



Dossier Approuvé

Commune de  
Sainte-Eulalie-En-  
Royans  
(26190)

➤ Modification N°1  
du Plan Local d'Urbanisme

**décembre 2018**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.18.103  
Déc.  
2018

*Département de la Drôme*

Commune de  
**SAINTE-EULALIE-EN-ROYANS**  
(26190)

**MODIFICATION N°1 DU PLU**

ADAPTATION DU REGLEMENT  
INTEGRATION DISPOSITIONS LOI MACRON – ZONES A ET N  
REPERAGE DE BATIMENTS POUR CHANGEMENT DE DESTINATION  
MODIFICATION DES CONDITIONS D'OUVERTURE  
DE LA ZONE DES TRUCHONS

1 – Notice explicative



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

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>MODIFIER LES CONDITIONS D'URBANISATION DU QUARTIER DES TRUCHONS</b>	<b>4</b>
	2.1 Contexte .....	4
	2.2 Le Projet .....	7
	2.3 La modification du PLU .....	10
	2.4 Impacts de la modification .....	13
<b>3</b>	<b>AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE</b>	<b>14</b>
	3.1 Contexte et projet .....	14
	3.2 Le projet de modification .....	15
	3.3 Contenu de la modification .....	15
	3.4 Impacts de la modification .....	16
<b>4</b>	<b>REPRENDRE LA REDACTION DES ARTICLES 2 DES ZONES A ET N POUR L'ADAPTER AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME</b>	<b>18</b>
	4.1 Contexte et projet .....	18
	4.2 La modification du PLU .....	18
	4.3 Contenu de la modification .....	19
<b>5</b>	<b>REPÉRER DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11</b>	<b>20</b>
	5.1 Contexte et projet .....	20
	5.2 Le projet de modification .....	20
	5.3 Contenu de la modification .....	23
<b>6</b>	<b>REPRENDRE LA REDACTION DE L'ARTICLE 11 COMMUN A L'ENSEMBLE DES ZONES</b>	<b>24</b>
	6.1 Contexte et projet .....	24
	6.2 Contenu de la modification .....	24
<b>7</b>	<b>LES PIECES MODIFIEES</b>	<b>25</b>
	7.1 Pièce écrite modifiée .....	25
	7.2 Pièce graphique modifiée .....	25



# 1

## LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

SAINTE-EULALIE-EN-ROYANS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 26 novembre 2012.

**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 :**

- Modifier les conditions d'urbanisation (OAP et zonage) du quartier des Truchons (zones AUa, AUai et AUax) ;
- Introduire dans le règlement des zones A et N les nouvelles dispositions liées à la loi Macron ;
- Toiletter le règlement des zones A et N de ses dispositions devenues illégales du fait de l'évolution de la réglementation en matière d'urbanisme ;
- Repérer, en zone N, les bâtiments agricoles pouvant changer de destination ;
- Apporter quelques modifications de détails au règlement

### CONSIDERANT

- Que le projet n'est pas concerné par les 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) ;
- Que le projet est 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 doit suivre la procédure de modification de droit commun et sera soumis à enquête publique ;**

La présente procédure de modification ne nécessite pas d'évaluation environnementale systématique mais a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a répondu que le projet de modification n'est pas soumis à évaluation environnementale.

# 2

## MODIFIER LES CONDITIONS D'URBANISATION DU QUARTIER DES TRUCHONS

### 2.1 Contexte

Le PLU communal approuvé en 2012 prévoit un développement urbain principalement axé autour de la friche industrielle dite des « Truchons ». Les zones d'urbanisation futures vouées à l'habitat, aux activités (artisanales) et aux équipements collectifs sont concentrées sur ce secteur de part et d'autre de la RD 518.

Localisé au Nord du village et desservi par la RD 518 menant à Pont-en-Royans, le quartier des Truchons est situé en pied de village sur son versant Nord / Nord-Ouest, en continuité immédiate de secteurs déjà urbanisés (le village au Sud et les secteurs des Gots et de Vivier au Nord).

Le site, d'environ 3 ha, est destiné à accueillir une mixité de fonctions (habitat, artisanat, équipement public). Il s'agit d'une propriété foncière de la commune de Sainte-Eulalie qui dispose de la maîtrise de son évolution.

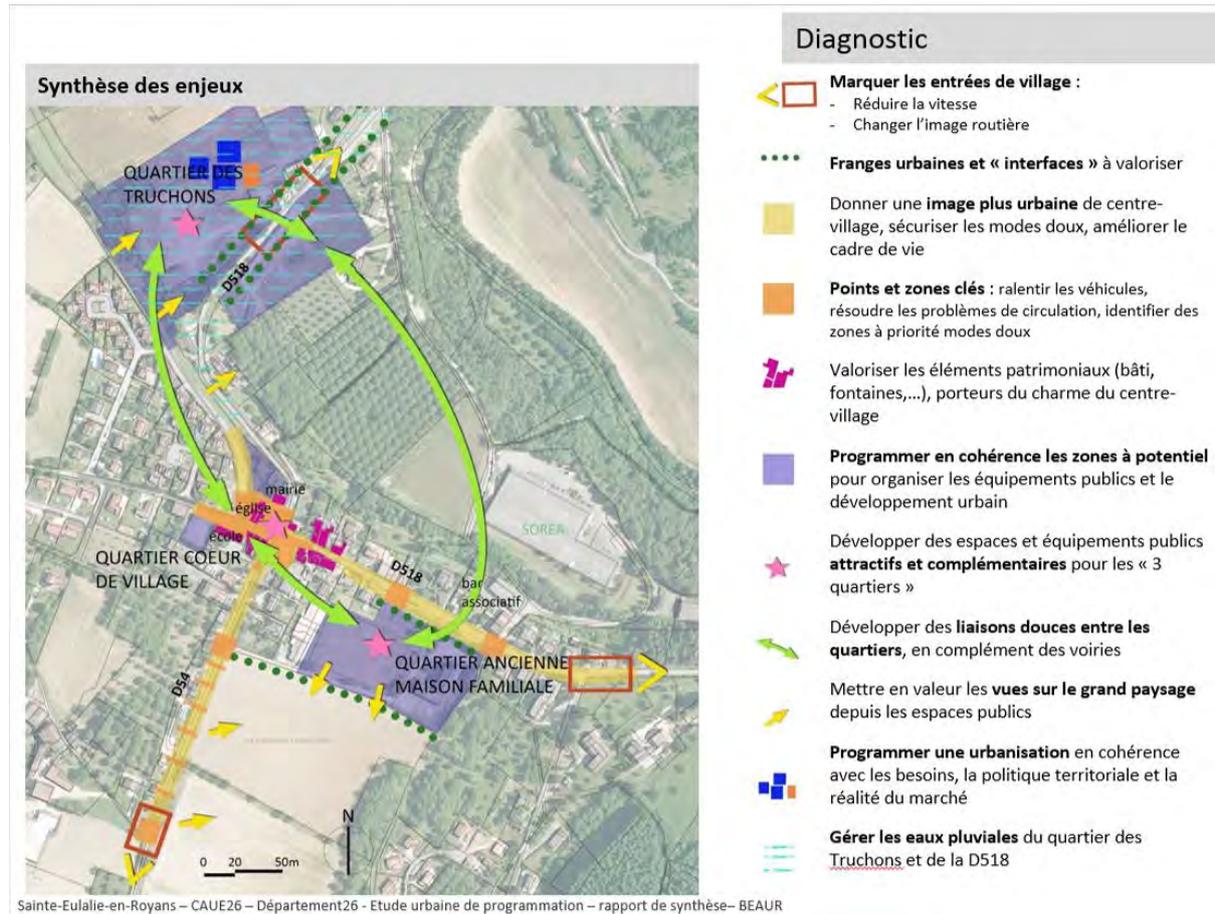
La commune a sollicité le CAUE et le Département de la Drôme en tant qu'assistants à maîtrise d'ouvrage afin de se faire accompagner dans le cadre d'une étude urbaine de programmation préalable à l'urbanisation du quartier des Truchons.

Le programme d'urbanisation doit permettre de répondre aux attentes exprimées par les élus et aux préconisations du PLU, du PLH et du contexte immobilier local. L'étude a également pris en compte les besoins en équipements publics suivants :

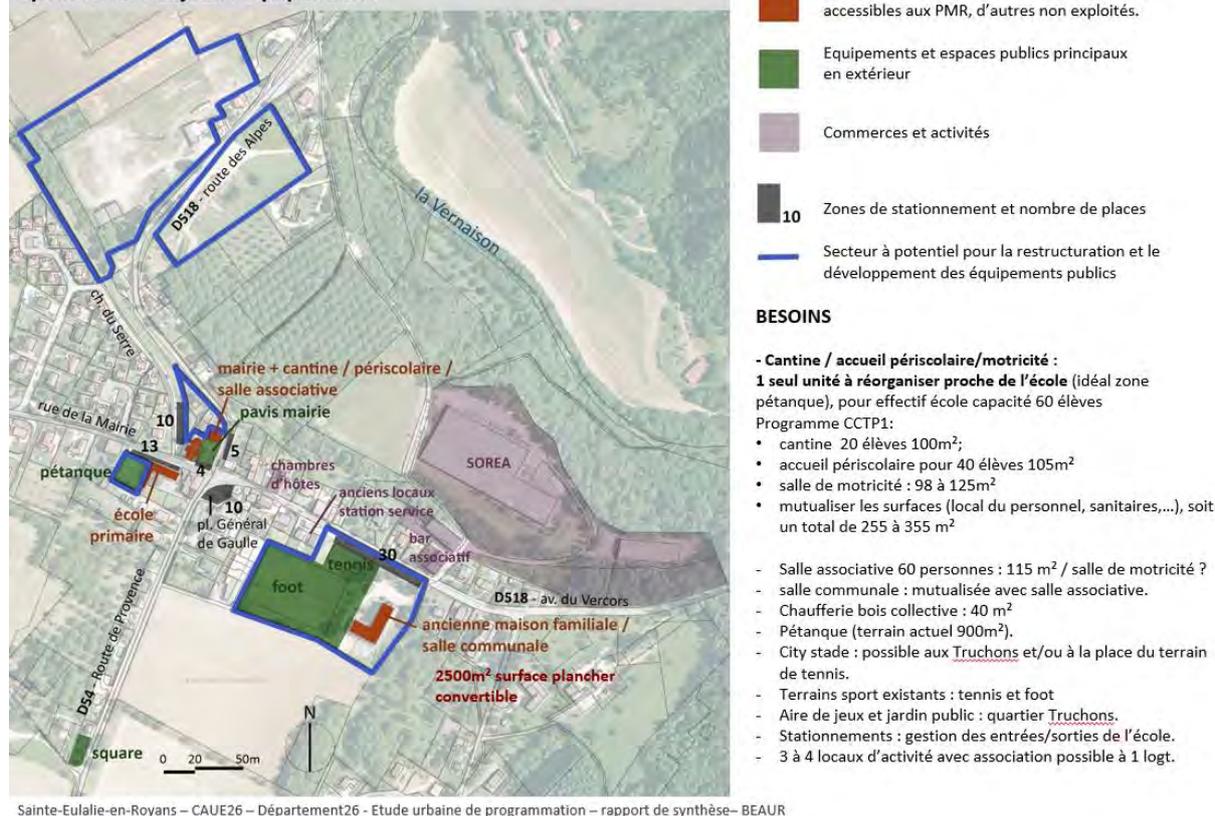
- Mise en accessibilité de la salle associative (60 personnes) : déplacement du local envisagé.
- Création d'une cantine scolaire pour 20 rationnaires;
- Création d'un local périscolaire pour 40 enfants;
- Création d'une chaufferie bois collective;
- Des mutualisations de locaux communs à ces fonctions sont envisagées.

