

Département de la Drôme

Commune d'EYMEUX

MODIFICATION N°2 DU PLU

Approuvée le 9 février 2026

1 – Notice explicative



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

févr.-26
5.25.117

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	4
2	OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE AUF	5
2.1	Contexte, objectifs et motivations	5
2.2	Modification du PLU	11
3	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	14
3.1	Sur la consommation foncière	14
3.2	Sur l'agriculture	14
3.3	Sur les milieux naturels	14
3.4	Sur les eaux superficielles et souterraines	16
3.5	Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	16
3.6	Sur le patrimoine paysager et bâti	16
3.7	Sur l'air, le climat et l'énergie	16
4	LES PIECES MODIFIEES	17
4.1	Pièces écrites modifiées	17
4.2	Pièces graphiques modifiées	17

1

Le document d'urbanisme de la commune

Le document d'urbanisme en vigueur :

EYMEUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 20 février 2017.

Ce PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée le 2 juillet 2020.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune d'EYMEUX a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative de Monsieur le Maire, est engagée une nouvelle procédure de modification de ce PLU, avec pour objectif :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf située à l'entrée sud-est du village.

Ce projet d'évolution n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;

Par conséquent, le projet d'évolution du PLU relève de la procédure de modification.

2

OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE AUf

2.1 Contexte, objectifs et motivations

Les zones constructibles du PLU sont presque entièrement utilisées :

Les zones constructibles pour l'habitat sont situées :

- pour l'essentiel au village, implanté au nord-ouest du territoire sur la 1ère terrasse surplombant l'Isère ;
- au quartier de l'Ecanrière, à cheval sur 3 communes, de part et d'autre de la D532 qui relie Grenoble à Romans, au sud-est du territoire.

> Dans les secteurs déjà urbanisés (zones UA et UC), seulement 4 dents creuses non bâties subsistent.

> Les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation (AUo) sont urbanisées pour deux d'entre-elles (AUo3 et AUo4) et en cours d'urbanisation pour la zone AUo1 (lotissement aménagé et constructions en cours).

La zone à urbaniser AUo2 correspond à un secteur de renouvellement urbain potentiel puisqu'il s'agit d'un secteur occupé par d'anciens bâtiments agricoles, notamment des bâtiments d'élevage. La mise en œuvre de ce secteur nécessitera la démolition de la plupart des bâtiments (dont une partie sont amiantés) et n'est pas envisagée à court ni moyen terme, d'autant qu'une partie des bâtiments sont encore utilisés à des fins de stockage de matériel.

Bilan de l'urbanisation 2017-2025 :

► Zones AUo

Zone	Usage initial du terrain	Etat des lieux Août 2025	Nb lots ou logements réalisés	Nb lots/logements restant à bâtir	Potentiel prévu PLU (OAP)
AUo1	Entreprise de TP (délocalisée)	Aménagée. En cours d'urbanisation	3	8	12-14
AUo2	Anciens bâtiments agricoles (à démolir dont certains amiantés)	Pas de projet Certains bâtiments sont encore utilisés (entreposage de matériel)			25
AUo3	Agricole	Urbanisation quasiment terminée	18	1	15-20
AUo4	Agricole	Urbanisation quasiment terminée	6	1	4-6
			27	10	56-65

► Zones UC :

Zone	Nb logements réalisés	Nb terrains (dents creuses) restant à bâtir
UC village	11	3
UC Ecancière	3	1
	14	4

> **41 Logements réalisés depuis 2017.** (soit moins de 5 logements par an)

> **Potentiel restant disponible en zones constructibles :**

- 10 lots dans les zones AUo aménagées
- 4 dents creuses

Soit un potentiel théorique en zone constructible de 14 logements.

NB : Le potentiel relatif à la zone AUo2, qui nécessitera la démolition de plusieurs anciens bâtiments d'élevage n'est pas comptabilisé ici. En effet, la mise en œuvre de cette zone AUo2 n'est pas envisageable dans les 6 ans compte-tenu de l'absence de porteur de projet, de la complexité de sa mise en œuvre (démolition de bâtiments amiantés) et du délai inhérent à ce type d'opération.

Point par rapport aux objectifs du PLH :

> Le **PLH 2018-2023** prolongé jusqu'en 2024 fixait un objectif maximal de 6 logements par an, soit un maximum de 42 logements à réaliser sur 7 ans, de 2018 à 2024 .

La commune d'Eymeux a largement respecté ce maximum puisque 41 logements ont été réalisés en 8,5 ans (de 2017 à mi 2025), ce qui est inférieur à l'objectif maximal fixé pour 7 ans.

> Le **PLH 2025-2030** fixe un objectif maximal de 3,9 logements par an à Eymeux, soit un maximum de 24 logements sur 6 ans.

Avec un potentiel théoriquement constructible de seulement 14 logements, dont plusieurs dents creuses et certains des lots non encore bâtis qui font l'objet d'une rétention foncière, il apparaît nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation une zone AUf pour permettre l'accueil de nouvelles constructions dans les années à venir. Compte-tenu du temps de mise en œuvre d'une opération d'ensemble, cela permettrait à la commune de disposer de nouveaux terrains à la construction d'ici 2 à 3 ans.

Pour rappel, toute ouverture à l'urbanisation d'une zone AU fermée doit être réalisée dans les 9 ans de sa délimitation, soit d'ici le 20 février 2026, le PLU actuel ayant été approuvé le 20 février 2017.

Les zones à urbaniser non constructibles (AUf)

Le PLU délimite deux zones à urbaniser fermées AUf :

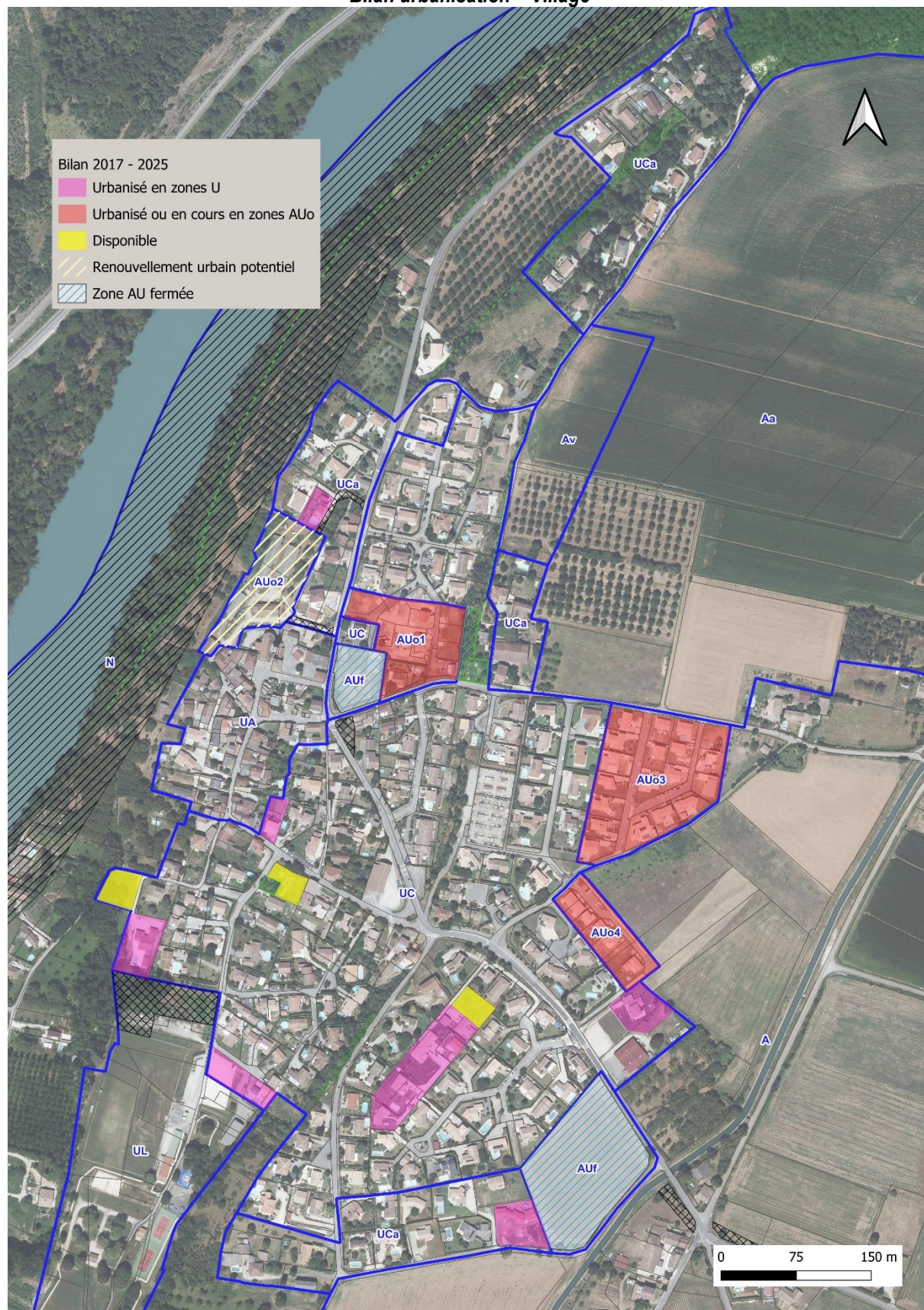
- une zone de 0,81 ha au cœur du village. Ce secteur correspond à l'espace d'agrément d'une habitation, qui ne fait l'objet d'aucun projet et sa mise en œuvre n'est pas envisagée à court ou moyen terme.

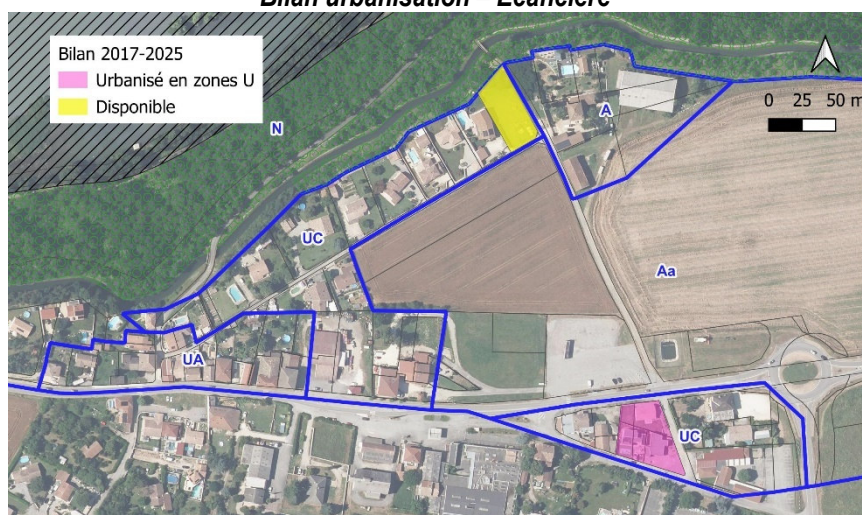
Les OAP¹ actuelles prévoient la réalisation de 12 logements collectifs sur cette zone AUf.

- une zone de 1,2 ha à l'entrée Est du village : ce terrain est en jachère depuis 2 ans, les conditions d'exploitation étant trop contraignantes : les limites nord et sud du terrain sont bordées d'habitations qui génèrent des zones de non traitement. C'est cette zone AUf que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation.

Les OAP actuelles prévoient la réalisation de 13 à 18 logements individuels sur cette zone AUf.

¹ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Bilan urbanisation – Village

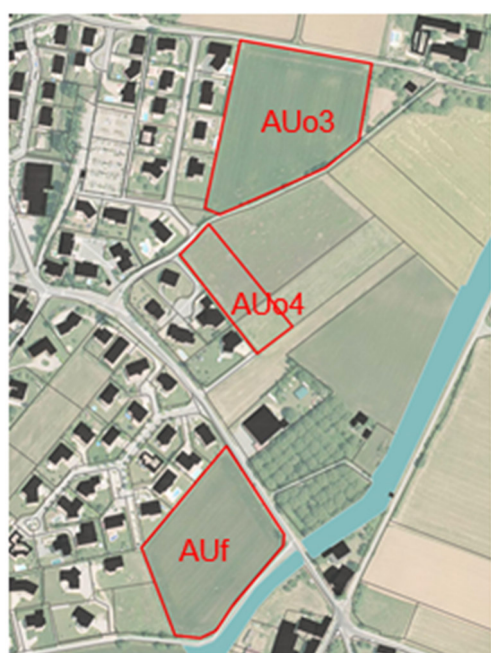
Bilan urbanisation – Ecancière**La zone AUF sud-est et son ouverture à l'urbanisation**

Cette zone AUF est située à l'entrée Sud-Est du village et elle est constituée d'une parcelle de 1,2 ha. Cette zone est enclavée entre de l'habitat pavillonnaire au Nord et à l'Ouest, la RD 325 (rue du Vercors) à l'Est et une voie communale (rue des Mésanges) puis le canal de la Bourne au Sud.

La zone est desservie par le réseau d'eau potable (présent sous les 2 voies qui la bordent) et le réseau collectif d'assainissement est présent sous la rue du Vercors jusqu'à l'entrée du lotissement voisin.

Il est donc proposé d'ouvrir cette zone à l'urbanisation en la reclassant en zone AUo5, constructible dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Cette zone fait déjà l'objet d'une OAP, l'OAP n°4 qui concerne l'ensemble des zones à urbaniser de la frange Est du village.

OAP actuelle – OAP N°4 - Zones AUo3-AUo4 et AUF de la frange Est du village**Enjeux :**

Etendre l'urbanisation du village tout en constituant une frange urbaine qualitative d'un point de vue paysager et en maillant les quartiers entre eux par la continuité d'une liaison douce périphérique au village.

Proposer un habitat individuel, en adéquation avec la localisation périphérique du site.

Schéma illustrant les principes d'aménagement :

- ◄...► Voies existantes
- ◄—► Voie à créer
- ◄...► Liaison douce existante
- ◄—► Liaison douce à créer
- Entité agricole préservée
- Arbres existants ou à planter
- Implantation indicative des bâtiments uniquement à titre d'exemple
- Jardins des maisons individuelles

**Orientations d'aménagement :**

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- Chacune des zones AUo3 et AUo4 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- La zone AUf pourra être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU.

Logements attendus : logements individuels essentiellement.

Zone AUo3 : 15 à 20 logements environ.

Zone AUo4 : 4 à 6 logements environ.

Zone AUf : 13 à 18 logements environ.

Orientation : voiries et déplacements :

- **Accès**
 - La zone AUo3 est desservie par la rue des Campanons. Un bouclage sera réalisé par le prolongement de l'aménagement viaire le long de l'allée des Coquelicots.
 - La zone AUo4 est desservie par la rue des Coquelicots. Les différentes parcelles seront desservies par une voie à créer en limite nord-est, assortie d'un alignement d'arbres et d'un cheminement piétonnier.
 - La zone AUf est desservie par les rues du Vercors et des Mésanges. Une voie de desserte interne reliera ces 2 voies.

- **Cheminements pour mode doux**

Un chemin pour les modes doux continu sera créé pour relier la rue des Mésanges à la rue des Campanons.

Du sud vers le nord : il traversera le quartier de la zone AUf. Il bordera le quartier de la zone AUo4. Il traversera le quartier de la zone AUo3 pour déboucher dans l'axe du cheminement existant du côté nord de la rue des Campanons.

Il sera ainsi articulé à la voie verte et à l'allée des Coquelicots.

Orientation : paysage - environnement

Une frange boisée sera constituée sur la façade Est de ces quartiers, soit sur l'espace commun, soit à l'intérieur des parcelles de maisons individuelles.

Orientation : constructions

- *Typologie de logement*

Les constructions seront de type logement individuel et pourront être mitoyennes.

Pour rappel, les orientations du PADD prévoient une densité moyenne de 16 logements par hectare environ sur les zones à urbaniser. Ce niveau de densité était compatible avec les orientations du SCOT pour les villages ruraux comme Eymeux, qui sont de 15 logements par hectare pour la période 2016-2025 et 18 logements par hectare pour la période 2026-2040.

Il est proposé d'adapter l'OAP de la manière suivante :

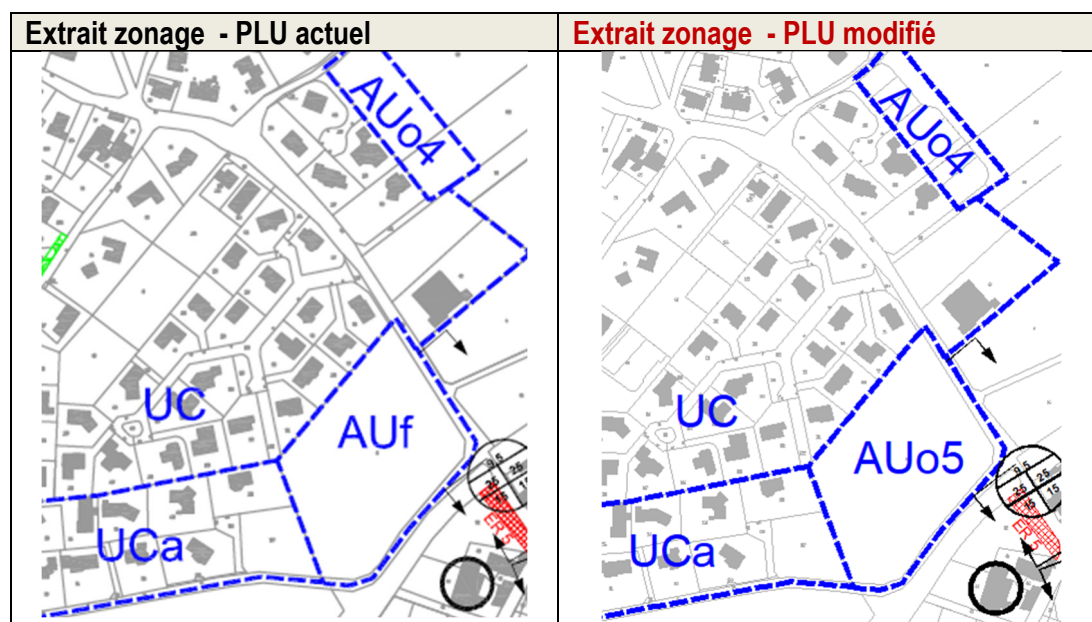
- remplacer les références à la zone AUf, par la zone AUo5,
- préciser que la desserte devra être étudiée en concertation avec le département, puisqu'un accès sur la RD325 (rue du Vercors) est prévu,
- augmenter le nombre de logements attendus pour la zone ouverte à l'urbanisation de 13 - 16 logements à 20-22 logements en imposant un minimum de 15% de logements groupés et/ou intermédiaires afin de contribuer aux objectifs de densité et de mixité des formes urbaines définis par le SCOT.

Le règlement de la zone AUo sera simplement adapté afin de prendre en compte cette zone AUo5. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation qui imposent une opération d'aménagement d'ensemble ne sont pas modifiées.

2.2 Modification du PLU

2.2.1. Modification du règlement graphique (plan de zonage) :

> Classement de la zone AUf au Sud-Est du village en zone AUo5.



2.2.2. Modification du règlement écrit :

> Le règlement de la zone AUo est modifié pour y intégrer les dispositions spécifiques au secteur AUo5.

Règlement modifiée
ZONE AUo CARACTERISTIQUES DE LA ZONE Zone à urbaniser à vocation d'habitat et de services, urbanisable à court ou moyen terme, selon les modalités définies par le règlement et les orientations d'aménagement. La zone AUo comprend les secteurs AUo1, AUo2, AUo3 et, AUo4 et AUo5. [...] ARTICLE AUo 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS [...] La hauteur des constructions est limitée à - 6 mètres au sommet et R + combles habitables dans les secteurs AUo3, et AUo4 et AUo5. - 8 mètres au sommet et R+1 dans le secteur AUo1 - 11 mètres au sommet et R + 2 + combles habitables dans le secteur AUo2. [...]

2.2.3. Modification Des OAP :

> L'« OAP n°4 : Zone AUo3, AUo4 et AUf : la frange Est du village » est adaptée.

OAP modifiée

4- OAP n°4 : Zone AUo3, AUo4 et AUo5 : la frange Est du village

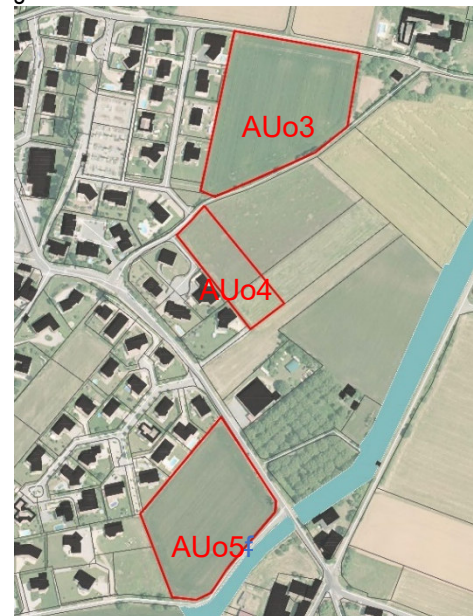
4.1 Description générale :

Les zones AUo3, AUo4 et AUf AUo5 représentent des surfaces respectives de 15790m², 4630m² et 12600m². Elles se situent en limite Est du village.

La zone AUo3 est desservie par la rue des Campanons.

La zone AUo4 est desservie par la rue des Coquelicots.

La zone AUf AUo5 est desservie par les rues du Vercors et des Mésanges.



Les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement existent au droit ou à proximité immédiate de chaque zone, sauf pour la zone AUf AUo5, qui nécessitera une extension du réseau d'assainissement.

Enjeux :

- Etendre l'urbanisation du village tout en constituant une frange urbaine qualitative d'un point de vue paysager et en maillant les quartiers entre eux par la continuité d'une liaison douce périphérique au village.
- Proposer un habitat individuel, en adéquation avec la localisation périphérique du site.

Vocation : Le secteur a une vocation principale d'habitat.

Schéma illustrant les principes d'aménagement :

-  Voies existantes
-  Voie à créer
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce à créer
-  Entité agricole préservée
-  Arbres existants ou à planter
-  Implantation indicative des bâtiments uniquement à titre d'exemple
-  Jardins des maisons individuelles

**4.2 Orientations d'aménagement :****Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :**

- Chacune des zones AUo3, AUo4 et AUo5 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- La zone AUf pourra être ouverte à l'urbanisation après modification du PLU.

Logements attendus : logements individuels essentiellement.

Zone AUo3 : 15 à 20 logements environ.

Zone AUo4 : 4 à 6 logements environ.

Zone AUf AUo5 : 13 20 à 18 22 logements environ, dont au moins 15% de logements groupés et/ou intermédiaires.

4.2.1 Orientation : voiries et déplacements :

- **Accès**
- La zone AUo3 est desservie par la rue des Campanons. Un bouclage sera réalisé par le prolongement de l'aménagement viaire le long de l'allée des Coquelicots.
- La zone AUo4 est desservie par la rue des Coquelicots. Les différentes parcelles seront desservies par une voie à créer en limite nord-est, assortie d'un alignement d'arbres et d'un cheminement piétonnier.
- La zone AUf AUo5 est desservie par les rues du Vercors et des Mésanges. Une voie de desserte interne pourra relier ces 2 voies. La future desserte sera à définir en concertation avec le département (Pour rappel, le tracé figurant sur le schéma au dessus est indicatif).

- **Chemins pour mode doux**

Un chemin pour les modes doux continu sera créé pour relier la rue des Mésanges à la rue des Campanons.

Du sud vers le nord : il traversera le quartier de la zone AUf AUo5. Il bordera le quartier de la zone AUo4. Il traversera le quartier de la zone AUo3 pour déboucher dans l'axe du cheminement existant du côté nord de la rue des Campanons.

Il sera ainsi articulé à la voie verte et à l'allée des Coquelicots.

4.2.2 Orientation : paysage - environnement

Une frange boisée sera constituée sur la façade Est de ces quartiers, soit sur l'espace commun, soit à l'intérieur des parcelles de maisons individuelles.

4.2.3 Orientation : constructions

- *Typologie de logement*

Les constructions seront de type logement individuel et pourront être mitoyennes. Dans la zone AUo5, au moins 15% des logements seront de types individuels groupés ou intermédiaires.

3

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1 Sur la consommation foncière

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf engendre la consommation d'un terrain de 1,2 ha, nécessaire pour répondre aux besoins en matière d'habitat des années à venir.

Les orientations d'aménagement imposent un minimum de logements augmenté par rapport à l'OAP initiale, permettant de respecter l'objectif de densité moyenne fixée sur par le PADD à 16 logements par hectare dans les zones à urbaniser, ce qui reste compatible avec le SCOT du grand Rovaltain en la matière.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative notable sur la consommation foncière.

3.2 Sur l'agriculture

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf engendre la consommation d'un terrain agricole de 1,2 ha. Ce terrain n'est plus cultivé depuis 2024, en raison des contraintes liées aux distances de non traitement à respecter vis-à-vis des habitations qui l'entourent. Par ailleurs ce terrain étant enclavé entre des secteurs urbanisés et des voies, son urbanisation n'aura aucun impact sur les activités agricoles qui en sont éloignées.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur l'agriculture.

3.3 Sur les milieux naturels

L'ouverture à l'urbanisation concerne un terrain agricole de grandes cultures exploité jusqu'en 2023, qui ne présente pas d'enjeu naturaliste ni de fonctionnalité de corridor écologique.

L'OAP prévoit la constitution d'une frange boisée au sud, le long de la voie communale qui sépare le terrain du canal de la Bourne.

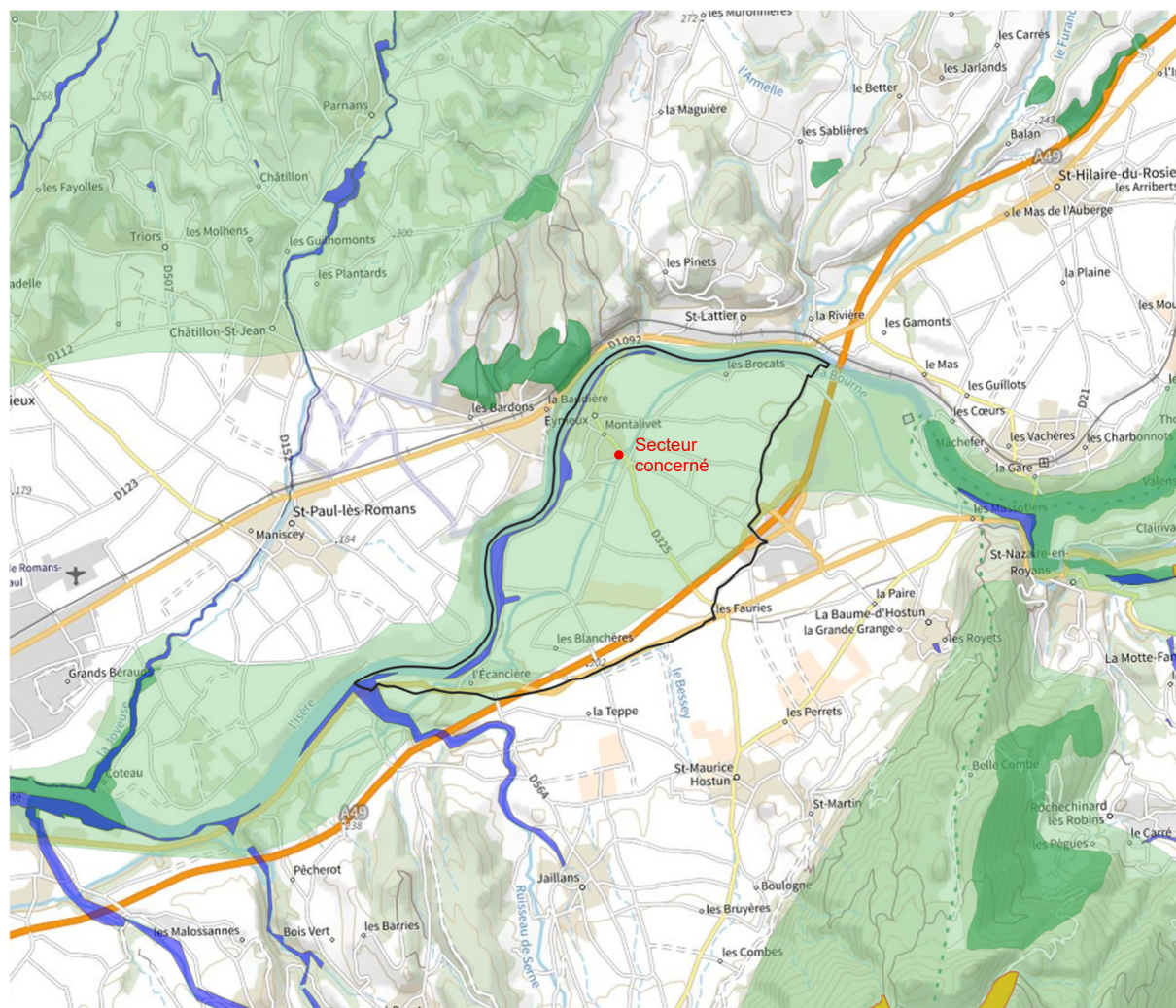
En dehors d'une ZNIEFF de type 2 « zone fonctionnelle de l'Isère à l'aval de Meylan », qui couvre la quasi-totalité du territoire communal et de zones humides en bordure de l'Isère, la commune n'est concernée par aucun périmètre de protection ou d'inventaire de milieux naturels remarquable.

Le site Natura 2000 le plus proche est situé à près de 7 Km de la zone AUf (et plus de 5 Km de la limite sud du territoire communal) et concerne le massif du Vercors.

La zone ouverte à l'urbanisation est donc à l'écart de tout secteur à enjeu naturel identifié.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidence négative notable sur les milieux naturels.

**Cartographie des espaces naturels d'intérêt et
localisation du secteur concerné par la modification du PLU :**



- ZNIEFF type 2
- ZNIEFF type 1
- Zone humide
- Site Natura 2000

3.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Le règlement de la zone AUo impose :

- le traitement sur le terrain du projet par infiltration et rétention si nécessaire des eaux pluviales,
- un minimum de 30% de surface non imperméabilisée sur les terrains.

La zone AUf est à l'écart de tout périmètre de protection de captage d'eau potable.

La ressource en eau potable est suffisante sur la commune pour répondre aux besoins liés au PLU.

La zone sera raccordée au réseau collectif d'assainissement dont les effluents sont traités dans la station d'épuration communale. Cette dernière, mise en service en 2018, dispose d'une capacité de traitement suffisante.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidence négative notable sur les eaux superficielles et souterraines.

3.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf permettra de répondre aux besoins en matière d'habitat dans les années à venir, compte-tenu des capacités résiduelles de construction qui sont insuffisantes dans les zones actuellement constructibles.

Cette ouverture à l'urbanisation est organisée par les orientations d'aménagement et le règlement. Cette zone à vocation principale d'habitat s'inscrit en continuité directe avec le tissu urbanisé du village avec lequel sont prévues des connexions piétonnes.

Le secteur est situé en dehors de toute zone de risque.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

3.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

La zone ouverte à l'urbanisation est une zone à vocation principale d'habitat qui s'inscrit en continuité directe avec le tissu urbanisé du village. Le village n'est concerné par aucun périmètre de protection ou de secteur patrimonial remarquable.

Elle devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble respectant les prescriptions architecturales et en matière d'espace vert figurant au règlement de la zone AUo. La limite sud de la zone devra notamment être traitée sous la forme d'une bande verte boisée.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence négative notable sur le patrimoine paysager et bâti

3.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Le projet de modification n'est pas de nature à entraîner de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel.

4

LES PIECES MODIFIEES

4.1 Pièces écrites modifiées

1. **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.
2. **Orientations d'aménagement et de programmation** : l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 est modifiée et sera donc à substituer à l'OAP actuelle. L'OAP modifiée constitue la pièce n°2 du présent dossier de modification
2. **Règlement écrit** : le règlement de la zone AUo est modifié et sera donc à substituer au règlement actuel. Il constitue la pièce n°3 du présent dossier de modification.

4.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 4 du présent dossier de modification.

Département de la Drôme

Commune d'EYMEUX

MODIFICATION N°1 DU PLU *Procédure simplifiée*

MISE À JOUR EMPLACEMENTS RÉSERVÉS
ADAPTATIONS SECTEUR AUo1
AJUSTEMENTS ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT

A p p r o u v é e l e 2 j u i l l e t 2 0 2 0

1 – Notice explicative



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

juin-20
5.19.106

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	MISE A JOUR DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	3
3	ADAPTATION DU REGLEMENT ET DES OAP DE LA ZONE AUO1	5
4	AJUSTER L'ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT	11
5	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	14
6	LES PIECES MODIFIEES	16

1

LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Le document d'urbanisme en vigueur :

EYMEUX dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 20 février 2017.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune d'EYMEUX a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

A l'initiative de Monsieur le Maire est engagée une première procédure de modification de ce PLU, afin de l'ajuster sur les points suivants :

- Mettre à jour des emplacements réservés ;
- Adapter le règlement et les orientations d'aménagement du secteur AUo1, afin de permettre du logement collectif en R+1 sur une partie de la zone ;
- Ajuster le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ;

Ce projet d'évolution n'entre pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (changement des orientations définies par le PADD ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans) ;

Ce projet n'est pas non plus concerné par l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme (les modifications envisagées auront pour conséquences de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser),

Par conséquent, le projet d'ajustement du PLU peut suivre la procédure simplifiée de modification ;

2

MISE A JOUR DE DEUX EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

2.1 Contexte, objectifs et motivations

Deux emplacements réservés sont concernés par cette mise à jour :

> L'emplacement réservé n°3, dans le centre village, qui a pour objet l'aménagement du carrefour entre la rue du Vercors (RD 325) et la rue des Campanons.

Dans le cadre des travaux d'aménagement de la RD325 à l'entrée nord du village (notamment pour la réalisation d'un cheminement piétonnier), l'aménagement de la partie nord du carrefour avec la rue des Campanons a été réalisé.

La partie nord de l'emplacement réservée n°3 (soit 900 m²) peut donc être supprimée.

> L'emplacement réservé n°7, à l'Écancière, qui a pour objet une voie d'accès et du stationnement pour l'école de l'Écancière.

Il s'avère finalement que la plus grande partie de l'emplacement réservé (la partie est) appartient déjà à la commune. Cette partie publique est suffisante pour l'aménagement de la voie prévue.

