ les dispositions de la loi Littoral : **NON**

✓ un SCoT, un schéma de secteur : **SCOT du Grand Rovaltain**

✓ 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.**

✓ La commune fait partie de la communauté d'agglomération **VALENCE ROMANS AGGLO.**

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

### 4.1. Présentation du projet

GRANGES-LES-BEAUMONT est une commune rurale péri-urbaine proche de la ville de Romans-sur-Isère.

#### 4.1.1. : Habitat

##### Le projet permet la création de logements

**Tendance démographique :** croissance démographique de **+0,1 %** par an en moyenne entre 2010 et 2015.

##### Perspectives du projet de PLU pour l'habitat:

> Prise en compte des objectifs du PLH 2018-2023 : production de 5 logements par an en moyenne soit 60 logements sur 12 ans.

> Croissance démographique envisagée de 0,55 à 0,75 % par an, soit une augmentation de population de + 67 à + 91 habitants sur 12 ans (en prenant en compte une diminution du nombre de personnes par ménage de 2,54 à 2,35-2,4 et une population estimée à 973 habitants en 2018)

> Logements potentiels en dents creuses : le tissu urbain ne compte pas de dents creuses mais des possibilités théoriques de densification :

- par division de terrains pavillonnaires dans un quartier excentré : 3 à 5 constructions potentielles, mais peu probables à court et moyen terme ;

- par division de terrains autour d'un ancien ensemble agricole aujourd'hui intégré au village : quelques constructions potentielles mais également peu probables à court et moyen terme.

> Logements attendus en extension de l'urbanisation : 60 logements sur 3,19 ha

Ces extensions de l'urbanisation sont constituées d'une zone à urbaniser ouverte de 2,75 ha et d'une zone à urbaniser fermée de 0,44 ha, soit 3,19 ha au total, toutes situées en continuité de l'urbanisation du village.

> Nombre de logements vacants selon l'INSEE : 16 (4,1 %)

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?

Diversifier les formes d'habitat pour tendre à une densité moyenne autour de 19 logements à l'hectare dans les futures opérations de construction.

Les zones urbanisables sont réduites de 9,47 ha par rapport au PLU actuel.

Répartition des zones dans le projet de PLU :

Zones	Surface totale	Pourcentage	Évolution par rapport au PLU actuel
Zones Urbaines	40,37 ha	5,3%	+ 2,27 ha
Zones A Urbaniser	8,16 ha	1,1%	- 11,74 ha
Zones Agricoles	579,87 ha	75,4%	+ 9,47 ha
Zones Naturelles	140,2 ha	18,2%	-

#### 4.1.2. : Économie

**Le projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales.**

> **Zone artisanale actuelle** (classée en zone Ui) : 5,91 ha aménagés, dont seulement 4 lots restent à vendre pour 0,33 ha disponibles au total.

> **Surface de zone d'activités prévue** en extension de la zone artisanale existante:

- 2,9 ha sous la forme d'une zone à urbaniser ouverte en continuité de la zone Ui (cette zone est déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU actuel). Cette extension est réservée pour l'implantation d'une entreprise.

- 2 ha sous la forme d'une zone à urbaniser fermée en continuité des zones Ui et AU<sub>i</sub>, urbanisable après modification du PLU (cette zone est déjà classée en zone à urbaniser fermée dans le PLU actuel). Cette zone est nécessaire en particulier pour les besoins d'extension d'une entreprise déjà implantée sur la zone Ui (qui représente 366 emplois aujourd'hui et occupe déjà une surface de près de 2ha).

S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCOT: quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)? Quel est leur taux d'occupation ?

La communauté d'agglomération Valence Romans Agglo (54 communes) compte plusieurs zones à vocation d'activités. Celles du bassin de vie de Romans dont fait partie Granges-les-Beaumont sont situées :

- à l'est de Romans (soit à près de 10 km de Granges les Beaumont) pour les principales et disposant de surfaces disponibles (zones inscrites au SCOT) ;

- à Clérieux, à environ 2 Km au Nord-Ouest de Granges-les-Beaumont pour la zone artisanale intercommunale la plus proche : il s'agit d'une zone de 8 ha entièrement viabilisée et ouverte à la commercialisation depuis 5 ans, mais située à l'écart de la principale voie de circulation et aucun lot de cette zone n'a trouvé preneur (contrairement aux lots récemment mis en vente à Granges les Beaumont).

#### 4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Le projet concerne des espaces agricoles : Les principales zones à urbaniser concernent des espaces agricoles en continuité immédiate des constructions du village et de la zone d'activités existante. Il s'agit de terrains exploités en grande culture. Sauf pour une partie de l'extension de la zone d'activités qui est prévue aux dépens d'anciens terrains de sport.

Les limites entre les zones à urbaniser et la zone agricole sont volontairement conçues de manière à ne pas perturber l'exploitation des parcelles en continuité.

Le projet concerne des espaces boisés : aucune extension de l'urbanisation ne concerne des espaces boisés. Les rares boisements de la commune (en bordure de cours d'eau) sont protégés.