Cette étude étant terminée, la commune souhaite la traduire dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du quartier.

## Synthèse de l'étude urbaine :



### Synthèse des enjeux : équipements.



**Présentation d'ensemble du projet**

**1 Secteur des Truchons**

Création d'un nouveau quartier et d'un parc public reliés au cœur de village par une liaison piétonne d'une part et par la création d'un carrefour sur la RD518. Au droit de ce carrefour et de l'intersection avec le chemin des Gots, la route départementale est déviée sous forme d'une chicane afin d'améliorer la visibilité et de limiter la prise de vitesse des véhicules.

**2 Centre-village**

Requalification de la place centrale en une place dédiée aux piétons et permettant de créer un espace de convivialité (plantations, mobilier, fontaine). Le stationnement existant sur la place centrale est en partie redistribué sur d'autres secteurs. Au droit de l'église, de la Mairie et de l'école, un plateau traversant est créé afin de faciliter et sécuriser les déplacements piétons, prioritaires et convergent à cet endroit. Il permet d'affirmer ce pôle comme espace de cœur de village et donne plus de visibilité aux équipements. Le tracé des voies sur ce secteur est redessiné afin d'améliorer la visibilité et le passage des cars et des poids lourds au niveau du carrefour. Le mur du jardin de la mairie est également décalé afin d'ouvrir la vue.

**3 RD 54 : Entrée Sud**

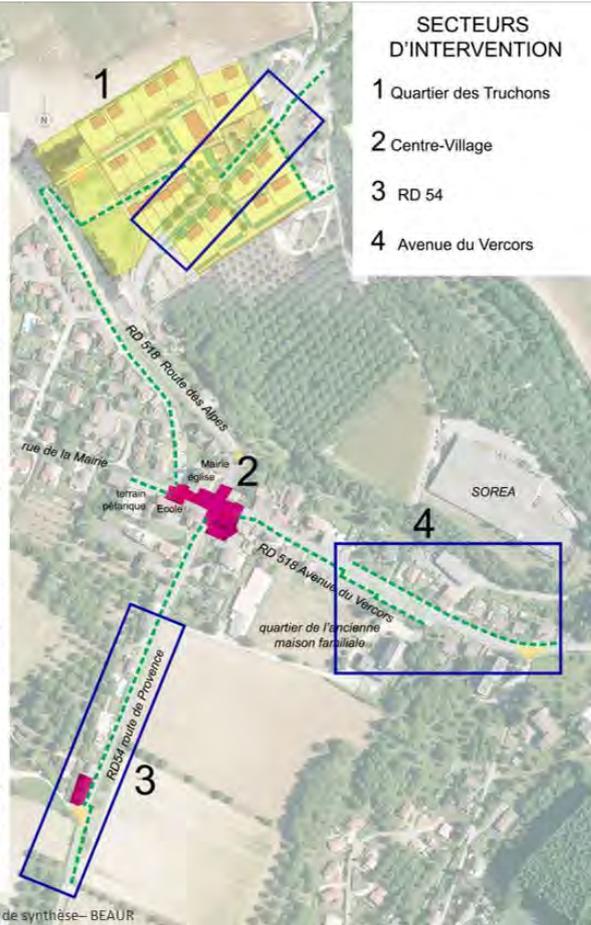
Elargissement et végétalisation du trottoir existant sur un trajet reliant plusieurs habitations au centre-village. Apaisement de la circulation en entrée de village et requalification paysagère avec la création d'une double écluse dans la ligne droite. Mise en place d'une résine colorée sur le carrefour avec la voie des Fleurins pour une meilleure visibilité et aménagement de l'espace vert public attenant avec des bancs et des terrains de pétanque.

**4 Avenue du Vercors**

L'espace public est redessiné afin de dégager un trottoir accessible aux PMR depuis le chemin des Belières jusqu'au centre. Deux problématiques de circulation sont également traitées grâce à un nouveau tracé des voies. La prise de vitesse est limitée par la création d'une chicane et l'arrivée dans le centre village est annoncé par un traitement paysager de l'axe : trottoirs, plantation de massifs et d'arbres tige, marquage des entrées charretières.

**SECTEURS D'INTERVENTION**

- 1 Quartier des Truchons
- 2 Centre-Village
- 3 RD 54
- 4 Avenue du Vercors



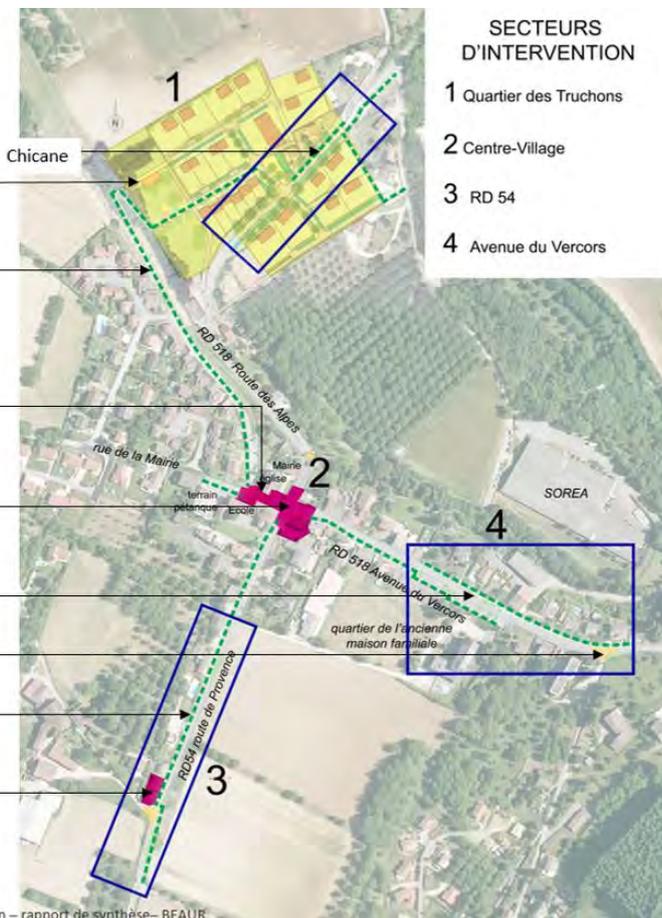
Sainte-Eulalie-en-Royans – CAUE26 – Département26 - Etude urbaine de programmation – rapport de synthèse – BEAUR

**Liste des aménagements projetés**

- Chicane
- Parc public
- Liaison piétonne PMR Centre-village / les Truchons
- Plateau traversant rassemblant l'église, la Mairie et l'Ecole
- Carrefour redessiné, mur reculé + aménagement de la place centrale en espace paysager (à la place du parking).
- Requalification paysagère de l'entrée de village, création d'un chicane, trottoirs PMR jusqu'au centre-village.
- Amélioration de la visibilité dans le virage Est
- Création d'un trottoir PMR jusqu'au centre-village, création d'une double écluse.
- Requalification paysagère de l'espace vert (terrains de pétanque), amélioration de la visibilité de l'intersection avec la voie des Fleurins.

**SECTEURS D'INTERVENTION**

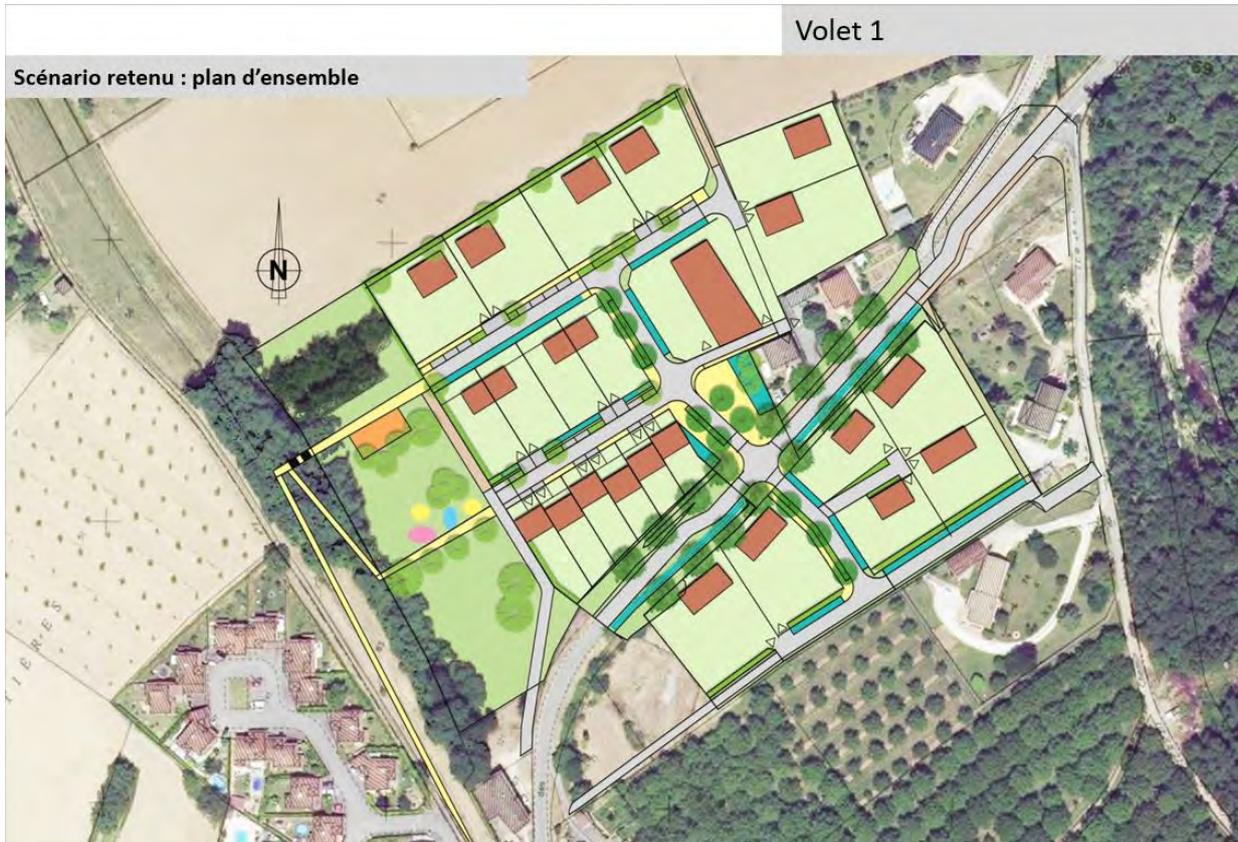
- 1 Quartier des Truchons
- 2 Centre-Village
- 3 RD 54
- 4 Avenue du Vercors



Sainte-Eulalie-en-Royans – CAUE26 – Département26 - Etude urbaine de programmation – rapport de synthèse – BEAUR