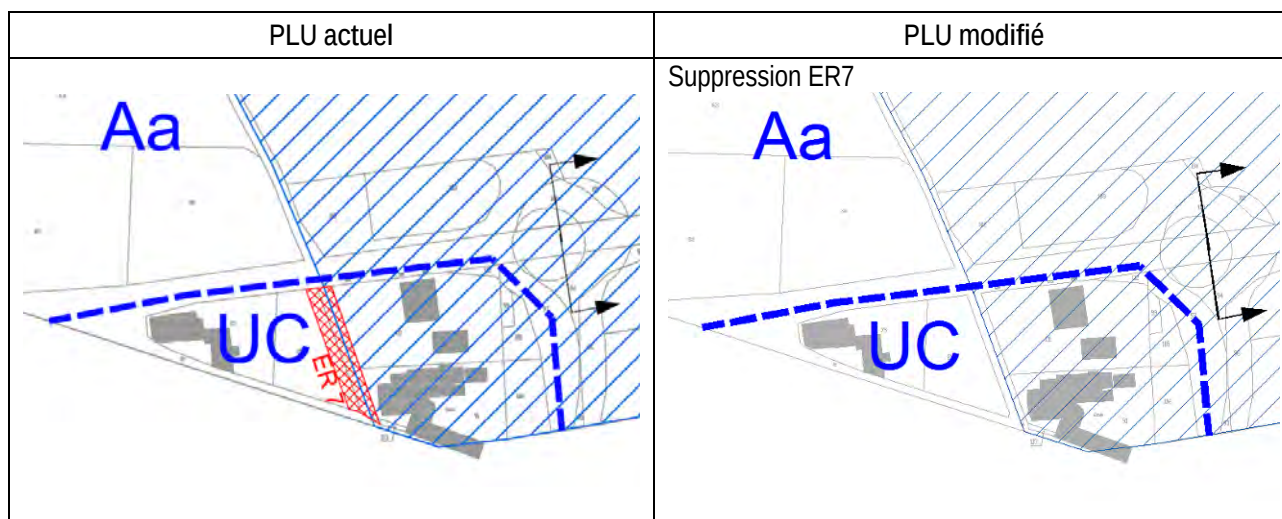
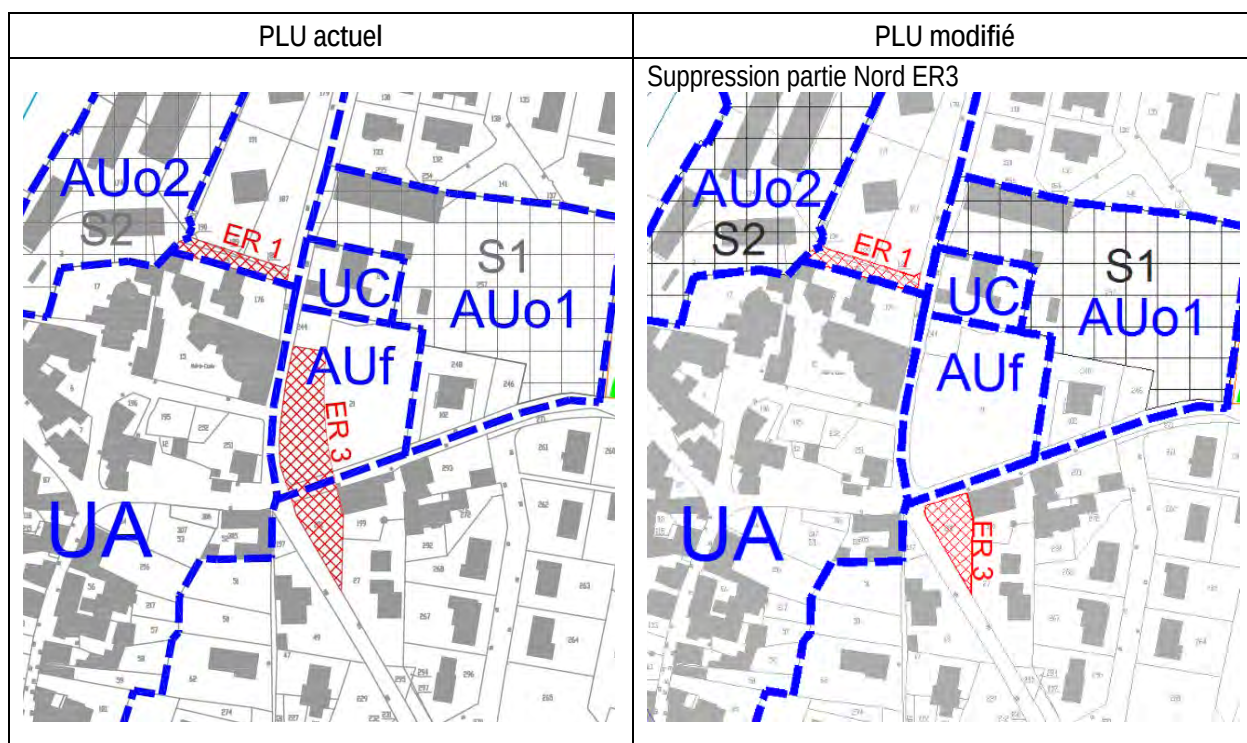
En ce qui concerne le stationnement, un emplacement réservé est prévu à cet effet dans le PLU de Jaillans, sur une parcelle à proximité du stationnement actuel de l'école intercommunale implantée en limite du territoire communal.

L'emplacement réservée n°7 (688 m²) ne se justifie donc plus et peut donc être supprimé.

2.2 Modification du PLU

Elle consiste à modifier le plan de zonage pour supprimer la partie nord de l'emplacement réservé n°3 et l'emplacement réservé n°7;

Modification du plan de zonage :

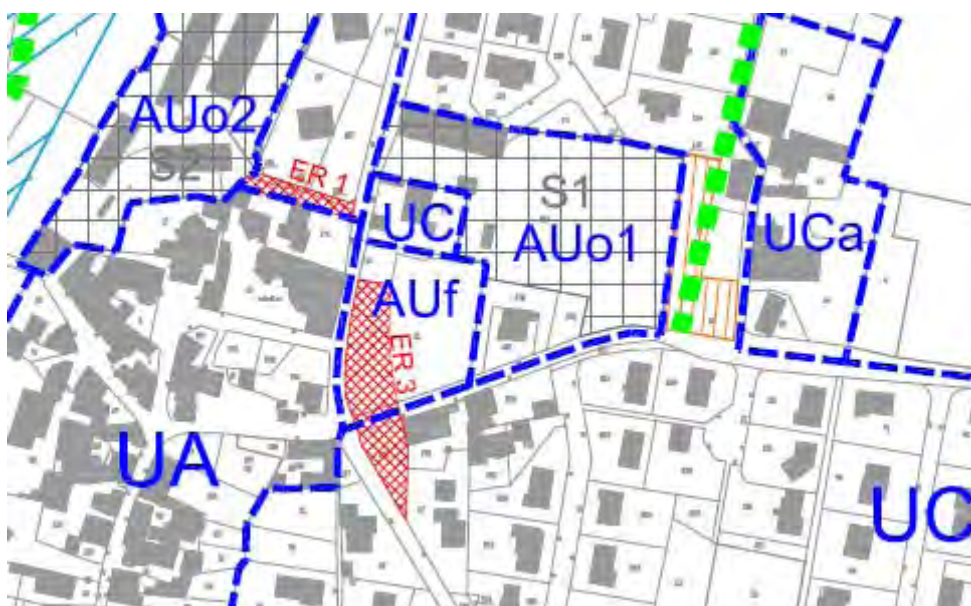


3

ADAPTATION DU REGLEMENT ET DES OAP¹ DU SECTEUR AUo1

3.1 Contexte, objectifs et motivations

Le secteur AUo1 est une zone à urbaniser située dans le centre du village d'EYMEUX. Le PLU actuel prévoit que cette zone d'environ 0,8 ha comprenant une habitation existante, accueille entre 12 à 14 logements essentiellement sous forme de logements groupés (une servitude de logements au titre de l'article L.123-2b° du code de l'urbanisme est instaurée à cet effet, dite S1).



Le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui reprend cette servitude de logements et fixe les principes des dessertes motorisées et modes doux et d'organisation du bâti, notamment.

Il est aujourd'hui proposé de diversifier la typologie des logements dans le secteur AUo1, en permettant la réalisation de logements de type collectif notamment. Pour cela il sera également nécessaire d'assouplir la règle de hauteur maximale admise dans le secteur AUo1, afin d'autoriser des logements en R+1, alors que seuls des logements en R + combles habitables y sont admis aujourd'hui. Toujours pour favoriser l'intégration au tissu urbain existant, les logements collectifs pourront être implantés dans la partie ouest du secteur AUo1, qui longe la rue du Vercors. Cette diversification des formes urbaines permettra, compte tenu de la pente présente sur la partie est du site, de proposer des terrains plus opérationnels pour l'habitat individuel groupé notamment.

¹ OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le nombre de logements attendus sur la zone et les principes de desserte ne seront pas modifiés. Par contre, il conviendra d'assouplir la rédaction sur certains points, afin de laisser plus de latitude aux futurs aménageurs pour tenir compte des contraintes techniques pouvant être rencontrées.

3.2 Le Projet de modification

La modification consistera donc :

> A modifier le programme de logements attendus dans le cadre de la servitude S1 insaturée au titre de l'article L.123-2b° qui ne cite actuellement que les logements groupés, pour introduire explicitement la possibilité de réaliser des logements collectifs. Cette modification concerne la **légende du règlement graphique**.

> A modifier en conséquence les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** du secteur AUo1, qui ne mentionnent actuellement que les logements groupés. D'autres points mineurs des OAP sont assouplis. Une incohérence entre les OAP et le règlement du secteur en ce qui concerne la hauteur sera rectifiée (la hauteur est limitée à R + combles habitables dans le règlement et à R +1 dans les OAP).

> A modifier le **règlement du secteur AUo1**, afin d'augmenter la hauteur autorisée de 6 m au sommet et R+ combles habitables, à 8 m au sommet et R+1 afin de permettre la réalisation de logements collectifs.

Modification de la légende du règlement graphique:

> La légende concernant la servitude de logements S1 est modifiée comme suit :

Légende S1 avant modification

"Servitudes logement" instaurées au titre de l'article L. 151-41 4° du Code de l'Urbanisme :

S1 : Emplacement réservé pour l'accueil d'un programme comportant au moins 12 à 14 logements, essentiellement sous forme de logements groupés

[...]

Légende S1 après modification

"Servitudes logement" instaurées au titre de l'article L. 151-41 4° du Code de l'Urbanisme :

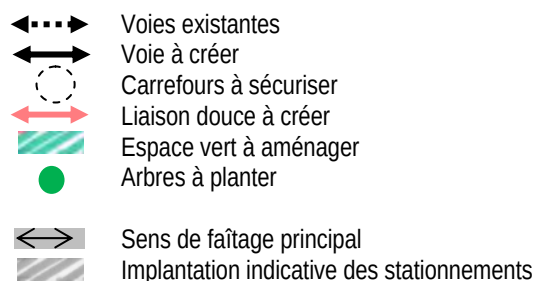
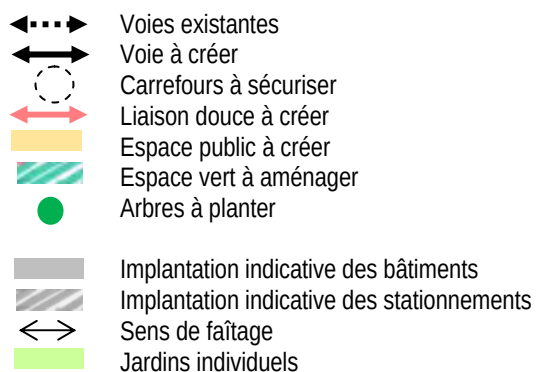
S1 : Emplacement réservé pour l'accueil d'un programme comportant au moins 12 à 14 logements, ~~essentiellement sous forme de~~ **pouvant inclure des** logements **collectifs et/ou** groupés.

[...]

Modification des orientations d'aménagement et de programmation de la zone AUo1:

[...]

Schéma illustrant les principes d'aménagement à titre indicatif :



1.1 Orientations d'aménagement :

Conditions d'ouvertures à l'urbanisation :

- La zone AUo1 devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Une servitude au titre de l'article L.123-2b° est instaurée sur cette zone : le programme devra comprendre au moins 12 à 14 logements ~~essentiellement sous forme de~~ **pouvant inclure des logements collectifs et/ou groupés.**

- La zone AUf pourra s'urbaniser après modification du PLU. Logements attendus : 12 logements collectifs.

1.1.1 Orientation : voiries et déplacements :

- Accès à l'opération

Les accès véhicules à l'opération seront réalisés depuis la RD325 et depuis les voies en attente dans le lotissement au nord. Un autre accès pourra être créé depuis la rue des Campanons.

Un stationnement de surface ~~pouvra être sera~~ prévu pour les visiteurs à l'entrée nord du quartier.

Le stationnement dédié aux habitants de l'immeuble de logements collectif **de la zone AUf** pourra être créé à l'arrière du bâtiment (côté est) et donner sur la rue des Campanons.

- Cheminements pour mode doux :
 - à l'intérieur de l'opération

Le déplacement des modes doux devra être prévu à l'intérieur de l'opération en parallèle des voies véhicules.

- sur l'espace public

Une liaison douce devra être créée entre le carrefour entre la RD325 et la rue des Campanons.

1.1.2 Orientation : paysage - environnement

La qualité architecturale de l'opération ainsi qu'un choix stratégique de l'implantation des constructions contribueront à une intégration qualitative de ce nouvel ensemble urbain dans le paysage urbain existant.

Un espace public sera créé en contre-haut du carrefour entre la RD325 et la rue des Campanons. Il sera articulé à la liaison douce reliant le carrefour au quartier. Il sera planté d'un alignement d'arbres. Sa limite Est sera constituée par la façade de l'immeuble de logements collectifs.

1.1.3 Orientation : constructions

- Typologie de logement

Le bâtiment de logements collectifs **de la zone AUf** pourra être ~~sera~~ en R+1 ou R+2.

~~Les logements individuels groupés seront en R+1.~~

- Rapport à la rue, front bâti et sens de faîtage :

Les logements collectifs éventuels de la zone AUo1 seront implantés dans la partie ouest de la zone, qui longe la rue du Vercors (RD325). Le faîtage de ces logements collectifs pourra être parallèle ou perpendiculaire à la rue du Vercors.

~~Le faîtage des bâtiments individuels groupés sera réalisé parallèlement aux voies qui les desservent.~~

Le bâtiment collectif **de la zone AUf** devra être structuré en respectant les principes suivants :

- Sa façade principale sera la façade ouest. Elle donnera sur l'espace public créé à l'articulation avec le centre village. Elle bénéficiera de vues sur le village.
- Son faîtage principal sera réalisé dans le sens nord-sud.

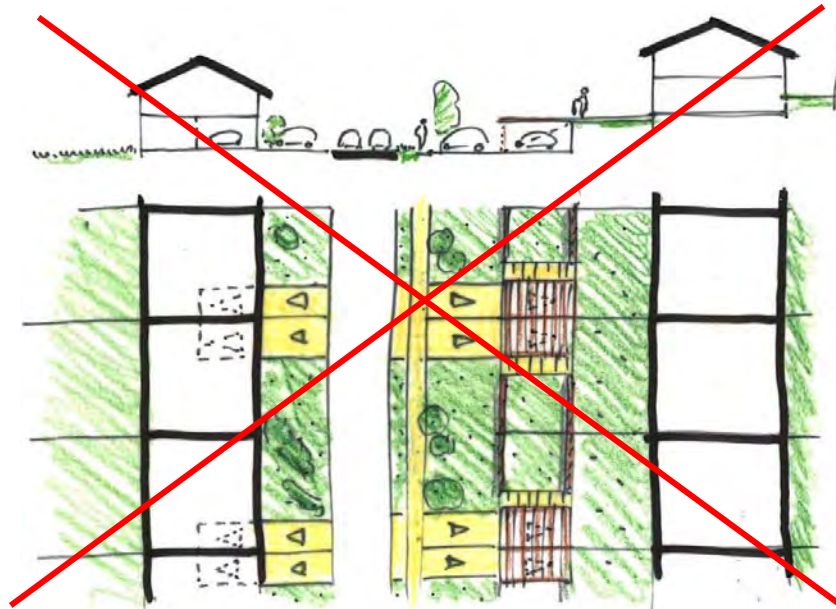
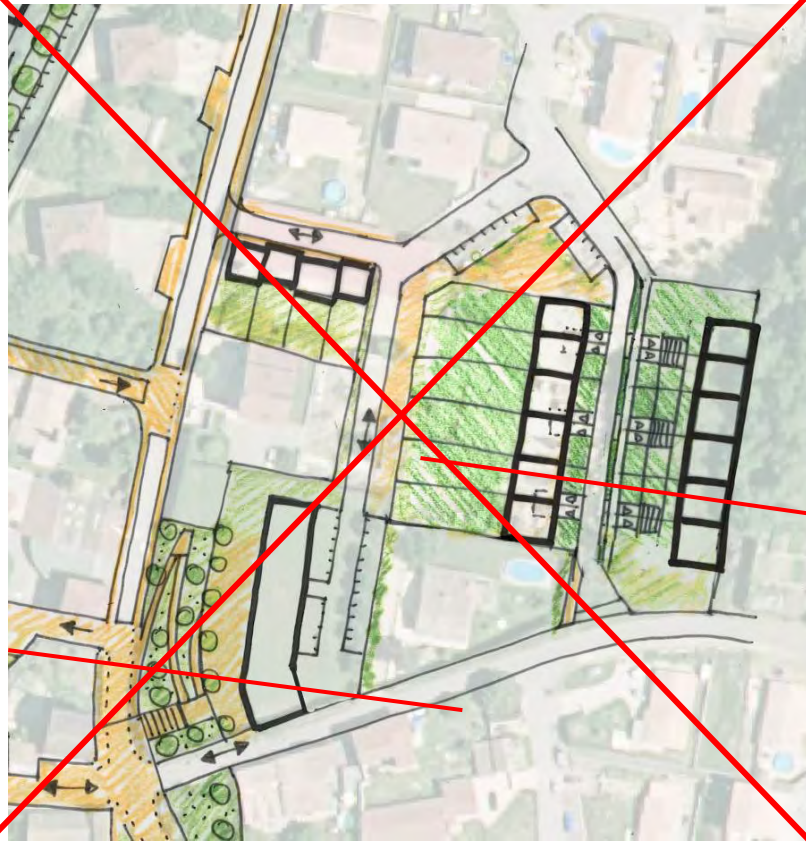
Les logements ~~groupés~~ seront de préférence implantés au nord et à l'est des parcelles de manière à optimiser l'ensoleillement et les vues sur la ripisylve de l'Isère.

~~Les garages en façades le long de la voie située à l'est de l'opération ne devront pas représenter plus de 50% du linéaire de façades.~~

[...]

Les schémas présentés ensuite à titre d'illustration seront supprimés, n'étant pertinents que dans le cadre d'une opération ne concernant que des logements groupés :

Exemple de plan masse, uniquement à titre d'illustration :



Modification du règlement écrit de la zone AUo :

> L'article 10 du règlement de la zone AUo, est modifié comme suit :

Article 10 du règlement des zones UA, UC et AUo avant modification

[...]

La hauteur des constructions est limitée à

- 6 mètres au sommet et R + combles habitables dans les secteurs AUo1, AUo3 et AUo4.
- 11 mètres au sommet et R + 2 + combles habitables dans le secteur AUo2.

[...]

Article 11 du règlement des zones UA, UC et AUo après modification

[...]

La hauteur des constructions est limitée à

- 6 mètres au sommet et R + combles habitables dans les secteurs ~~AUo1~~, AUo3 et AUo4.
- **8 mètres au sommet et R+1 dans le secteur AUo1**
- 11 mètres au sommet et R + 2 + combles habitables dans le secteur AUo2.

[...]

4

AJUSTER L'ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT

4.1 Contexte, objectifs et motivations

> L'article 11 du règlement des zones UA, UC, AUo et A, prévoit que : *Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.*

Cette disposition doit être assouplie, afin d'autoriser les panneaux suivant la même pente que le toit, sans forcément qu'ils soient intégrés au toit proprement-dit. En effet, les dispositifs totalement intégrés ne favorisent pas l'installation sur bâti existant, car ils nécessitent des travaux importants.

> L'article 11 du règlement des zones UA, UC, AUo et A, prévoit que : *Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire.*

Cette disposition sera complétée pour préciser que les toitures comporteront de 2 à 4 pans par volume, afin d'éviter les difficultés d'interprétations.

> L'article 11 du règlement de la zone A concernant les constructions à usage d'activités agricoles interdit les toitures à un seul pan, sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

Cette disposition pose problème pour l'aménagement ou l'extension de bâtiments agricoles existants ne comportant qu'un seul pan.

Il sera donc précisé que cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments existants à un pan.

4.2 Le projet de modification

Modification du règlement écrit:

> L'article 11 du règlement des zones UA, UC et AUo, est modifié comme suit :

Article 11 du règlement des zones UA, UC et AUo avant modification

[...]

4 - Toitures

[...]

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire [...]

[...]

Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

[...]

Article 11 du règlement des zones UA, UC et AUo après modification

[...]

4 - Toitures

[...]

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans **par volume**. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire [...]

[...]

Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture, **ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci**, afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

[...]

> L'article 11 du règlement de la zone A, est modifié comme suit :

Article 11 du règlement de la zone A avant modification

4 - Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

[...]

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire

[...]

Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important.

[...]

Pour tous les types de constructions :

Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

[...]

Article 11 du règlement de la zone A après modification

4 - Toitures

Pour les constructions à usage d'habitation :

[...]

Les toitures comporteront de 2 à 4 pans **par volume**. Les toits à une pente sont admis pour les volumes attenants à un volume principal. Les ruptures de pente et décrochés de toitures inutiles sont à proscrire

[...]

Pour les constructions à usage d'activités agricoles :

Les couleurs des toitures devront permettre une bonne intégration du bâtiment à l'environnement. Les matériaux blancs, brillants, réfléchissants (autres que le verre) ou de couleur vive sont interdits. Les toitures à un seul pan sont interdites sauf pour un bâtiment adossé à un autre bâtiment plus important **et sauf pour les bâtiments existants ne comportant qu'un seul pan**.

[...]

Pour tous les types de constructions :

Les panneaux photovoltaïques ou solaires sont autorisés sur les toits à condition d'être intégrés à la toiture, **ou posés sur la toiture selon la même pente que celle-ci**, afin d'éviter les effets de superstructure ajoutée.

[...]

5

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Sur la consommation foncière

- Suppression de deux emplacements réservés : aucune incidence dans la mesure où elle concerne d'une part un aménagement déjà réalisé, d'autre part un espace déjà public pour partie et plus nécessaire pour l'autre partie. En outre, la surface de ces emplacements réservés est très limitée (900 m² pour l'ER3 et 688 m² pour l'ER7).

- Adaptations du règlement et des OAP du secteur AUo1 : aucune incidence, étant donné que la modification ne change pas le nombre de logements imposés au titre de l'article L.123-2b° (en vigueur au moment de l'approbation du PLU) dans le secteur AUo1. Les dispositions réglementaires sont ajustées pour permettre explicitement la réalisation de logements collectifs en permettant du logement en R+1 alors qu'il était limité à R+ combles habitables en augmentant la hauteur maximale autorisée de 6 à 8 m uniquement dans le secteur AUo1 (qui représente moins du quart de la surface totale de la zone AUo).

- Ajustement de l'article 11 du règlement des zones UA, UC, AUo et A : aucune incidence.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur la consommation foncière.

5.2 Sur l'agriculture

- Suppression de deux emplacements réservés : aucune incidence, aucune parcelle agricole n'étant concernée.

- Adaptations du règlement et des OAP du secteur AUo1 : aucune incidence, aucune parcelle agricole n'étant concernée.

- Ajustement de l'article 11 du règlement des zones UA, UC, AUo et A : aucune incidence, s'agissant uniquement d'ajustements concernant l'aspect extérieur des constructions.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur l'agriculture.

5.3 Sur les milieux naturels

- Suppression de deux emplacements réservés : aucune incidence, s'agissant d'aménagements pour l'un déjà réalisés, et pour l'autre déjà public et étant tous les deux situés en zone urbaine sans enjeu naturel.

- Adaptations du règlement et des OAP du secteur AUo1 : aucune incidence, s'agissant d'adaptations concernant la typologie des logements admis dans une zone à urbaniser située au sein du village, déjà en grande partie artificialisée (ancien siège d'entreprise) et sans enjeu naturel.

- Ajustement de l'article 11 du règlement des zones UA, UC, AUo et A : aucune incidence, s'agissant uniquement d'ajustements concernant l'aspect extérieur des constructions.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence sur les milieux naturels.

5.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

Les points concernés par la modification n'entraînent directement ou indirectement aucune modification sur les eaux superficielles et souterraines ;

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

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

- Suppression de deux emplacements réservés : aucune incidence, s'agissant pour l'un d'un aménagement déjà réalisé, et pour l'autre d'un espace déjà public pour partie et plus nécessaire pour l'autre partie.

- Adaptations du règlement et des OAP du secteur AUo1 : incidence plutôt positive, étant donné que si la modification ne change pas le nombre de logements imposés dans le secteur AUo1, ni ses conditions de desserte, elle permettra une plus grande diversité des formes urbaines dans cette zone, en y autorisant explicitement les logements de type collectif.

- Ajustement de l'article 11 du règlement des zones UA, UC, AUo et A : aucune incidence, s'agissant uniquement d'ajustements mineurs concernant l'aspect extérieur des constructions.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme et sera sans incidence sur les déplacements, les risques et nuisances.

5.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

Les points concernés par la modification n'entraînent directement ou indirectement aucune modification notable sur le patrimoine paysager et bâti. On peut noter que l'augmentation de 6 à 8 m de la hauteur maximale autorisée dans le secteur AUo1 (qui représente moins d'un quart de la surface totale de la zone AUo), reste cohérente avec les constructions déjà présentes dans le secteur lui-même ou dans la zone UA voisine.

Le projet de modification n'aura pas d'incidence négative sur le patrimoine paysager et bâti.

5.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

- Suppression de deux emplacements réservés : aucune incidence.

- Adaptations du règlement et des OAP du secteur AUo1 : incidence plutôt positive en permettant du logement collectif, qui, de part sa compacité, est une forme urbaine plus favorable aux économies d'énergie.

- Ajustement de l'article 11 du règlement des zones UA, UC, AUo et A : incidence plutôt positive, dans la mesure où cet ajustement permet d'assouplir les conditions d'installation de panneaux photovoltaïque en toiture.

Le projet de modification aura donc une incidence faible et plutôt positive sur l'air, le climat et l'énergie.

6

LES PIECES MODIFIEES

6.1 Pièces écrites modifiées

Rapport de présentation : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU ; il sera constitué de la présente notice explicative.

Orientations d'Aménagement et de Programmation : l'OAP n°3 : Zones AUf et AUo1 : les « hauts du centre-village », est modifiée. Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

Règlement écrit : le règlement des zones UA, UC, AUo et A est modifié. Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

.

6.2 Pièce graphique modifiée

Le plan de zonage (planches n°4-1 et 4-2) modifié compose le volet n° 4 du présent dossier de mise en compatibilité. Il sera à substituer au plan de zonage actuel.



Plan Local d'Urbanisme

Commune
d'**EYMEUX**
(26730)

Prescription : 21/10/2013

Arrêt : 29/02/2016

Approbation : 20/02/2017

1. Rapport de Présentation



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.14.102
Fév.
2017

SOMMAIRE

1^{ère} partie : ETAT DES LIEUX

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	4
A. DEMOGRAPHIE	5
B. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	11
C. HABITAT ET URBANISATION	19
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	32
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	34
A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET CLIMATOLOGIQUE	35
B. EAUX SUPERFICIELLES - GEOLOGIE - HYDROGEOLOGIE	36
C. RISQUES NATURELS	37
D. RESSOURCE EN EAU.....	38
E. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	41
F. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE.....	44
G. MILIEUX NATURELS	45
H. PAYSAGE.....	53
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX	64

2^{ème} partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.....	67
B. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES INSTAURÉES	73
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	88

3^{ème} partie : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

Première partie : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PRÉSENTATION GÉNÉRALE.....	2
1. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE.....	2
2. ORGANISATION ET ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE.....	3
3. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....	3
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....	4
A. DEMOGRAPHIE.....	5
1. POPULATION.....	5
1.1. Evolution.....	5
1.2. Age de la population.....	6
1.3. Les Ménages.....	7
2. POPULATION ACTIVE.....	8
2.1. Evolution de la population active.....	8
2.3. Migrations journalières.....	9
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	10
B. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	11
1. L'AGRICULTURE.....	11
1.1. Les exploitations.....	11
1.2. Les moyens de production.....	14
1.3. Perspectives d'évolution des exploitations.....	14
2. ACTIVITES NON AGRICOLES.....	16
2.1. Artisanat, Commerces et Services.....	16
2.2. Activités touristiques.....	16
3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE.....	18
C. HABITAT ET URBANISATION.....	19
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	19
2. BILAN DU POS DE 1994.....	23
2.1. Utilisation de l'Espace entre 1994 et 2014.....	23
2.2. Le Foncier disponible en zone constructible du POS.....	25
2.3. Bilan du POS pour les zones d'activités économiques.....	26
2.4. Consommation d'espaces naturels et agricoles.....	26
2.5. Capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.....	27
3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	27
3.1. Evolution des logements.....	27
3.2. Typologie des logements.....	28
3.3. Logement Social.....	29
3.4. Logements spécifiques.....	29
3.5. Rythme de la construction.....	30
4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).....	30
5. SCOT ROVALTAIR.....	30
6. BESOINS EN HABITAT.....	31
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	32
1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS.....	32
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	32
3. VIE ASSOCIATIVE.....	33
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	34
A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET CLIMATOLOGIQUE.....	35
1. TOPOGRAPHIE.....	35
2. CLIMATOLOGIE.....	35
B. EAUX SUPERFICIELLES - GEOLOGIE - HYDROGEOLOGIE.....	36
1. EAUX SUPERFICIELLES.....	36
2. GEOLOGIE.....	36
3. HYDROGEOLOGIE.....	36
C. RISQUES NATURELS.....	37
1. INONDATION.....	37
2. SISMICITE.....	37
3. RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES.....	37

D. RESSOURCE EN EAU	38
1. EAU POTABLE	38
2. ASSAINISSEMENT	38
3. DOCUMENT DE PLANIFICATION	39
3.1. SDAGE Rhône-Méditerranée	39
3.2. Contrat de milieux	40
E. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	41
1. RESEAU VIAIRE ET TRAFIC	41
2. TRANSPORTS EN COMMUN	41
3. STATIONNEMENTS	41
4. MODES ACTIFS	42
5. GESTION DES DECHETS	43
6. RESEAU NUMERIQUE ET TELEPHONIQUE	43
F. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE	44
G. MILIEUX NATURELS	45
1. CONTEXTE LOCAL	45
2. SENSIBILITES PATRIMONIALES	45
2.1. Protections réglementaires : APPB et réserve naturelle	45
2.2. Engagements internationaux : sites Natura 2000	45
2.3. Zonages d'inventaires	45
2.4. Gestion de l'espace : Parcs Naturels Régionaux (PNR)	48
2.5. Espaces boisés et haies	49
3. FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES ET DEPLACEMENTS FAUNISTIQUES	50
3.1. Généralités	50
3.2. Documents cadres	50
H. PAYSAGE	53
1. CONTEXTE REGIONAL	53
2. CONTEXTE LOCAL	54
2.1. Organisation du territoire communal	54
2.2. Les entités paysagères de la commune	54
3. PERSPECTIVES VISUELLES	61
3.1. Dans la plaine agricole	61
3.2. Depuis le village	63
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX	64

2ème partie : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PLU

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	67
1. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT, EQUIPEMENT, URBANISME, HABITAT, DEPLACEMENTS, TRANSPORTS, COMMUNICATIONS NUMERIQUES	67
2. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCE, LOISIRS	70
3. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	71
4. MOTIVATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	72
B. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES INSTAURÉES	73
1. ZONES URBAINES	73
1.1. Zone UA	73
1.2. Zone UC	73
1.3. Zone UL	74
1.4. Zone UX	74
1.5. Zone Ui	75
2. ZONES A URBANISER	78
2.1. Zone AUo	78
2.2. Zone AUf	80
3. ZONE AGRICOLE	80
4. ZONE NATURELLE	85
TABLAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION	86
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	88

Troisième partie : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS.....	94
1.1. Les incidences du PLU	94
1.2. Mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité.....	96
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX.....	97
3. RESSOURCES NATURELLES	97
4. RISQUES	98
5. CADRE DE VIE.....	99

1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. PRÉSENTATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'Eymeux est située en bordure de l'Isère, à 12 Km de Romans et 31 Km de Valence.

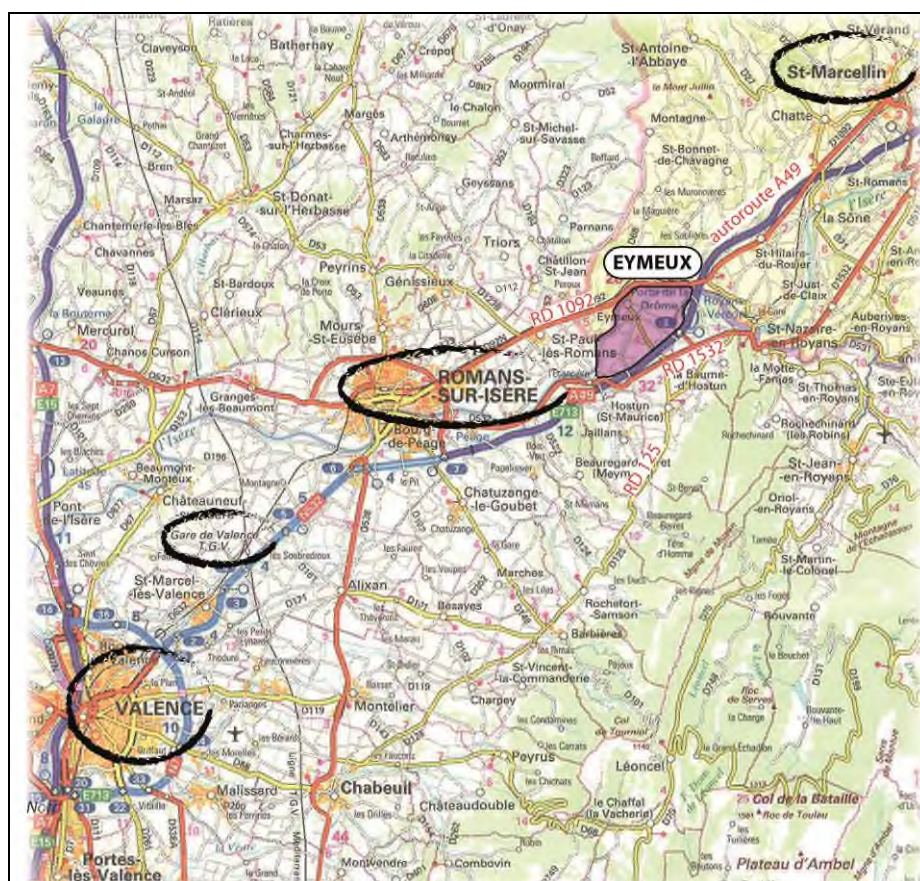
La commune occupe 988 ha de plaine alluviale, insérée au sud d'une large boucle de l'Isère et est bordée par trois grands axes de communication :

- La route départementale 532, qui constitue une des limites de la commune au Sud Est (axe Valence – Grenoble par la rive gauche de l'Isère), est une route classée à grande circulation,
- L'autoroute A49 traverse également la partie sud du territoire, avec un échangeur situé à seulement 3 Km du centre village d'Eymeux,
- Et de l'autre côté de l'Isère, en rive droite, la route départementale 1092 longe l'Isère pour rejoindre St Lattier (axe Romans – Grenoble par la rive droite de l'Isère). Cette voie est située en dehors du territoire communal.

Le village est desservi par les routes départementales 325 (qui relie les RD532 et RD92) et 325a entre l'échangeur autoroutier et le village.

Les communes limitrophes sont :

- St Lattier (Isère) au nord,
- St Paul les Romans à l'Ouest,
- Jaillans et Hostun au Sud,
- La Baume d'Hostun à l'Est.



2. ORGANISATION ET ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE

La commune est délimitée par de grands axes structurants, tels que le réseau routier et l'Isère. La majeure partie du territoire communal, à l'exception du quartier de l'Ecancière greffé sur la RD 532, se situe à l'écart des principaux axes de communication.

Il faut noter que ce quartier est situé aux confins de 3 communes, puisqu'il s'étend sur les communes d'Eymeux, de Jaillans et d'Hostun.

La commune est donc très proche des grands axes de communication et notamment de l'axe autoroutier Valence – Grenoble (péage à 3 Km). Elle est également proche de la gare TGV Valence Sud-Rhône Alpes (à 25 Km par l'autoroute) et de la gare de Romans (12 Km).

Aujourd'hui, en raison de cette localisation et de cette accessibilité, la commune connaît une pression foncière relativement importante.

3. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

✓ EYMEUX fait partie depuis le 1er janvier 2014 de la **Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes** (issue de la fusion de plusieurs intercommunalités dont la Communauté de communes Canton Bourg de Péage à laquelle appartenait la commune).

Cette nouvelle intercommunalité regroupe 51 communes représentant 215.000 habitants.

La communauté d'agglomération dispose notamment des compétences en matière de développement économique, assainissement (collectif et non collectif), gestion des déchets, petite enfance ...

✓ La commune est comprise dans le périmètre du **SCOT du Grand Rovaltain** qui est en préparation depuis 2011. Le projet de SCOT a été arrêté par délibération du comité syndical le 15 septembre 2015.

Le P.L.U. devra être compatible avec les orientations de ce document de planification, élaboré à l'échelle de 106 communes de Drôme et d'Ardèche et concernant 300.000 habitants environ.

- ✓ La commune fait également partie :
- du syndicat intercommunal des eaux de Rochefort-Samson,
 - du syndicat intercommunal de l'Ecancière,
 - du syndicat d'irrigation drômois (SID),
 - du syndicat départemental d'énergies de la Drôme (SDED).