#### Par rapport au PLU actuel :

- Les **surfaces urbanisables sont réduites de 9,47 ha** au total (réduction de 1,77 ha de la zone 1AU à vocation d'activités et de 7,7 ha des zones U et AU à vocation d'habitat), au profit de la zone A.

### 4.3. Milieux naturels sensibles et biodiversité

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

- ✓ Site Natura 2000 à proximité: **NON**.
- ✓ Parc national, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional : **NON**
- ✓ Espace naturel sensible : **OUI** (correspond à une ZNIEFF de type I : voir ci-dessous)
- ✓ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I : **OUI**,  
ZNIEFF du «Confluent de l'Herbasse et de l'Isère », également classée comme ENS. Cette zone de 68,9 ha sur plusieurs communes, concerne l'extrémité sud-ouest de la commune, dans un secteur à l'écart (+ de 3 Km) de l'urbanisation existante et prévue.  
ZNIEFF de «l'Isère des portes de Romans à la Vanelle ». Cette zone de 164 ha sur plusieurs communes, concerne l'extrémité sud-est de la commune, dans un secteur à l'écart (+ de 2 Km) de l'urbanisation existante et prévue.  
En dehors de quelques parcelles déjà bâties au sud-est, le périmètre des ces ZNIEFF est entièrement classé en zone naturelle et les boisements protégés au titre des EBC .
- ✓ Arrêté préfectoral de protection de biotope : **NON**
- ✓ Zones humides délimitées : **OUI**.
  - le Béal : qui est entièrement classé en zone N et à l'écart des zones urbaines et à urbaniser
  - la Riaille sur une partie de son cours (au lieu-dit Saint-Denis). La zone humide est classée en zone N ou A protégée, à l'exception de 3 parcelles déjà bâties en zone U.
- ✓ Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement : **OUI** l'Isère (pour partie) et l'Herbasse.

### 4.4. Continuité écologiques

- ✓ Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? **NON**
- ✓ SRCE : Des corridors Nord-Sud entre la Drôme des collines sont à maintenir dans la partie Ouest du territoire communal et à l'Est de ce territoire. Ces espaces sont des espaces agricoles qui restent protégés dans le projet de PLU.  
L'Isère, l'Herbasse et le ruisseau du Chalon sont identifiés comme éléments de la trame bleue. Les réservoirs de biodiversité identifiés correspondent aux ZNIEFF de type 1 aux extrémités Sud-Ouest et Sud-Est du territoire.
- ✓ SCOT Grand Rovaltain : Les cours d'eau sont identifiés au titre de la trame bleue, pas d'élément de trame verte sur le territoire communal.

#### 4.5. Paysages, patrimoine bâti

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

- ✓ Site classé ou projet de site classé : **NON**
- ✓ Site inscrit ou projet de site inscrit : **NON**
- ✓ **Site patrimonial remarquable (y compris ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) : NON**
- ✓ Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) : **NON**.
- ✓ Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, charte de parc, atlas de paysage, ...) : **NON**

#### 4.6. Ressource en eau

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

##### **Captages :**

- ✓ Périmètre de protection de captage : **NON**
- ✓ Autres captages prioritaires : **NON**

##### **Usages : eau potable; gestion des eaux usées et eaux pluviales**

- ✓ Ressources en eau : L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par les captages gérés par le Syndicat Intercommunal des Eaux (SIE) de la Veauve. La capacité de la ressource est suffisante pour faire face au développement envisagé.
- ✓ Capacité du système d'assainissement des eaux usées : Le traitement des eaux usées est actuellement assuré par la station d'épuration de Romans-sur-Isère mise en service en 2001.
- ✓ Gestion des eaux pluviales : La commune ne présente pas de problème particulier de gestion ou d'évacuation des eaux pluviales. Situé sur les premières terrasses de l'Isère, le territoire dispose de sols composés de graviers assez perméables. Il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales sur la commune, les eaux pluviales sont évacuées par des puits d'infiltration.

#### 4.7. 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) : **Deux anciennes activités (garage et dépôt de ferraille et atelier de réparation mécanique et tôlerie), sont recensées dans la base.**
- ✓ Création ou extension de carrières : **NON**.
- ✓ Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire : **NON**

#### 4.8. 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 d'inondation identifiés sur les documents graphiques et concernés par des prescriptions réglementaires. Ces risques ne concernent pas les zones urbaines ou à urbaniser.**
- ✓ Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration : **PPRT entreprise CHEDDITE (entreprise situé sur la commune voisine au Nord-Ouest. Le périmètre ne concerne pas les zones urbaines ou à urbaniser.**
- ✓ 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 : **OUI : ligne TGV à l'ouest du territoire et RD 532 qui traverse le village.**

#### 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**

### 6. Annexes

- 1-Délibération prescrivant la révision du PLU.
- 2- Projet de PADD.
- 3- Projet de zonage du PLU révisé.
- 4- Zonage du PLU actuellement en vigueur.