## 2.2 Le Projet

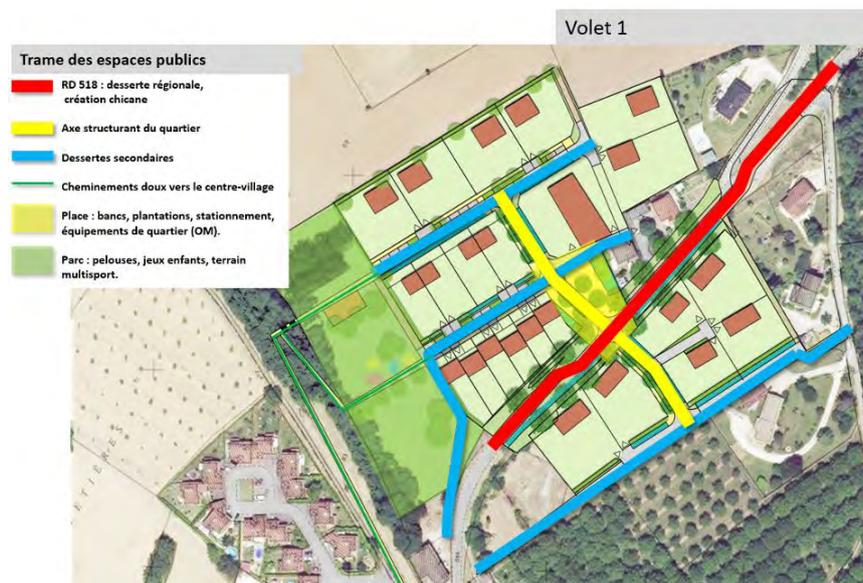
### Scénario retenu pour le secteur des Truchons :



Sainte-Eulalie-en-Royans – CAUE26 – Département26 - Etude urbaine de programmation – rapport de synthèse– BEAUR

Les objectifs principaux du scénario retenu sont la création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat, centré sur une place et un carrefour au caractère urbain sur la RD518 et agrémenté d'un parc public, à l'ouest, relié au cœur de village par une liaison piétonne ;

Afin de donner une ambiance plus urbaine à la route départementale au droit du quartier, il est proposé de la dévier sous forme d'une chicane. Cela permettra également d'améliorer la visibilité et de limiter la vitesse des véhicules.



## Les Grands Principes de la Composition Urbaine envisagée :

Volet 1

### Densité bâtie

- Logement intermédiaire** en R+1.  
6 à 12 logements.
  - Logement individuel groupé**, RDC ou R+1.  
10 logements environ.  
(parcelles de 325 à 630 m<sup>2</sup>)
  - Logement individuel pur**.  
10 logements  
(parcelles de 1000m<sup>2</sup> environ)
  - Logement individuel pur avec activité artisanale autorisée.**
  - Espace public de quartier** : équipements de loisirs (pétanque, jeux, bancs, plantations d'ombrage) et utilitaires (stationnement, ordures ménagères...).
  - B** **Bassin d'orage paysagé**
- Espace vert public** : jeux pour enfants, city stade, bancs et tables, plantations.



Volet 1

### Implantation bâtie

- Implantation générale des bâtiments au nord des parcelles afin de privilégier les jardins et les pièces de vie en orientation sud.
- Alignement à 3 à 5m de la limite parcellaire nord. Orientation du bâtiment parallèle à la voie de desserte ou à la route départementale.
- Alignement de la construction préconisé dans la continuité de l'espace public. Orientation générale Est-Ouest pour orientation des pièces de vie, des accès piétons et des jardins à l'Ouest. Accès véhicules par l'Est (à l'arrière).

### Densité bâtie globale sur le secteur : 12 logements / ha

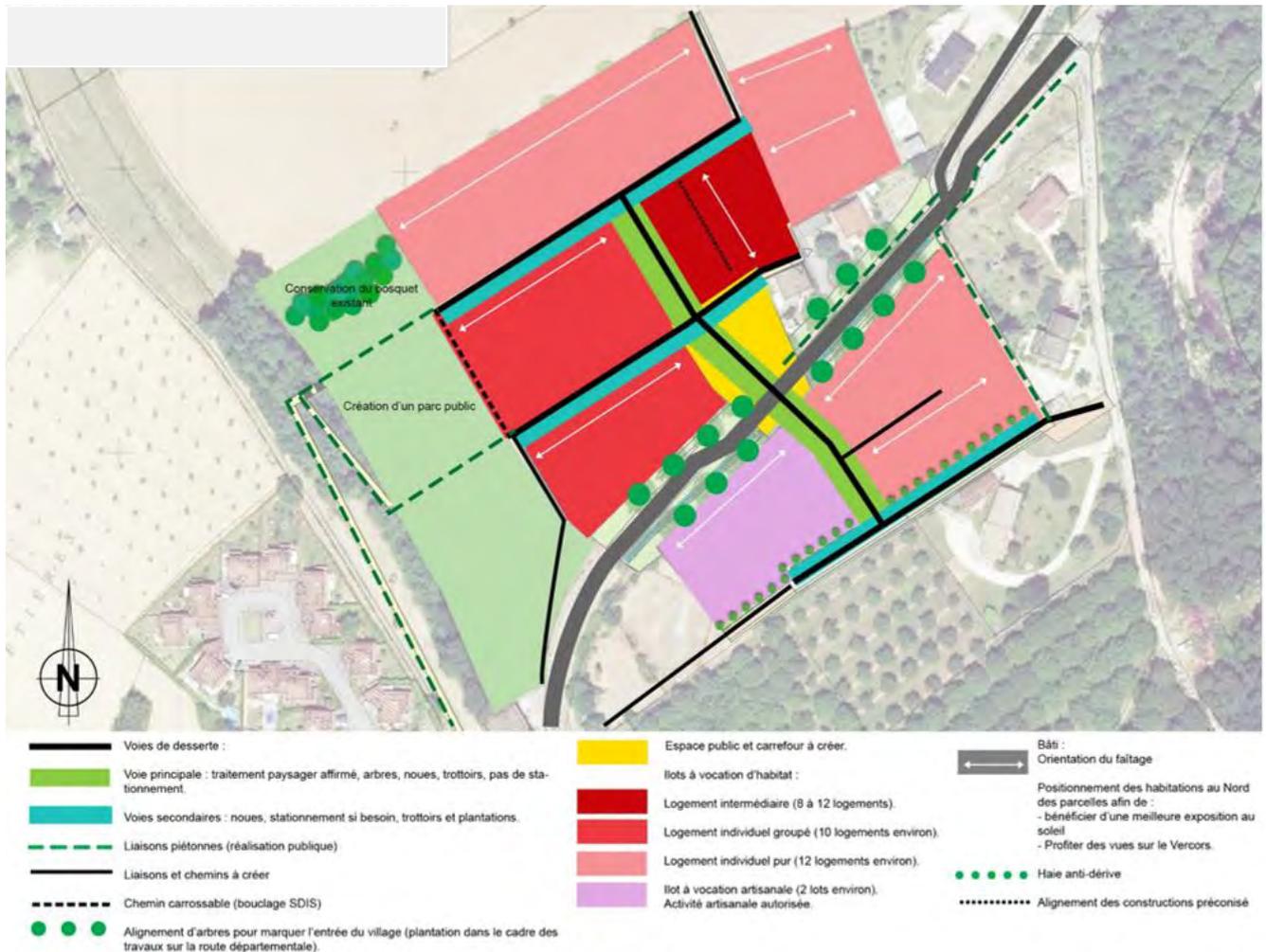
	surface lots (m <sup>2</sup> )	nombre logements	pourcentage
individuel pur	12 800	12	40%
individuel groupé	4 849	10	33%
collectif/intermédiaire	1 581	8	27%
<b>TOTAL</b>	<b>19 230</b>	<b>30</b>	<b>1</b>

Par rapport à l'emprise publique : à l'alignement ou en retrait de 3 mètres minimum

Par rapport aux limites séparatives : soit en limite si la construction ne dépasse pas 3,5 m de haut ou dans le cas de mitoyenneté, soit un recul d'1 mètre.



## Proposition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :



En conclusion, la commune souhaite que le futur quartier des Truchons puisse accueillir au moins une trentaine de logements et éventuellement quelques activités artisanales. La typologie des logements sera ventilée entre logements intermédiaires, logements individuels groupés et logements individuels purs. La densité résultante sera d'environ 15 logements à l'hectare.

La commune dispose de la maîtrise foncière de l'intégralité des terrains du secteur.

Elle prendra en charge la réalisation des équipements publics nécessaires à l'urbanisation de la zone et commercialisera les terrains au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au quartier, en intégrant au prix de vente, les coûts de réalisation de ces équipements.

Compte tenu de cette maîtrise totale du foncier, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU ne seront pas nécessairement très détaillées afin de ne pas bloquer l'éventuelle adaptation du projet dans le temps.

Dans la mesure où les équipements existants en périphérie du quartier des Truchons ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble du quartier, les constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Globalement, il n'y a pas de remise en cause très forte des dispositions du PLU actuel, mais simplement un ajustement qui permet de prendre en compte les conclusions de l'étude préalable d'urbanisation réalisée par la commune.

Compte tenu de sa position en continuité directe de l'urbanisation existante et compte tenu de la présence des réseaux publics suffisants en périphérie, il est proposé que l'ensemble du quartier des Truchons soit maintenu en zone AUa urbanisable (comme c'est déjà le cas dans le PLU actuel).

La partie au nord de la Route Départementale sera classée en zone AUa et pour partie en zone AUax (partie ouest) où seuls les équipements collectifs à vocation de sport, de loisirs et culturelle seront autorisés. La partie située au sud de la RD sera classée pour sa partie ouest en zone AUai où les constructions artisanales sont autorisées et pour sa partie est en zone AUa.

Le PLU ainsi ajusté ne modifie en rien la superficie des zone ouverte à l'urbanisation.

## 2.3 La modification du PLU

### Elle consiste en une modification du règlement graphique du PLU :

- Les sous-secteurs AUax et AUai de la zone AUa sont permutés afin de localiser au plus près du cœur de village l'espace destiné à un espace de loisir et de faciliter son accès depuis le village par liaison douce ;
- La zone AUa est regroupée en une seule zone dont l'urbanisation sera possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ;

### Elle consiste en une modification du règlement écrit du PLU :

- L'article AUa 2 est modifié pour adapter les conditions d'urbanisation de la zone et sur un point de détail afin de lever une ambiguïté de rédaction ;
- L'article AUa 3 est modifié également sur un point de détail afin d'exonérer les constructions à usage artisanale de l'obligation de réaliser une aire de stationnement en dehors de la clôture ;

### > **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone AUa** sera corrigé de la façon suivante :

#### **ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

##### **1) Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :**

[...]

d) Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif.

[...]

~~— les différents secteurs AUa pourront être ouverts à l'urbanisation après réalisation des équipements publics nécessaires au droit du secteur concerné.~~

- les constructions sont autorisées dans les différents secteurs de la zone AUa au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

~~— pour chaque secteur de la zone AUa, les constructions devront s'intégrer dans une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur considéré.~~

- les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec les principes présentés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n° 2b du dossier de PLU).

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont admis :

**Dans l'ensemble de la zone AUa, y compris dans le secteur AUai :**

- Les constructions à usage :
  - d'habitation et leurs annexes y compris les piscines,
  - etc...

[...]