CHAPITRE PREMIER

EXPOSE DU DIAGNOSTIC

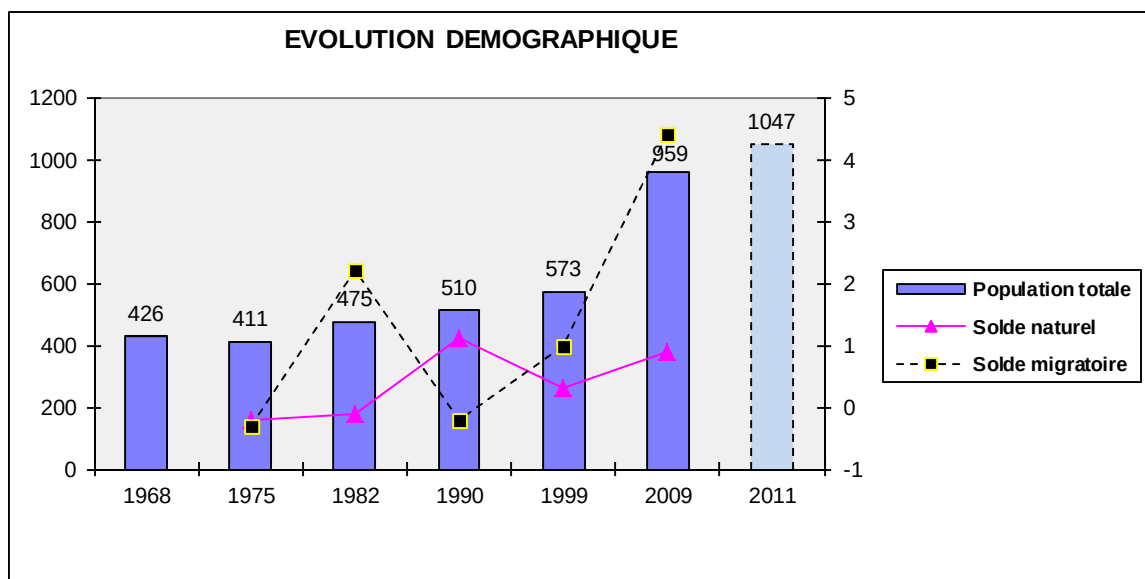
A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE).

1. POPULATION

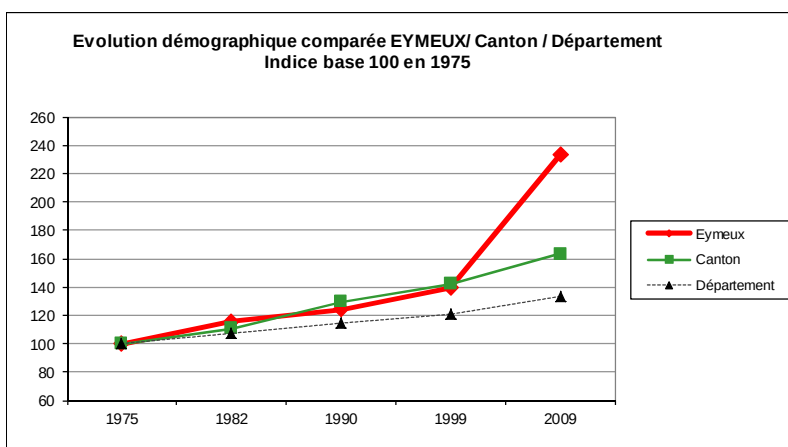
La population communale a fluctué entre 570 et 850 habitants pendant tout le XIX^{ème} siècle. Des années 1900 jusqu'aux années 1980, la population a décliné (jusqu'à 411 habitants en 1975).

1.1. EVOLUTION



Depuis 1982, la population d'Eymeux ne cesse de croître ; en 1999, on compte 573 habitants. Sur la période 1990 à 1999, on constate un taux d'évolution de 12,4% sur le territoire communal ; chiffre nettement supérieur à celui rencontré au niveau du canton (9,7%) et du département (5,7%).

La croissance atteint 67 % entre 1999 et 2009, avec près de 1000 habitants en 2009.



Ce pic de croissance important distingue la commune du reste du canton, qui a connu une évolution plus régulière.

Selon les dernières données de l'INSEE, la **population municipale légale en 2012 est de 1074 habitants**, ce qui confirme la poursuite d'un taux de croissance élevé.

– **Evolution du taux de croissance annuel moyen :**

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2009	2009-2011
Taux de variation annuel	-0,5 %	2,1 %	0,9 %	1,3 %	5,3 %	4,5 %

– **Evolution du solde naturel et du solde migratoire**

La variation annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2009 est de + 5,3 % dont 0,9 % dû au solde naturel et 4,4 % dû au solde migratoire (bilan des entrées et des sorties sur le territoire communal).

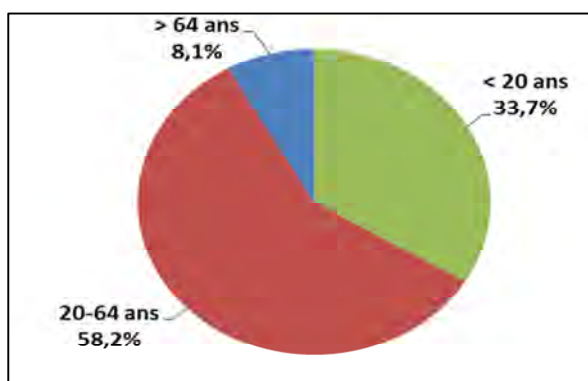
L'augmentation de la population résulte donc essentiellement de l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire communal.

La population, en passant de 573 habitants en 1999 à 959 habitants en 2009, a connu une croissance de 67% dans la dernière période intercensitaire. Ce phénomène s'explique en partie par sa situation géographique : 3^{ème} couronne de l'agglomération romanaise, très proche des grands axes de communication, la commune est donc attractive.

1.2. AGE DE LA POPULATION

– **Répartition par tranches d'âges**

En 2009, la population se répartit comme suit entre les trois grandes tranches d'âge :



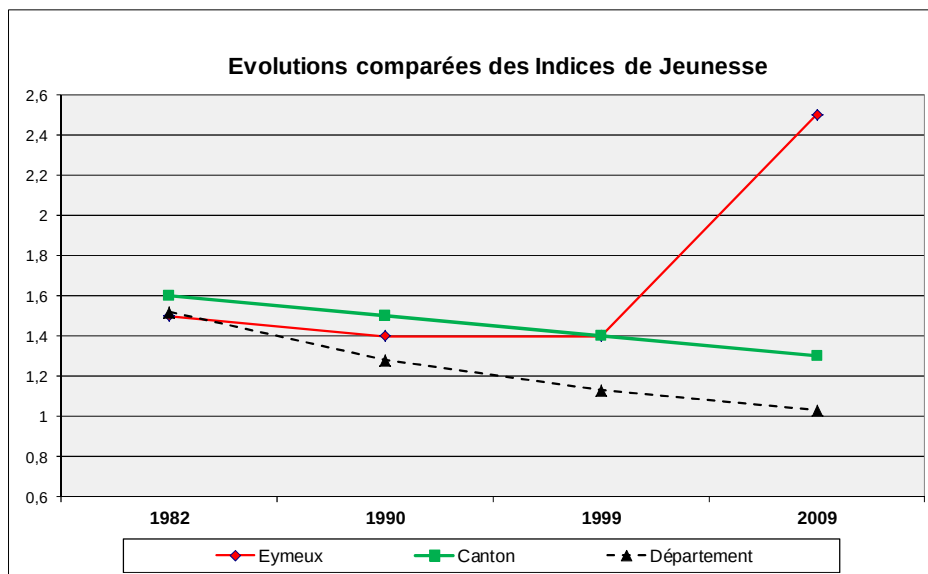
- Les moins de 19 ans : 33,7 % de la population totale,
- Les 20 à 64 ans : 58,2% de la population totale,
- Les + de 65 ans : 8,1 % de la population totale.

En résumé, la population de Eymeux est aujourd'hui relativement jeune, essentiellement composée de ménages avec enfants.

Les moins de 19 ans représentent un tiers de la population, alors que cette proportion n'est que d'un quart dans l'ensemble du département de la Drôme.

– Evolution de l'indice de jeunesse

L'**indice de jeunesse**, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :



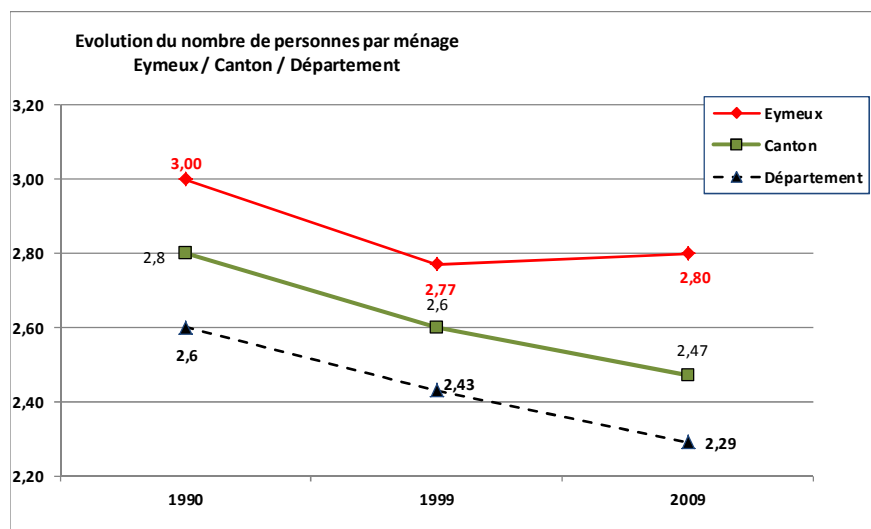
Ce graphique permet de confirmer le net rajeunissement de la population d'EYMEUX. Ce rajeunissement est récent et donc très lié aux apports de population extérieure.

L'indice de jeunesse communal est ainsi aujourd'hui largement supérieur à ceux du canton et du département.

1.3. LES MENAGES

Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 2009

La tendance générale à la diminution de la taille des ménages est peu sensible à Eymeux, puisque le nombre moyen de personnes par ménage est resté proche de 3 personnes par ménage alors qu'elle est inférieure à 2,5 pour le canton et le département.



SYNTHESE – POPULATION

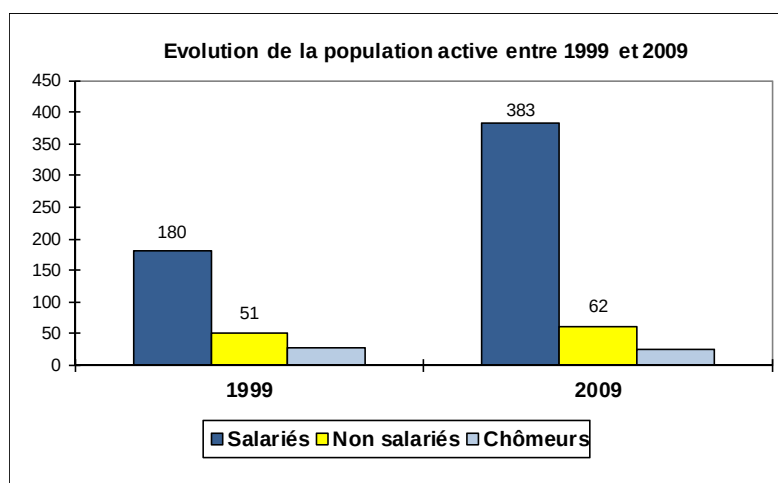
- ✓ Une **croissance démographique très forte depuis 1999** : la population a augmenté de 87% entre 1999 et 2012 (+501 habitants en 13 ans).
- ✓ Cette augmentation est essentiellement liée à l'arrivée d'une population extérieure et notamment des jeunes ménages avec enfants puisqu'on observe :
- ✓ Un **nombre de personnes par ménage qui reste élevé** : 2,8 personnes par ménage en moyenne en 2009.
- ✓ Une **population jeune** : un tiers de la population a moins de 20 ans en 2009.

2. POPULATION ACTIVE

En 1999, la commune comptait 257 actifs, soit 44,8% de la population.

En 2009, la population active est de 467 personnes, soit 48,7 % de la population.

2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



La part des salariés dans la population active a augmenté puisqu'ils représentent 82% des actifs en 2009, contre 70 % en 1999.

Entre les 2 derniers recensements, le nombre de non-salariés a seulement augmenté de 51 à 62, leur part a diminué de 20 à 13% de la population active.

Le nombre de chômeurs recensés par l'INSEE est passé de 27 à 24 entre les 2 recensements.

■ Niveau de revenu des ménages en 2009

A EYMEUX, en 2009, le **revenu net déclaré moyen des ménages est de 21.816 €** : ce revenu moyen est **très légèrement supérieur** au revenu constaté à l'échelle du département de la Drôme (21 157 €), mais inférieur à celui du canton de Bourg-de-Péage (22 184 €).

Revenu net moyen déclaré des ménages imposables :

EYMEUX	Canton	Drôme
30.457 €	32.344€	32 306 €

Revenu moyen des ménages non imposables :

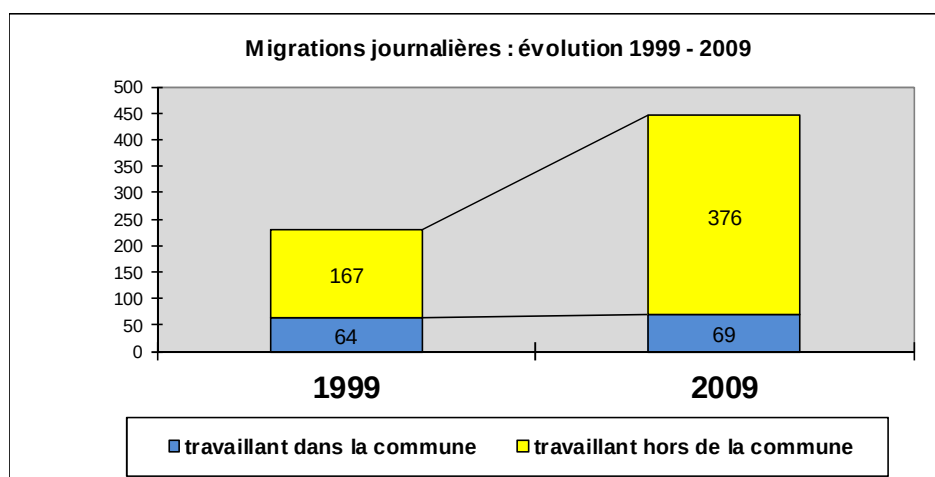
EYMEUX	Canton	Drôme
10.958 €	10.541 €	9 916 €

L'écart entre le revenu moyen des ménages imposables et celui des ménages non imposables est de 2,8 à EYMEUX, contre 3,07 sur le canton et 3,25 sur le département.

La part de foyers imposables (55,7 %) est supérieure à celle du département (50,2 %) et à celle du canton (53,4 %).

2.3. MIGRATIONS JOURNALIERES

Evolution de 1999 à 2009



La part des actifs résidant à EYMEUX et travaillant en dehors de la commune, déjà largement majoritaire, a encore augmentée : 84,53% en 2009 contre 72,3% en 1999.

Les déplacements domicile-travail en dehors de la commune concernent pour la plupart les bassins d'emploi de Romans-Bourg de Péage et de Valence.

SYNTHESE – POPULATION ACTIVE

- ✓ Un **taux d'activité en augmentation** : 48,7 % en 2009 (44,8% en 1999).
- ✓ **La part des salariés augmente** (82 % des actifs en 2009), **les non-salariés ne représentent plus que 13% des actifs** (20% en 1999).
- ✓ **Niveau de revenu des ménages légèrement inférieur à la moyenne** du canton mais supérieur à celui du département.
- ✓ **85% des actifs résidents à EYMEUX travaillent en dehors de la commune.**

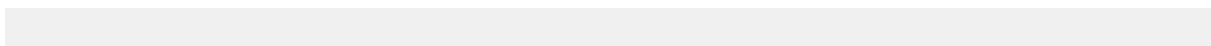
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Commune à la fois très proche du pôle romano-péageois, qui connaît une démographie dynamique, et encore rurale, EYMEUX est une commune attractive.

Les élus souhaitent maintenir un niveau de croissance démographique permettant d'assurer le renouvellement des générations et ainsi le maintien des équipements scolaires et du commerce de proximité. Cependant, ils souhaitent également réduire le niveau de croissance enregistré depuis 15 ans (autour de 5% par an en moyenne), qui était trop important par rapport aux capacités communales en matière d'équipements publics.

Une croissance maîtrisée autour de 1,5% pour les prochaines années semble plus compatible avec le niveau d'équipement communal tout en permettant un renouvellement de la population.

Cette maîtrise de la croissance démographique s'inscrit en outre dans les orientations du projet de SCOT Rovaltain, qui repose sur une croissance démographique maîtrisée à l'échelle de tout le territoire, en privilégiant le développement de l'habitat sur les pôles urbain en priorité.



B. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'AGRICULTURE

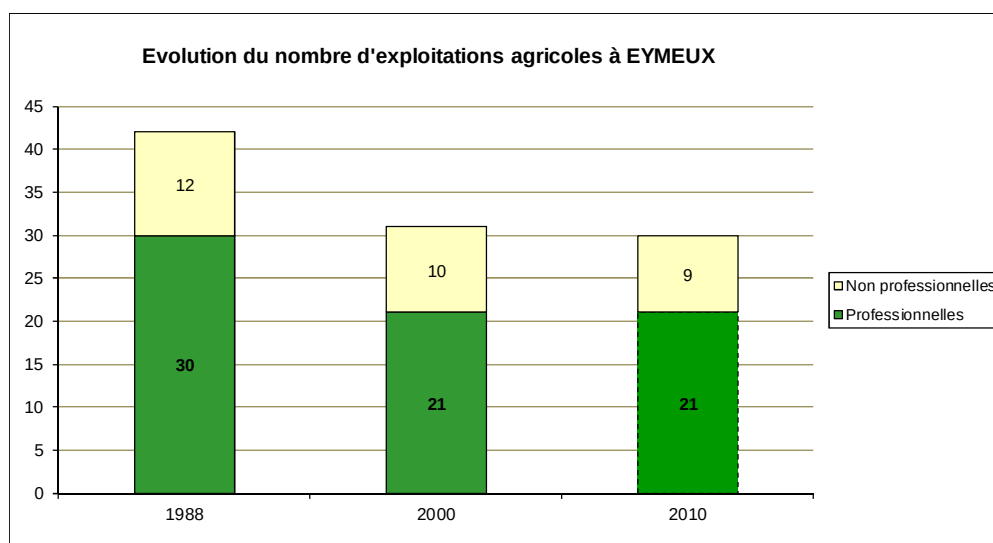
L'agriculture est un élément fondamental du territoire communal :

- en termes d'aménagement de l'espace et de paysage : la SAU (surface agricole utilisée) communale occupe 68 % du territoire communal (RGA¹ 2000) : il s'agit d'une vaste plaine utilisant la 1^{ère} terrasse de l'Isère. Cette plaine facilement mécanisable est seulement fragmentée dans sa partie sud par l'A49 et la RD532.
- en termes d'économie locale : fin 2010, selon les données de l'INSEE, les entreprises agricoles représentaient 37% des entreprises actives présentes sur la commune. Selon le RGA 2010, les exploitations agricoles représentent environ 42 emplois (à comparer aux 140 emplois présents au total sur la commune en 2009 selon l'INSEE = environ 28% des emplois sont agricoles).

En ce qui concerne les productions végétales, les grandes cultures (céréales et oléo protéagineux) dominent en surface, mais la nuciculture, l'arboriculture et les cultures légumières sont également importantes au plan économique. La principale production animale est l'élevage avicole hors-sol.

1.1. LES EXPLOITATIONS

■ Evolution du nombre d'exploitations



Nota : jusqu'en 2000, les données du RGA distinguaient les exploitations professionnelles (qui représentent au moins l'équivalent d'un ¾ temps de travail et une marge brute supérieure à 12 ha équivalent blé) des non professionnelles (doubles-actifs, retraités ...). Le dernier RGA réalisé en 2010 distingue les moyennes et grandes exploitations (marge brute d'exploitation supérieure à 25.000 €/an) des petites.

Entre les 2 derniers recensements agricoles (2000 et 2010) le nombre d'exploitations agricoles est resté quasiment stable sur la commune, ce qui confirme la vitalité de cette activité.

¹ RGA : Recensement général agricole

Un recensement exhaustif réalisé en 2014 dans le cadre du présent PLU, révèle les données suivantes :

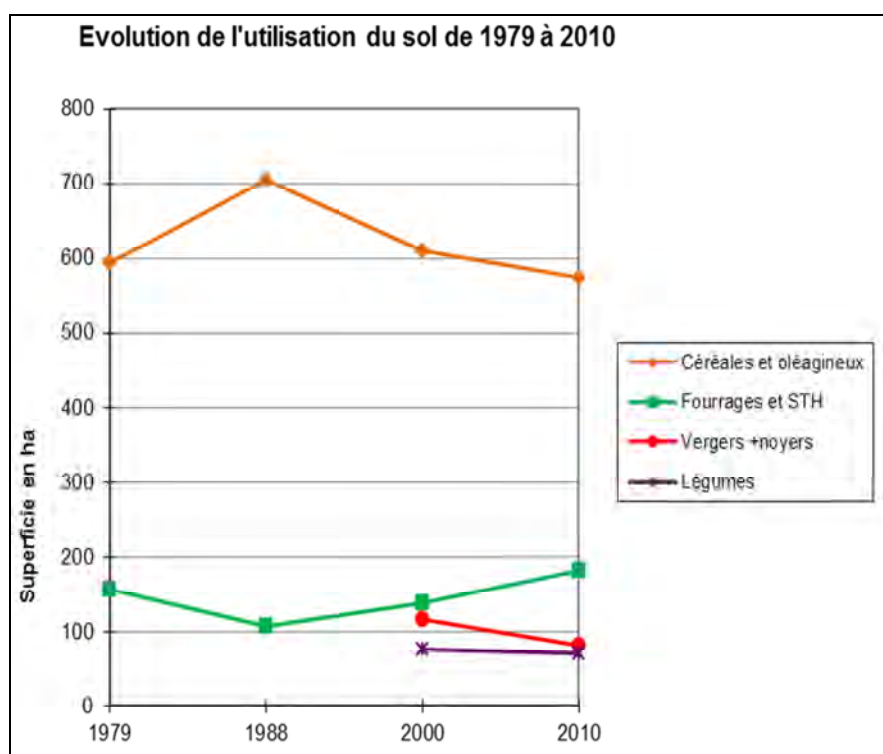
▪ **18 exploitations agricoles en activité, dont les orientations technico-économiques sont assez variées :**

- 10 ont un élevage :
- 4 élevages avicoles pour la chair (3) dont un avec atelier de transformation et vente directe ou pour les œufs (1),
- 2 élevages bovins (veaux ou taurillons),
- 3 élevages de porcs dont 1 hors-sol et 2 sur paille,
- 1 élevage de gibier ;

A ces élevages sont associés des grandes cultures et parfois des légumes et du maraîchage.

- 8 exploitations sans élevage dont :
- 7 en grandes cultures associées à du maraîchage (1), des légumes (2), de l'arboriculture et/ou de la nuculture (3). On notera que l'une de ces exploitations produit également des semences et des plantes aromatiques.
- 1 en arboriculture et nuculture.

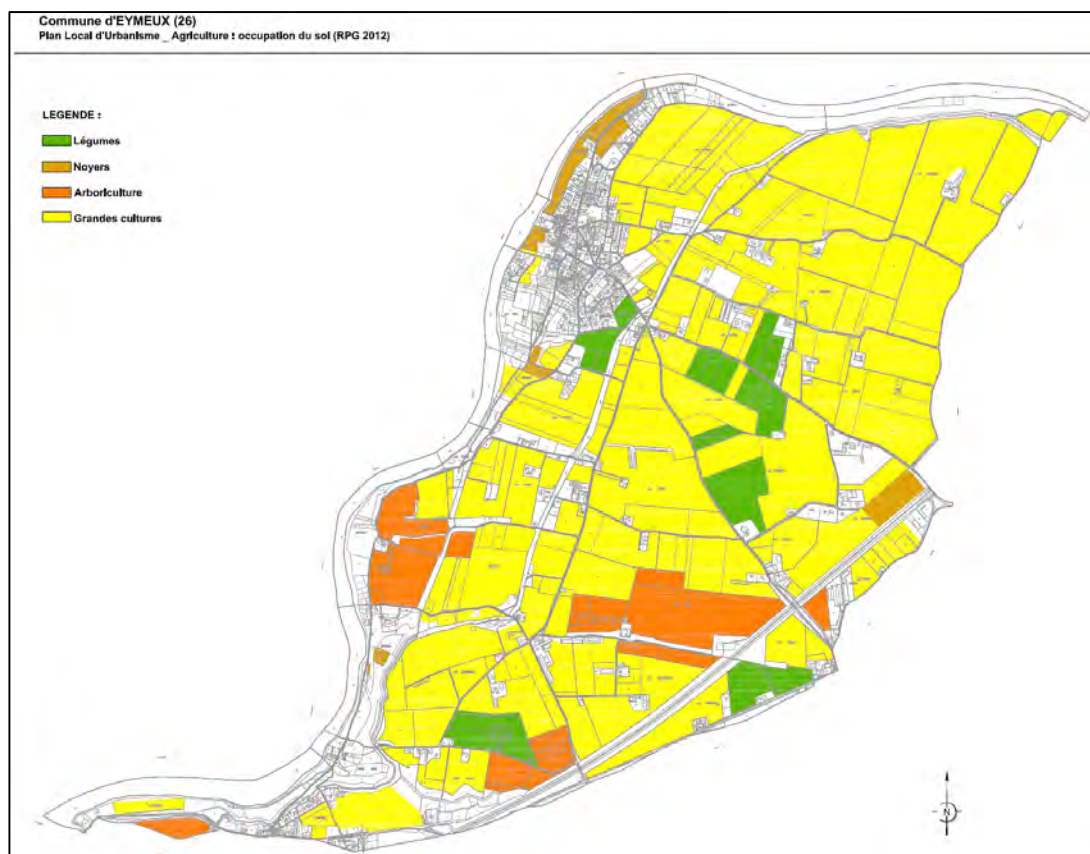
▪ **L'occupation des sols**



Ce graphique représente les surfaces utilisées par les exploitations siégeant sur la commune.

Les céréales et oléagineux restent largement dominants en termes de surface utilisée. On observe également des surfaces importantes pour les productions légumières (71 ha en 2010) et les vergers (principalement noyers, abricotiers et pêcheurs).

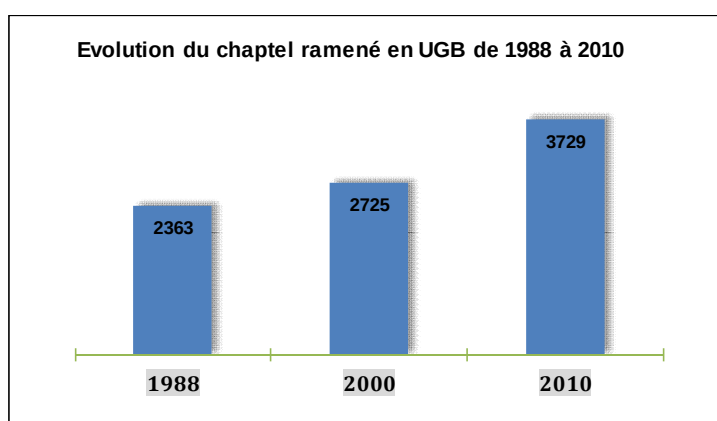
L'occupation du sol issue du registre parcellaire graphique 2012 confirme ces données :



■ L'élevage

L'élevage reste une production majeure sur la commune. Les données comparatives des RGA depuis 1988 montrent que le cheptel, toutes catégories confondues, est toujours en progression.

Ramené à l'« unité gros bétail » qui permet de comparer des effectifs animaux d'espèces ou catégories différentes, le cheptel cumulé des exploitations communales a suivi l'évolution suivante :



La nature de l'élevage a évolué depuis les dernières années, étant très sensible à la conjoncture économique spécifique à chaque production :

- **L'élevage avicole** reste important et couvre aussi bien la production de poulets ou d'autres espèces pour la chair que la production d'œufs ; Près d'1/4 des exploitations sont concernées.
- **L'élevage porcin** est représenté sur 3 exploitations pour un effectif total de près de 2000 têtes ;
- **L'élevage bovin** (veaux ou taurillons pour la production de viande) concerne 2 exploitations.

1.2. LES MOYENS DE PRODUCTION

▪ Les terres agricoles

La commune bénéficie de terres agricoles de bonne qualité puisqu'il s'agit pour l'essentiel de terrains plats, constitués d'alluvions fluviales. En outre la plupart des terres sont irrigables et le parcellaire, qui a été remembré suite au passage de l'autoroute A49, est large et présente de vastes unités foncières.

▪ Aires d'appellations

→ La commune est concernée par :

- l'AOC² « Noix de Grenoble » : en 2011, 28 ha étaient plantés en noyers sur la commune (3118 arbres revendiqués) pour 11 opérateurs.
- l'AOC « Picodon », comme tout le département de la Drôme. Il n'y a pas d'élevage concerné à Eymeux.

→ Plusieurs IGP³ sont également à signaler, dont les IGP « Volailles de la Drôme » et « Pintadeaux de la Drôme ».

▪ Label qualité -Bio

Deux exploitations sont en production BIO (arboriculture et nuciculture pour l'une et maraîchage et grandes cultures pour l'autre).

▪ Statut juridique des exploitations

Les 3/4 des exploitations agricoles sont gérées dans le cadre d'exploitations individuelles.

On notera que 2 exploitations sont conduites par des doubles-actifs.

▪ Irrigation

La majeure partie des terres de la commune sont irrigables avec le réseau du canal de la Bourne.

1.3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS

Sur les 18 exploitations :

- 12 ne sont pas concernées par une cessation prévisible dans les 5 ou 10 ans,
- 5 sont en cours de reprise ou leur reprise est préparée,
- 1 n'a pas de succession prévue alors que l'exploitant est proche de la retraite.

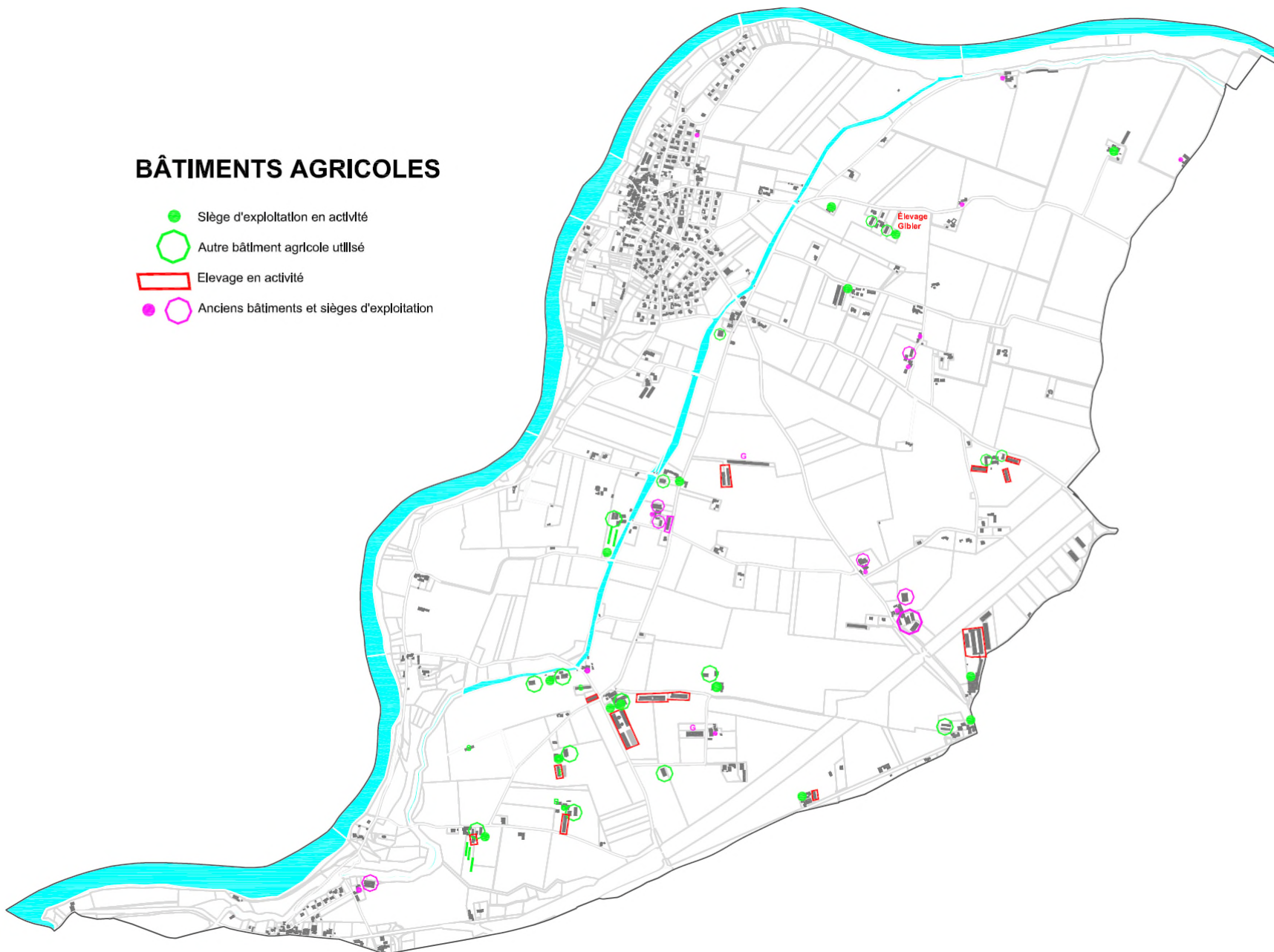
² AOC : Appellation d'origine contrôlée

³ IGP : Indication géographique protégée

Illustration Agriculture : les bâtiments agricoles

BÂTIMENTS AGRICOLES

-  Siège d'exploitation en activité
-  Autre bâtiment agricole utilisé
-  Elevage en activité
-  Anciens bâtiments et sièges d'exploitation



2. ACTIVITES NON AGRICOLES

Il faut signaler la présence de la zone d'activités intercommunale des Monts du Matin, qui s'étend à l'ouest de l'échangeur de l'A49 sur La Baume d'Hostun et comprend une petite partie sur Eymeux.

Cette zone d'activités à vocation industrielle et artisanale représentera à terme 45 ha, mais seule une partie est aujourd'hui aménagée. Elle accueille une dizaine d'entreprises et plusieurs lots récemment aménagés sont aujourd'hui disponibles.

2.1. ARTISANAT, COMMERCE ET SERVICES

Sont installés sur la commune :

> Au village :

- un garage automobile,
- un commerce multi-services au rez-de-chaussée d'un immeuble comprenant 5 logements ;

> A l'Ecancière :

- un bar-restaurant,
- un magasin de vente de producteurs locaux,
- une boutique de vente et de fabrication de vêtements.

> Le long de la RD532, au quartier des Fauries :

- un restaurant Pizzeria,
- une station service.

La commune dispose des services d'infirmières libérales, d'une orthophoniste et d'une podologue.

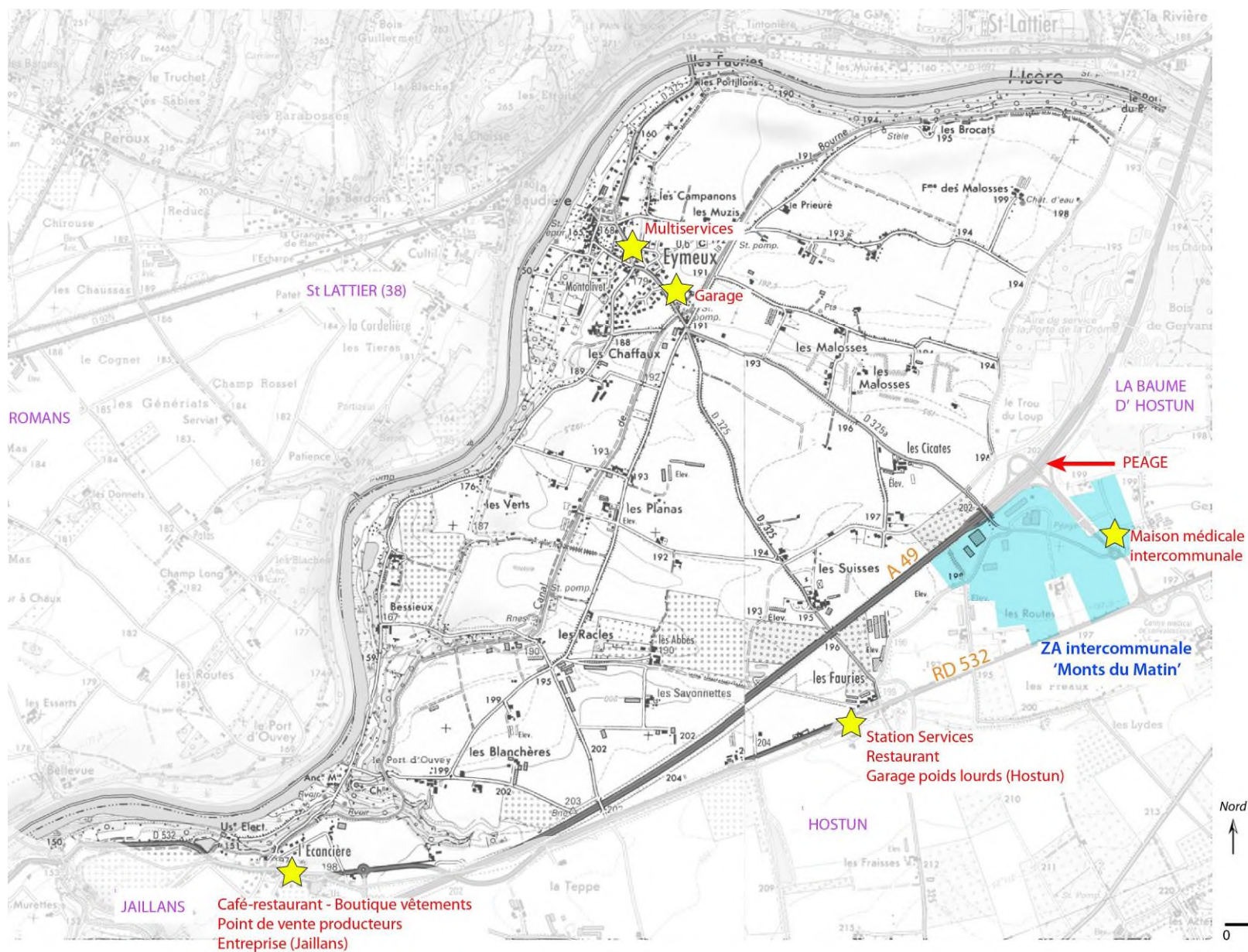
Une maison médicale intercommunale est installée à proximité de l'échangeur de l'autoroute sur la commune voisine de La Baume d'Hostun et la pharmacie la plus proche est celle de St Nazaire en Royans.

Les habitants doivent se déplacer sur l'agglomération romano-péageoise pour trouver une offre complète de commerces et services.

2.2. ACTIVITES TOURISTIQUES

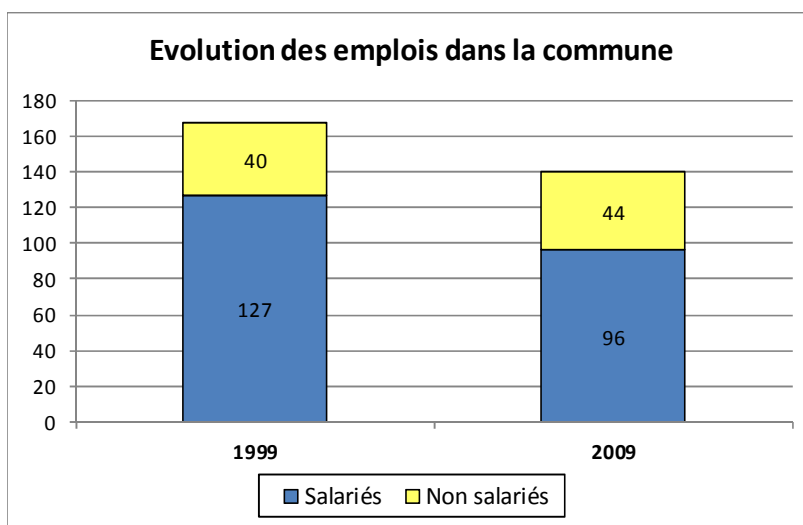
Les activités touristiques sont limitées sur la commune, qui dispose néanmoins de 2 gîtes ruraux et 2 sites proposant des chambres d'hôtes.

Illustration : Activités économiques (hors agriculture)



■ Évolution des emplois sur la commune

Les données de l'INSEE montrent que le nombre d'emplois sur la commune a diminué entre les 2 derniers recensements, passant de 167 en 1999 à 140 en 2009.



■ Occupation des emplois

La part des emplois situés sur la commune d'EYMEUX et occupés par des résidents de la commune est en augmentation. En 2009, 49 % des emplois de la commune étaient occupés par des habitants d'EYMEUX, contre 38 % en 1999.

SYNTHESE – ACTIVITES NON AGRICOLES

- ✓ Un commerce multiservices et un garage automobile au village
- ✓ Des activités liées à la RD 532 :
 - Restaurants à l'Ecancière et aux Fauries
 - Magasin de producteurs à l'Ecancière
 - Station services aux Fauries
- ✓ Une vaste Z.A. intercommunale (« Les Monts du Matin ») à proximité de l'échangeur autoroutier sur les communes de La Baume d'Hostun et Eymeux, qui dispose de surfaces disponibles pour l'artisanat, les services et l'industrie.

3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

Étant donné la présence d'une zone d'activités intercommunale située à proximité et disposant de terrains viabilisés disponibles, il n'y a pas lieu de prévoir une autre zone réservée aux activités économiques sur la commune.

Il faudra continuer à autoriser l'installation d'activités de commerces, services et d'artisanat compatibles avec l'habitat dans les zones urbaines et à urbaniser du village et de l'Ecancière.

L'agriculture, qui reste une activité primordiale sur la commune, doit continuer à trouver les conditions de sa pérennisation.

C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

a) Le bourg

Le bourg s'est implanté sur le rebord de la basse terrasse de l'Isère face à la rivière et au hameau de la Baudière (commune de Saint Lattier), en rive droite de l'Isère.

Le centre ancien très dense et regroupé autour de la rue principale parallèle à l'Isère est implanté à l'écart de la route départementale 325.

L'habitat est ancien et typique dans le village : maçonnerie de galets, façades enduites à la chaux avec bandeaux, menuiseries plus hautes que larges en bois, à 8 carreaux, génoises à deux ou trois rangées, tuiles canal,constructions souvent implantées à l'alignement du domaine public.

L'habitat plus récent de type résidentiel se situe à proximité du village :

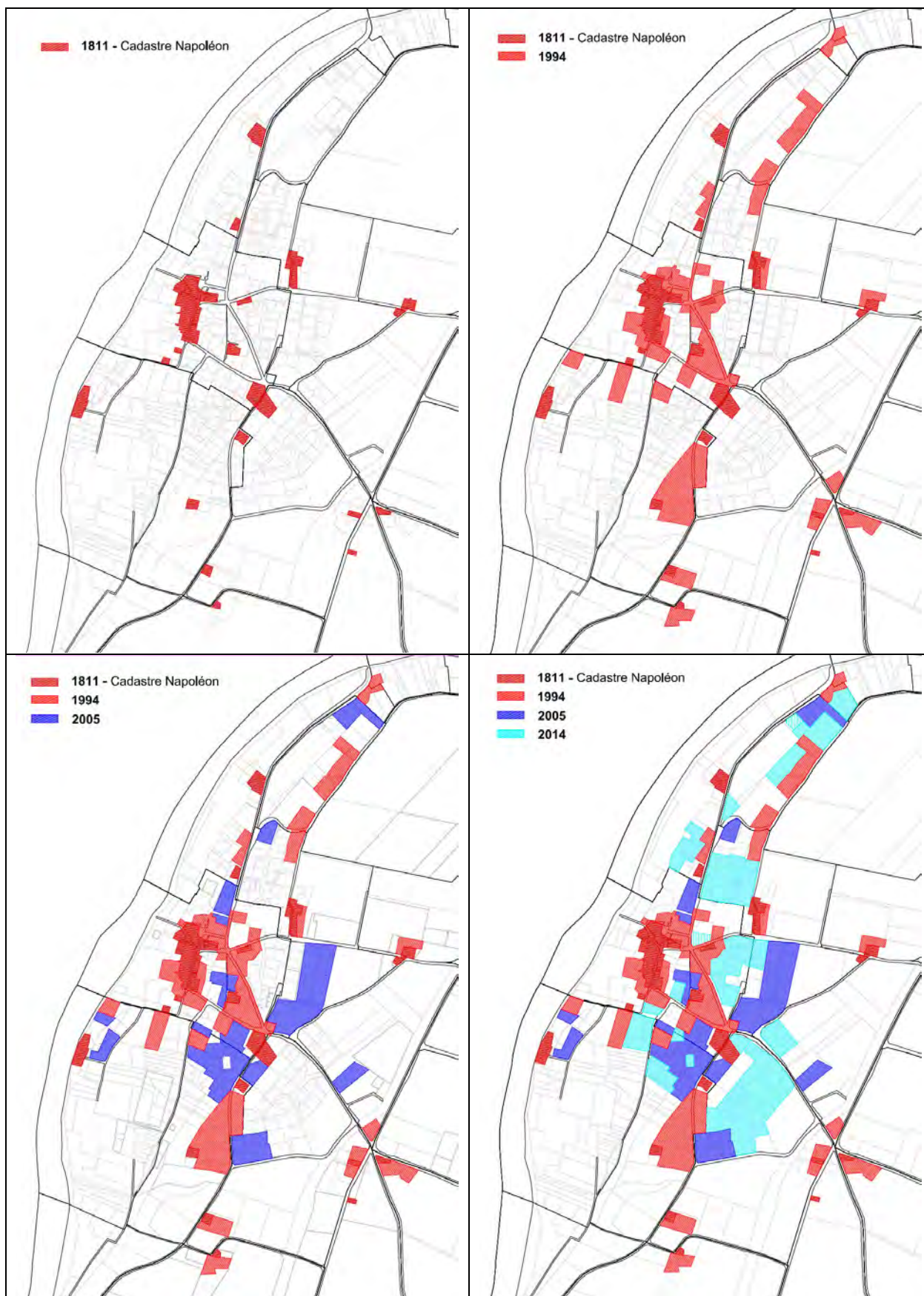
L'urbanisation de la commune est perceptible par le développement de l'habitat résidentiel pavillonnaire groupé et sous forme concentrique autour du village. La commune s'étend d'abord au Sud avec en 1976 le quartier « le Belvédère » puis en 1985 le lotissement des « Peupliers ».

Le lotissement communal « le Belvédère » a favorisé l'arrivée de 68 habitants en 1975, soit une augmentation de 15 % de la population. Cet apport de population nouvelle a permis un rajeunissement global de la population qui s'est accrue en particulier d'actifs de 20 – 40 ans accédant à la propriété.

La deuxième vague d'extension urbaine arrive en 1999 avec le lotissement les « Campanons » au Nord Est, les « Vignes 1 » en 2000 puis en 2002 l'ouverture de la zone NAa du quartier de l' « Orée du Vercors » (22 lots), le lotissement les « Vignes 2 » en 2004 (4 lots de 1100 m²) qui sont venus conforter le centre ancien. La partie agglomérée s'est étendue ainsi par phases successives.

Trois nouvelles opérations ont vu le jour avec l'ouverture des dernières zones INA et NAa du POS en vigueur : le lotissement les Chênes avec 15 lots, l'opération du quartier de la Clairière avec 13 lots et la réalisation du Bosquet (8 logements sociaux) situés à l'étage du multiservices qui vise à renforcer la centralité du village.

Une troisième opération a été réalisée par la construction du lot « le Montalivet » (6 maisons).

Illustration : étapes de l'urbanisation du village :

Ce mode de développement a eu pour conséquence :

- une consommation d'espace relativement importante dans les dernières décennies, avec un certain étalement urbain,
- un appauvrissement et une banalisation du tissu urbain (qualité des dessertes, parcelles en cul de sac).

Les points forts du développement récent :

- Le développement récent s'organise en périphérie immédiate autour du village en contrebas des zones agricoles très dynamiques et en surplomb des zones humides du bord de l'Isère. L'ensemble de ces nouveaux quartiers vient conforter le village et en renforcer sa centralité.

Les points faibles et pistes d'amélioration :

Sur le plan urbanistique, la première vague de lotissement est généralement monotype, axée sur l'accession en maison individuelle. Ils sont agglomérés comme des entités indépendantes les unes des autres sans lien entre eux ou avec le village lui-même. Dans le même temps, on y trouve peu d'espaces collectifs, publics..... Les aménagements paysagers et les voies de desserte interne sont minimalistes.

Au-delà de la réponse apportée en matière de logement, au travers de la qualité à la fois architecturale et urbaine, c'est l'attractivité du territoire qui est en jeu sur le plus long terme.

On peut regretter l'absence d'aménagement de réels cheminements piétons protégés, paysagers et valorisés sur le plan urbain.

Quelques exemples de ruptures urbaines et pistes de réflexion



b) L'Ecancière

Le hameau de l'Ecancière apparaît isolé du reste de la commune, coupé du bourg par la Combe Noire. Ce hameau traversé par la route départementale 532 est également partagé administrativement par les limites des communes d'Eymeux, de Jaillans et d'Hostun.

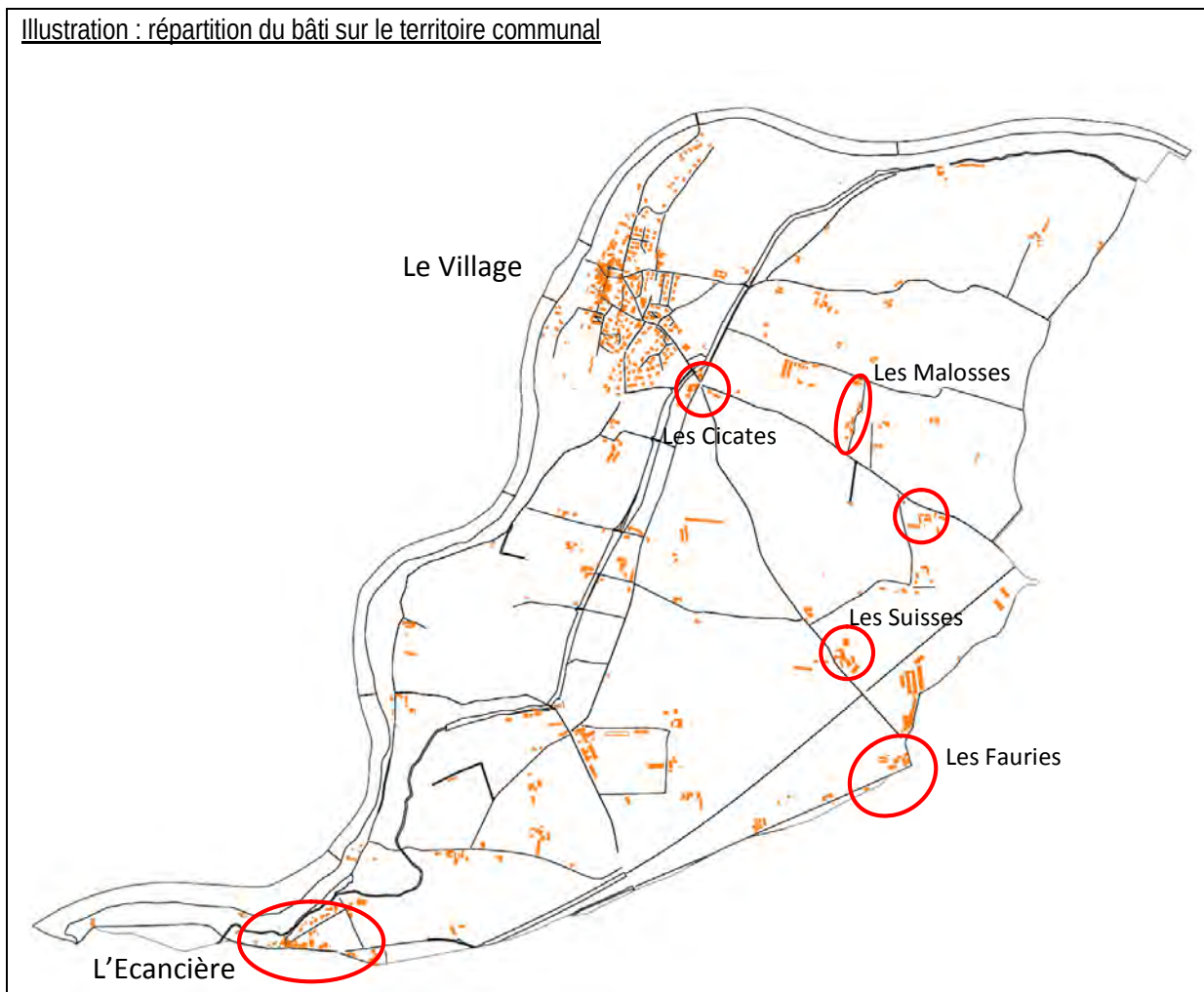
c) Autres « écarts »

Au Nord vers l'Isère, le long de la départementale 325, sur les coteaux qui dominent l'Isère, s'est développé un quartier d'habitat résidentiel diffus : Le Portillon.

Quelques petits hameaux en voie de mutation, autrefois occupés pour l'essentiel par des exploitants et exploitations agricoles, se caractérisent aujourd'hui par une évolution de l'occupation bâtie : des retraités de l'agriculture, des citadins venus à la campagne, des bâtiments et annexes agricoles délaissés, inadaptés à la mécanisation des outils d'aujourd'hui.

- Les Suisses
- Les Malosses
- Les Cicates

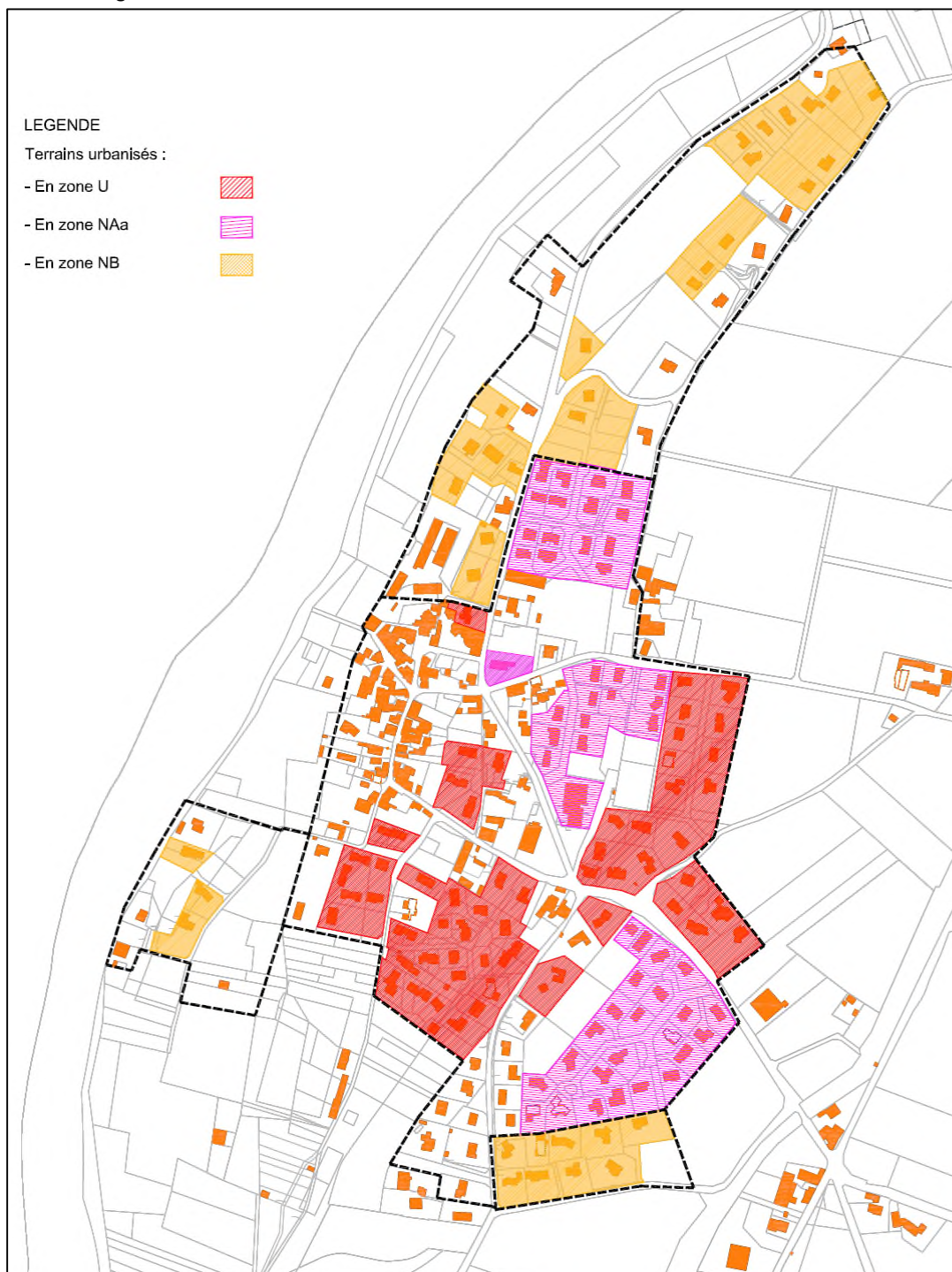
Illustration : répartition du bâti sur le territoire communal



2. BILAN DU POS DE 1994

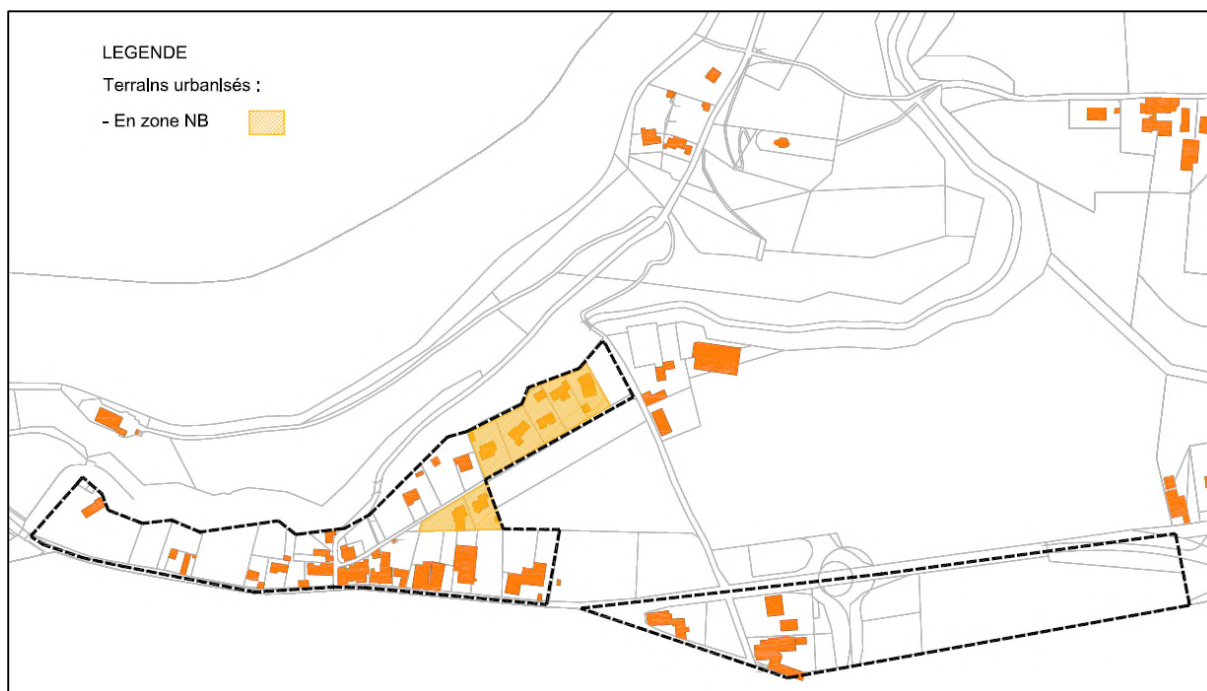
2.1. UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 1994 ET 2014

– Au village :



Nombre de logements construits	Surface consommée	Densité moyenne	Surface de terrain utilisée par logement en m²
171	17,67 ha	9,7 log./ha	1033 m²/log.

– A l'Ecancière :



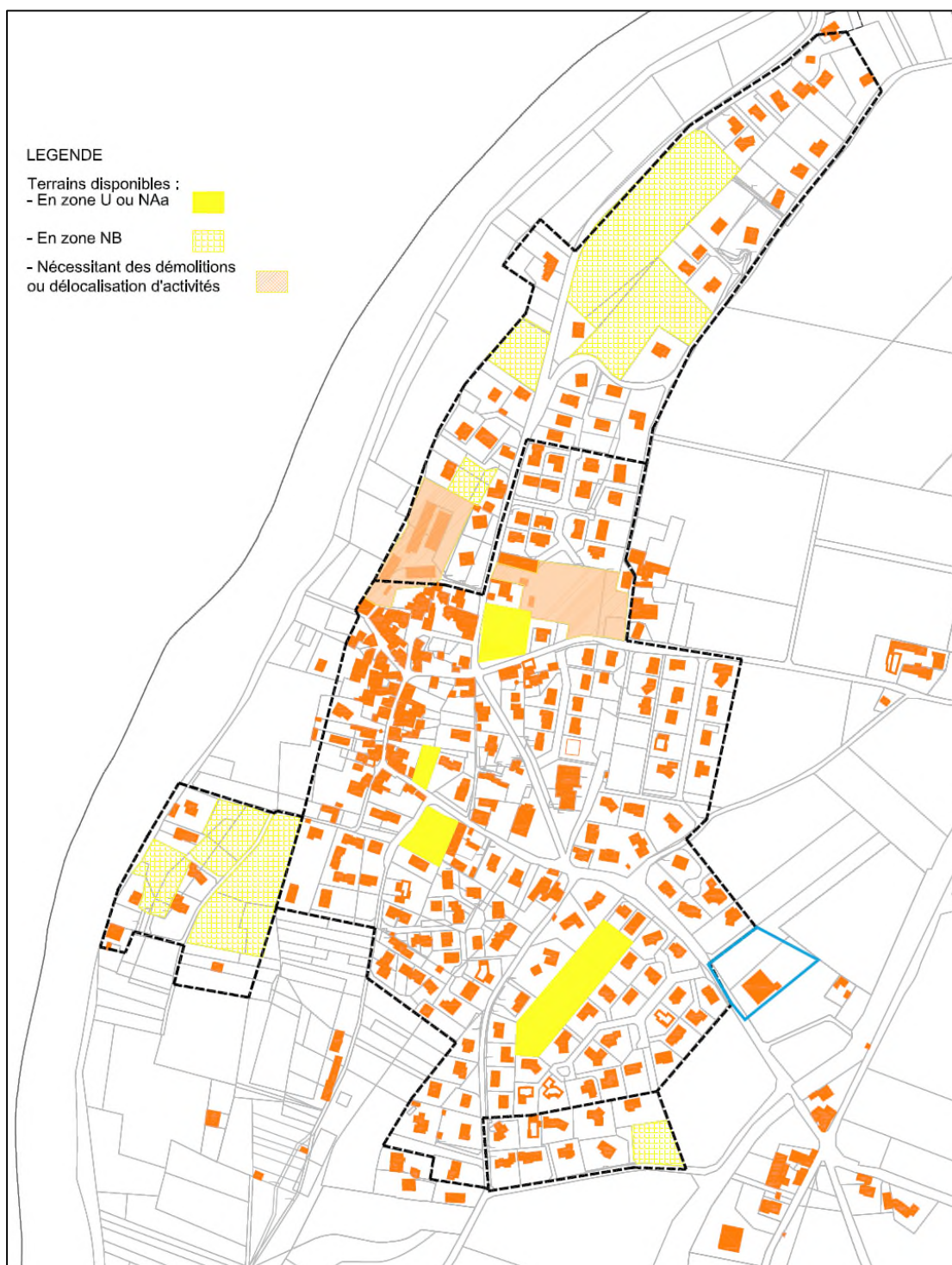
Nombre de logements construits	Surface consommée	Densité moyenne	Surface de terrain utilisée par logement en m ²
7	0,83 ha	8,4 log./ha	1186 m ² /log.

– Au total sur la commune :

	Nombre de logements construits	Surface consommée	Densité moyenne	Surface de terrain utilisée par logement en m ²
Zones U	70	6,7 ha	10,5 log./ha	953 m ² /log
Zones NAa	70	6,8 ha	10,3 log./ha	968 m ² /log
Zones NB	38	5,05 ha	7,5 log./ha	1330 m ² /log
TOTAL	178	18,5 ha	9,6 log./ha	1039 m²/log.

2.2. LE FONCIER DISPONIBLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE DU POS

– Au village :

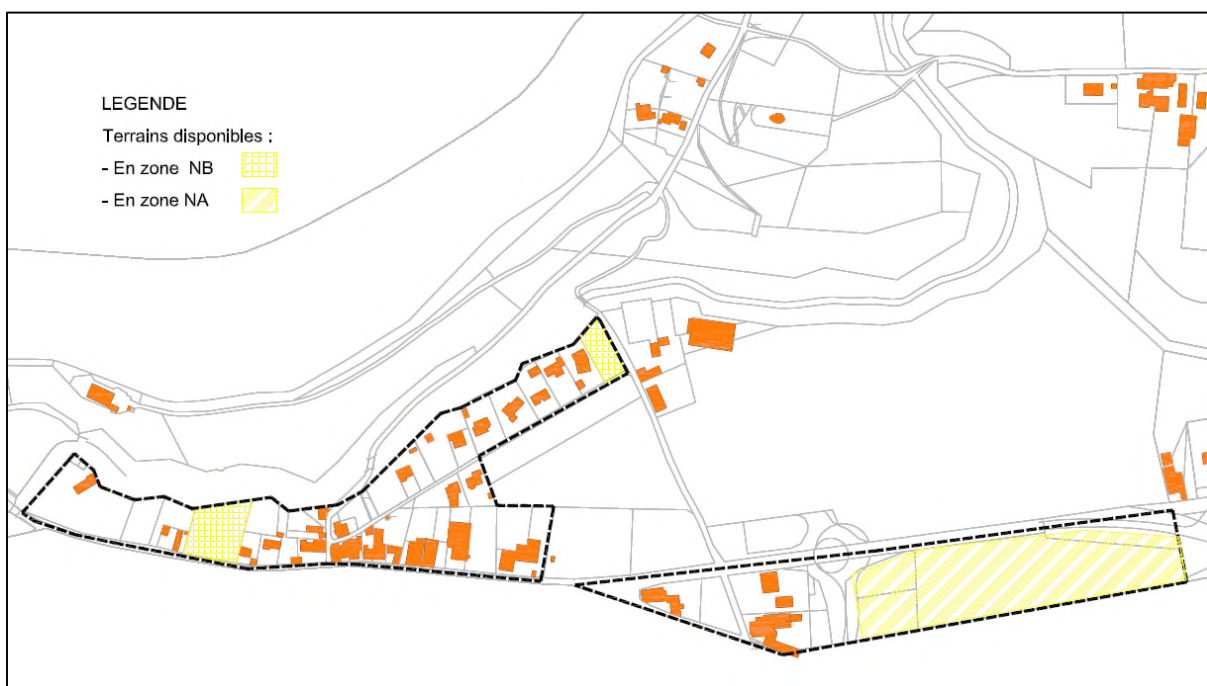


Nota : la zone entourée en bleue correspond à une zone UI à vocation d'activités économiques (garage automobile).

Les surfaces théoriquement disponibles au village peuvent se décomposer ainsi :

> 0,28 ha en zones U + 0,65 ha en zone NAa + 0,2 ha en NA + 3,8 ha dans les zones NB = soit **4,9 ha** ;

– **A l'Écancière :**



A l'Écancière on décompte :

> 0,39 ha disponibles en zone NB,

Nota : la zone NA est une zone IINA à vocation d'activités économiques.

2.3. BILAN DU POS POUR LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Le POS délimite 3 zones à vocation d'activités économiques :

- une zone UI de 0,58 ha au village qui correspond à une activité existante (garage auto),
- une zone NAai de 4,9 ha le long de l'autoroute en limite de la commune de La Baume d'Hostun, qui correspond à une petite partie de la zone activité intercommunale des Monts du Matin, dont le reste est situé sur la Baume d'Hostun. Cette zone d'activités de 45 ha au total est aménagée par tranches successives. Elle accueille aujourd'hui près d'une dizaine d'entreprises. Plusieurs lots viabilisés sont disponibles, 1,3 ha consommés à Eymeux
- une zone IINA (zone à urbaniser « fermée » à vocation d'activités) de 1,9 ha d'un seul tenant à l'Écancière.

2.4. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

A l'origine, les terrains aujourd'hui urbanisés étaient pour la quasi-totalité d'entre eux des terrains agricoles.

2.5. CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

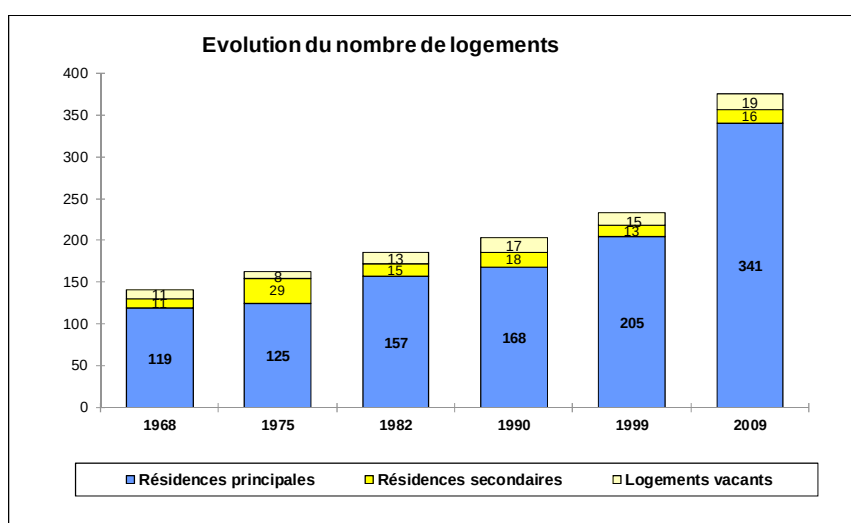
Au village :

> **1,59 ha** concernant des terrains où sont implantés d'anciens bâtiments agricoles ou d'activités et qui ne sont donc pas forcément immédiatement mobilisables:

- 8100 m² qui nécessiteront la démolition des plusieurs anciens hangars et bâtiments d'élevage agricole (en zone NB du POS pour l'essentiel),
- 7800 m² utilisables uniquement après la délocalisation de l'entreprise en place (en zone NA du POS).

3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

3.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



EYMEUX	1982-90	1990-99	1999-2009
Résidences principales	+ 7 %	+ 22 %	+ 66 %
Population	+ 7 %	+ 12 %	+ 67 %

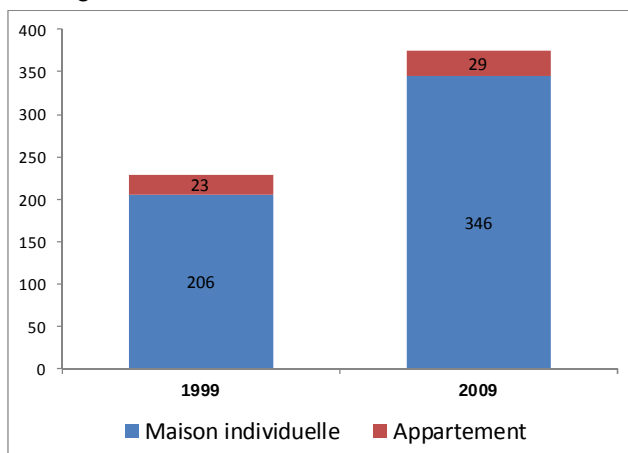
Entre 1999 et 2009, le parc des résidences principales a augmenté au même rythme que la population : en 10 ans, 136 nouvelles résidences principales sont décomptées, soit 13,6 par an en moyenne.