**ARTICLE AUa 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

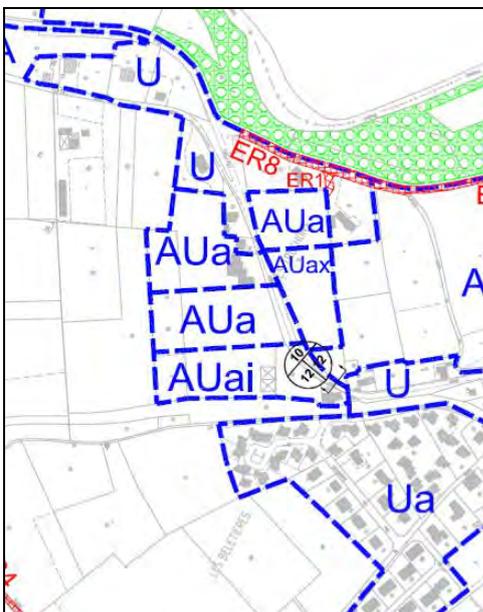
[...]

Le projet de construction doit prévoir l'aménagement d'un espace de stationnement privé non clos pour deux véhicules légers, en accès direct sur la voie. Cette disposition peut ne pas s'appliquer aux constructions comportant plus de trois logements **et aux constructions à usage artisanales.**

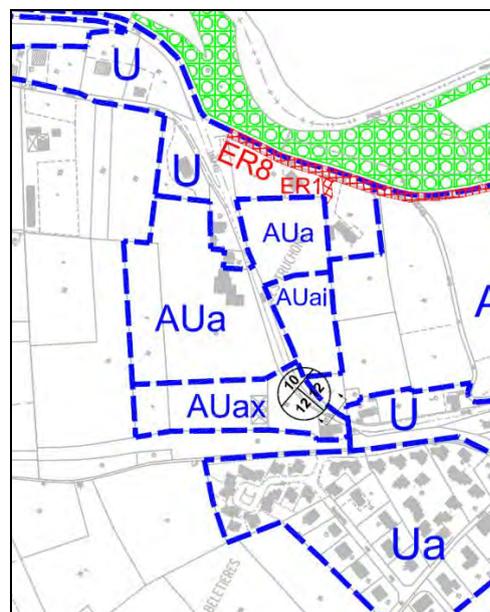
[...]

**Secteur des Truchons**

Extrait zonage PLU actuel :



Extrait zonage PLU modifié



Elle consiste également en une adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

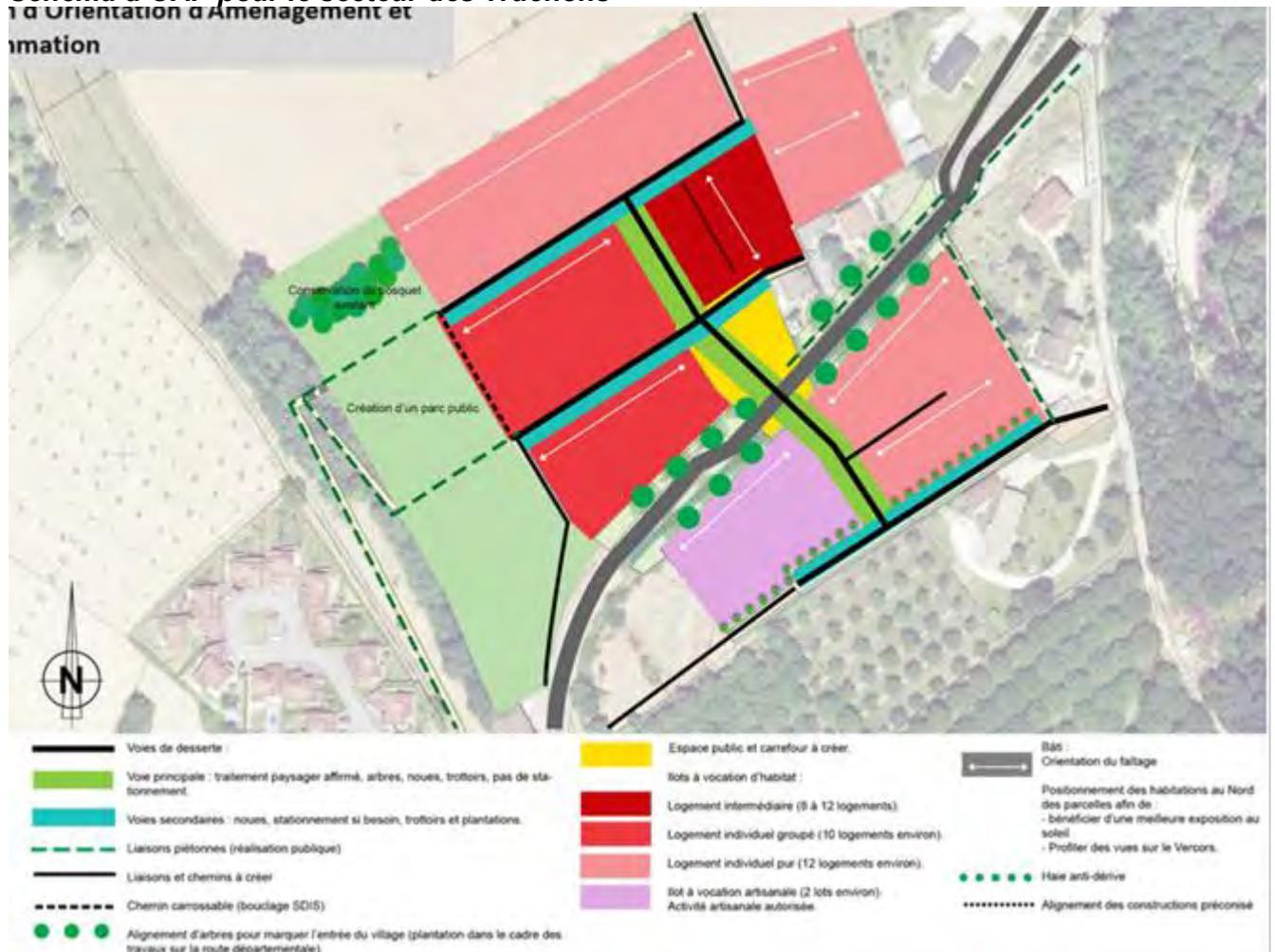
La modification sur ce point consiste en des ajustements apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation afin que celles-ci soient conformes aux conclusions de l'étude urbaine préalable.

Les OAP imposent notamment la réalisation d'un programme de logement d'une densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Soit environ 35 logements sur les 2,65 ha de la zone ; Dont environ 28 logements en partie nord et environ 7 logements en partie sud.

Le règlement précisera que la zone pourra s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes.

### Schéma d'OAP pour le secteur des Truchons

1 d Orientation d Aménagement et  
mmation



Les Orientation d'Aménagement et de Programmation sont ainsi allégées en densité de logements afin de l'adapter au caractère rural de la commune et le contexte immobilier sur le secteur.

La densité actuelle n'ayant pas permis, depuis 6 ans, de trouver des candidats pour le développement de la zone.

## 2.4 Impacts de la modification

La modification ne modifie en rien l'emprise des zones urbanisable du quartier. Elle ne fait que déplacer le secteur dévolu aux équipements collectifs et le secteur où sont permises les activités artisanales. La densité imposée est également allégées. Les dispositions réglementaires sont ajustées.

Ce point de la modification du PLU qui concerne les Truchons n'aura donc pas d'impact au regard du PLU actuel.

# 3

## AUTORISER L'EXTENSION DES HABITATIONS ET LA REALISATION D'ANNEXES AUX HABITATIONS EN ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

### 3.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement du PLU de Sainte-Eulalie-En-Royans ne permet pas l'extension des habitations existantes en zone Agricole ni la réalisation d'annexes aux habitations existantes dans cette zone. Seule la zone Naturelle le permet, mais sans respecter les dispositions réglementaires actuelles.

Or, une importante partie du territoire communal de Sainte-Eulalie-En-Royans est classé en zone naturelle ou en zone agricole. De ce fait, les habitations de la zone agricole se trouvent bloquées lors d'un éventuel projet d'extension.

Cependant, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) a fait évoluer les dispositions du code de l'urbanisme concernant les habitations existantes en zone rurale (zones agricole et naturelle).

Le dernier alinéa du II de l'article L.123-1-5 dispose que :

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les **bâtiments d'habitation** peuvent faire l'objet d'une **extension** dès lors que cette extension **ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »*

En outre, la loi Macron du 6 août 2015 permet d'autoriser la réalisation d'annexes dans les zones agricole et naturelle. La loi Macron a en effet modifié le dernier alinéa du II de l'article L.123-1-5 (devenu depuis l'article **L151-12**) qui dispose désormais que :

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les **bâtiments d'habitation existants** peuvent faire l'objet d'**extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. **Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

Les élus de Sainte-Eulalie-En-Royans souhaitent introduire ces nouvelles dispositions dans le règlement des zones agricole et les corriger pour ce qui concerne la zone naturelle.

Comme le prévoit l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, les dispositions du règlement qui encadrent l'extension des habitations et les annexes aux habitations existantes seront soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

## 3.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à intégrer au règlement de la zone A un alinéa pour autoriser l'extension des habitations existantes et un alinéa pour autoriser la réalisation d'annexes aux habitations existantes.

Pour la zone N les deux mêmes alinéas seront rajoutés en remplacement des alinéas déjà présents mais non conformes aux dispositions du code de l'urbanisme.

L'article 10 sur les hauteurs sera pas modifié car même si le règlement actuel des zones A et N encadre déjà suffisamment la hauteur des constructions à usage d'habitation, il ne dit rien au sujet de la hauteur des annexes, qu'il convient d'encadrer afin de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

## 3.3 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole** sera complété par les dispositions suivantes :

### ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...]

**Dans l'ensemble de la zone A** et sous réserves de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone, sont autorisées :

- L'extension limitée à **33 %** de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale, existant plus extension ; La surface de plancher prise en compte est celle définie à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, **augmentée de la surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules** ;
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisées la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup>.

### ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur des constructions est limitée à :

- 10 mètres pour les habitations autorisées,
- 13 mètres pour les autres constructions.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

**La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5 mètres au faitage ;**

[...]

Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié pour reprendre les mêmes dispositions :

## ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

[...]

Dans l'ensemble de la zone N et sous réserves de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone, sont autorisées :

- L'extension limitée à **33 %** de la surface de plancher des habitations existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date d'approbation du PLU et dans la limite de **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale, existant plus extension ; La surface de plancher prise en compte est celle définie à l'article R.111-22 du code de l'urbanisme, **augmentée de la surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules** ;
- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (distance maximum de 20 mètres) et en dehors de tout terrain agricole, sont autorisées la construction d'annexes détachées des habitations existantes dans la limite de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale de l'ensemble des annexes et de 5 m de hauteur et les piscines dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise.

[...]

~~— Les constructions à usage d'annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> et de piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.~~

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
  - L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant.
  - ~~L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol existante des habitations à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers après travaux.~~

## ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

[...]

La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 mètres.

L'aménagement et l'extension sans surélévation d'un bâtiment existant dépassant cette hauteur sont admis.

La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5 mètres au faitage ;

[...]