19 logements vacants sont dénombrés par l'INSEE en 2009, ce qui représente seulement 5% du parc.

La part des résidences secondaires (4,2% du parc) est peu importante.

3.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

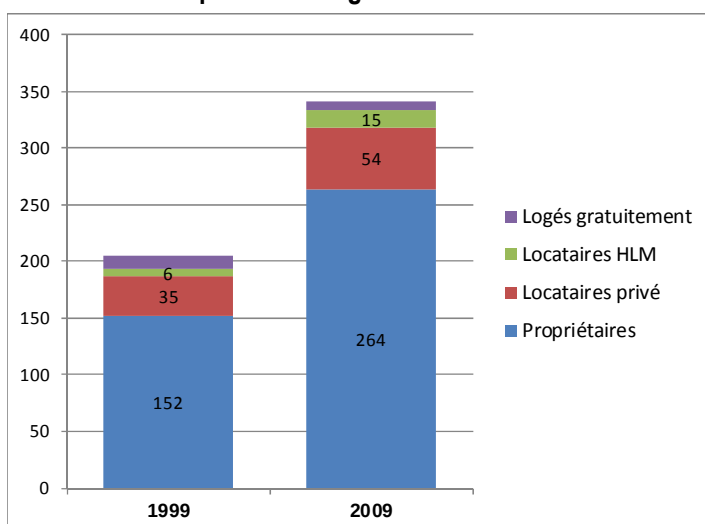
■ Logements individuels et collectifs



La maison individuelle reste très largement dominante avec 92 % du parc en 2009 contre seulement 8% d'appartements.

A l'échelle du canton, la part des logements collectifs est de 24 % du parc en 2009.

■ Statut d'occupation des logements

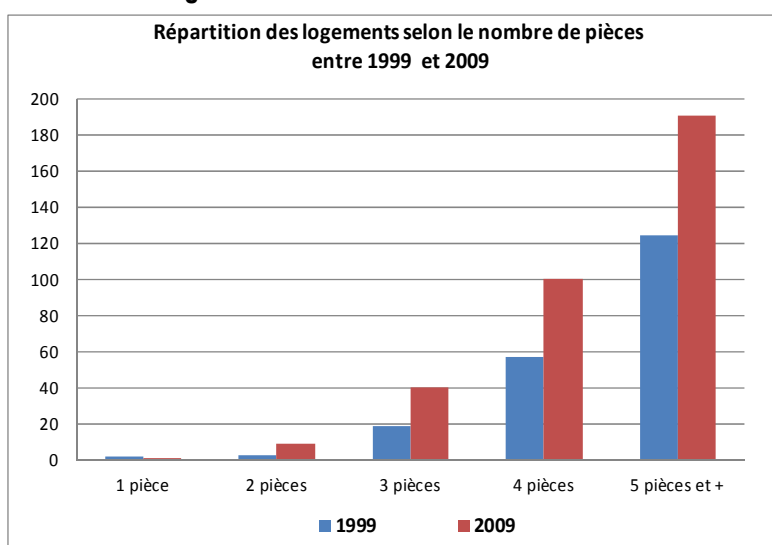


Par rapport à 1999, la part des **logements locatifs** (HLM + privés) évolue très peu avec 20,2 % du parc en 2009 contre 20% en 1999. La part des logements locatifs « privés » diminue légèrement (de 17 à 15,8%) et celle des logements « conventionnés » augmente de 2,9 à 4,4%.

La part des **logements occupés en propriété** augmente avec 77,4% du parc en 2009, contre 74,1% en 1999.

Au niveau de l'ensemble du canton, la part des logements locatifs évolue peu avec 19% de locatifs privés et 10,4% de HLM en 2009, contre respectivement 19,5% et 9,9% en 1999.

■ Taille des logements



Entre les 2 derniers recensements on observe une légère augmentation de la proportion de logements de petite taille (3 pièces ou moins) qui passe de 12% en 1999 à 15% en 2009, mais reste donc faible.

Les grands logements de 4 pièces et plus représentent 85% des logements en 2009 (contre 88% en 1999).

A l'échelle du canton, en 2009 les petits logements (3 pièces max) représentent 24 % du parc et les grands logements (4 pièces et plus) 76 % du parc.

3.3. LOGEMENT SOCIAL

La commune compte 23 logements conventionnés publics :

- 6 maisons individuelles jumelées dont 2 sont en vente (SDH),
- 7 maisons jumelées dont 2 vendues (DAH),
- 8 appartements (dont 2 PLAI) dans l'immeuble qui abrite aussi le multiservices (HD), et qui sont adaptés aux personnes à mobilité réduite,
- 4 appartements communaux conventionnés (dont 2 PLAI).

Il faut également noter qu'il existe des logements conventionnés privés, avec notamment une bâtisse rénovée au village avec plusieurs appartements.

La commune s'est employée à maintenir et conforter le secteur locatif de manière à préserver le dynamisme présent sur la commune avec des familles jeunes avec enfants. Cette politique s'est accompagnée d'une politique d'équipements et de services; avec notamment l'ouverture d'un multi services au cœur du village.

Deux opérations d'envergure ont été portées par la commune via l'acquisition amélioration de maisons de village dans un état très dégradé et mises en location.

3.4. LOGEMENTS SPECIFIQUES

▪ Les personnes âgées :

Il n'y a pas de structure spécifique pour l'accueil des personnes âgées à EYMEUX.

▪ Aire d'accueil des gens du voyage

La commune n'est pas concernée par une obligation de création d'aire d'accueil.

▪ Logements anciens – logements vacants

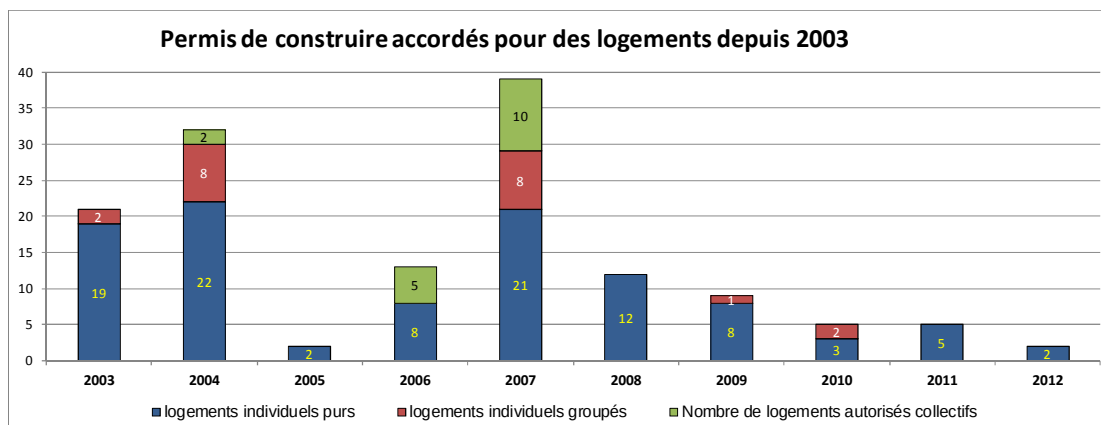
OPAH : aucune n'est actuellement en cours.

Le nombre de logements vacants recensés par l'INSEE reste modéré avec 19 logements vacants.

Selon un comptage communal en 2014, un logement est vacant au village et 7 à 8 logements dans les anciens bâtiments répartis dans la plaine agricole.

3.5. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

■ Habitat :



Selon les données SITADEL (ministère du logement), entre 2003 et 2012, 140 permis de construire pour des logements ont été accordés soit une moyenne de 14 logements par an avec :

- 102 maisons individuelles et 21 individuels groupés, soit 12 par an en moyenne ;
- 17 logements collectifs, soit 2 logements en moyenne par an.

Sur ces 140 permis, 123 correspondent à des constructions neuves et 17 à la rénovation de bâtiments existants.

Il faut noter que le rythme de construction était beaucoup plus élevé sur la période 2003-2007 (21,4 permis par an en moyenne), que sur la période plus récente 2008-2012 (6,6 permis par an).

4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

La commune est concernée par le P.L.H. adopté par la Communauté de communes Canton de Bourg-de-Péage pour la période 2009-2014.

Compte-tenu de la fusion des anciennes intercommunalité, ce P.L.H. est prolongé jusqu'au 31/12/2016.

Il fixe un objectif (maximal) de production de 10 logements par an pour EYMEUX, dont 1 logement social.

C'est désormais la Communauté d'agglomération Valence Romans Sud Rhône-Alpes qui a la compétence pour élaborer le futur P.L.H.

5. SCOT ROVALTAIN

Le **SCOT Rovaltain**, arrêté en septembre 2015 fournit quelques éléments de cadrage en ce qui concerne l'habitat dans les villages ruraux comme Eymeux :

> **Pour la période 2016-2025**, le SCOT préconise la production de 12178 logements sur l'ensemble du territoire correspondant dont 9 % environ pour les villages ruraux. **Soit environ 1096 logements sur les 24 communes considérées comme villages ruraux.**

La production de logements affectée aux villages ruraux est donc réduite par rapport au PLH actuel.

> **Sur la période 2016/2025**, chaque collectivité doit mettre en œuvre dans son PLU les **objectifs de logements abordables** suivants pour répondre aux demandes des ménages disposant de ressources modestes (exprimés en proportion minimale du total des logements souhaités dans les PLU) : **environ 5% dans les villages.**

SYNTHESE - HABITAT

- √ Une organisation de l'urbanisation centrée sur le village. A noter le quartier de l'Ecancière, implanté aux confins de 3 communes le long de la RD532 et qui dispose d'une école.
 - > De nombreux écarts dans la plaine agricole : habitat traditionnel agricole dispersé sur l'ensemble du territoire complété parfois par des bâtiments d'élevage nombreux et vastes et parfois par des bâtiments qui ont perdu tout caractère agricole.
 - > Consommation d'espace depuis la mise en place du POS en 1994 :
 - Au village : 17,7 ha de terrains ont été consommés en 10 ans pour 168 logements.
 - A l'Ecancière : 0,9 ha de terrains ont été utilisés à l'Ecancière en 10 ans pour 7 logements.
 - > Des friches ou bâtiments à réutiliser à proximité du centre village : ancienne exploitation agricole, activité artisanale devant se délocaliser.
- √ Une offre de logements essentiellement composée de maisons individuelles (92%)
 - 25% de logements locatifs au total.
 - 31 logements conventionnés recensés en 2014.
- > 19 logements vacants en 2009 selon l'INSEE
- > Rythme de construction de logements : 12 autorisations d'urbanisme par an en moyenne entre 2003 et 2012 pour des constructions neuves.
- > Le PLH en cours fixe des objectifs de production de 10 logements par an mais le prochain PLH devrait réduire ces objectifs selon le projet de SCot.

6. BESOINS EN HABITAT

Pour répondre aux objectifs de croissance démographique de la commune (autour de 1,5% par an en moyenne) et en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, ce sont environ 8 à 9 logements par an qui sont à envisager pour le PLU.

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS

▪ Petite enfance :

La Communauté d'agglomération dispose de la compétence en la matière. Il n'y a pas d'équipement existant ou en projet à Eymeux.

Quelques assistantes maternelles exercent sur la commune.

▪ Equipements scolaires :

- **Ecole du village** : L'école publique située dans le village comprend 4 classes et couvre les niveaux de la grande section de maternelle au CM2. Elle accueille actuellement 84 enfants pour une capacité maximale de 100 enfants. Compte-tenu de la configuration du bâtiment, la création d'une 5^{ème} classe ne serait pas possible. Cependant la tendance actuelle est à la diminution des effectifs scolaires, vu la pyramide des âges de la commune. Un renouvellement de la population sera donc nécessaire pour maintenir ces effectifs.
- **École maternelle de l'Ecancière** : elle est gérée par le syndicat intercommunal de l'Ecancière qui comprend les communes de la Baume d'Hostun, Beauregard-Baret, Meymans, Eymeux et Jaillans. Elle comprend 4 classes et couvre 2 niveaux de la petite et la moyenne section. Elle accueille actuellement environ 100 enfants et est proche de sa capacité maximale.
- **Accueil périscolaire et cantine** :
 - A village, ils sont gérés par la commune,
 - A l'Ecancière, ils sont gérés par le syndicat intercommunal. La cantine ne dispose que d'un bungalow et limite le nombre des inscriptions.

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

La commune dispose d'équipements publics et de loisirs attenants au village et offrant un environnement de qualité aux abords de l'Isère.

EQUIPEMENTS SPORTIFS

- > 2 terrains de rugby et 2 terrains de tennis,
- > Un skate parc,
- > Un terrain de boules derrière la mairie.

EQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

- > Une salle des fêtes,
- > Une salle d'accueil périscolaire,
- > 2 salles communales sont mises à disposition des associations : en face de la mairie et à côté du stade de rugby.

Il faut noter que le local technique communal est un ancien hangar agricole loué à un privé au nord de l'église et que sa délocalisation est à l'étude.

3. VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif à EYMEUX comprend une dizaine d'associations couvrant des domaines variés : associations sportives, de loisirs, culturelles et diverses.

CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ET CLIMATOLOGIQUE

1. TOPOGRAPHIE

Etendu sur une superficie terrestre d'environ 988 ha (sans compter l'Isère), le territoire d'EYMEUX s'étage sur des altitudes comprises entre 150 m (L'Isère en contrebas de l'Ecancière) et 204 m (Au niveau de l'A49).

Les terrasses de l'Ecancière qui occupent la majeure partie du territoire communal lui donnent la physionomie d'une vaste plaine au pied des premiers contreforts du Vercors. Néanmoins l'emboîtement des terrasses les plus récentes en contrebas sur les rives de l'Isère imprime à ce plateau une terminaison brutale en marche d'escalier sur le lit mineur de la rivière.

Seuls 2 talwegs situés de part et d'autre de l'Ecancière entaillent ces terrasses planes.

La commune a une altitude moyenne de 192m.

2. CLIMATOLOGIE

Source : Mémoire-Actualisation du schéma directeur d'assainissement-Août 2009- POYRY

Le territoire communal présente un **climat de type continental**, légèrement tempéré par des influences océaniques.

Ce climat est caractérisé par :

- Deux saisons pluvieuses, la première en automne avec des hauteurs d'eau mensuelles comprises entre 80 et 140 mm, la seconde située de mars à mai où les précipitations sont comprises entre 60 et 90mm,
- L'été, marqué par un phénomène de sécheresse avec une pluviométrie de seulement 40 mm au mois de juillet,
- La température moyenne, de 13°C, avec des amplitudes thermiques marquées (2°C en hiver et 21°C en été),
- Une activité orageuse assez importante sur la commune.

B. EAUX SUPERFICIELLES - GEOLOGIE - HYDROGEOLOGIE

1. EAUX SUPERFICIELLES

Il n'existe pas sur la commune un réseau hydrographique très développé.

Toute la partie Nord et Ouest d'Eymeux est bordée par la rivière Isère qui forme une limite communale naturelle.

Aucun réseau hydrographique permanent n'apparaît en surface hormis quelques vallons guidant l'évacuation rapide des eaux pluviales (fossés des Blanchères et des Racles).

On note aussi la présence d'un réseau de petites sources qui peuvent être résurgentes comme celle des «Prés».

La commune est également traversée par le canal de la Bourne.

2. GEOLOGIE

D'un point de vue géologique, la commune d'Eymeux est composée de terrains récents datant du quaternaire :

- Alluvions fluviales de la terrasse de Saint Sauvent – l'Ecançière,
- Alluvions fluviales de la terrasse de Saint Just de Claix,
- Alluvions fluviales de la terrasse de Romans,
- Alluvions fluviales récents et actuels des basses terrasses et fonds de vallées.

Ces sols présentent une bonne aptitude à la mise en valeur agricole.

3. HYDROGEOLOGIE

D'un point de vue hydrogéologique, EYMEUX est concernée par l'aquifère « Molasses miocènes du bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de valence ».

Ce réservoir naturel d'eau souterraine contenu dans la molasse du Bas Dauphiné (aquifère) et dans les alluvions de la plaine de Valence représente l'une des plus grandes entités hydrogéologiques de la région Rhône Alpes.

Le réservoir naturel d'eau souterraine couvre un vaste territoire avec de forts enjeux agricoles et plusieurs zones urbaines d'importance (Valence, Romans-sur-Isère) pour une population de 319 000 habitants.

C. RISQUES NATURELS

La commune d'EYMEUX ne dispose d'aucun Plan de Prévention des Risques (PPR).

1. INONDATION

La commune est soumise aux risques de submersion par l'Isère en cas de rupture de barrage en amont, rivière pour laquelle la montée des eaux est lente et les débordements limités à ses abords immédiats.

Les terrains quartier des « Près », du fait de la présence de nombreuses sources et de la nappe à faible profondeur, sont saturés lors d'événement pluvieux importants.

2. SISMICITE

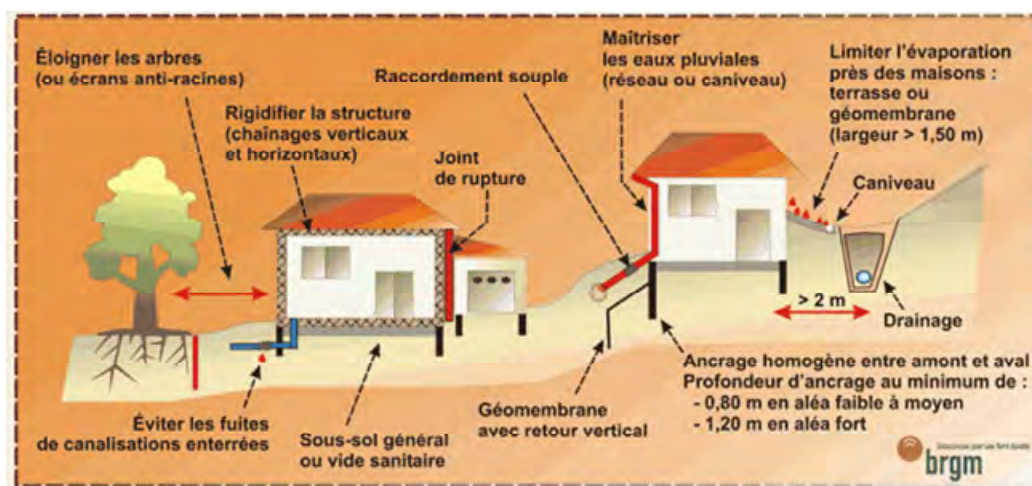
La commune d'EYMEUX se situe en **zone de sismicité modérée (zone 3)** : la réglementation parasismique est donc applicable et des préconisations sont à prendre en compte pour la réalisation des bâtiments.

L'arrêté du 22 octobre 2010 précise les normes de construction à prendre en considération en fonction du type de bâtiment envisagé (en vigueur depuis le 1^{er} mai 2011).

3. RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES

D'après la cartographie départementale, la commune de EYMEUX est située en **zone d'aléa faible de retrait – gonflement des argiles**. (voir le site www.argiles.fr).

La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre de règles constructives détaillées sur le même site, telles que décrites dans le schéma récapitulatif ci-dessous :



D. RESSOURCE EN EAU

1. EAU POTABLE

Le service de l'eau relève de la compétence du syndicat intercommunal des eaux (SIERS) de Rochefort Samson. Le nombre de branchements en 2014 est de 433 et une distribution aux abonnés de 57 739 m³ soit une consommation moyenne de 133,96 m³, qui est en diminution.

▪ Ressource

Le syndicat possède 4 ressources en eau, dont l'une est uniquement utilisée en secours. Il s'agit de 4 forages dans la nappe de la molasse du miocène :

	Protection de la ressource	Capacité
Forage de Serne à Jaillans	Arrêté préfectoral du 15/07/1996	40 m ³ /h
Forage du Pinet à Chatuzange Le Goubet	Arrêté préfectoral du 10/07/1995	55 m ³ /h
Forage des Bayannins à Bourg de Péage	Arrêté préfectoral du 07/07/1997	145 m ³ /h
Captage de l'Ecancière à Eymeux	Arrêté préfectoral du 13/01/2001	Autorisation uniquement comme secours en cas de crise pour 15 jours consécutifs

Pour le captage de l'Ecancière, un arrêté préfectoral définissant l'aire d'alimentation et les zones de protection de ce captage a été pris en 2015. Ce captage devant être remis en service de manière régulière, une démarche est en cours pour instaurer des servitudes d'utilité publique pour sa protection. Un rapport d'hydrogéologue a été réalisé en 2015.

Le captage Dupré Latour qui faisait l'objet d'une déclaration d'utilité publique de protection (arrêté préfectoral n° 3030 du 10/06/1997) est abandonné de fait depuis 1998. L'arrêté municipal d'abandon a été pris le 7 mai 1998.

▪ Distribution et qualité de l'eau

L'eau est de bonne qualité et distribuée sans traitement.

Le réseau du SIERS est maillé sur l'ensemble du territoire et l'eau est distribuée par le biais de 8 stations de reprises et 20 réservoirs à l'échelle du syndicat, dont 1 situé sur la commune d'EYMEUX : 1 réservoir de 400 m³ à l'Ecancière.

- Le réseau de défense incendie est aujourd'hui basé sur le réseau d'eau potable.

2. ASSAINISSEMENT

→ Eaux usées :

La compétence assainissement est désormais assurée par la communauté d'agglomération.

Un schéma général d'assainissement a été élaboré en 2005 par le Bureau d'Etudes PÖYRY et actualisé en 2009.

▪ **Assainissement collectif**

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert toute la partie agglomérée du village et de l'Ecançière.

Le réseau du centre village se compose de deux antennes (l'antenne du village et l'antenne du camping). Il est séparatif, sauf dans la rue du Lavoir et le lotissement du Belvédère. Un réseau pluvial est implanté au niveau du village et des grilles pluviales connectées à des puits perdus permettent l'évacuation des eaux de ruissellement des lotissements. Un déversoir d'orage est implanté sur cette antenne et permet d'écarter les forts débits causés par des épisodes pluvieux et éviter ainsi à la station de recevoir des charges hydrauliques trop importantes par rapport à sa capacité.

Le réseau de l'Ecançière est entièrement séparatif.

Il existe deux dispositifs de traitement des eaux usées collectées par un réseau d'assainissement collectif :

> Pour le village : La station d'épuration est localisée vers le secteur des Prés, le long de l'Isère. Elle date de 1989 et des améliorations ont été réalisées en 1993. Elle a une capacité de 270 équivalents habitants et fonctionne selon le principe de lit bactérien.

Cette station est aujourd'hui saturée et son remplacement est programmé par la communauté d'agglomération. La construction d'une nouvelle station de type biodisque, complétée d'une roselière, au sud du village est lancée. Elle aura une capacité de 750 équivalents habitants.

> Pour l'Ecançière : un ouvrage d'épuration par filtre planté de roseaux, d'une capacité de 350 équivalents habitants a été mis en service en 2005. Cet ouvrage à caractère intercommunal est implanté au hameau de l'Ecançière sur la commune de Jaillans. Il permet de traiter entre autres les eaux usées venant de la partie d'Eymeux du hameau de l'Ecançière. D'après les derniers bilans, son taux de charge se situe autour de 40% pour l'hydraulique et l'organique.

▪ **Assainissement non collectif**

La compétence assainissement autonome relève également de la communauté d'agglomération qui gère le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

3. DOCUMENT DE PLANIFICATION

3.1. SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

La commune d'EYMEUX appartient au territoire « Isère aval et Drôme » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, adopté le 3 décembre 2015.

Le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin, ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021.

Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin, ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre. Il est basé sur huit orientations fondamentales mises en œuvre par le biais d'un programme de mesures :

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
6. Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

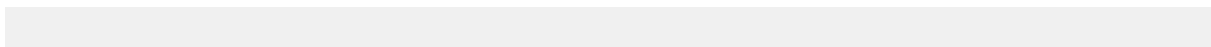
3.2. CONTRAT DE MILIEUX

La commune d'EYMEUX fait partie du périmètre du **SAGE** (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) intitulé « **Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence** ».

Le périmètre de ce SAGE concerne 140 communes (sur la Drôme et l'Isère), qui totalisent un territoire de 2018 km². Le portage est confié au département de la Drôme en partenariat avec celui de l'Isère.

L'élaboration de ce SAGE a débuté fin 2013 : l'objectif poursuivi est une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire.

La commune d'EYMEUX n'est concernée par aucun contrat de rivière.



E. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1. RESEAU VIAIRE ET TRAFIC

Le réseau secondaire d'EYMEUX est constitué d'un **réseau de voies communales** qui irriguent la plaine et ne connaissent qu'un trafic local.

Le centre du village est traversé par la **RD325** qui rejoint au nord la RD1092 (axe Romans-Grenoble en rive droite de l'Isère) et au sud la RD532 (axe Romans-Grenoble en rive gauche de l'Isère). *Trafic entre Eymeux et la RD532 : 1815 véhicules/jour en moyenne en 2011.*

La **RD325A** rejoint la RD325 en aval du village, directement depuis l'échangeur de l'**A49**.

La **RD532** traverse l'Ecancière puis constitue la frontière Sud-Ouest de la commune. C'est une voie classée à grande circulation (Trafic moyen journalier annuel : 7034 véhicules/jours en 2011).

2. TRANSPORTS EN COMMUN

La commune appartient au périmètre du syndicat Valence Romans Déplacements, mais n'est pas desservie par une ligne de transport urbain.

La commune d'EYMEUX est desservie par la ligne 5 (Valence, Romans, Le Royans et le Vercors) du réseau de transport du département de la Drôme. Environ 8 allers et retours par jour sont ainsi assurés entre Eymeux et Romans et Bourg-de-Péage, en période scolaire.

Les arrêts sont situés à l'Ecancière, aux Racles, à l'école du village et au quartier des Suisses.

La commune est située à 25 Km de la gare de Valence TGV et à 12 Km de la gare de Romans.

3. STATIONNEMENTS

>Au village :

Au centre village sont recensées environ 105 places de stationnement :

- placettes mairie/école : 17 places
- multiservices : 25 places
- salle des fêtes : 20/25 places
- rue du Vercors : 30 places
- rue de la raviolle : 10 places.

Il faut également noter des espaces de stationnement à proximité des équipements de sports et loisirs au sud du village.

> A l'Ecancière :

Le long de la RD 532 plusieurs espaces de stationnement existent et un parking de covoiturage a été aménagé par la communauté de communes.

4. MODES ACTIFS

Dans le centre village, la plupart des voies sont étroites et ne sont pas équipées de trottoirs. La vitesse est d'ailleurs limitée à 30 Km/h dans l'extrême centre.

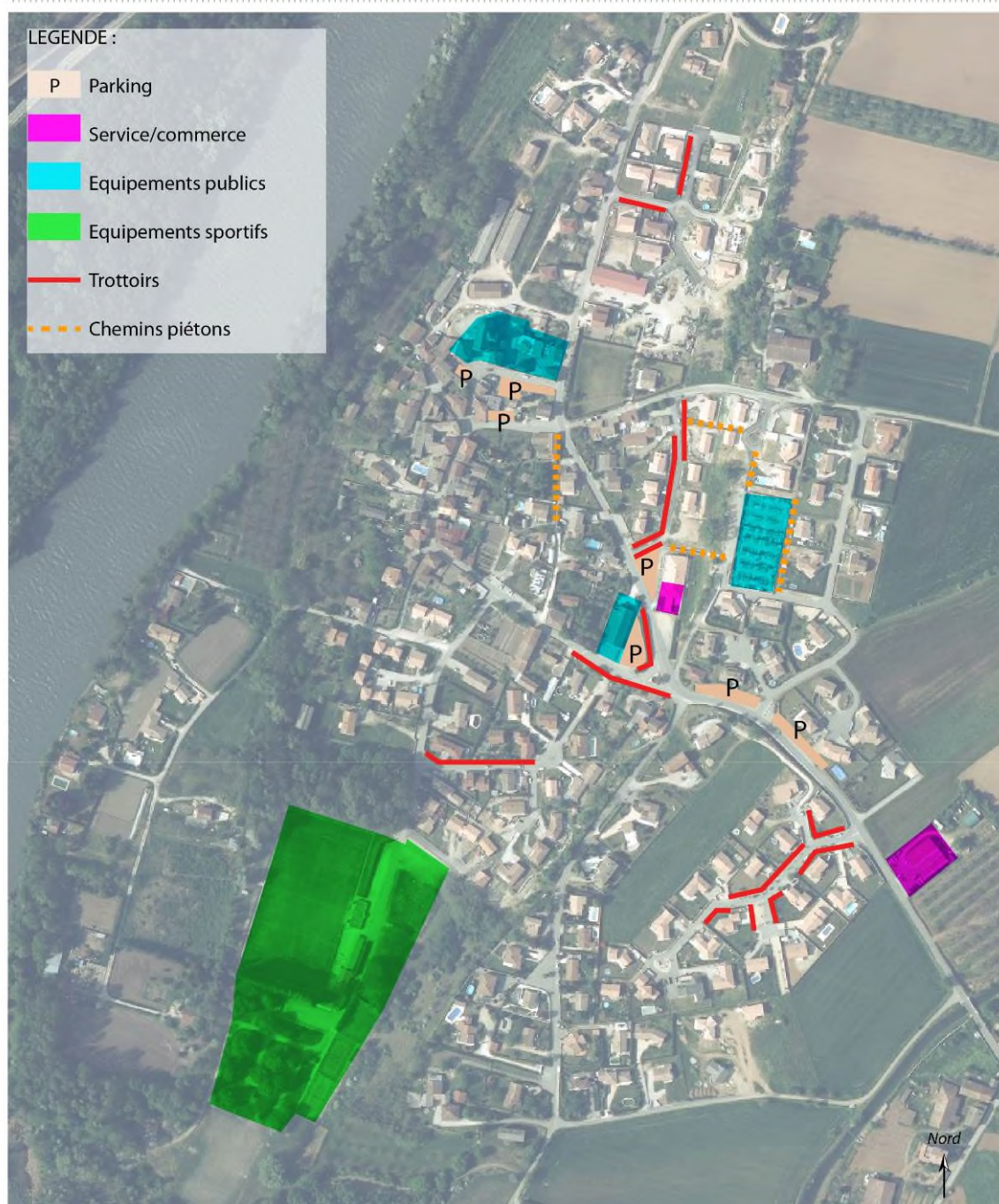
Seules quelques voiries d'opérations d'ensemble sont équipées de trottoirs ainsi qu'une partie de la rue de la raviole

Plusieurs petits espaces de stationnement sont localisés à proximité des équipements publics et du commerce.

Il n'y a pas de pistes cyclables dans le village, mais la vélo route voie verte de la vallée de l'Isère traverse le territoire communal.

Commune d'EYMEUX (26)

Plan Local d'Urbanisme_ Modes actifs et stationnements



5. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets est du ressort de la Communauté d'agglomération qui assure la collecte, le traitement et le tri collectif des déchets ménagers

- **Collecte et traitement des ordures ménagères**

Les Ordures Ménagères sont collectées en bacs roulants collectifs. Les ordures sont collectées une fois par semaine.

- **Tri sélectif et déchetteries**

Deux points d'apports volontaires sont mis à disposition sur la commune : un au village (derrière le stade de Rugby) et un à l'Ecancière.

Ces points d'apport permettent de collecter les emballages légers, le verres, les papiers et journaux.

La déchetterie intercommunale la plus proche est située à l'Ecancière.

- **Elimination des déchets :**

La communauté d'agglomération adhère au SYTRAD qui assure le tri sélectif et la valorisation des déchets.

6. RESEAU NUMERIQUE ET TELEPHONIQUE

La fibre optique arrive à la zone d'activités intercommunale des Monts du Matin, mais pas au village, ni ailleurs.

Le niveau de couverture par les réseaux ADSL et la téléphonie mobile varie selon les secteurs et les opérateurs : il s'avère parfois insuffisant.

Le déploiement local de la fibre dans la commune est prévu d'ici 5 ans, la maîtrise d'ouvrage en sera assurée par le syndicat mixte ADN (Ardèche Drôme Numérique).

F. PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

Aucun monument n'est classé ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques sur le territoire communal. Cependant on peut noter deux monuments intéressants :

- L'**église** reconstruite au XIXe siècle dans le village dont le clocher a été restauré lui aussi au XIXe (origine du XIIe siècle d'après les archives)
- La **chapelle Sainte Béatrix** construite au XIXe siècle en mémoire de Sainte Béatrix qui vivait au XIVE siècle dans un prieuré. La chapelle est peut-être érigée sur l'emplacement de l'ancien prieuré. Elle occupe un belvédère dominant l'Isère au nord de l'Ecancière. De style néo-roman, elle fut achevée en 1897.

D'autres éléments du patrimoine témoignent également du passé :

- Le centre village avec quelques constructions en galets roulets disposés en arête de poisson,
- Le lavoir réhabilité, situé à proximité de l'Isère et de la véloroute voie verte,
- Des murs de soutènement en galets le long des voies communales qui pourraient être rendus plus visibles,
- Des petites passerelles sur le canal de la Bourne dont celle des Monières.

G. MILIEUX NATURELS

1. CONTEXTE LOCAL

Les espaces naturels de la commune correspondent :

> Aux vastes espaces agricoles remembrés de la plaine, où la diversité végétale est très limitée du fait de la présence quasi exclusive de cultures annuelles ou pérennes.

Dans ces espaces ouverts, il subsiste quelques haies, mais elles sont peu nombreuses.

> Aux rebords pentus et abrupts de la terrasse de l'Isère, le plus souvent boisés,

> A l'Isère et à ses berges et aux espaces intermédiaires où sont parfois implantés des roselières.

2. SENSIBILITES PATRIMONIALES

2.1. PROTECTIONS REGLEMENTAIRES : APPB ET RESERVE NATURELLE

Aucun Arrêté de Protection de Biotope, ni réserve naturelle n'est présent sur la commune d'EYMEUX.

2.2. ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX : SITES NATURA 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000 et aucun n'est présent à proximité. Le site Natura 2000 le plus proche (Prairies à orchidées, tufière et grottes de la Bourne et de son cours) est à plus de 5 Km à vol d'oiseau à l'Est de la limite communale.

2.3. ZONAGES D'INVENTAIRES

♦ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones, dites ZNIEFF I et ZNIEFF II.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, notamment en tenant compte du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations même limitées.

L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.

La quasi-totalité du territoire communal est couverte par une ZNIEFF de type II :

- ✓ La ZNIEFF n°3816 de la « ZONE FONCTIONNELLE DE LA RIVIERE ISERE A L'AVAL DE MEYLAN » occupe la quasi-totalité du territoire communal en dehors de la partie au sud de l'A49.

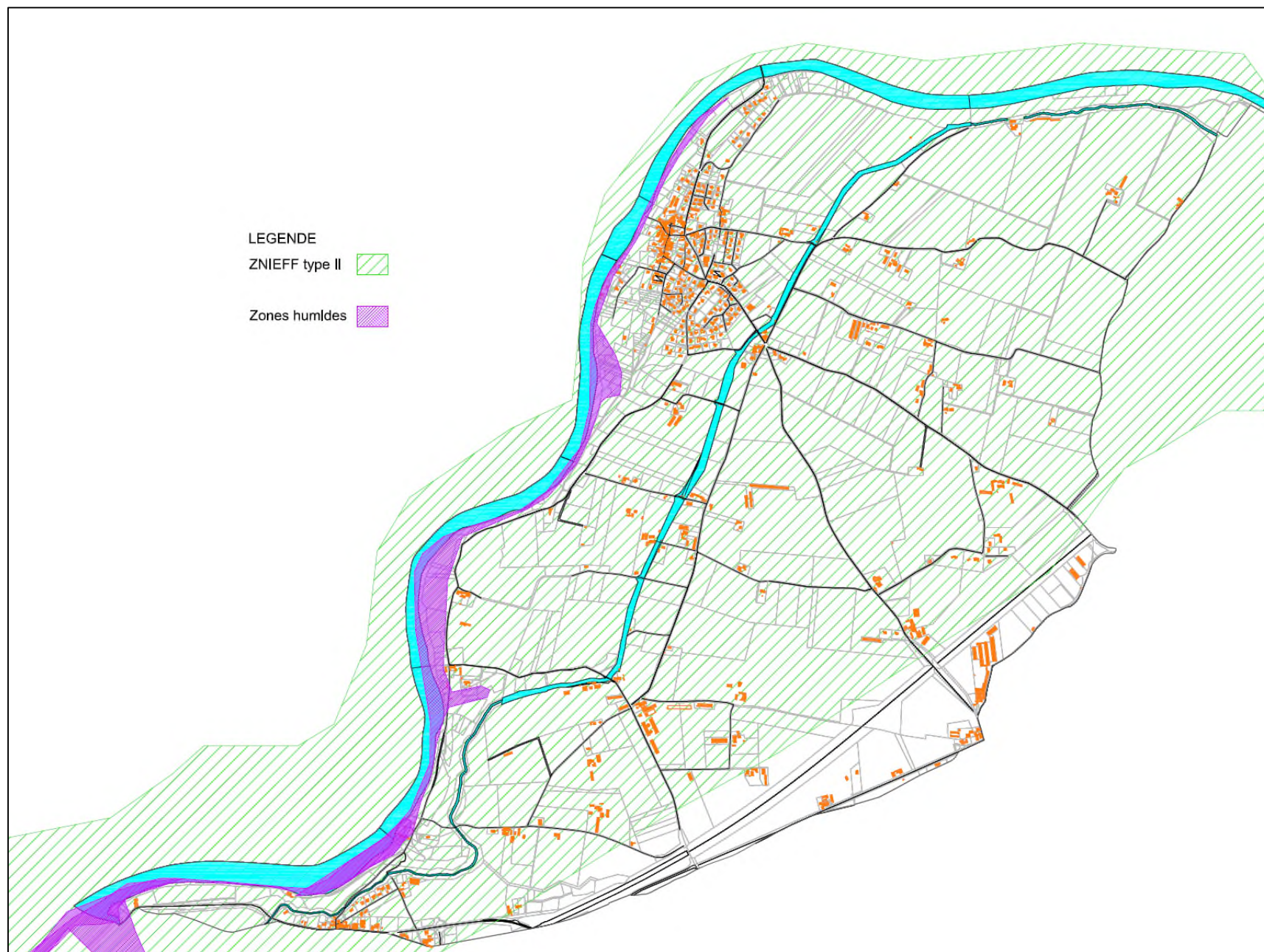
Le zonage de type 2 souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, dont les tronçons abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables (ainsi que certains secteurs de « balmes » sableuses proches de la rivière) sont retranscrits par plusieurs zones de type I (il n'y en pas sur la commune).

L'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

Le zonage de type II traduit également la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi que zone d'échanges avec le fleuve Rhône à l'aval. La basse vallée constitue par ailleurs un axe migratoire important pour l'avifaune.

Le SDAGE rappelle enfin que la basse vallée de l'Isère s'inscrivait historiquement dans le domaine vital des poissons migrateurs rhodaniens.

Aucune ZNIEFF de type I n'est délimitée sur le territoire communal. La plus proche est située de l'autre côté de l'Isère et de la RD1092, sur la commune de St-Lattier et correspond à des coteaux abrupts abritant des pelouses et boisements thermophiles.



♦ Inventaire départemental des zones humides

L'inventaire des zones humides de la Drôme signale trois zones humides sur le territoire de la commune, qui sont toutes situées en bordure de l'Isère (et qui se chevauchent) :

- « L'Isère à Eymeux » n° 26SOBENV0035 qui correspond à une zone humide à préserver le long de l'Isère comprenant des mares, des frênaies érablières et des aulnaies-frênaies medio-européennes.
- « Ruisseau de Serne » n° 26SOBENV0055 : eaux courantes associées à des aulnaies-frênaies medio-européennes.
- « Retenue de Pizançon » n° 26CCPR0005 qui correspond aux berges de l'Isère en amont du barrage de Pizançon et qui comprend de très importantes roselières et des formations riveraines de saules.

2.4. GESTION DE L'ESPACE : PARCS NATURELS REGIONAUX (PNR)

La commune n'est pas située dans le périmètre d'un PNR.

2.5. ESPACES BOISES ET HAIES

Les boisements de la commune sont essentiellement situés sur les pentes des talus surplombant l'Isère ou du ravin de la Serne au sud du territoire.

Des haies marquent également les talus d'une terrasse intermédiaire.

Enfin la plaine agricole du Nord-Est du territoire présente des haies vives « agricoles » longues et importantes.



3. FONCTIONNEMENT DES ECOSYSTEMES ET DEPLACEMENTS FAUNISTIQUES

3.1. GENERALITES

Un corridor écologique est un ensemble de structures généralement végétales, en milieu terrestre ou aquatique, qui permet le transit des espèces animales et végétales entre différents habitats (massifs forestiers, zones humides, ...).

Le rôle des corridors écologiques est de relier les habitats de la flore, de constituer des sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune pour permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer, d'échanger leurs gènes, de coloniser ou recoloniser les territoires d'où elles ont disparu.

Deux grands types de corridors écologiques sont rencontrés :

- Les **corridors terrestres** qui se situent au niveau des boisements et des réseaux de haies, et qui permettent le passage de la grande faune (chevreuils notamment) et de la petite faune (Martre, Renard, ...)
- Les **corridors aquatiques** qui se situent au niveau des cours d'eau et des zones humides, et qui permettent le déplacement des espèces aquatiques, mais également des espèces terrestres liées au milieu aquatique (Martin-pêcheur d'Europe, amphibiens, végétation hydrophile,...).

Les corridors sont indispensables à la survie des espèces. Ils constituent une des composantes du réseau écologique. Ils offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales (espaces vitaux suffisants pour l'accomplissement du cycle de développement d'une population animale ou végétale) et les différents types de continuums (espaces d'extension potentiellement utilisables par la faune et nécessaires au maintien de la biodiversité dans les zones nodales).

3.2. DOCUMENTS CADRES

♦ Le SRCE de Rhône-Alpes

La Trame verte et bleue a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité (les réservoirs) et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient (les corridors), elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale. Le SRCE est élaboré conjointement par l'Etat (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

En Rhône-Alpes, le SRCE a été adopté le 19/06/2014.

Le SRCE ne recense pas de corridor écologique reconnu par une démarche existante (RERA, SCOT, DTA, contrats corridors...) sur la commune.

L'Isère et les espaces de mobilité et de bon fonctionnement associés, ainsi que les zones humides sont identifiés au titre de la trame bleue et sont à préserver ou à remettre en bon état.

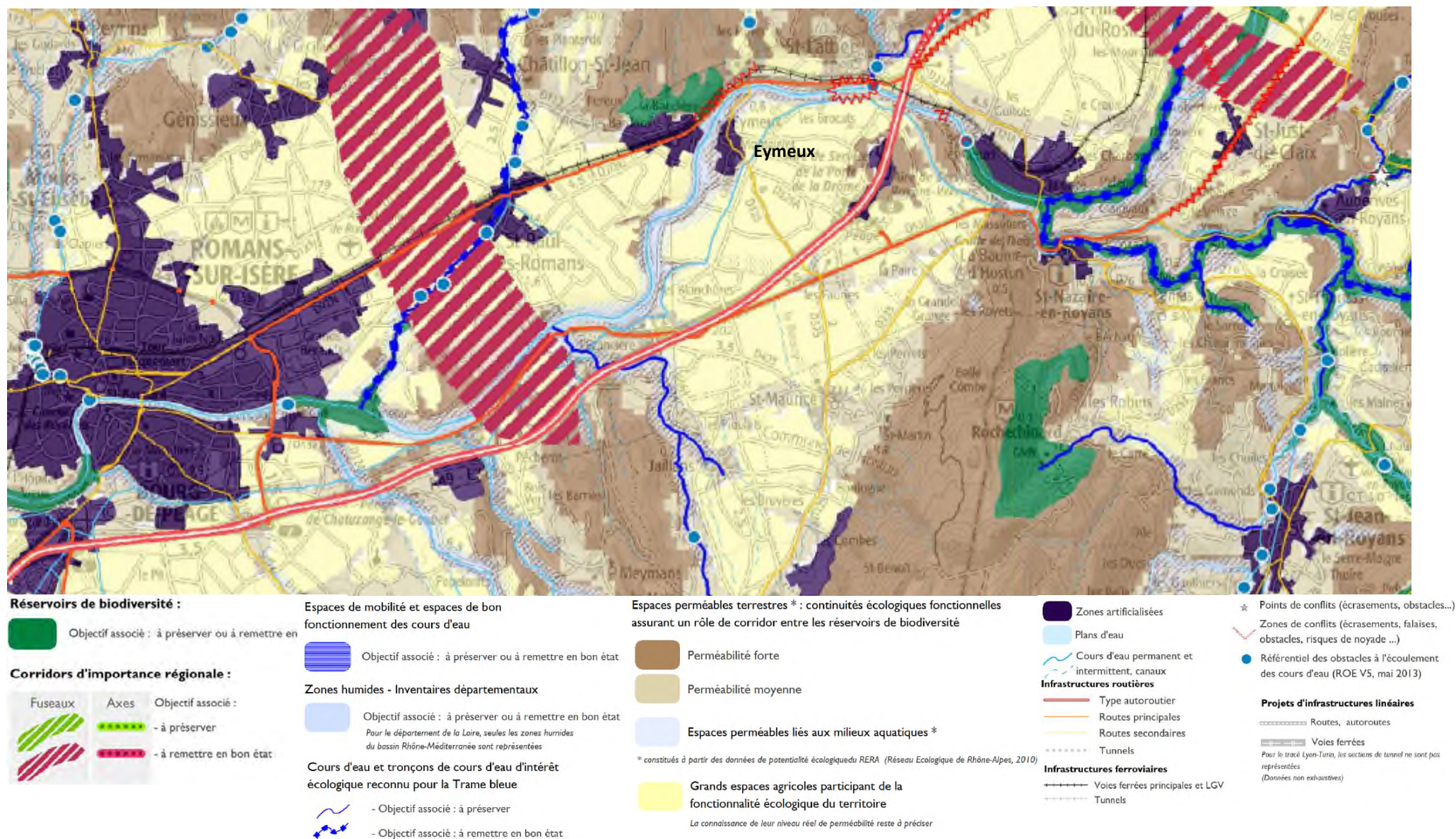
Les espaces agricoles de la commune sont identifiés comme participant de la fonctionnalité écologique du territoire.

♦ Le RERA

RERA (Réseau Ecologique Rhône-Alpes) est une étude réalisée par Asconit Consultant et Biotopie en 2009 et mise à jour en 2010 qui fait le constat des milieux favorables à la faune et à ses déplacements.

Aucun corridor écologique terrestre n'est inventorié sur le territoire.

Extrait du projet de SRCE Rhône-Alpes : cartographie des composantes de la Trame Verte et Bleue :



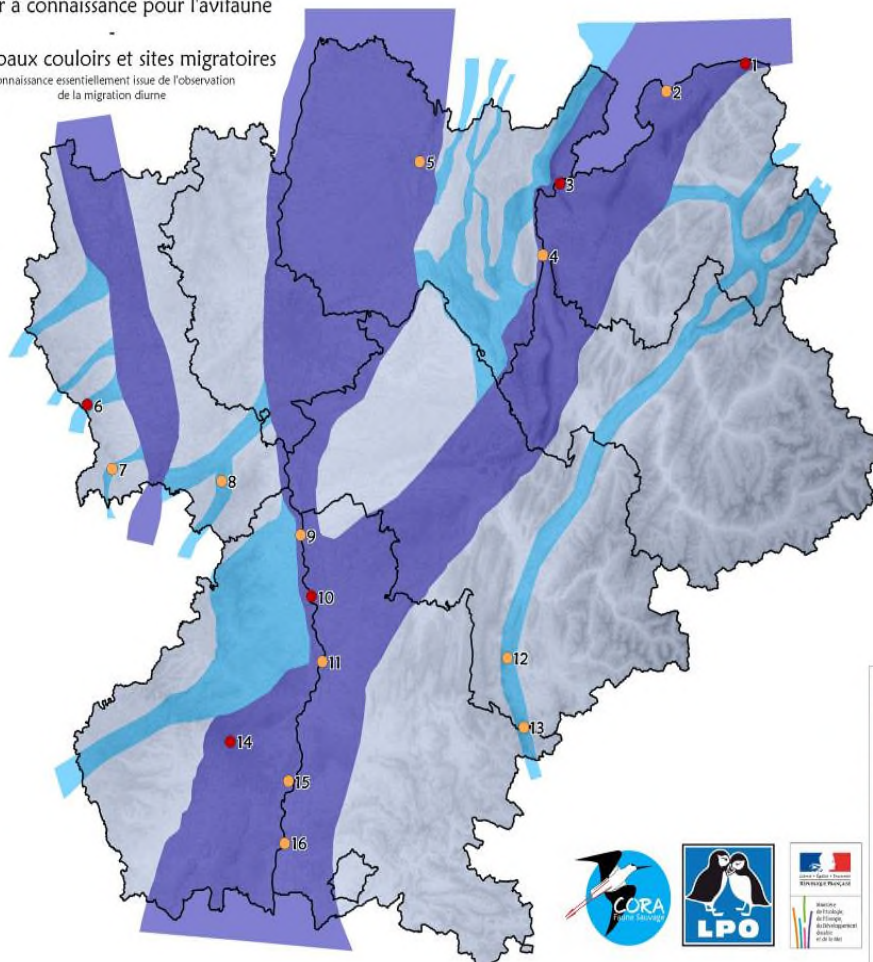
■ Les corridors migratoires

Une carte des principaux couloirs et sites migratoires ornithologiques et chiroptères a été réalisée dans le cadre du Schéma Régional Eolien en 2006 et mis à jour en 2010 par la LPO.

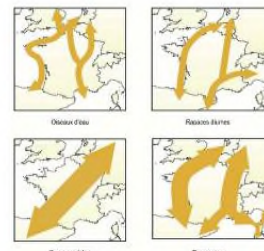
Les cartes réalisées montrent que la commune d'EYMEUX est située sur le grand axe de migration de la vallée de l'Isère utilisée par l'avifaune pour ses déplacements et éviter les massifs montagneux.

Schéma Régional Eolien - Rhône-Alpes
Porter à connaissance pour l'avifaune

Principaux couloirs et sites migratoires
Connaissance essentiellement issue de l'observation
de la migration diurne



Carte 3.B



Principaux axes migratoires en France

(source : Guide méthodologique de l'étude d'impact
sur l'environnement des parcs éoliens du MEDDTA,
Version juin 2009. Conesulys, Eeren, Acoaphen, Appave. 346 p.)

Sites de suivi de la migration "Tête en l'Air"

N°	Nom du site	Département
1	Hucal	74
2	Domaine de Guidou	74
3	Fort l'Ecluse	01
4	Moz	74
5	Les Conches	01
6	Baracochet	42
7	Col de Pichillon	42
8	Barbanche	42
9	Andance	07
10	Pierre Anguille	26
11	Le Port de l'Epervière	26
12	Col du Fau	38
13	Col de Lus la Croix Haute	38
14	Col de l'Escrinet	07
15	Meyssac	07
16	Delfie de Donzère	26

■ Axes migratoires majeurs (importance internationale & nationale)
■ Axes migratoires secondaires (importance régionale & locale)
■ Migration diffuse

Sites de suivis de la migration

Programme "Tête en l'Air"

● Sites de suivis scientifiques (5)
● Sites d'animation "Grand public" (11)

□ Limites départementales

Sources : CORA-FS, CORA01, CORA07, LPO26, LPO38, LPO42, CORA69, CORA73,
LPO74, BDcartho®/IGN, BDalt250®/IGN, SCAN100®/IGN
Réalisation : CORA Faune Sauvage, avril 2010.

H. PAYSAGE

1. CONTEXTE REGIONAL

D'après l'atlas du paysage de Rhône-Alpes, la commune d'EYMEUX est située dans l'unité paysagère : « **Plaine de Valence et basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont ouest du Vercors** » qui fait partie des paysages marqués par de grands aménagements

Les paysages marqués par de grands aménagements correspondent essentiellement à des couloirs géographiques de déplacement fortement aménagés aux XIXème et XXème siècles.

En termes de représentation collective, il s'agit d'une lecture directionnelle, selon les grands axes de la topographie régionale : soit des fonds de vallées où s'implantent parallèlement routes nationales, autoroutes, couloirs de lignes THT, voies ferrées classiques, voies TGV, canalisations et dérivations de cours d'eau... Ces grands axes souvent habités depuis des millénaires.

La qualité des ouvrages d'art, anciens ou contemporains, peut apporter une esthétique particulière liée avant tout à la monumentalité et aux prouesses techniques. Les modalités d'appréciation de ces paysages diffèrent selon qu'ils sont considérés par l'usager des infrastructures ou par le riverain. L'emprise de l'autoroute est pour l'usager un paysage en soi, continu. La vitesse accentue la schématisation des images et donne une importance particulière aux repères monumentaux. Le point de vue de l'habitant est davantage statique et sensible aux diverses nuisances engendrées : bruit, vue, pollution, effet de coupure...

Des infrastructures de transport supplémentaires continuent à investir les mêmes corridors et s'ajoutent aux précédentes (y compris dans une logique de développement durable : ferroutage, véloroutes...). Le développement des infrastructures accélère l'évolution des paysages environnants, et peut conduire à l'urbanisation continue de certains axes sous des formes périurbaines, au détriment des coupures vertes qui scandent encore ces itinéraires.

Ainsi l'atlas régional des paysages fixe les objectifs suivants pour les politiques publiques concernant les paysages agraires tels que celui d'Eymeux :

- Pérenniser les coupures vertes (d'aspect naturel ou rural) sur les itinéraires, et éviter le développement d'une urbanisation continue et monotone aux abords des infrastructures.
- Identifier les espaces très perçus visuellement par les usagers des grandes infrastructures : piémonts, points focaux particuliers, crêtes et lisières, seuils. Préserver spécialement la qualité paysagère de ces espaces et mettre en valeur des cônes de vue intéressants.
- Assurer la requalification paysagère des sites de reconversion industrielle.
- Aborder les projets d'infrastructures nouvelles comme des projets paysagers.
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des riverains par la reconquête paysagère des abords d'infrastructures, berges, coteaux...

2. CONTEXTE LOCAL

2.1. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

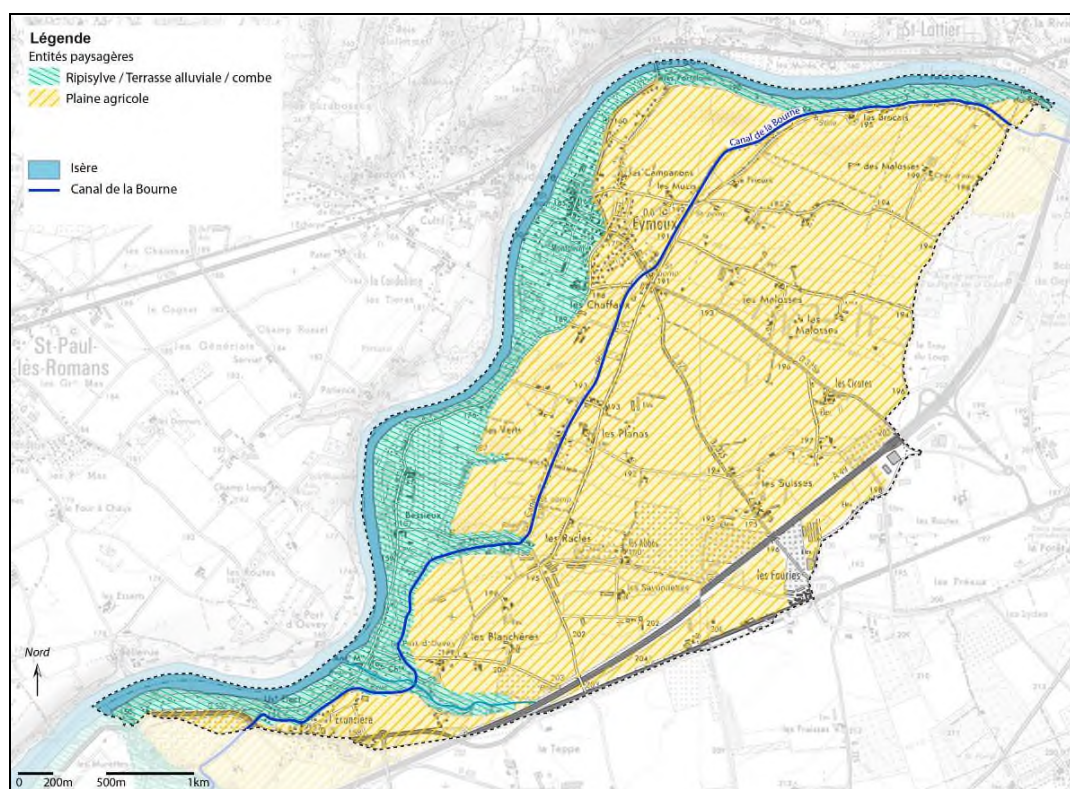
La commune d'Eymoux est relativement plane, en dehors du rebord des terrasses alluvionnaires de l'Isère. Sa topographie a ainsi favorisé les grandes étendues agricoles et une grande ouverture sur le paysage.

La plaine agricole se situe à une altitude d'environ 195 m NGF, les abords de l'autoroute à 202 m NGF, quant au cœur du village il se situe à 168 m NGF, sur la route départementale au carrefour menant à la mairie.

Ces légères variations du relief, associées au cours d'eau et au réseau viaire permet de définir les différentes entités du paysage de la commune (cf. cartes des entités paysagère).



2.2. LES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE



▪ La plaine agricole :

Cette entité paysagère agricole constitue la majeure partie du territoire et offre un ensemble paysager assez homogène.

Cette plaine agricole est occupée par des champs cultivés, des prairies, des cultures arboricoles, etc. Elle se caractérise par sa planéité et par le peu d'éléments structurants au premier coup d'œil. En effet, les haies végétales qui pouvaient autrefois séparer les parcelles ont disparu en raison de la mécanisation de l'agriculture : on en retrouve uniquement dans la partie nord du territoire.

Néanmoins les alignements d'arbres rencontrés le long du canal ou à proximité des bâtiments d'exploitation agricole, les bâtisses agricoles de volume important, les haies coupe-vent rythment le paysage de cette vaste plaine. En arrière-plan le Vercors ferme l'horizon.

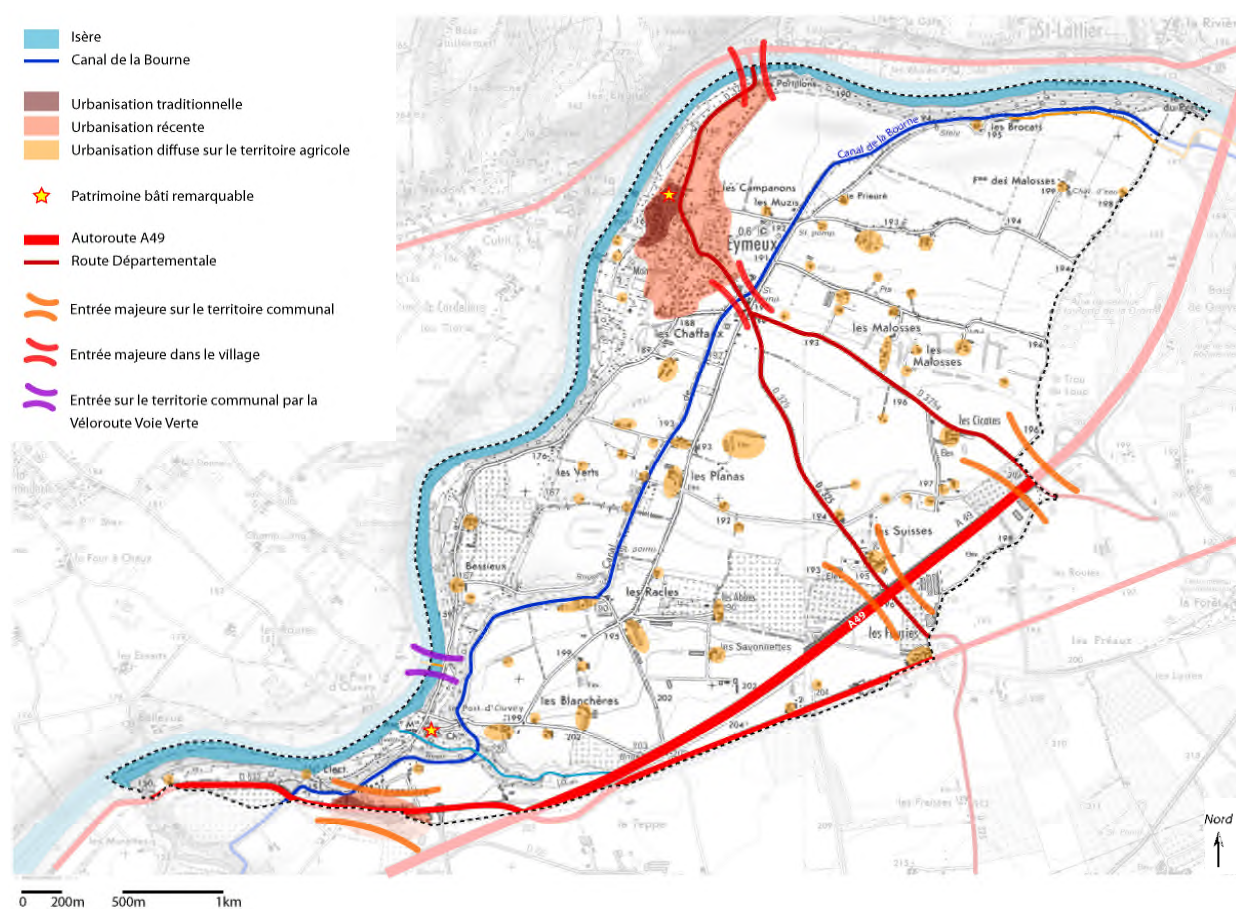
Sur la quasi-totalité du territoire, on peut apercevoir des corps de ferme disséminés de part et d'autre de la plaine agricole.





Le canal de Bourne chemine à travers la commune, il ne crée pas de réelle coupure ni de cassure dans le paysage. Au contraire, il vient rompre la monotonie de la plaine agricole avec un accompagnement végétal diffus et éparse et de petites passerelles viennent ponctuer ce décor.

■ Les entrées dans le territoire





Passerelle de la Véloroute Voie Verte

Les voies de communication ne créent qu'une faible rupture dans le paysage, étant donné leur localisation en bordure de limites communales. Cependant en raison de leur caractère routier, elles ne favorisent pas la découverte d'Eymeux.



Le hameau de l'Ecancière, éloigné de la partie agglomérée, forme une entité bien distincte dans le paysage. Il s'insère entre l'Isère, la route nationale, l'autoroute. L'intense trafic poids lourds crée un environnement bruyant en bordure de la RD, peu propice au développement résidentiel.

▪ Enjeux

- Maintenir l'alternance des différents éléments qui caractérise cette entité : étendue agricole, végétation, petit ensemble bâti.
- Préserver la diversité végétale qui rythme le paysage (résineux, chênes, tilleuls, noyers ...).
- Préserver cet ensemble paysager et les terres agricoles

▪ Les terrasses alluvionnaires :

Elles constituent une rupture brutale dans le paysage.

L'Isère forme une limite communale naturelle mais aussi une frange verte par son ensemble boisé à maintenir en raison de son intérêt écologique et paysager. Cet espace est un lieu privilégié pour la détente et les loisirs et le dernier espace naturel de la commune.

Les petites terrasses situées au Nord-Ouest ont conservé un caractère plus naturel avec une alternance de bosquets et d'arbustes.

– Le cœur du village



Le centre ancien s'est développé dans la partie Nord-Ouest de la commune, parallèlement à l'Isère. Situé en contrebas du plateau, aux pieds des terrasses, il reste peu visible depuis la plaine. Dans son ensemble, il offre une architecture intéressante avec quelques bâtis traditionnels.

Les équipements



Les espaces publics



Les activités





L'habitat récent individuel est venu se greffer au noyau ancien. En empruntant la RD325 on découvre un effet de «masse » relativement imposant. Néanmoins, l'urbanisation autour du centre bourg reste ramassée et ne produit pas un réel mitage dans le paysage. Quelques aménagements paysagers pourraient venir rompre cette linéarité et casser cet effet de « tâche d'huile ».



La chapelle Ste Béatrix

Le patrimoine bâti, hors cœur de village.

Les variations de la topographie et le couvert végétal de cette entité offre une multitude de « petits » lieux. Un certain nombre d'entre eux cachent un patrimoine bâti qui ponctue le paysage.

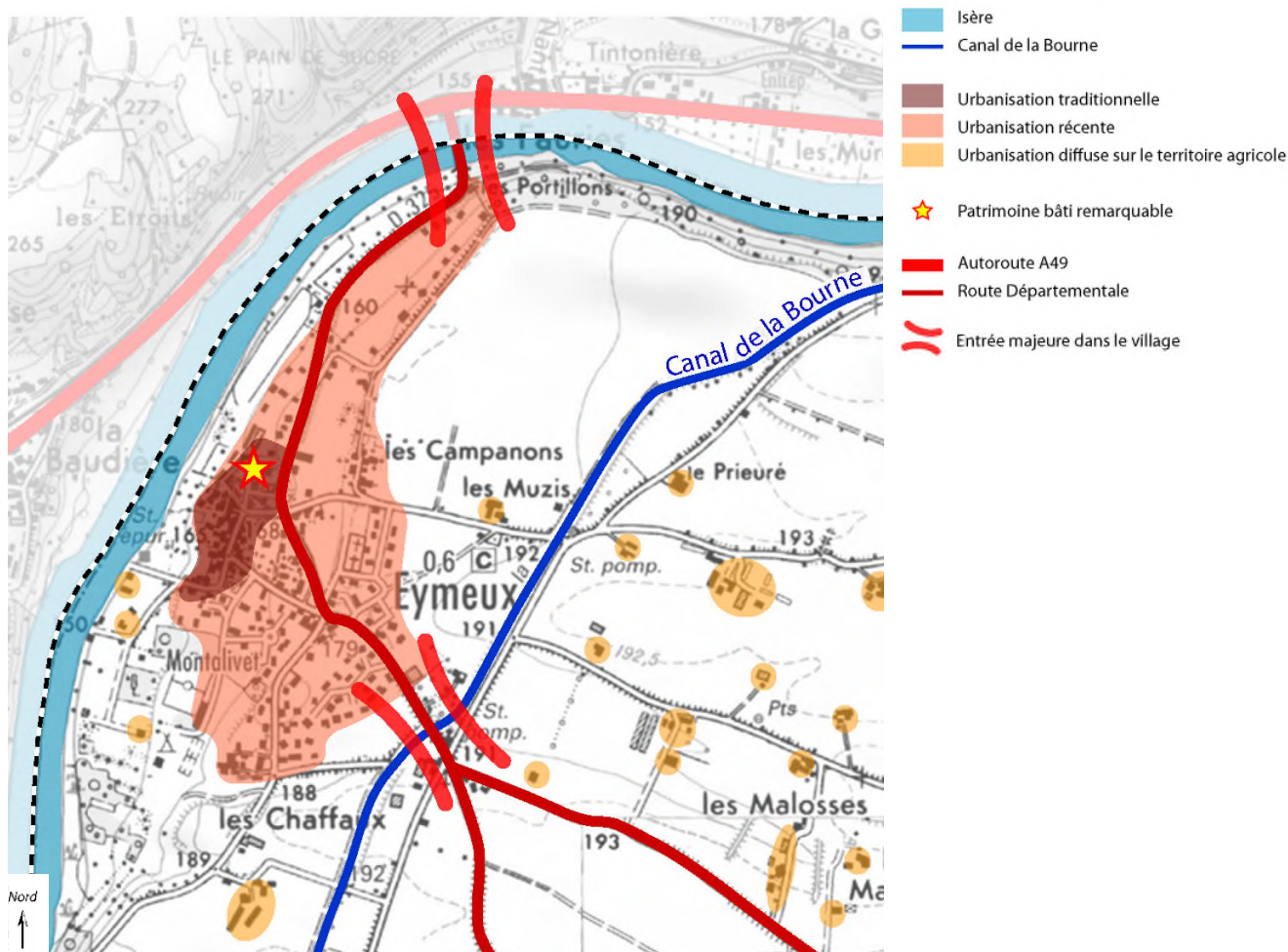


Aqueduc du canal de la Bourne



Lavoir

– Les entrées dans le village sur la RD 325



Entrée Nord



L'entrée Nord est marquée par la sortie du pont et une maison implantée à sa sortie. Malgré une urbanisation récente qui tend à se rapprocher de ce lieu, les aménagements de la voirie indiquent peu l'arrivée dans un village. Il faut attendre de passer le virage pour prendre conscience de cet ensemble urbain.

Entrée Sud

Le canal de la Bourne marque une réelle entrée sur le village, d'autant plus que l'urbanisation récente dessine les contours du village.

- **Enjeux**

- Mettre en valeur les entrées sur la commune.

3. PERSPECTIVES VISUELLES

3.1. DANS LA PLAINE AGRICOLE

La plaine agricole offre des perspectives sur le Vercors et les Monts du Matin. Par ailleurs, en empruntant les différents axes de communication qui irriguent la commune, on peut obtenir des cônes de visibilité remarquables :



A partir de la route nationale on peut découvrir la chapelle St Béatrix puis la plaine agricole.



La voie communale qui relie le centre bourg au hameau de l'Ecancière permet d'obtenir des points de vue sur l'Isère. Mais le cône de visibilité le plus remarquable sur cette rivière est depuis la terrasse sur laquelle est perchée la chapelle.



La route départementale n°325 offre des butées visuelles sur les massifs montagneux.



Le long de l'Isère



3.2. DEPUIS LE VILLAGE



Le village quant à lui est essentiellement tourné vers l'Isère, seul le parc et l'espace sportif offrent un espace ouvert.

En se dirigeant du village à la plaine, le Vercors se dessine en arrière-plan.

CHAPITRE TROISIEME

SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX

EYMEUX

- > Un **territoire rural en cours de péri-urbanisation**, de par sa proximité avec l'agglomération de Romans et l'autoroute Valence-Grenoble.
- > Une **démographie très dynamique** (+67% entre 1999 et 2009 – 1050 habitants) associée à une importante pression foncière.
- > Des commerces et des services de proximité existants, mais limités.
- > Pas de desserte efficace par les transports en commun.
- > Une vie économique basée sur :
 - l'**agriculture** tournée principalement vers les grandes cultures et l'élevage hors-sol,
 - la **zone d'activités intercommunale des Monts du Matin**, à cheval sur Eymeux et la Baume d'Hostun, à proximité de l'échangeur.
- > Un territoire compris dans le **SCOT du grand Rovaltain**.

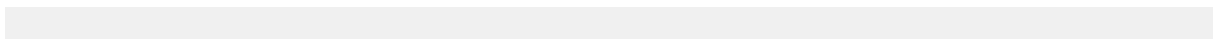


Les objectifs communaux pour le P.L.U. :

- **Assurer un renouvellement démographique suffisant afin de maintenir le niveau d'équipement scolaire et de services et commerces du village ;**
- **Conforter le rôle de centralité du village ;**
- **Préserver les conditions de pérennisation et de développement des activités agricoles, qui sont essentielles pour le territoire.**

2ème Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.



A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le P.A.D.D. traduit la volonté communale :

- d'assurer un renouvellement démographique suffisant afin de maintenir le niveau d'équipement scolaire et de services et commerces du village ;
- de conforter le rôle de centralité du village ;
- de préserver les conditions de pérennisation et de développement des activités agricoles, qui sont essentielles pour le territoire.

Il prend aussi en compte les orientations des documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit ou devra être compatible :

- le programme local de l'habitat ;
- le projet de SCOT.

1. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE D'AMENAGEMENT, EQUIPEMENT, URBANISME, HABITAT, DEPLACEMENTS, TRANSPORTS, COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Objectif :

Assurer un renouvellement suffisant de la population en proposant une offre de logements adaptée

Orientations :

→ Envisager une perspective de population d'environ 1270 à **1300 habitants à l'horizon 2027**, ce qui correspond à un niveau annuel de croissance de 1,4 % à 1,6% en moyenne.

Estimations calculées à partir d'une population actuelle de 1074 habitants.

Cela représente une croissance nettement contenue par rapport à celle enregistrée entre 1999 et 2011, qui était de 5,2 % par an en moyenne.

→ Prévoir la production de **8 à 9 logements nouveaux par an, soit entre 96 et 108 logements pour 12 ans.**

> 22 de ces logements seront nécessaires pour compenser la diminution du nombre de personnes par ménage, si on estime que le nombre de personnes par ménage sera de 2,65 en moyenne contre 2,8 en 2011.