## 3.4 Impacts de la modification

L'impact de cette modification sera assez limité car les habitations existantes en zones agricole et naturelle ne sont pas très nombreuses. Elles sont pour l'essentiel, dans ou à proximité d'un hameau. En outre, pour la zone N, l'extension des habitations et les annexes aux habitations sont déjà autorisées par le présent PLU.

L'impact sera également limité par le règlement proposé qui encadre fortement les possibilités d'extension par deux seuils cumulatifs et deux critères de localisation pour les annexes :

- **33 %** de la surface de plancher du bâtiment existant et à condition que la construction initiale présente une surface d'au moins 40 m<sup>2</sup> ;
- 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale après travaux (certains bâtiments qui présentent déjà une surface de plancher supérieure ne pourront donc pas être agrandi).
- 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol total pour l'ensemble des annexes et 50 m<sup>2</sup> pour les piscines ;

- A condition d'une implantation aux abords immédiats de l'habitation (20 mètres maximum) et **en dehors de tout terrain agricole** pour la réalisation des annexes ;

L'impact sur la qualité des paysage sera réduit du fait que l'extension est limitée à 33% de l'existant d'une part et que la hauteur maximum des annexes est limitée à 5 mètres au faitage, d'autre part.

Il sera également réduit par le fait que l'ensemble des annexes ne pourront pas représenter plus de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 50 m<sup>2</sup> pour les piscines, en outre, les annexes ou piscine doivent être implantées à moins de 20 mètres de l'habitation. Les nouvelles dispositions proposées ne compromettent pas la qualité paysagère des sites.

Les annexes doivent être implantées en dehors de tout terrain agricole.

L'impact sur les espaces (naturels ou agricoles) et l'impact sur les paysages et sur l'environnement en général sera donc très limité.

Compte tenu de la circonscription rigoureuse des possibilités d'extension d'habitation et de construction d'annexes aux habitations, ces nouvelles dispositions ne compromettent en aucun cas l'activité agricoles.

Cette modification aura en revanche un impact positif pour la conservation et la restauration du patrimoine bâti rural qui, sans possibilité d'extension, n'est pas toujours pérennisé et entretenu.

# 4 REPRENDRE LA REDACTION DES ARTICLES 2 DES ZONES A ET N POUR L'ADAPTER AUX NOUVELLES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME

## 4.1 Contexte et projet

L'article 2 du règlement de la zone A et de la zone N autorise des constructions et/ou installations qui ne peuvent pas être autorisées en zone naturelle selon les dispositions du code de l'urbanisme, ou dont la définition ne correspond plus à celle proposée par le code de l'urbanisme.

Les alinéas correspondants doivent donc être adaptés ou supprimés ;

Pour les zones A et N, la rédaction de l'alinéa sur les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectifs (CINASPIC) sera adaptée à la nouvelle rédaction de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme qui parle maintenant d'équipements collectifs plutôt que de services publics ou d'Intérêt collectifs et qui autorise ces équipements à condition que ceux-ci ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les alinéas correspondants seront corrigés afin qu'ils soient conformes au code de l'urbanisme.

## 4.2 La modification du PLU

Elle consiste à :

- **Pour la zone N** : Supprimer l'alinéa autorisant le changement de destination des constructions existantes et le reformuler dans le cadre du point 5 ci-après ;
- **Pour les zones A et N** : Revoir la rédaction des alinéas sur les CINASPIC ;

## 4.3 Contenu de la modification

### > **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole** sera modifié de la façon suivante :

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

~~Les installations à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs à condition qu'elles ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole. En outre, elles ne devront pas avoir d'impact négatif sur le paysage.~~

~~les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère.~~

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et à l'exception des installations photovoltaïques au sol.

[...]

Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié pour reprendre les mêmes dispositions :

#### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

~~Les constructions ou installations y compris classées nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics locaux (voirie, réseaux divers, transports collectifs traitement des déchets, etc.) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et est rendue indispensable par des nécessités techniques ;~~

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, non destinées à recevoir du public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et à l'exception des installations photovoltaïques au sol.

[...]

# 5 REPÉRER DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11

## 5.1 Contexte et projet

Actuellement, le règlement graphique du PLU de Sainte-Eulalie-En-Royans repère quatre bâtiments en zone agricole pour leur permettre le changement de destination sans extension.

Par ailleurs l'article 2 du règlement de la zone naturelle comporte un alinéa autorisant le changement de destination des constructions existantes de façon générale. Cette disposition n'est plus légale sauf à repérer sur le document graphique du règlement les bâtiments pour lesquels ce changement de destination est autorisé, après analyse de critères objectifs.

Il s'avère que quelques constructions de la zone naturelles, qui ne sont pas des habitations, répondent aux critères posés par le rapport de présentation du PLU et seraient susceptibles de faire l'objet d'une transformation en logement.

La commune souhaite donc effectuer la mise à jour du repérage des bâtiments pouvant changer de destination, afin de rajouter ces quelques bâtiments situés en zone naturelle.

## 5.2 Le projet de modification

Sur ce point, la modification du PLU consiste à repérer trois autres constructions existantes afin d'autoriser leur changement de destination vers l'habitation. Les trois constructions se trouvent en zone N.

Ces trois constructions sont situées à proximité d'une voie publique et des réseaux permettant leur utilisation comme habitation. Dans les trois cas, les constructions se trouvent suffisamment éloignées d'un siège d'exploitation agricole en activité pour ne pas gêner ou compromettre l'activité agricole. Dans deux cas, les constructions se trouvent à proximité immédiate d'une zone urbaine, dans un secteur non agricole.

Dans tous les cas il s'agit d'une construction comportant au minimum les quatre murs et la toiture et présentant une valeur patrimoniale justifiant sa reconversion éventuelle en habitation.

Dans tous les cas, le changement de destinations de la construction ne remettra pas en cause l'activité agricole, compte tenu de la localisation de chacune de ces constructions.

Les trois constructions repérées sont les suivantes :

## 1 – Quartier « Les Fenêtres » - zone N du PLU – A l’Est du village

Ancienne grange attenante à une habitation – Parcelle AD 72



Cette ancienne grange/étable/remise attenante à une habitation est située à proximité du village, en surplomb de la route des Goulets (RD 518). Elle est à proximité de la limite Est du territoire communal. Elle est desservie par le chemin des Lamberts qui se connecte à la RD 518 à la sortie du village.

Bien que située en zone N, cette bâtisse est contiguë à la zone urbaine du village d'une part et à la zone urbaine des Bellières d'autre part.

La partie « grange/étable/remise » de cette ancienne bâtisse qui est classée en zone N sera repérée comme pouvant changer de destination afin de permettre la transformation en logement.

Compte tenu de sa situation à proximité d'autres habitations, compte tenu de la proximité de la voie communale et des réseaux et compte tenu de l'absence de siège d'exploitation dans un rayon de 500 mètres, son changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

Le secteur étant desservi par le réseau d'assainissement (qui circule sous le chemin des Lamberts), le raccordement au réseau public d'assainissement sera possible.

## 2 – Quartier « Les Fenêtres » - zone N du PLU – A l’Est du village

### Ancienne grange attenante à une habitation – Parcelle AD 73



Cet ancien corps de ferme comporte une habitation et plusieurs dépendances (remises, hangars, piscine, etc.). L'activité agricole de ce siège a cessé depuis plusieurs décennies.

Cet ensemble est situé à 75 mètres au sud de la RD 518 et à moins de 100 mètres de la sortie du village de Ste Eulalie sur la route des Petits Goulets.

La dépendance de cet ancien siège d'exploitation inusité, qui est classée en zone N, sera repérée comme pouvant changer de destination afin de permettre sa transformation éventuelle en logements.

Compte tenu de sa situation à proximité la RD 518 et des réseaux publics et compte tenu de l'absence de siège d'exploitation à proximité immédiate, ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

## 3 – Quartier Les Lamberts – zone N du PLU – à proximité du hameau des Lamberts

### Ancienne habitation encadrée par des bâtiments agricole – Parcelle AE 39



Cet ancien corps de ferme est constitué d'une habitation, au centre, encadrée par une grange de part et d'autre. Ce corps de ferme fait partie d'un groupe de trois constructions situées à 200 mètres environ au nord du hameau des Lamberts et 150 mètres au sud des Béllières. Parmi les trois constructions, plus aucune n'est utilisée pour un usage agricole. L'une des constructions est une habitation. La construction repérée au titre du changement de destination est celle située au nord de l'habitation. Elle est desservie par le chemin rural des Lamberts et par les réseaux publics, y compris le réseau d'assainissement.

Compte tenu de sa situation à l'écart de toute construction agricole et à proximité du hameau des Lamberts et d'un chemin rural, son changement de destination ne compromet pas l'activité agricole.

## 5.3 Contenu de la modification

### > **Modification du règlement graphique :**

La modification du PLU consiste à rajouter sur le document graphique du règlement un symbole sur chacune des constructions listées ci-dessus afin de les repérer comme pouvant changer de destination.

### > **Modification du règlement écrit :**

Le règlement de la **zone agricole** sera modifié de la façon suivante :

#### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

[...]

- Le changement de destination vers l'habitation des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article **L.151-11** ~~L.123-3-4~~ du code de l'urbanisme, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

[...]

Le règlement de la **zone naturelle** sera modifié pour reprendre les mêmes dispositions :

#### **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

[...]

- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
  - L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant.
  - L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol existante des habitations à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers après travaux.
  - Le changement de destination vers l'habitation **des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme** ~~des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis dans les limites du volume existant et~~ dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers, **à condition de ne pas concerner un bâtiment à ossature légère, à ossature métallique, ou un bâtiment d'élevage industriel.**

[...]

# 6

## REPRENDRE LA REDACTION DE L'ARTICLE 11 COMMUN A L'ENSEMBLE DES ZONES

### 6.1 Contexte et projet

L'article 11 du règlement est commun à l'ensemble des zones. Il régleme l'aspect extérieur des constructions. La commune souhaite apporter quelques ajustements de détail au paragraphe traitant des clôtures en raison de difficultés d'interprétation par les pétitionnaires et de difficultés d'application de certaines règles.

Quelques alinéas doivent être adaptés ou supprimés ;

### 6.2 Contenu de la modification

> **Modification du règlement écrit :**

**L'article 11** du règlement sera modifié de la façon suivante :

[...]

**E - Clôture** (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Deux modèles possibles de clôture :

1- Les clôtures constituées de grillage : ~~Ce type de clôture est interdit le long des voies et espaces publics, il est autorisé seulement en limite séparative.~~

2- Les clôtures bâties : construction d'un mur bahut de 1 mètre de haut maximum surmonté d'une barrière **bois** au moins égale à 0,60 m de hauteur. La hauteur totale de l'ensemble ne doit pas excéder un mètre soixante au total en limite du domaine public.

Le mur pourra être au choix de pierres sèches ou maçonné et enduit comme la construction principale, le bois sera teinté en mat ou laissé naturel.

**La barrière sera constituée de** ~~Les clôtures et parties en bois sont à~~ lattes verticales **disjointes** fixées sur 2 ou 3 lisses.

[...]