> les 74 à 86 autres logements permettront l'accueil de 196 à 228 habitants supplémentaires.

→ **Diversifier l'offre de logements** afin de permettre l'accueil de toutes les catégories de population et réduire la consommation d'espace pour l'habitat :

- prévoir la production de logements locatifs de petite taille et de logements collectifs, en plus des logements individuels en propriété .
- prévoir la production de logements collectifs à hauteur de 20 à 30%, de logements intermédiaires pour 20 à 40 % et d'habitat individuel pour 40 à 50 %.

Ces choix reposent :

- sur les orientations du PLH du canton Bourg de Péage : objectif maximal de production de 10 logements par an,
- sur le projet de SCOT Rovaltain qui prévoit des hypothèses de développement plus mesurées pour le territoire, notamment pour les villages, et qui vise des objectifs de réduction de la consommation d'espace, notamment en diversifiant les formes urbaines,
- sur la volonté communale de réduire la croissance démographique par rapport au niveau constaté depuis les années 2000 (autour de 5% par an en moyenne), qui n'est pas supportable à long terme pour les équipements publics,
- sur la nécessité d'assurer un renouvellement de la population en tenant compte de la diminution du nombre de personnes par ménage qui devrait se poursuivre.

Objectif :

Conforter le développement de l'habitat au village.

Orientations :**→ Utiliser en priorité les terrains mobilisables dans l'enveloppe urbaine du village :**

- terrains vierges,
- tènement mobilisable après la délocalisation d'une entreprise,
- préparer la reconversion de la friche agricole au Nord de l'Eglise.

→ Localiser le développement urbain en continuité immédiate des secteurs déjà urbanisés du village.

- vers l'Est aux dépens de l'ilot agricole contraint entre la rue des Companons au Nord et la rue du Vercors au sud.

→ Pas de développement de l'Écancière au-delà de l'enveloppe urbaine actuelle.

La confortation du développement de l'habitat au village est motivée par :

- la proximité des équipements collectifs (sportifs, scolaires, de loisirs) et du commerce de proximité et par conséquent :
 - > la possibilité d'accéder à ces équipements et commerce en utilisant les modes doux,
 - > la confortation de ces services et commerces en augmentant la population à proximité.
- la nécessité de réduire la consommation d'espaces agricoles, notamment ceux à meilleur potentiel,
- la présence de tènements importants au cœur du village susceptibles d'être réutilisés pour l'habitat (ancienne exploitation agricole et bâtiments d'activité),
- la réalisation d'une nouvelle station d'épuration répondant aux nouvelles normes et au projet de développement du village.

Les secteurs retenus pour le développement vers l'Est du village, sont des secteurs agricoles, mais situés en continuité immédiate de l'urbanisation actuelle et correspondent à des ilots agricoles aujourd'hui contraints car enclavés entre les secteurs urbanisés, les routes et le canal de la Bourne.

L'extension du village vers l'Ouest n'est pas envisagée afin de préserver le corridor écologique lié à l'Isère et à ses zones humides.

Au nord du village, la pente et des plantations récentes de noyers ont conduit la commune à ne pas prévoir d'extension urbaine.

Le sud du village est également agricole et d'autre part, il n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, c'est pourquoi il ne fait pas non plus l'objet de développement.

Le développement du quartier de l'Écancière est quant à lui stoppé car :

- ce quartier est éloigné du village,
- il est soumis aux nuisances sonores de la RD532, qui est une voie classée à grande circulation,
- la station d'épuration qui le dessert arrive à saturation.

Objectif :

Poursuivre la sécurisation des déplacements et la mise en valeur des espaces urbains.

Orientations :

- Poursuivre le développement du réseau de liaisons douces (piétons et cycles).
- Les nouvelles opérations seront connectées au reste du village par le biais :
 - des voiries automobiles,
 - des cheminements modes doux ;
- Adopter une démarche qualitative sur le plan architectural, paysager et urbanistique.

Ces orientations visent à favoriser autant que possible les déplacements doux (vélos, piétons) dans le village entre les équipements et les différents quartiers.

D'autre part, il s'agit de promouvoir une urbanisation respectueuse du caractère du village au plan paysager et architectural.

Elles répondent enfin au souhait d'apporter un cadre de vie agréable et sécurisé aux habitants actuels et futurs.

Objectif :

Poursuivre l'adaptation des équipements communaux.

Orientations :

- En lien avec la communauté d'agglomération, finaliser le remplacement de la station d'épuration communale.
- Anticiper le déplacement envisagé du local technique communal.

La station d'épuration actuelle étant désormais à saturation son remplacement est à l'étude depuis plusieurs années. La communauté d'agglomération qui a désormais la compétence en la matière assure la maîtrise d'ouvrage de ce projet dont les travaux débiteront en 2016.

Le local technique communal est aujourd'hui un ancien bâtiment d'exploitation agricole loué par la commune. Il fait partie de l'ancienne exploitation situé au nord de l'église, dont la mutation pour l'habitat est prévue dans le cadre du PLU. La commune doit donc prévoir une solution de remplacement. La construction d'un bâtiment est envisagée, dont l'emplacement n'est pas encore définitivement déterminé, mais qui pourrait être situé sur un terrain communal au sud du village à proximité des équipements de sports et loisirs.

Objectif :

Favoriser le développement des communications numériques.

Orientations :

- Prévoir le **développement progressif de l'accès au réseau très haut débit** mis en place par le département (dans le cadre de l'association ADN).

La commune n'a pas la compétence en matière de développement du réseau très haut-débit sur son territoire. La communauté d'agglomération a prévu un déploiement du réseau de fibre notamment, auprès des particuliers dans les 10 ans.

Le règlement du PLU imposera la réalisation de fourreaux entre le domaine public et les bâtiments de manière à ce que ces derniers puissent être facilement raccordés à la fibre quand elle sera présente.

2. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCE, LOISIRS

Objectif :

Pérenniser les activités agricoles.

Orientations :

→ **Limiter la consommation pour l'urbanisation de terres à bon potentiel agricole** : en optimisant la densité bâtie des secteurs de développement urbain, en utilisant au maximum et en priorité les dents creuses dans l'urbanisation existante ;

→ **Maintenir des unités d'exploitation facilement exploitables** en limite des zones urbaines : éviter d'enclaver et de morceler le foncier agricole et donner des limites franches à l'urbanisation.

→ **Permettre la pérennisation des structures agricoles existantes** : en classant les bâtiments agricoles en zone agricole permettant le développement de leurs activités.

Les activités agricoles sont, en termes d'économie et d'entretien du territoire, primordiales pour la commune. Les orientations retenues sont donc motivées par la nécessité de préserver les conditions d'exercice et de développement de cette activité et de limiter les conflits d'usage possible entre habitat et activités.

Objectif :

Favoriser le maintien d'un tissu économique local.

Orientations :

→ Permettre l'accueil d'activités dans l'enveloppe urbaine du village et de l'Écancière : toutes les activités compatibles avec l'habitat peuvent s'implanter dans les zones urbaines ou à urbaniser « généralistes » ;

→ Permettre le développement des activités existantes au quartier des Fauries ;

→ Favoriser le développement de l'hébergement touristique du type gîte rural et chambre d'hôtes, en s'appuyant sur le patrimoine bâti existant ;

→ Favoriser la densification de la zone d'activités intercommunale des Monts du Matin, dont une partie est située sur le territoire communal.

Le maintien du tissu économique local est important, d'une part afin de favoriser les emplois sur place qui peuvent potentiellement être occupés par les habitants des secteurs ruraux et d'autre part continuer à offrir des services de proximité aux habitants de ces secteurs ruraux. Pour cela plusieurs orientations, adaptées au contexte économique et urbain d'Eymeux sont proposées :

- permettre l'implantation d'activités dans les zones urbaines. La diversité des fonctions urbaines fait partie des principes à respecter par les PLU : les activités de services et artisanales compatibles avec l'habitat ont donc leur place dans le tissu urbain du village comme de l'Écancière.
- les activités existantes aux Fauries doivent pouvoir se développer afin de garantir leur pérennité.
- le développement de l'hébergement touristique de type gîte rural et chambre d'hôtes figure également parmi les orientations du projet de SCOT et permet de favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti traditionnel tout en développant l'économie touristique.
- permettre la densification de la zone d'activités intercommunale s'inscrit dans l'objectif général de réduction de la consommation d'espace.

3. MOTIVATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Objectif :

Protéger les espaces naturels et agricoles et les continuités écologiques.

Orientations :

- Protéger l'Isère, ses zones humides et sa ripisylve ;
- Protéger les combes boisées ;
- Protéger les haies ou boisements qui marquent les anciennes terrasses de l'Isère ;
- Protéger le réseau de haies dans la plaine agricole ;
- Protéger les espaces agricoles ouverts ;

La commune d'Eymeux, dont le territoire est essentiellement agricole de type « grandes cultures » ne présente pas de forte sensibilité écologique. L'Isère, avec sa ripisylve et les zones humides, ainsi que quelques combes boisées dans la partie sud constituent la quasi-totalité des milieux naturels de la commune, qu'il importe de protéger, notamment en raison de leur fonction de corridor écologique.

Les espaces agricoles ouverts constituent des milieux relativement perméables qu'il convient également de maintenir car ils participent aux possibilités de déplacement de la faune.

Enfin, les haies de l'espace agricole, qui sont assez peu nombreuses présentent des intérêts écologiques et paysagers et sont également des éléments à protéger à ce titre.

Objectif :

Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal

Orientations :

- Préserver les éléments identitaires du territoire :
 - i. Le canal de la Bourne et la bordure boisée qui l'accompagne parfois ;
 - ii. Les éléments bâtis en galets : murets, façades, ... ;
 - iii. La Chapelle Ste Béatrix ;
- La traversée par la voie verte.
- Les espaces de loisirs au bord de l'Isère.

Ces choix sont motivés par le souci de préserver les structures paysagères et bâtiments qui caractérisent la commune (canal de la Bourne, chapelle, murs en galets), ainsi que les secteurs qui contribuent à son attractivité (voie verte, espaces de loisirs).

Objectif :

Soigner l'intégration paysagère des espaces urbanisés

- Réglementer les modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales.
- Intégrer les nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti et à la topographie.

Ces orientations ont pour objectif de préserver le paysage rural de la commune, ainsi que le caractère villageois de ses secteurs urbanisés (le village et l'Écancière).

4. MOTIVATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

→ **Réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat.**

Rappel Bilan POS depuis 1994 : densité moyenne de 9,6 logements par ha (=consommation moyenne de 1040 m² par logement)

Objectif fixé dans le PLU : viser une densité minimale de 16 logements à l'hectare en moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser.

→ **Limiter l'urbanisation pour l'habitat aux espaces immédiatement en continuité du village ;**

→ **Réduire les surfaces des zones d'urbanisation futures à celles nécessaires aux besoins en habitat.**

→ **Favoriser la densification dans la zone d'activités intercommunale des Monts du Matin.**

L'objectif de densité de 16 logements par hectare en moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser s'inscrit dans la perspective du SCOT Rovaltain : le projet de SCOT arrêté le 15/09/2015 fixe en effet un objectif de 15 logements par hectare pour les villages ruraux pour la période 2016-2026.

B. MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES ET DES RÈGLES INSTAURÉES

1. ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

1.1. ZONE UA

Elle correspond au centre ancien du village et de l'Écancière, où les bâtiments sont édifiés, en règle générale, de manière dense à l'alignement des voies ou places. Elle a une vocation principale d'habitat et d'activités non nuisantes pour l'habitat.

La zone UA est desservie par l'assainissement collectif.

Le règlement de cette zone permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, artisanat compatible avec l'habitat, etc.) et les caractéristiques du tissu urbain existant : l'implantation des constructions doit donc respecter l'alignement le long des voies (sauf le long de la RD532 à l'Écancière, où un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe est imposé, car il s'agit d'une voie classée à grande circulation) et l'implantation en limite séparative est possible.

Un bâtiment agricole en exploitation est implanté en zone UA : c'est pourquoi le règlement de cette zone, s'il interdit les nouvelles constructions agricoles, autorise l'aménagement et l'extension des constructions à usage agricole existantes.

La hauteur des constructions a été limitée à 10 m, afin de conserver les gabarits du tissu urbain existant.

La zone UA du village évolue très peu par rapport à celle du POS. Elle est réduite pour exclure des jardins côté Isère loin des réseaux et également un bâtiment qui fait partie du tènement appelé à être classé en zone AUo2.

En revanche, la zone UA de l'Écancière était classée en zone NB au POS.

1.2. ZONE UC

Cette zone urbaine comprend les quartiers urbanisés périphériques autour du centre village et de la partie agglomérée de l'Écancière.

Dans la zone UC, les bâtiments sont généralement édifiés en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et places.

Le règlement de cette zone permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, artisanat compatible avec l'habitat, etc.). Une certaine densification sera possible, le recul minimum imposé par rapport aux voies communales ayant été réduit à 3m et l'implantation en limite séparative est possible.

Un bâtiment agricole en exploitation est implanté en zone UC : c'est pourquoi le règlement de cette zone, s'il interdit les nouvelles constructions agricoles, autorise l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage agricole.

La hauteur des constructions a été limitée à 8 m, afin de conserver les gabarits du tissu urbain existant.

En vue de favoriser la végétalisation des espaces urbanisés pour des motifs paysager, de biodiversité urbaine et de limitation du ruissellement, tout en restant cohérent avec le niveau de densité de la zone, il est imposé qu'au moins 30% de la surface des parcelles support de construction soit constituée de surfaces non imperméables dans la zone UC.

La zone UC comprend un **secteur UCa**, correspondant aux quelques secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement alors que le reste de la zone UC l'est.

Par rapport au POS : ✓ La zone UC du village intègre :

- Les zones NAa et les parties de zones NB urbanisées entre-temps,
 - 3 bâtiments (dont 2 habitations) qui étaient classés en zone NC au sud du village,
 - Le tènement supportant le garage à l'entrée Est du village, qui était classé en zone Ui au POS. Le souci de mixité urbaine et le fait qu'il ne s'agisse pas d'une zone artisanale expliquent ce changement ;
- ✓ La zone UC de l'Ecançière intègre une partie de l'ancienne zone NB.

1.3. ZONE UL

Cette zone correspond aux installations de sports et loisirs communales, situées au sud du village : terrains de sport, vestiaires, ancien camping aujourd'hui zone de loisirs ...

Les seules constructions et installations admises dans cette zone sont les constructions à usage d'équipement collectif et de sports et loisirs, ainsi que l'aménagement de camping.

Le recul des constructions est au moins de 3 m de l'alignement du domaine public.

La hauteur des bâtiments est limitée à 10 m.

Dans le POS, ce secteur était déjà classé en zone UL, dont le périmètre a été réduit par rapport à celui du POS.

1.4. ZONE UX

Cette zone correspond aux bâtiments d'activités du quartier des Fauries (elle se prolonge côté Hostun au sud par une zone Ui à vocation d'activités économiques dans le PLU d'Hostun). Elle est donc très limitée en taille puisque seulement 2 activités sont implantées côté Eymeux.

La zone UX n'est pas desservie par l'assainissement collectif. Les seules constructions admises dans cette zone sont les constructions à usage commercial ou artisanal.

Cette zone répond à l'orientation du PADD qui prévoit la possibilité de développement des activités existantes dans ce quartier.

Le recul des constructions est au moins de 15 m de l'axe de la RD532 et 5 m de l'alignement du domaine public.

La hauteur des bâtiments est limitée à 8 m afin de rester en harmonie avec le bâti existant.

Dans le POS, ces bâtiments faisaient partie de la zone NC.

1.5. ZONE Ui

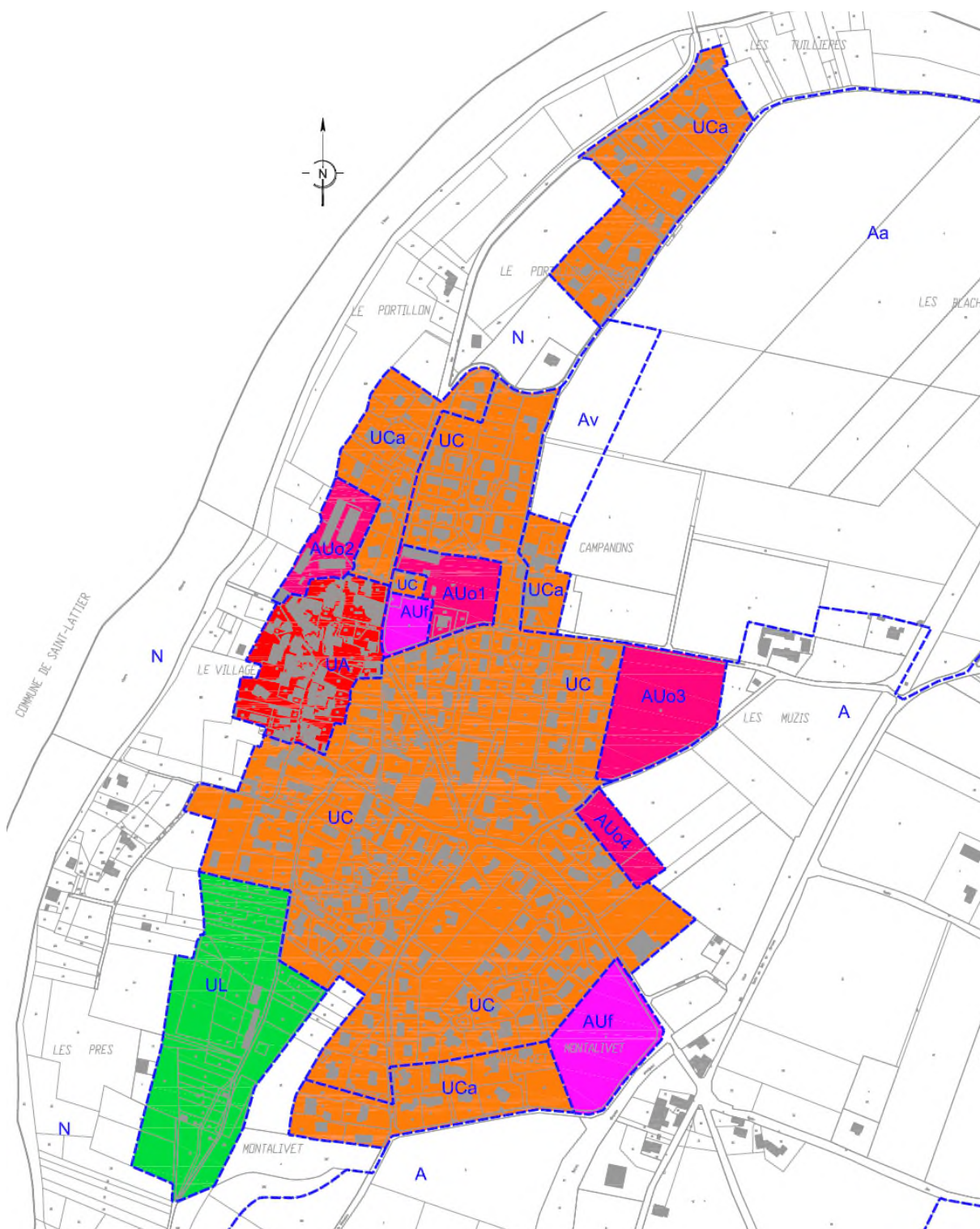
La zone Ui est la zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle correspond à la partie de la zone d'activité intercommunale des Monts du Matin située sur Eymeux (le reste de la zone étant situé sur La Baume d'Hostun). Compte-tenu de la vocation de la zone, les constructions à usage d'habitat y sont interdites afin d'éviter les conflits d'usage habitat / activité et ne pas pénaliser la transmission des entreprises. Cette zone est desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Le règlement de la zone reprend celui du lotissement d'activités de l'intercommunalité et est issu des préconisations d'une l'étude paysagère réalisée par G. CORDEIL pour l'ensemble de la zone d'activités.

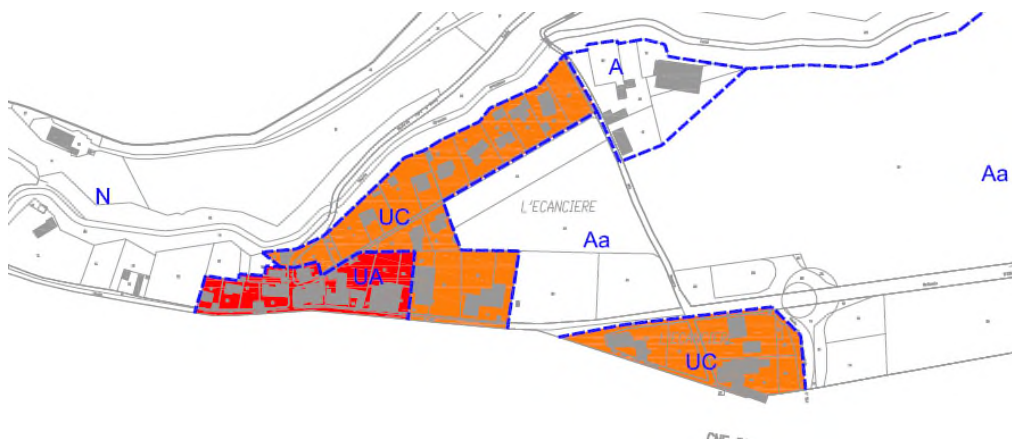
Les règles d'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et des limites séparatives sont assouplies afin d'éviter de « gaspiller » de l'espace inutilement. Seul le recul vis-à-vis de l'autoroute n'a pas été modifié par rapport au POS, où il était déjà fixé à 40 m.

Dans le POS, cette zone était classée en zone NAai. Son aménagement ayant été réalisé, et plus de la moitié de la zone étant maintenant urbanisée, elle est classée en zone Ui. Seule la parcelle la plus à l'ouest, qui n'a pas été acquise par la communauté d'agglomération et qui était restée agricole, est reclassée en zone A dans le PLU.

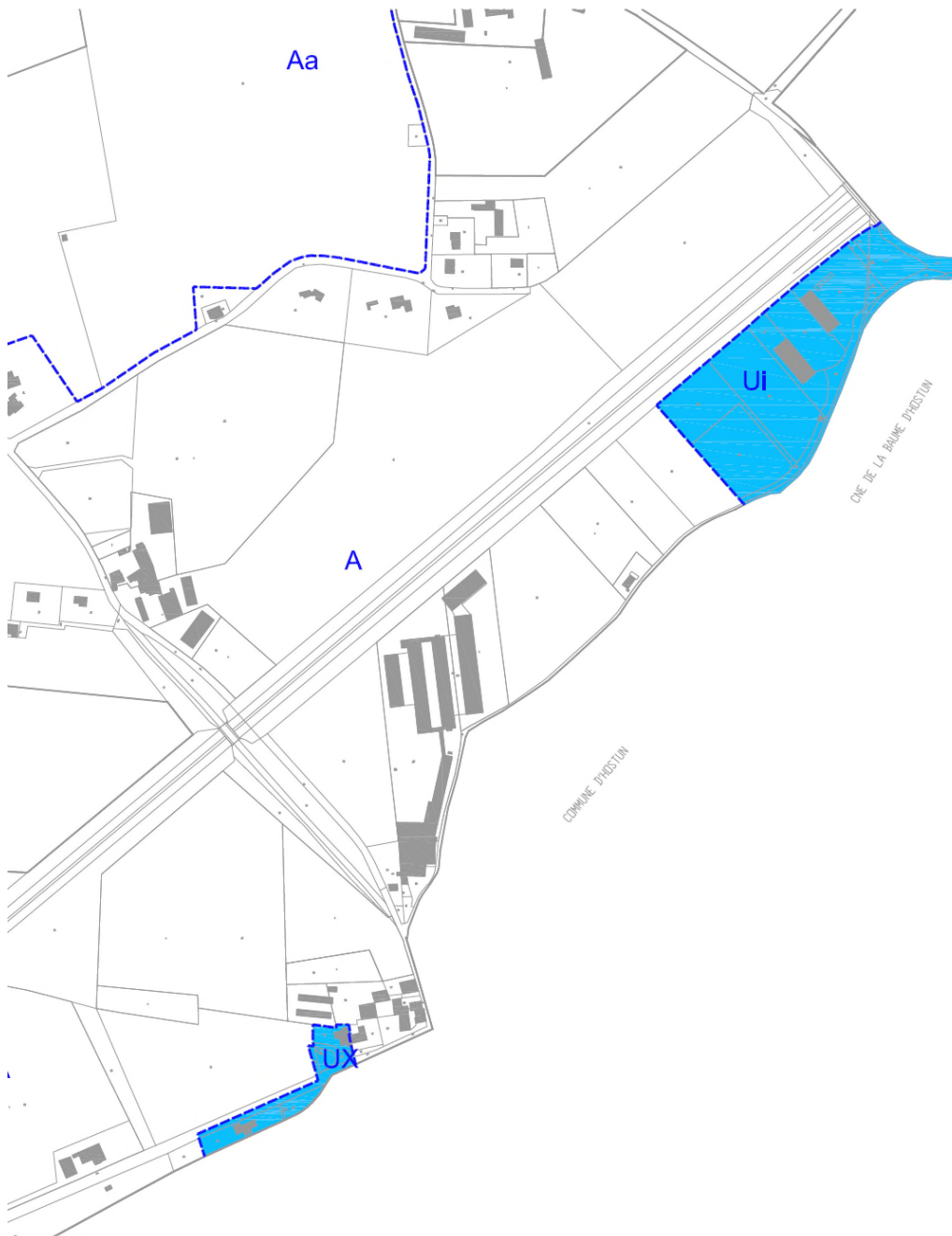
Zones urbaines et à urbaniser au village :



Zones urbaines à l'Écancière :



Zone urbaine aux Fauries et zone d'activités intercommunale des Monts du matin :



2. ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs destinés à être urbanisés.

Selon le niveau d'équipement à proximité ont été définies :

- les zones à urbaniser « ouvertes », dites AUo, qui seront constructibles dès que les conditions imposées dans le règlement et les orientations d'aménagement seront remplies.
- les zones à urbaniser « fermées », dites AUf, qui nécessitent le renforcement ou l'extension des équipements publics au droit de la zone et qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

Toutes ces zones à urbaniser traduisent les choix de développement de l'urbanisation retenus dans le PADD.

Toutes les zones AUo et AUf sont situées au village.

2.1. ZONE AUo

Il s'agit de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat, dans lesquelles les services, commerces, équipements collectifs et l'artisanat compatible avec l'habitat sont également admis. Les réseaux sont présents à proximité et les différents secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement selon les conditions définies dans le règlement et les O.A.P⁴.

Quatre secteurs sont concernés :

> Le **secteur AUo1** qui correspond au tènement d'une entreprise amenée à se délocaliser. Situé à l'Est du centre historique, ce secteur dispose d'un emplacement au cœur du village. La zone AUf, qui est constituée d'un vaste jardin attenant à une habitation au sud de la zone AUo1, pourra être urbanisée ultérieurement : sa desserte sera réalisée par la zone AUo1.

Des orientations d'aménagement ont été instaurées sur le secteur AUo1 et la zone AUf attenante : elles ont pour objectif d'organiser une urbanisation cohérente et adaptée au site et répondent aux enjeux suivants :

- Elargir le centre village de l'autre côté de la RD325 en créant un quartier relativement dense ;
- Restructurer et valoriser les espaces publics entre le village et le quartier ;
- Proposer un habitat dense en adéquation avec la localisation du site au centre du village.

La desserte véhicule s'appuie sur les accès existants au nord et au nord-ouest du secteur AUo1. Un accès ultérieur sur la rue des Campanons au sud pourra être prévu avec la desserte de la zone AUf. Une autre sortie au Sud-Est sur la rue des Campanons est possible.

L'habitat groupé sera à privilégier pour ce secteur de centre village très proche de l'école et du commerce multi-services. La présence d'une butte à l'Est sur laquelle pourront s'appuyer les constructions, induit l'orientation proposée du bâti pour la partie Est de la zone.

Dans le POS, le secteur AUo1 était classé en zone INA.

⁴ O.A.P. : Orientations d'aménagement et de programmation.

> Le **secteur AUo2** situé au Nord de l'église est très peu visible à l'arrière de constructions existantes et légèrement en contrebas. Le secteur correspond à un tènement de 7800 m² aujourd'hui occupé par d'anciens bâtiments agricoles dont une partie est encore utilisée pour stocker du matériel, une partie est louée à la commune qui l'utilise comme local technique et le reste est inutilisé.

L'emplacement est stratégique à proximité immédiate du centre et proche des berges de l'Isère. C'est pourquoi, une certaine densité d'habitat y est imposée avec notamment des logements collectifs qui pourront utiliser la pente pour dégager des vues sur l'Isère.

Même si les réseaux sont présents à proximité, la mise en œuvre opérationnelle de cette zone sera vraisemblablement longue car elle nécessitera le déménagement des locaux utilisés dans des locaux à construire et la démolition des 3 anciens bâtiments d'élevage au moins.

Les orientations d'aménagement visent à organiser une urbanisation qui tienne compte des caractéristiques du site et de son environnement. Elles précisent la typologie et le nombre de logements attendus ainsi que la desserte qui dispose de 2 accès existants dont un privé, qui fait l'objet de l'emplacement réservé n°1. Mais ces 2 accès restent relativement étroits, un 3^{ème} accès par le nord est donc également prévu et fait l'objet d'un emplacement réservé (n°2).

Dans le POS, le secteur AUo2 était classé en zone NB.

> Les **secteurs AUo3 et AUo4** constituent des extensions du village vers l'Est, en continuité de secteurs d'habitat pavillonnaire.

Le secteur AUo3 correspond à une parcelle agricole située entre un lotissement à l'Est, une voie communale au nord et un chemin rural au sud. A l'Est de la zone AUo3, la pointe de l'îlot formé par ces 2 voies est constituée de jardins et arborée, elle permettra de conserver une coupure verte entre la zone bâtie du village et l'espace agricole et permet également de conserver une coupure verte avec le groupe de bâtiments anciens au nord.

Le secteur AUo4 correspond à une petite extension en continuité d'un lotissement récent. Sa délimitation permet de conserver un îlot agricole conséquent et aux contours francs qui reste facilement exploitable.

Ces 2 secteurs AUo3 et AUo4 sont desservis par l'ensemble des réseaux en périphérie.

Les orientations d'aménagement instaurées sur ces 2 secteurs visent à répondre aux enjeux suivants :

- Étendre l'urbanisation du village tout en constituant une frange urbaine qualitative d'un point de vue paysager et en maillant les quartiers entre eux par la continuité d'une liaison douce périphérique au village,
- Proposer un habitat individuel, en adéquation avec la localisation périphérique du site.

Le principe de desserte s'appuie sur le réseau existant et une liaison piétonne périphérique est proposée, accompagnée d'une végétalisation ce qui permettra de constituer une frange urbaine qualitative et une transition plus douce avec la zone agricole.

Dans le POS, les secteurs AUo3 et AUo4 étaient classés en zone NC.

En vue de favoriser la végétalisation des espaces urbanisés pour des motifs paysager, de biodiversité urbaine et de limitation du ruissellement, il est imposé qu'au moins 30% de la surface des parcelles support de construction soit constituée de surfaces non imperméables dans la zone AUo.

2.2. ZONE AUF

La zone AUf est une zone inconstructible dans l'attente d'une modification ou d'une révision du PLU. Une fois que les équipements nécessaires auront été réalisés ou programmés au droit de la zone, cette modification (ou révision) permettra de définir, ou de préciser, les conditions et modalités d'urbanisation de celle-ci.

La zone AUf comprend :

- un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat situé en continuité de la zone AUo1 et dont la desserte dépend de l'urbanisation de la zone AUo1. Dans le POS, ce secteur était classé en zone INA,
- un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat correspondant à une extension à l'Est du village, sur un terrain aujourd'hui agricole, enclavé entre l'urbanisation existante et 2 voies. Le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas encore ce secteur, ce qui justifie son classement en zone AU fermée.

Comme les secteurs AUo3 et AUo4, ce secteur AUf sera plutôt dévolu à de l'habitat individuel et une liaison douce sera à raccorder à la liaison périphérique décrite au-dessus pour les secteurs AUo3 et AUo4.

Dans le POS, ce secteur était classé en zone NC.

3. ZONE AGRICOLE

Elle correspond aux espaces agricoles exploités de la commune et comprend l'ensemble des sièges d'exploitation et bâtiments agricoles.

Dans la zone agricole, comme le prévoit le code de l'urbanisme, sont uniquement autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions nécessaires aux services d'intérêt collectif.

Par rapport au POS, la zone A a été étendue afin d'y intégrer :

- *la zone IINA qui était délimitée à l'Est de l'Écancière le long de la RD532, le développement urbain de ce quartier n'étant pas prévu par le PADD ;*
- *la partie agricole de la zone NDc située à l'extrême Nord-Est de la commune et qui correspondait à une zone de protection de captage d'eau potable. Le captage d'eau potable concerné a été définitivement abandonné.*

La zone A a été réduite à l'Est du village afin d'y intégrer les zones retenues pour le développement urbain comme le prévoit le PADD : zones AUo3, AUo5 et AUf.

Deux secteurs particuliers sont délimités dans la zone A :

> Le secteur Aa dans lequel seules sont autorisées sous condition les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Cette protection renforcée vise à préserver des secteurs de plaine au large parcellaire et peu mités par des constructions : ces vastes unités agricoles présentent d'une part un fort potentiel agronomique et d'autre part un intérêt paysager en garantissant des vues ouvertes et dégagées sur la plaine jusqu'au Vercors, notamment depuis la voie verte mais aussi depuis les axes routiers les plus fréquentés :

- secteur agricole au nord du territoire bordé par la vélo route voie verte. Des secteurs agricoles génériques (zone A) ont été maintenus autour de bâtiments d'exploitations en activité pour permettre l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles si nécessaire.
- secteur agricole central entre les RD 325 et 325a.
- secteur à l'ouest en bordure de la vélo route voie verte, à l'exception des bâtiments agricoles existants et d'un secteur situé dans une dépression donc très peu visible.

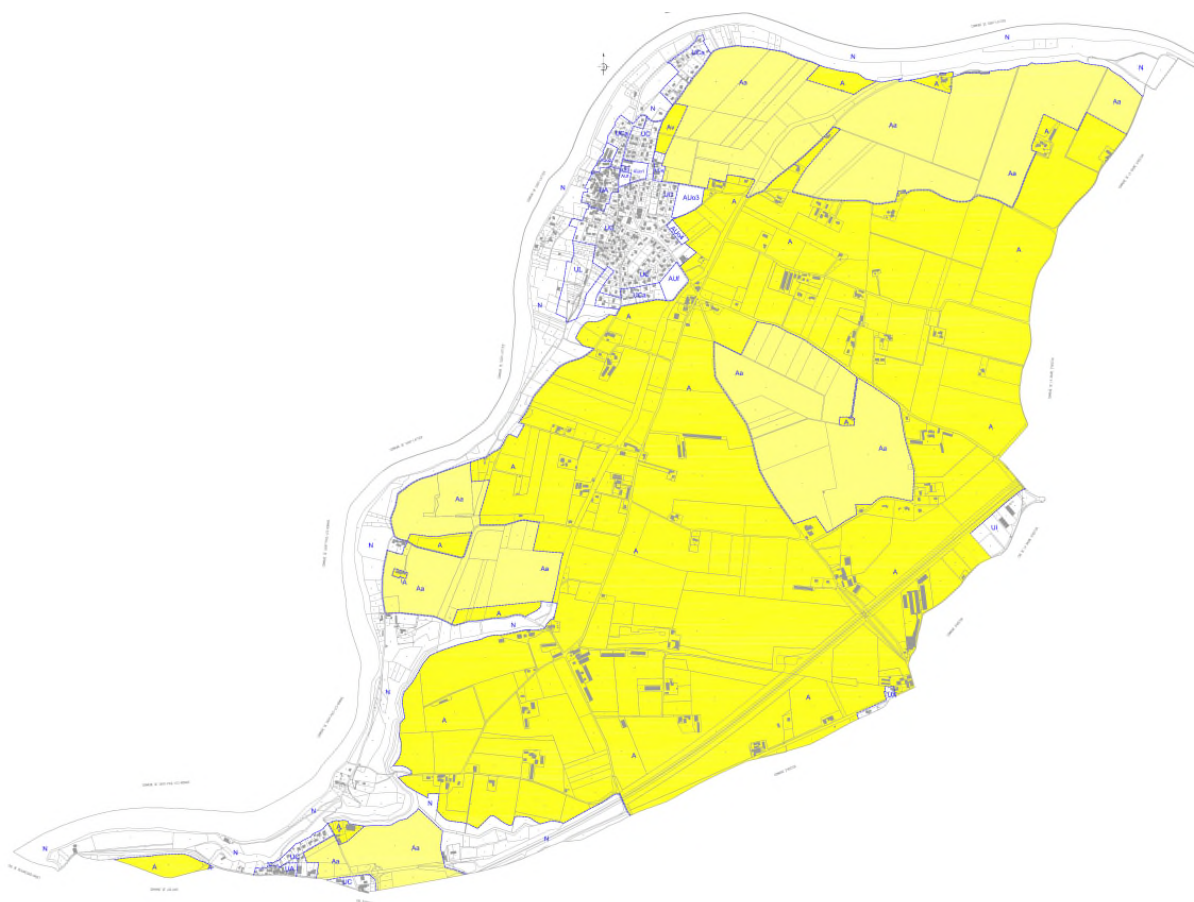
Enfin un secteur Aa a été délimité à l'Écancière qui correspond à un secteur très visible depuis la RD532 et très proche des secteurs d'habitat.

> **Le secteur Av** dans lequel des prescriptions particulières (hauteur limitée, aspect extérieur à soigner...) ont été ajoutées compte-tenu de la sensibilité paysagère du site en bordure de la voie verte.

> Enfin, les dispositions du 2° de l'article L.151-11 et de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme sont utilisées afin de permettre des évolutions des bâtiments existants implantés dans l'espace rural. Il s'agit ainsi de permettre une évolution limitée des constructions à usage d'habitat, qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements existants non négligeable. Il s'agit également de faciliter l'utilisation du patrimoine bâti existant pour une utilisation touristique (gîte rural ou chambre d'hôte) ou d'habitat.

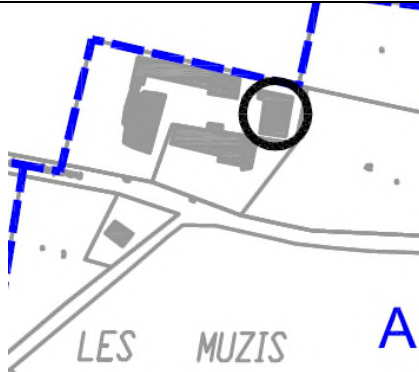
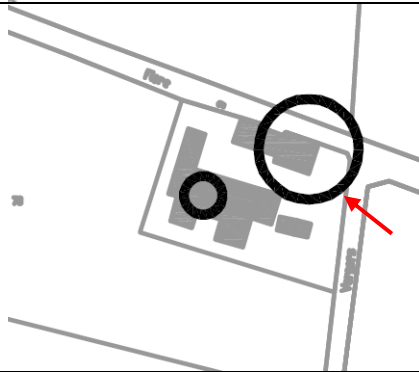
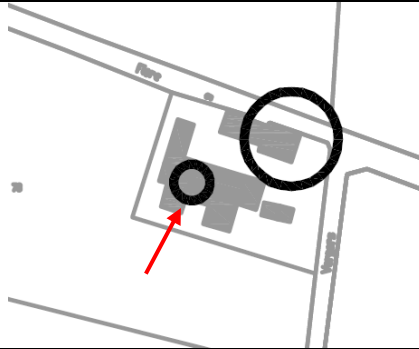
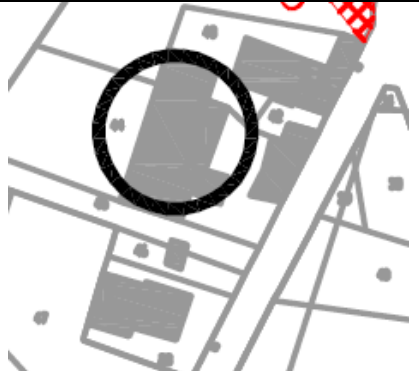
- Pour les habitations dispersées dans l'espace agricole, sont donc autorisées -en plus de leur réfection ou de leur aménagement- : leur extension limitée (jusqu'à 33% de la surface de plancher initiale, dans la limite de 250 m² après travaux) et l'adjonction d'annexe dans la limite de 40m² d'emprise au sol (50 m² pour les piscines) et de 3,5 m de hauteur et à condition d'être située dans les 30 m de l'habitation et en dehors de tout terrain agricole ;
- En outre sont repérées sur les documents graphiques du PLU, plusieurs anciennes dépendances agricoles présentant un intérêt patrimonial pour lesquelles sera autorisé le changement de destination pour l'habitation ou l'hébergement touristique dans la limite de 250 m² de surface de plancher. Nota : les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ces changements de destination seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

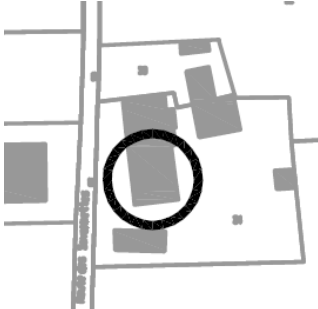
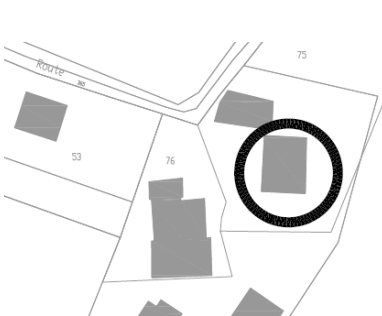
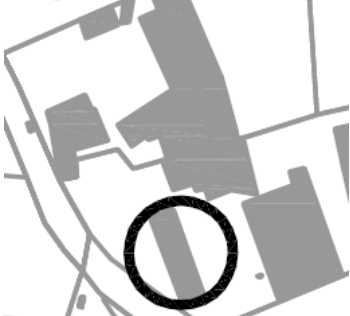
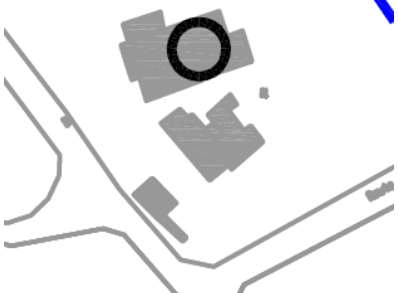
▪ **Zones agricoles :**



Anciens bâtiments agricoles repérés pour le changement de destination en zone A :

Les bâtiments repérés sont tous situés à l'écart de tout siège d'exploitation agricole et de tout bâtiment d'élevage. Aucun de ces bâtiments n'est situé de manière isolée au sein de terres agricoles cultivées. Ainsi le changement de destination de ces bâtiments ne devrait pas entraîner d'atteinte aux activités des exploitations agricoles.

1	Quartier les Muzis		
2	Quartier les Malosses		
3	Les Malosses		
4	Carrefour D325-D325a		

5	Les Savonnettes		
6	Sud des Chaffaux		
7	Les Suisses		
8	Les Suisses		
9	Les Fauries		



Plan de situation des bâtiments repérés pour le changement de destination :

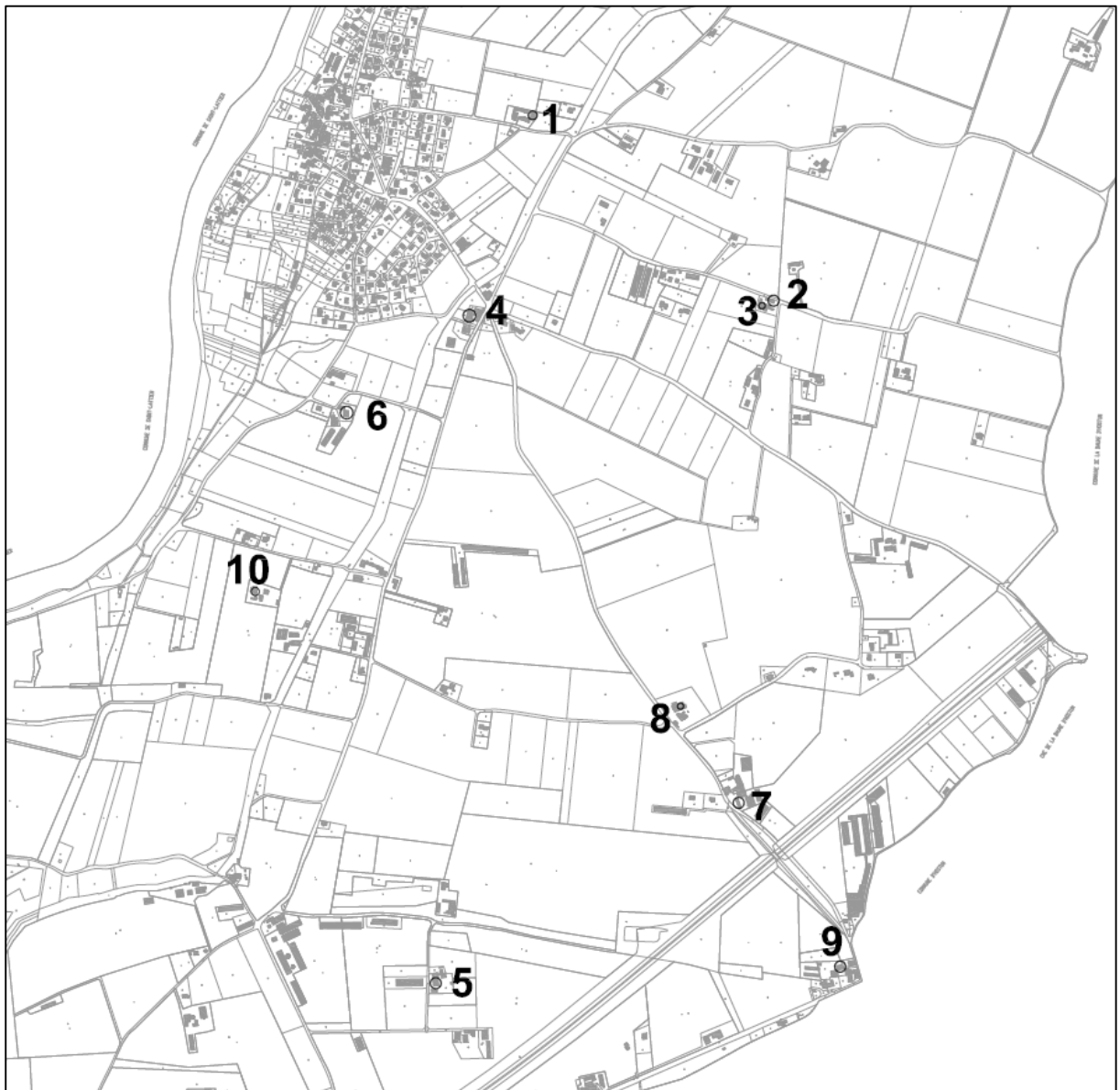


TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

Zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat			Zones urbaines et à urbaniser spécialisées		
	Surface totale	Disponible		Surface totale	Disponible
UA	3,35	0,26	Ui	4,32	1,18
UC - UCa	32,85	0,98	UX	0,64	
AUo	3,65	2,03	Activités éco	4,96	1,18
AUf	1,71	1,57			
Total habitat	41,56	4,84	UL	4,47	
			Equipements sports-loisirs	4,47	
Zone agricole			Zone naturelle		
A	556,12		N	187,33	
Aa	214,64		Total zone naturelle	187,33	
Av	1,69				
Total zone agricole	772,45				

Les zones agricoles et naturelles représentent respectivement 76% et 19% de la surface de la commune, alors que les zones urbaines et à urbaniser couvrent au total 5% du territoire.

Les surfaces prévues pour l'urbanisation future sont composées de 6,02 ha de secteurs non bâtis situés en zone urbaine ou à urbaniser et de 1,59 ha en renouvellement urbain. Ces 7,61 ha peuvent être détaillés ainsi :

- **0,26 ha** sous forme de jardins isolés au sein du tissu urbain en zone UA ;
- 0,98 ha au sein du tissu urbain en zone UC dans un environnement pavillonnaire : parmi ces surfaces disponibles, **0,21 ha** sont attenants au garage automobile situé à l'entrée Est du village et sont pressentis pour les besoins d'extension du garage et non pas pour des constructions à usage d'habitation. Par conséquent les surfaces disponibles pour l'habitat sont estimées à **0,77 ha** en zone UC (dont une parcelle à l'Écancière).
- **2,03 ha** dans les zones AUo qui correspondent aujourd'hui à des terres agricoles. A ces 2,03 ha, il faut ajouter **1,59 ha** qui correspondent à 2 tènements déjà utilisés mais dont la mutation pour l'habitat est prévue : une ancienne exploitation agricole dont au moins 3 bâtiments d'élevage sont à démolir avant d'envisager une opération d'habitat et une entreprise de travaux publics dont un bâtiment à démolir.
- **1,57 ha** en zone AUf dont 1,37 ha de terres agricole et 0,2 ha de jardin au centre village.
- **1,18 ha** dans la zone Ui (zone d'activités intercommunale) qui sont aujourd'hui des terres agricoles.

Le tableau suivant synthétise l'évolution de la vocation des surfaces dans le projet de PLU

État actuel	Vocation d'habitat dans le PLU	Vocation d'activités dans le PLU	Total
Surfaces déjà artificialisées en tissu urbain	1,59		1,59 ha
Jardins en tissu urbain	0,46		0,46 ha
Espace libre en tissu urbain	0,77	0,21	0,98 ha
Terres agricoles cultivées	3,40	1,18	4,58 ha
Total	6,52 ha	1,39 ha	7,61 ha

Les surfaces disponibles à vocation d'habitat présentent donc 6,52 ha au total pour des capacités de constructions qui peuvent être estimées à :

- 8 constructions individuelles dans les 7 terrains disponibles dispersés dans le tissu urbain en zones UA et UC (1,03 ha au total), compte tenu du contexte pavillonnaire et de la taille des parcelles concernée qui varie entre 750 et 2500 m².
- 83 à 95 logements dans les zones AUo et AUf (5,19 ha), soit une densité moyenne de 16 à 19 log/ha.

Soit au total, un potentiel théorique de 91 à 103 constructions.

Si l'on ajoute à ce potentiel théorique la moitié des bâtiments repérés pour le changement de destination en zone A (soit 4 bâtiments), comme le prévoit le projet de SCOT, on obtient un total théorique de 95 à 107 logements potentiels dans le cadre du projet de PLU.

Ce potentiel théorique est cohérent avec les orientations du PADD visant à la production de 96 à 108 logements sur 12 ans.

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Ce chapitre complète les explications déjà fournies dans les deux chapitres précédents.

MOTIF	REGLE INSTITUTE
Protection des sites urbains et limitation des nuisances pour l'habitat.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, industriel et d'entrepôt. - possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où elles ne sont pas source de nuisance pour le voisinage. - interdiction des installations classées sauf celles nécessaires pour les occupations admises et compatibles avec le voisinage et sauf celles nécessaires aux services publics. - interdiction des dépôts de véhicules. - interdiction du camping, du stationnement de caravanes. - interdiction des éoliennes, des antennes relais.
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non.	- Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. - Limitations de la hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain et des bâtiments existants. - Prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions - Obligation de réaliser des aires de stationnement - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

MOTIF	REGLE INSTITUTE
Favoriser le maintien du tissu économique local et ne pas empêcher la densification de la zone réservée aux activités économiques existantes	- Interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques - Prescriptions assouplies concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des limites et des voies - Prescription concernant la hauteur des bâtiments et l'aménagement des espaces libres
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles, sauf en secteur UCa et UX. - Les eaux pluviales doivent en priorité être gérées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention et les eaux des voies et stationnements doivent être traitées avant rejet. - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.

Les documents graphiques du P.L.U. comportent en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

- **Emplacements réservés au titre du 1° à 3° de l'article L.151-41° du Code de l'urbanisme :**

Des emplacements sont réservés au profit de la Commune, pour :

> **Améliorer et sécuriser des voiries**, notamment aux abords et entre des secteurs urbanisés :

- **ER 3** pour un aménagement du carrefour situé entre la rue des Campanons et la rue du Vercors (RD 325). En effet, ce carrefour avec un soutènement important côté Nord et un bâti à l'alignement au Sud présente une très mauvaise visibilité. L'emplacement réservé vise à son réaménagement en vue d'améliorer sa visibilité et faciliter le passage des piétons. Cet emplacement était déjà réservé dans le POS.
- **ER 5 et 6** pour l'élargissement de la voirie (D325) au niveau du carrefour RD325 et RD325a à l'entrée Sud-Est du village. L'emplacement réservé vise à pallier au manque de visibilité et à l'étroitesse des voies dans ce secteur. Cet emplacement était déjà réservé dans le POS.

> **Créer ou aménager des dessertes pour les zones à urbaniser :**

- **ER 1 et ER 2** pour la desserte de la zone AUo2 : cette zone bien située au cœur du village est pressentie pour accueillir au moins 25 logements, ce qui nécessitera une desserte adaptée. La desserte publique actuelle est uniquement assurée par la rue de l'Herboristerie, qui est étroite, au sud de la zone. Une voie privée existante dessert également la zone depuis la RD325 à l'Est : cette desserte privée existante fait l'objet d'un emplacement réservé afin de faciliter son intégration au domaine public, seul moyen de garantir son ouverture à la circulation publique. Enfin compte-tenu du nombre de logements prévus et de l'étroitesse des dessertes existantes, une 3^{ème} desserte semble nécessaire : la seule possibilité est de rejoindre un accès privé existant sur la RD325, situé au nord de la zone : l'emplacement réservé n°2 correspond à la création d'une desserte vers le Nord.

> **Créer ou aménager des espaces ou équipements publics :**

- **ER 4** : cet emplacement était déjà réservé dans le POS. Il s'agit de parcelles en bande, de petite taille et boisées, réservées en vue de maintenir des espaces verts et de créer des jardins partagés.
- **ER7** pour aménager et sécuriser l'accès et le stationnement à l'école de l'Écancière.

Plusieurs emplacements qui étaient réservés dans le POS ont été supprimés dans le PLU :

- pour du stationnement en face du commerce multi-services car ces stationnements sont maintenant réalisés,
- pour l'élargissement de voirie à l'Écancière. Compte-tenu de la réduction des surfaces constructibles dans ce quartier, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire, il est donc supprimé.
- pour la création d'une station d'épuration. Le projet de station d'épuration est maintenant finalisé et les terrains concernés par ce projet appartiennent déjà à la commune, cet emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.
- pour la construction d'un local technique. Le terrain a été acquis par la commune. L'emplacement réservé n'est donc pas à maintenir.

• **Servitude « logements » au titre du 4° de l'article L.151-41° du Code de l'urbanisme :**

Des emplacements sont réservés pour la réalisation de programmes de logements dans les zones AUo1 et AUo2, qui sont les zones à urbaniser les plus proches du centre village, dans lesquelles la diversification de l'offre de logements est prévue avec des logements collectifs, intermédiaire et groupés. Il s'agit ainsi de respecter les orientations du PADD en termes de diversification de l'offre et de réduction de la consommation d'espace. Ces orientations du PADD reflétant celles du SCOT Rovaltain arrêté en septembre 2015 et celles du PLH du canton de Bourg-de-Péage prolongé jusqu'à fin 2016.

Il s'agit donc à la fois par le nombre minimum de logements et la forme urbaine imposés de :

- prolonger le tissu urbain du village ancien par un tissu urbain s'inspirant des mêmes densités et typologie : petits collectifs, maisons accolées sans dépasser les gabarits des bâtiments existants à proximité ;
- diversifier l'offre de logements pour que la commune dispose d'autres types de logements que de la maison individuelle en propriété : les jeunes qui s'installent dans la vie active, ou les personnes âgées notamment, recherchent des logements sans, ou avec moins de terrain et des logements locatifs.
- réduire la consommation d'espace pour l'habitat : le SCOT fixe des objectifs en la matière, qui nécessitent de prévoir des formes urbaines plus denses (petits collectifs, maisons groupées, logements intermédiaires) à côté des zones pavillonnaires, qui seront plutôt réservées aux extensions périphériques au village, qui présentent déjà cette typologie.

• **Prise en compte des risques (article R.151-30 du Code de l'Urbanisme) :**

Le risque inondation lié à la rupture de barrage figure dans les documents graphiques sous la forme d'une trame spécifique qui renvoie à des dispositions particulières dans le règlement : dans les secteurs concernés toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des ouvrages techniques directement liés au fonctionnement des services publics, sous réserve que ces ouvrages soient situés hors d'eau, et qu'ils ne soient pas susceptibles d'aggraver les risques ou qu'ils soient incompatibles avec les risques inondation

La zone inondable ne concerne que l'Isère et ses abords immédiats, elle ne touche que 4 constructions existantes au Sud-Ouest du village.

• **Protection d'éléments du patrimoine naturel ou bâti, ou du paysage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :**

Deux espaces verts sont protégés à ce titre dans le village :

- une petite parcelle jardinée (en zone UA) dans laquelle coule une source, afin de protéger cette source ;
- un talus arboré surmonté d'un jardin suspendu (en zone UC), qui marque la terrasse de l'Isère au Nord de la rue des Campanons pour son intérêt paysager et afin de préserver le talus.

Cette protection est accompagnée d'une prescription dans le règlement des 2 zones concernées, qui interdit toute construction dans ces espaces protégés.

• **Espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme :**

Il s'agit d'une protection des bois ou haies visant à assurer leur maintien. Tout défrichement y est interdit, mais les coupes d'entretien ou de production sont autorisées.

Les espaces boisés (le long de l'Isère, des combes et de talus boisé au sud et au nord du village) ainsi que les haies vives en zone agricole sont ainsi protégés. Les espaces boisés font partie intégrante du corridor écologique que constitue l'Isère et constituent également des réservoirs de biodiversité. Les haies en zone agricole sont importantes en tant que corridors écologiques locaux, dans ce vaste espace de grandes cultures qu'est la plaine agricole.

Sont également protégés les espaces boisés en fond de parcelles constituant un talus dans le secteur urbanisé du Pavillon afin d'une part de limiter l'imperméabilisation dans ce secteur pentu et d'autre part conserver une bonne intégration paysagère des constructions situées en entrée de ville depuis le pont sur l'Isère, grâce à cet écran végétal.

Ne sont pas classés les terrains dans lesquels des aménagements d'intérêt collectif sont prévus ou prévisibles. Il s'agit des secteurs :

- appartenant au syndicat des eaux, au bord de l'Isère (seule une toute petite parcelle est boisée de toute façon) ;
- qui sont nécessaires à la future station d'épuration ;
- au droit des conduites forcées entre le canal de la Bourne et l'usine de l'Écancière.
- au sud du canal de la Bourne à l'Ouest de l'Écancière, en vue d'aménagements prévus pour l'évacuation des eaux pluviales (cette réduction des EBC par rapport au POS ne concerne toutefois qu'une petite bande boisée de faible surface).

En outre, l'EBC positionné quartier du Portillon a été fractionné de manière à permettre la réalisation d'un chemin d'accès par le bas depuis la RD à une construction dont l'accès par le haut est aujourd'hui inutilisable.

Par rapport au POS, les espaces boisés classés ont été étendus sur les bords de l'Isère et ont intégré les haies dans l'espace agricole.



3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas de la DREAL⁵ Rhône-Alpes, qui a conclu que celui-ci n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision n°08215U0214 du 15/06/2015).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation est précisé par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme en vigueur au 31/12/2015 : en matière environnementale, il s'agit d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Ceci est l'objet du présent chapitre.

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

1.1. LES INCIDENCES DU PLU

Les incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels peuvent être appréciées à plusieurs niveaux :

❖ **Incidences résultant de l'extension ou du maintien des zones urbaines ou à urbaniser** (5% du territoire communal) :

✓ La surface des zones délimitées pour une urbanisation future est adaptée aux besoins en matière d'habitat ou d'activités et ces zones sont toutes situées à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante.

Terrains non bâtis classés en zones urbaines ou à urbaniser mixte : 4,84 ha

- 1,44 ha sont des terrains situés au cœur du tissu urbain existant et classés en zone U : il ne s'agit pas de terrains agricoles et compte tenu de leur taille réduite et de leur enclavement dans le tissu urbanisé, ils ne présentent pas d'intérêt naturaliste.

- 3,4 ha sont des terrains agricoles situés en continuité du tissu urbain du village à l'Est. Ils sont classés en zone AUo et AUf. Un de ces terrains est enclavé entre l'urbanisation existante et la voirie et les autres sont situés dans un ilot agricole contraint entre l'urbanisation à l'Ouest, deux voies au nord et au sud et le canal de la Bourne à l'Est. Aucun ilot agricole important n'est « entamé » par l'urbanisation.

Terrains non bâtis classés en zones urbaines à vocation d'activités économiques : 1,18 ha

Ces 1,18 ha correspondent à des terrains agricoles, mais situés dans le périmètre de la zone d'activités intercommunale des Monts du Matin, classée en zone Ui au PLU, pour la partie qui concerne la commune.

→ Total des terrains non déjà bâtis classés en zone constructible dans le PLU : 6,02 ha, dont 4,58 ha sont délimités aux dépens d'espaces agricoles ;

L'impact de cette consommation d'espace pour l'urbanisation est cependant atténué par le fait que :

Ces espaces constructibles sont tous situés dans ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Il n'y a pas de création de nouveau pôle urbain, mais au contraire un recentrage de l'urbanisation autour du centre village. Le développement retenu à l'Est du village aux dépens de terrains agricoles permettra de constituer une frange urbaine de qualité avec des orientations qui prévoient une bande végétalisée associée à un cheminement doux.

⁵ DREAL : Direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement.

Ces espaces constructibles sont sans enjeu particulier au plan écologique : terrains enclavés ou bordés par des espaces urbanisés et correspondant à des parcelles en friche ou à l'état de jardin ou à des parcelles agricoles exploitées ; la faune et la flore y sont banales et ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale.

✓ Par rapport au POS :

- le quartier de l'Écancière n'est pas développé dans le PLU : suppression d'une zone IINA ;
- la zone NB en bordure de l'Isère à l'Ouest du village est presque entièrement intégrée en zone naturelle, en raison de sa situation dans le corridor écologique constitué par l'Isère et ses abords.
- les zones de développement de l'urbanisation sont délimitées aux dépens de la zone NC à l'Est du village.
- Une parcelle agricole de 0,88 ha est réintégrée en zone A du PLU alors qu'elle était classée en zone à vocation d'activité NAai dans le POS.

✓ Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'incidences du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU :

- Les zones humides inscrites à l'inventaire départemental sont classées en zone naturelle et les espaces boisés attenants sont protégés.
- La quasi-totalité des espaces boisés et des haies présentes dans la plaine agricole font l'objet d'espaces boisés classés ;

→ Les incidences directes dommageables du PLU sur les sites à enjeu écologique peuvent donc être considérées comme négligeables.

→ Par ailleurs, comme il a déjà été mentionné au-dessus, les zones d'extension de l'urbanisation restent relativement éloignées de ces espaces à enjeu et n'ont aucun lien fonctionnel avec eux susceptible d'entraîner des effets indirects notables.

❖ Incidences résultant des occupations du sol admises en zones naturelles ou agricoles :

✓ En zone agricole (76% du territoire) :

- La zone agricole « généraliste » n'admet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Le secteur Aa, fait l'objet d'une protection encore plus stricte puisque toute construction y est proscrite. Le secteur Aa représente 27% de la zone agricole.
- Seules des extensions très limitées et les annexes des habitations existantes dans la zone A sont en outre autorisées, ainsi que le changement de destination de 8 bâtiments repérés.

✓ En zone naturelle (19% du territoire):

Dans la zone naturelle toute construction nouvelle est interdite (la zone N généraliste représente la totalité des zones N).

Seules des extensions très limitées et les annexes des quelques habitations existantes dans la zone N sont admises.

→ Le règlement du PLU prévoit ainsi l'adaptation du niveau de protection des zones agricoles et naturelles aux enjeux mis en évidence sur les différents secteurs, afin de limiter au maximum les impacts potentiels résultant des occupations admises dans ces zones.

1.2. MESURES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE

✓ Classement en zone naturelle de tous les espaces présentant un enjeu écologique :

- zones humides,
- l'Isère et ses abords.

✓ Protection des espaces boisés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme :

Cette protection concerne la quasi-totalité des boisements de la commune, qu'il s'agisse de ceux au bord de l'Isère, des 2 combes boisées, ou de quelques boisements résiduels marquant des talus. Les haies vives présentes dans la plaine agricole sont également protégées à ce titre.

✓ Orientations d'aménagement prévoyant la constitution d'une bande verte le long de la future frange urbaine à l'Est du village.

✓ Protection de 2 espaces verts au cœur du village par le biais de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

✓ Préconisations en matière de diversité des essences végétales pour les haies et espaces verts.

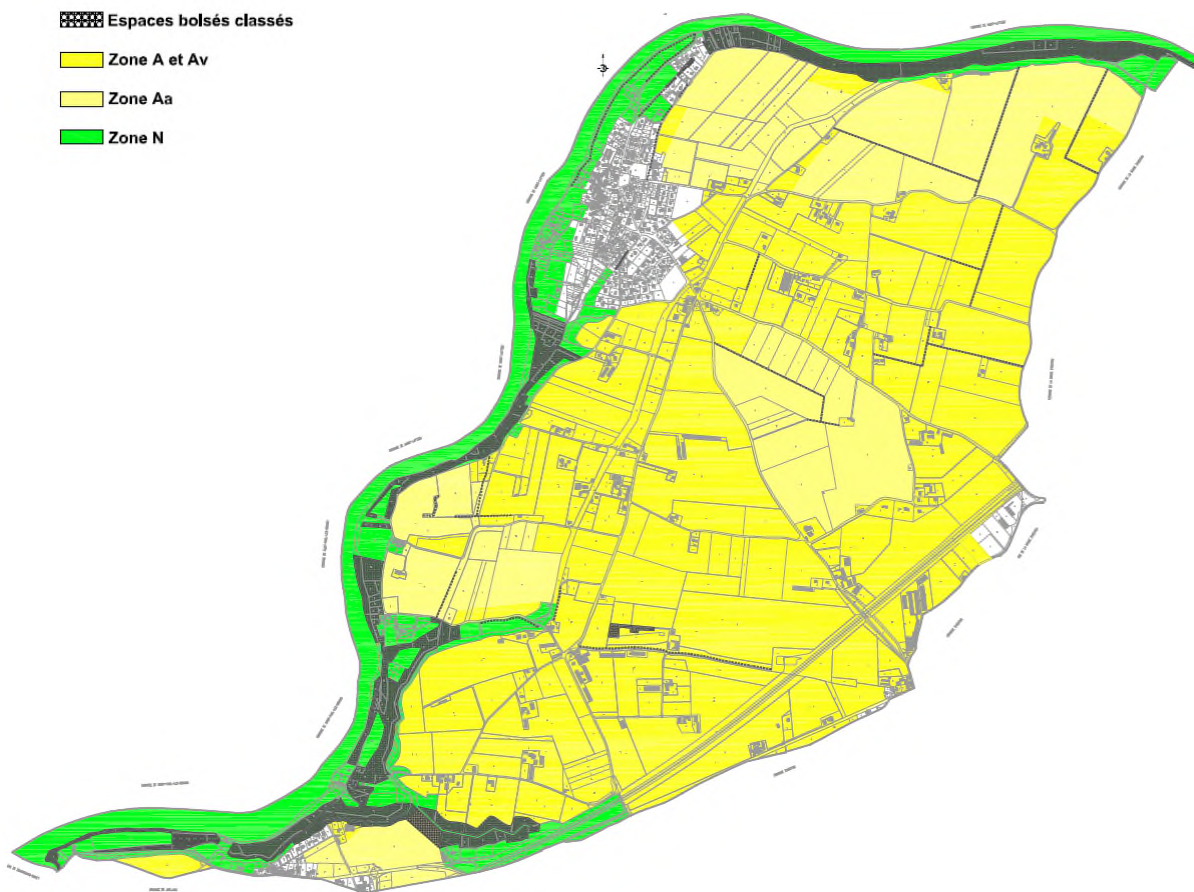
LEGENDE :

 Espaces boisés classés

 Zone A et Av

 Zone Aa

 Zone N



2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

▪ Air :

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population. Cependant, d'une part l'augmentation de population prévue reste raisonnable et d'autre part le recentrage du développement de l'urbanisation sur le village vise à limiter les déplacements motorisés vers les équipements publics et le commerce;

Les déplacements non polluants (piétons et cycles) sont encouragés : les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons et cycles connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants.

▪ Eau :

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents seront traités par la future station d'épuration, dont la construction va débuter prochainement qui disposera d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé avec 750 équivalents habitants.
- Les secteurs relevant de l'assainissement autonome (UCa et UX) correspondent à des secteurs déjà urbanisés. Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) géré par la Communauté d'agglomération assure le contrôle des installations existantes et de celles qui sont projetées.

▪ Déchets :

La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;

Cependant la Communauté d'Agglomération, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage le tri sélectif au moyen des points propres et des déchetteries intercommunales dont la plus proche est située à l'Écancière.

En outre le SYTRAD, chargé du traitement des déchets ménagers, dispose de centres de valorisation des déchets résiduels. Le but est de valoriser la fraction organique fermentescible des déchets et ainsi réduire les volumes de déchets ultimes stockés.

L'ensemble de ces politiques devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

3. RESSOURCES NATURELLES

▪ L'espace :

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 101-2 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque les surfaces non bâties restant ou rendues constructibles sont adaptées aux besoins et représentent :

- 4,63 ha pour l'habitat (5,1 ha dans les zones à urbaniser et 1,5 ha répartis dans les zones urbaines) ;
- 1,39 ha pour les activités économiques (un terrain au village à côté du garage et le reste dans la ZA intercommunale des Monts du Matin) ;

Total des surfaces non bâties qui seront utilisées pour l'urbanisation dans le cadre du PLU : 6,02 ha. (0,6% de la surface totale de la commune)

Par ailleurs, de nombreuses dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace, dans le cadre des orientations du PADD :

- pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement favorisent des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace et fixent des objectifs en matière de nombre de logements attendus afin d'atteindre l'objectif moyen de densité fixé à l'échelle du PLU de 16 logements à l'hectare.
- dans l'ensemble des zones constructibles, toutes les règles qui limitaient une certaine densité des constructions sont assouplies par rapport au POS.
- deux secteurs de renouvellement urbain dans le village (zones AUo1 et AUo2) représentant 1,59 ha au total permettront de créer une quarantaine de logements sans consommation d'espace agricole ou naturel.

▪ L'eau :

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. La ressource n'est à priori pas en danger dans le secteur.

Il faut d'ailleurs rappeler que l'élaboration d'un SAGE concernant les « **Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la plaine de Valence** », visant à assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau souterraine sur le territoire a débuté en décembre 2013.

La commune est alimentée par des captages qui ont fait l'objet de D.U.P. : ainsi des arrêtés préfectoraux délimitent des périmètres de protection et les prescriptions à respecter dans ces périmètres.

Pour le captage de l'Écancière, dans l'attente de la D.U.P. dont la démarche est lancée, le périmètre de protection défini dans le rapport de l'hydrogéologue réalisé en 2015 est reporté sur le document graphique du règlement et renvoie à des prescriptions particulières dans le règlement écrit.

4. RISQUES

Le seul risque connu est le risque inondation en cas de rupture de barrage : il fait l'objet d'une trame spécifique sur les documents graphiques qui renvoie à des prescriptions réglementaires. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est concernée par cette zone de risque.

→ Les risques connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU.

5. CADRE DE VIE

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

- La trame végétale du village est protégée : talus boisés, haies, jardin suspendu...
- Les extensions de l'urbanisation vers l'Est s'accompagneront d'une frange verte associée à un cheminement doux, prévus par les orientations d'aménagement.

Le développement des modes de déplacement doux est encouragé par l'intégration de ces modes de déplacement dans les zones à urbaniser.

Le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non :

- l'article 11 fixe des prescriptions en matière d'aspect extérieur des bâtiments, mais également des clôtures pour lesquels les éléments végétaux sont privilégiés ;
- l'article 13 préconise une végétation adaptée aux conditions locales et qui impose une conception plus variée que la haie mono-spécifique couramment utilisée jusqu'ici. Il s'agit ainsi non seulement de leur conférer un véritable caractère paysager mais également de contribuer à la biodiversité locale.

Les règles d'implantation et de hauteur des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.