Sont interdits :

- les clôtures en éléments de béton moulé,
- les palissades en planche ou en tôle,
- les palissades plastifiées de couleur vive ou blanche.
- **Les films brise-vue et les canisses (qu'ils soient en bambou ou en pvc).**

# 7 LES PIÈCES MODIFIÉES

## 7.1 Pièce écrite modifiée

Dans le cadre de la présente modification, les pièces écrites du PLU qui nécessitent une modification sont :

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

**Règlement** : les articles 2 et 10 du règlement de la zone A sont modifiés, ainsi que les articles 2 et 10 du règlement de la zone N. Les articles 2 et 3 de la zone AUa sont également modifiés.

**Orientations d'Aménagement et de Programmation** : elles sont ajustées pour ce qui concerne le secteur des Truchons afin de les adapter aux résultats de l'étude urbaine préalable réalisée sur ce quartier.

Les pages concernées seront donc substituées aux pages actuelles correspondantes.

## 7.2 Pièce graphique modifiée

→ Le seul plan de zonage qui comporte une vue de l'ensemble de la commune au 1/5.000° est modifié pour prendre en compte les changements opérés sur le quartier des Truchons et pour repérer trois bâtiments pouvant changer de destination en zone N.

*Département de la Drôme*

Commune de  
**SAINTE-EULALIE-  
EN-ROYANS**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**1 – Rapport de présentation**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
<b>8/12/2008</b>	<b>13/02/2012</b>	<b>26/11/2012</b>



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

W:\PLU\610112\_SainteEulalieEnRoyans\DOSSIER\Approbat\610112\_pg.doc

5.10.112

# SOMMAIRE

## PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC.....</b>	<b>11</b>
<b>A. DEMOGRAPHIE .....</b>	<b>12</b>
<b>B. ACTIVITES .....</b>	<b>24</b>
<b>C. HABITAT ET URBANISATION .....</b>	<b>32</b>
<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....</b>	<b>44</b>
<b>E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES.....</b>	<b>52</b>
<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..</b>	<b>53</b>
<b>A. MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>54</b>
<b>B. PATRIMOINE NATUREL .....</b>	<b>55</b>
<b>C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE .....</b>	<b>66</b>
<b>D. RISQUES.....</b>	<b>71</b>
<b>SYNTHESE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>75</b>
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION.....</b>	<b>78</b>

## DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

<b>A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ....</b>	<b>83</b>
<b>B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....</b>	<b>94</b>
<b>C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL... </b>	<b>102</b>

## TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

# TABLE DES MATIERES

## PREMIERE PARTIE : ETAT DES LIEUX

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC</b> .....	<b>11</b>
<b>A. DEMOGRAPHIE</b> .....	<b>12</b>
1. POPULATION TOTALE.....	12
1.1. Evolution démographique.....	12
1.2. Structure par âge de la population.....	14
1.3. Composition des ménages.....	17
2. POPULATION ACTIVE.....	20
2.1. Composition de la population active.....	20
2.2. Migrations journalières.....	21
3. REVENU DES MENAGES.....	22
4. GRANDES TENDANCES.....	22
5. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	23
<b>B. ACTIVITES</b> .....	<b>24</b>
1. L'AGRICULTURE.....	24
1.1. Les exploitations et la surface agricole utilisée.....	24
1.2. L'occupation des sols.....	25
1.3. L'Elevage.....	26
1.5. Les Exploitations agricoles.....	26
1.6. Pérennité des Exploitations agricoles.....	26
1.7. Les AOC.....	27
1.8. Les Moyens de production.....	27
1.9. Les Circuits de commercialisation des productions.....	28
2. LA FORÊT.....	29
3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES.....	30
4. PERSPECTIVES ECONOMIQUES.....	31
<b>C. HABITAT ET URBANISATION</b> .....	<b>32</b>
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	32
2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE.....	35
3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	37
3.1. Evolution du nombre de logements.....	37
3.2. Typologie des logements.....	38
3.3. Epoque d'achèvement.....	39
3.4. Rythme de la construction.....	40
4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.).....	41
5. LES GRANDES TENDANCES.....	43
<b>D. SERVICES ET EQUIPEMENTS</b> .....	<b>44</b>
1. SERVICES PUBLICS.....	44
2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS.....	44
3. VIE ASSOCIATIVE.....	44
4. LES RESEAUX.....	45
4.1. Adduction d'eau potable.....	45
4.2. Assainissement.....	47
4.3. Eaux Pluviales.....	47
4.4. Défense Incendie.....	48
4.5. Gestion des déchets.....	49
4.6. Communications Numériques.....	49
5. CIRCULATIONS LOCALES.....	50
5.1. Réseau de transport.....	50
5.2 Déplacements.....	50
6. AUTRES EQUIPEMENTS.....	50
<b>E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES</b> .....	<b>52</b>

<b>CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>53</b>
<b>A. MILIEU PHYSIQUE .....</b>	<b>54</b>
1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE.....	54
2. GEOLOGIE.....	54
3. CLIMAT.....	54
<b>B. PATRIMOINE NATUREL .....</b>	<b>55</b>
1. VEGETATION.....	55
2. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) .....	55
3. SITES NATURA 2000.....	60
4. S.D.A.G.E. DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE CORSE.....	61
5. CONTRAT DE RIVIERE VERCORS EAU PURE.....	62
6. ZONES HUMIDES .....	63
<b>C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE .....</b>	<b>66</b>
1. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL .....	66
2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL.....	66
3. CARRIERES.....	69
4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	70
5. MONUMENTS HISTORIQUES .....	70
<b>D. RISQUES .....</b>	<b>71</b>
1. RISQUES NATURELS.....	71
1.1. Inondations.....	71
1.2. Risque feux de forêt .....	71
2. AUTRES.....	72
2.1. Le risque sismique.....	72
2.2. Le risque retrait-Gonflement des argiles.....	73
2.3. Cavités souterraines.....	73
2.4. Tempête.....	74
2.5. Exposition au plomb .....	74
<b>SYNTHESE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>75</b>
<b>CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION.....</b>	<b>78</b>

<b>DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.</b>
---

<b>A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ....</b>	<b>83</b>
<b>B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....</b>	<b>94</b>
1. LES ZONES URBAINES.....	94
1.1. Zone U.....	94
1.2. Zone Ui.....	95
2. LES ZONES A URBANISER.....	96
3. LES ZONES AGRICOLES.....	98
4. LES ZONES NATURELLES.....	99
5. BILAN DES SURFACES.....	100
<b>C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL...102</b>	
Justification des différents secteurs.....	106

<b>TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>
---

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS .....	112
2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX .....	116
3. RESSOURCES NATURELLES.....	117
4. RISQUES.....	118
5. CADRE DE VIE.....	119

## **1<sup>ère</sup> Partie**

# **ETAT DES LIEUX**

### **Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

- A - Démographie**
- B - Activités économiques**
- C - Habitat et urbanisation**
- D - Services et équipements**
- E - Les lois et réglementations nationales**

### **Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- A - Milieu physique**
- B - Patrimoine naturel**
- C - Paysage et patrimoine historique**
- D - Risques**

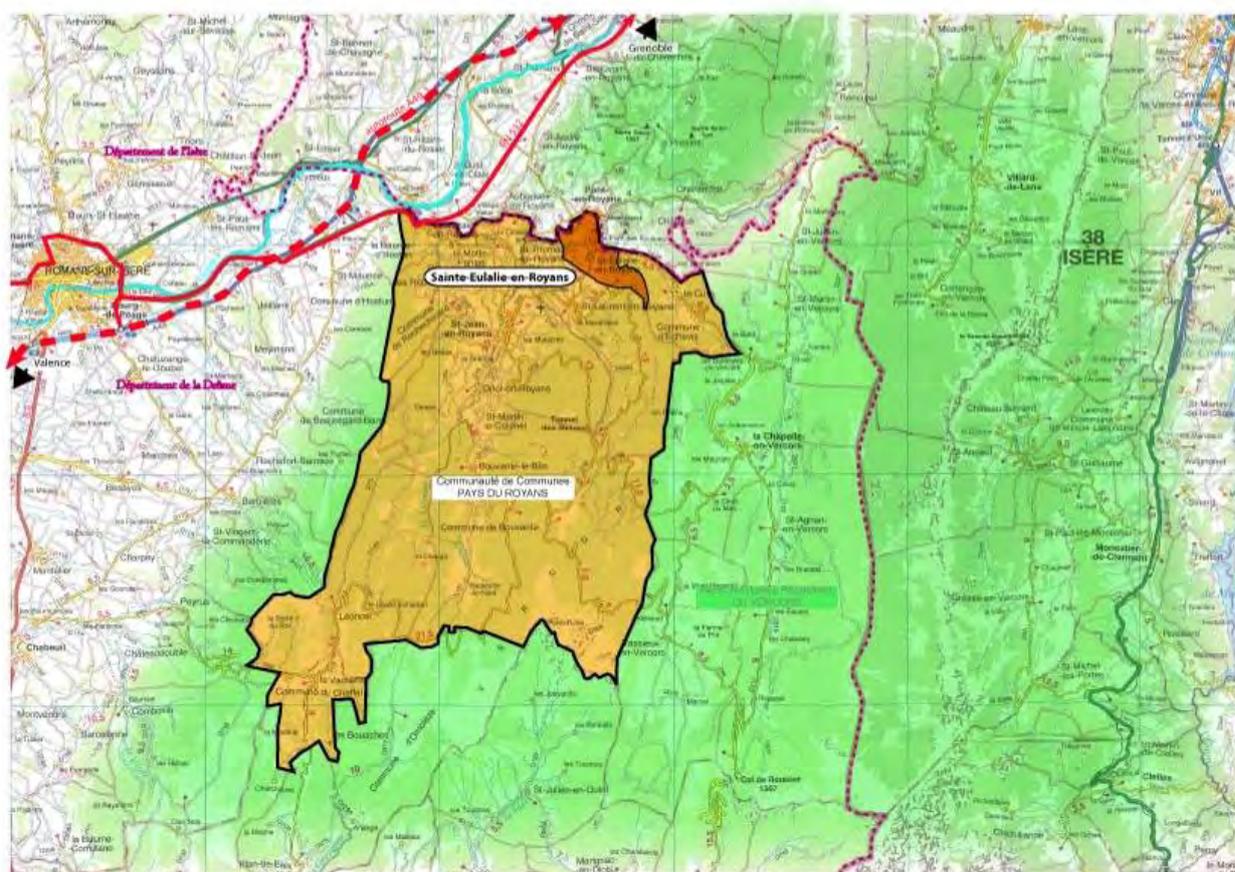
### **Synthèse**

### **Chapitre III - CONCLUSION**

## INTRODUCTION

Commune rurale comptant 550 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2010, Sainte-Eulalie-en-Royans s'étend sur 614 ha en limite nord-ouest du Parc Naturel Régional du Vercors.

Situé en partie nord du département de la Drôme, une partie de la limite communale se confond au nord du territoire avec la limite entre les départements de la Drôme et de l'Isère. Cette limite administrative est également une limite physique forte constituée de la vallée de la Vernaizon à l'est et de la vallée de la Bourne à l'ouest.



Sainte-Eulalie-en-Royans appartient au Pays du Royans et se situe à 6,5 km de St-Jean-en-Royans et à 32 km de Romans – Bourg-de-Péage. Valence, la préfecture, est à moins de 50 km.

Le Royans est un petit bassin bien individualisé, en partie nord-ouest du Vercors, à l'est de Romans, et encadré par les versants raides des premiers contreforts du Vercors.

Comme l'ensemble du Royans, Sainte-Eulalie appartient au Parc Naturel Régional du Vercors, créé en 1970. D'autre part, la commune est soumise à l'application de la Loi Montagne. Son territoire s'étage entre 200 mètres et 1060 mètres d'altitude.

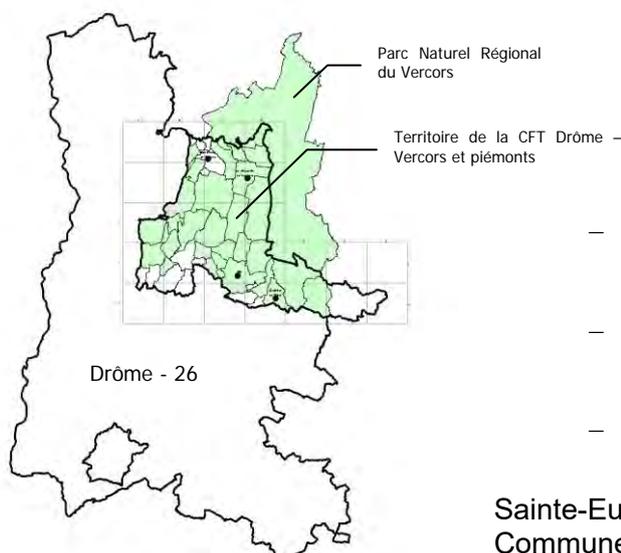
SAINTE-EULALIE-EN-ROYANS dépend administrativement du canton de Saint-Jean-en-Royans et de l'arrondissement de Valence.

Physiquement, le territoire communal, très restreint, est composé de trois entités très différenciées :

- Les pentes boisées de la montagne de l'Arp au sud-est ;
- Une plaine agricole « bocagère » au centre ;
- Les promontoires de cette plaine au-dessus de la vallée de la Bourne et la vallée de la Bourne au nord-ouest.



La commune est traversée par deux routes départementales : la RD 54, qui relie Saint-Jean-en-Royans et Pont-en-Royans, la RD 518 qui donne accès au plateau du Vercors par la vallée de la Vernaison (dites routes touristiques des Goulets).



Les communes limitrophes de SAINTE-EULALIE-EN-ROYANS sont :

- au nord, Pont-en-Royans et Auberives-en-Royans, communes situées en Isère,
- à l'est, Echevis et Chatelus (département de l'Isère),
- au sud-ouest, Saint-Laurent-en-Royans

Sainte-Eulalie-en-Royans appartient à la Communauté de Communes du Pays du Royans avec les 12 autres

communes du Royans (compétences en matière d'aménagement de l'espace, développement économique, d'activités à caractère culturel et social, de la gestion des déchets et de politique de l'habitat (PLH).)

Le Royans, porte du Vercors, avec une configuration de vallée de moyenne montagne se caractérise par un paysage de qualité, un environnement naturel préservé qui bénéficie sans la subir de la proximité des infrastructures autoroutières et ferroviaires. (Gare TER de St Hilaire-St Nazaire, gare TGV Rhône-Alpes Sud, et péage A49 de la Baume-d'Hostun)



Source : CESER – PLH CC Pays du Royans

Sainte-Eulalie-en-Royans adhère également :

- au SMABLA – Syndicat Mixte d'Assainissement de la Bourne et de la Lyonne Aval - pour le transfert et le traitement des eaux usées ;
- le SIVM du Pays du Royans (AEP – téléphonie – Energie) ;
- le Syndicat départemental d'électricité de la Drôme (SDED) ;
- au syndicat mixte du Parc Naturel Régional du Vercors regroupant près de 80 communes (Drôme et Isère) et 9 organismes.

## Normes supérieures applicables au territoire de Sainte Eulalie en Royans

### Convention Alpine

La Convention alpine est entrée en vigueur en 2005. Elle couvre l'ensemble du massif alpin.

Il s'agit d'un engagement international de la France, dûment ratifié et donc opposable aux décisions des personnes publiques même si le débat demeure quant à son applicabilité directe, en tout ou partie.

Elle contribue *a priori* à la mise en œuvre d'un développement durable pour les Alpes. Les PLU peuvent, à leur niveau et dans l'absolu, aller dans le sens des objectifs de la Convention alpine. Toutefois, la Convention pose des principes qui sont encore difficiles à transcrire dans les PLU (et les SCOT) car trop flous et imprécis pour être appliqués localement à l'échelle d'un territoire communal ou intercommunal. (ex : **limitation de la construction de résidences secondaires** dans les plans/programmes d'aménagement du territoire, mesures sollicitées à l'article 9 (3-e) du protocole « aménagement du territoire » de la Convention, ou la création de **zones de tranquillité** (art. 9. §4. b. du même protocole)<sup>1</sup>.

### Directive Territoriale d'Aménagement - DTA

La commune est concernée par la **DTA** sur le territoire des **Alpes du Nord**. Cette DTA a été mise à l'enquête publique, a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur mais n'a pas abouti en raison d'une opposition de certains élus.

N'ayant pas été approuvé avant la Loi ENE (dite Grenelle II du 12 juillet 2010) la DTA Alpes du Nord ne pourra pas s'opposer aux PLU. En outre, concernant la Drôme, on constate que les orientations de la DTA sont assez généralistes et peut traductibles directement à l'échelle d'un PLU communal. Pour mémoire, on peut retenir les orientations suivantes, organisées en quatre thématiques :

#### 1. **Structuration du territoire.**

La partie drômoise ne compte aucun pôle urbain majeur ni aucun pôle complémentaire. Elle se situe dans les « territoires d'équilibre » avec un pôle local identifié : Die.

La DTA prévoit que, localement, les projets de territoire (SCOT), puissent déterminer d'autres pôles locaux. Ces pôles ont vocation à être confortés et à accueillir une croissance démographique supérieure à la croissance démographique constatée sur l'ensemble du territoire de la DTA. La construction de logements sociaux devra y représenter au moins 20 % de la construction de logements.

#### 2. **Préservation et valorisation des espaces naturels et agricoles**

Il appartiendra aux SCOT et aux PLU de délimiter – lorsque cette délimitation n'existe pas – et de garantir la protection des « espaces d'intérêt majeurs ». Pour la Drôme, ce sont par exemple la réserve naturelle des hauts-plateaux, les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1. Les espaces complémentaires (ZNIEFF de type 2, par exemple) et les corridors

<sup>1</sup> V. J-F. Joye, « Les plans/programmes français d'urbanisme et d'aménagement du territoire et la Convention alpine », in « *La Convention Alpine, un nouveau droit pour la montagne ?* », *op. cit.* , pp. 92-105.

écologique doivent également être pris en compte par les documents de planification en vue de leur délimitation et de leur protection.

Les SCOT et les PLU devront également délimiter les zones agricoles stratégiques du territoire (en fonction de critères non exhaustifs listés dans le texte de la DTA).

En l'absence de SCOT, il ne pourra pas y avoir de réduction des zones agricoles dans trois types d'espaces identifiés : aucune partie du territoire drômois du périmètre de la DTA ne se situe dans l'un ou l'autre de ces types d'espaces.

Les SCOT et les PLU devront par ailleurs délimiter et protéger « les espaces remarquables du patrimoine montagnard » listée dans une annexe, élaborée et validée, pour la Drôme, par un groupe technique interministériel en 2008.

Pour protéger l'eau, les plans et programmes devront justifier des choix d'aménagement avec l'équilibre des usages (analyse à faire à l'échelle des bassins d'alimentation). Les projets devront être compatibles avec le SDAGE.

### **3. Tourisme**

Le développement des stations est fortement encadré.

La DTA soumettra la construction nouvelle à l'évaluation préalable des potentialités de valorisation de l'existant, à l'échelle des bassins touristiques. Les petites stations (catégories dont relèvent les stations de la Drôme), pourront être développées, sous réserve de justification, et des constructions nouvelles pourront y être autorisées, dans les secteurs actuellement urbanisés, sous conditions.

Les domaines skiables devront rester à l'intérieur des enveloppes existantes. L'extension n'est plus la règle. Leur restructuration devra être précédée par une réflexion (neige de culture, démontage des équipements abandonnés, ...).

Un point particulier de la DTA soumet les projets de création ou d'extension à une réflexion préalable sur les besoins en enneigement artificiel, en démontrant leur compatibilité avec l'ensemble des autres besoins en eau.

### **4. Transports**

La DTA définit des principes généraux pour l'aménagement des infrastructures (respect des continuités biologiques, anticiper les effets connexes des aménagements, intégration dans le paysage, ...).

S'agissant des contournements (Die, par exemple), la DTA demande qu'une réflexion parallèle soit engagée sur l'intermodalité et sur le réaménagement des voies délestées, dans un souci de réduction des gaz à effet de serre.

Concernant plus particulièrement Sainte-Eulalie-en-Royans, dans l'annexe de la DTA figure comme espaces remarquables montagnards insuffisamment protégés le « défilé des petits Goulets et ses abords ».

## Loi Montagne

Le territoire de la commune de Sainte-Eulalie est compris dans ce que la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne (loi Montagne) désigne géographiquement par « zone de montagne ». Les zones de montagne se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et restreignant l'exercice de certaines activités économiques.

Si le PLU de montagne n'obéit pas à un régime juridique spécifique, son écriture est marquée par des particularités qui font qu'elle n'est pas tout à fait assimilable à celle des PLU classiques. Elle est conditionnée par les défis environnementaux ou économiques que doivent relever les communes :

Indépendamment des règles générales balisant l'écriture des PLU, il existe dans le code de l'urbanisme ainsi que dans d'autres codes (environnement notamment) des dispositions adaptées aux zones de montagne. Ces dispositions sont soit le fait de la loi Montagne qui encadre spécifiquement l'urbanisme de montagne (et borde par exemple la détermination des zonages), soit le fait de dispositions applicables à l'ensemble du pays mais qui trouvent davantage à s'appliquer ici à cause d'une concentration des « objets » : en montagne on trouve beaucoup d'outils de protection de la nature (parcs, réserves, Natura 2000 et c.) ou de protection contre les dangers de la nature (plans de prévention des risques).

## SCOT

La commune ne se situe pas dans le périmètre de 15 km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, ni dans le périmètre d'un **SCOT**. Le territoire communal est cependant limitrophe du territoire du SCOT de Grenoble.

En l'absence de SCOT, le PLU de Sainte-Eulalie doit être compatible, avec les dispositions particulières aux zones de montagne, avec la charte du parc naturel régional du Vercors, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE),

## Parc Naturel Régional

Sainte Eulalie en Royans est membre du Parc naturel régional du Vercors dont la charte a été approuvée pour la période 2008-2020.

# Plan du Parc

## Charte

### 2008-2020



Échelle : 1/100 000<sup>e</sup>

 Parc naturel régional du Vercors

Charte approuvée par le Comité Syndical du 22 Septembre 2007 et soumise à l'approbation des collectivités

### 1. SITES ET ESPACES REMARQUABLES À PROTÉGER

Objectif 1.1. Préserver et gérer les patrimoines naturels dont la ressource en eau

-  **Réserve naturelle des Hauts-Plateaux du Vercors**  
Objectif 1.1.1 Contribuer par une gestion dynamique des espaces remarquables aux stratégies nationales et internationales de la biodiversité
-  **Réserve biologique intégrale (existante ou en projet) et Arrêté préfectoral de protection de Biotope**  
Objectif 1.1.1 Contribuer par une gestion dynamique des espaces remarquables aux stratégies nationales et internationales de la biodiversité
-  **Zone humide majeure**  
Zones et milieux à restaurer ou entretenir et préserver  
Objectif 1.1.4 Préserver et gérer durablement la ressource en eaux et les milieux aquatiques

### 2. SITES ET ESPACES REMARQUABLES À PRÉSERVER

-  **Zone d'intérêt écologique prioritaire et important**  
Ces zones sont constituées des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (type 1), des espaces naturels sensibles et des sites Natura 2000  
Objectif 1.1. Préserver et gérer les patrimoines naturels dont la ressource en eau
-  **Zone paysagère emblématique**  
Sites classés et inscrits  
Objectif 1.4. Préserver les paysages emblématiques et construire ceux de demain, objectif 1.4.2 Préserver et valoriser les paysages emblématiques du territoire, objectif 1.4.1 Soutenir la mise en place de stratégies paysagères et de plans d'actions portés localement
-  **Principal corridor écologique inter-massif**  
Objectif 1.1.2 Prendre en compte la biodiversité dans les espaces ordinaires

### 3. ZONES À VOCATION URBAINE À CONTENIR ET À MAÎTRISER

Objectif 3.2. Maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace et Objectif 1.4.3. Favoriser une architecture contemporaine de qualité pour le massif

-  **Bourg et tissu urbain**
-  **Pression urbaine**  
Forte pression urbaine liée à la proximité des agglomérations (limite d'extension du tissu urbain continu)
-  **Urbanisation à contenir et à maîtriser**  
Pour les secteurs couverts par une procédure de type Schéma directeur ou une charte paysagère ou de développement, se reporter à ces documents

### 4. VOCATIONS DOMINANTES À PRÉSERVER

Objectif 1.1.2 Prendre en compte la biodiversité dans les espaces ordinaires et Objectif 1.4. Préserver les paysages emblématiques et construire ceux de demain

-  **Zone à vocation forestière dominante. Massifs forestiers et ensembles boisés dont la vocation est à maintenir**  
Objectif 2.2 Soutenir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers et valoriser la ressource bois du Vercors et contribution à l'axe 1. Préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et les ressources du Vercors
-  **Zone à vocation agricole dominante**  
Espaces agricoles exploités ou en déprise à maintenir  
Objectif 2.1. Promouvoir et soutenir une agriculture durable et de qualité, notamment 2.1.1. Soutenir des modes de gestion agricole favorisant la biodiversité et respectueux de la ressource en eau et des milieux aquatiques et contribution à l'axe 1. Préserver, restaurer et mettre en valeur les patrimoines et les ressources du Vercors, à l'axe 4. Anticiper et accompagner les mutations économiques et les changements sociaux

### 5. SITES, AMÉNAGEMENTS ET ÉQUIPEMENTS STRATÉGIQUES À ACCOMPAGNER

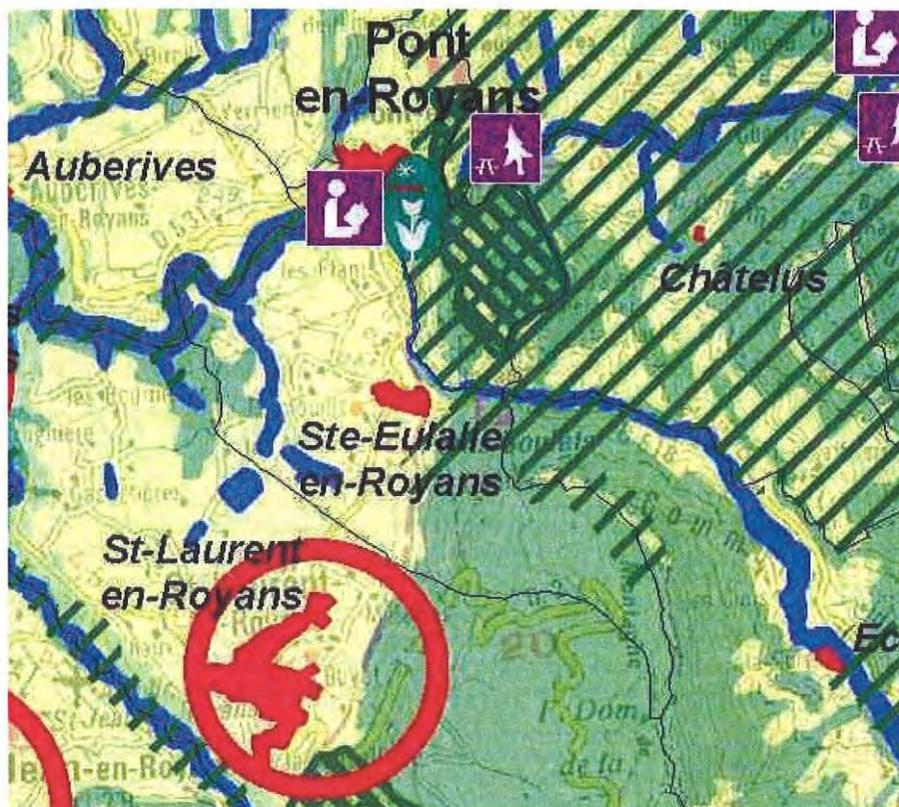
Objectif 2.3. Soutenir le développement d'un tourisme durable et promouvoir une image commune « Parc du Vercors »

-  **Station de ski alpin et nordique**
-  **Site de canyoning**
-  **Site de vol libre**
-  **Site d'escalade**
-  **Aire de détente et d'information à aménager**  
Une vingtaine de sites feront l'objet d'un aménagement spécifique pour informer, sensibiliser et permettre la détente des visiteurs  
Objectif 2.3.2 Favoriser l'accueil de tous les publics
-  **Site patrimonial**  
Objectif 1.2. Faire des patrimoines culturels, un vecteur de qualité de la vie et un lien entre les générations actuelles et futures
-  **Relais d'information du Parc**  
Lieu d'information animé par une personne formée par le Parc  
Objectif 2.3.2 Favoriser l'accueil de tous les publics

L'ensemble de ces sites et équipements ou aménagements s'inscrit dans l'objectif 2.3. Soutenir le développement d'un tourisme durable et promouvoir une image commune « Parc du Vercors » 2.2. Soutenir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers et valoriser la ressource bois du Vercors, 4.2. Accompagner les mutations économiques de filières et le développement des territoires, et leur aménagement se fera selon les principes de la protection de l'environnement et le développement durable. Les aménagements se font soit à l'initiative du Parc soit avec le concours ou l'avis du Parc.

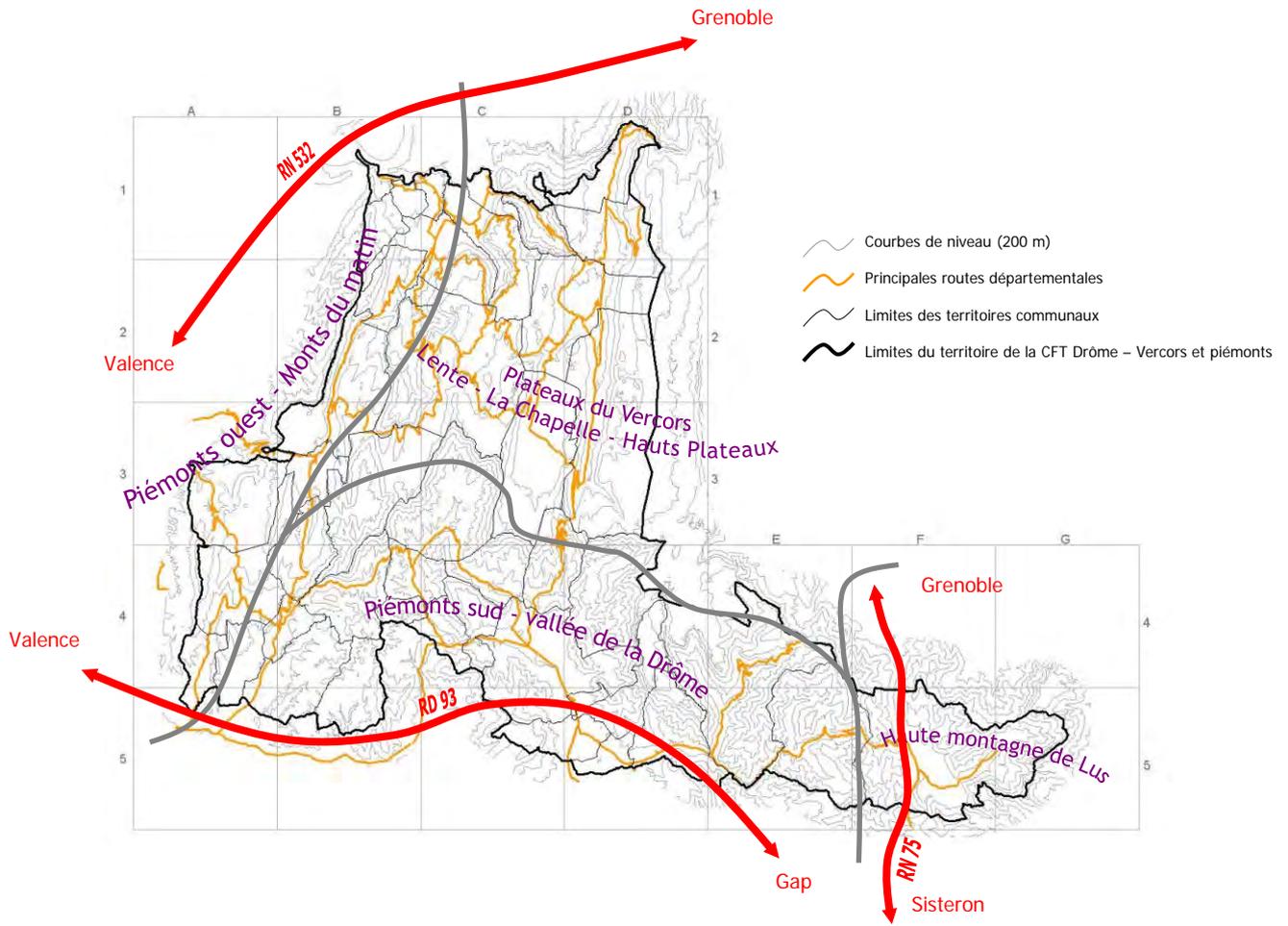
0 5 km

Maison du Parc du Vercors - 255, chemin des Fusillés - 38250 Lars-en-Vercors  
Conception : Parc naturel régional du Vercors - 04 76 94 38 26 - www.parc-du-vercors.fr  
Service SIB - yann.buthion@pnr-vercors.fr - 04 76 94 38 04



On constate d'après cet extrait du plan de la Charte du Parc Naturel Régional du Vercors que sur la Commune de Sainte Eulalie en Royans ressortent plus particulièrement les objectifs suivants :

- préserver et gérer les patrimoines naturels dont la ressource en eau : Préserver et gérer durablement la ressource en eau et les milieux aquatiques. (Présence sur la commune de zones humides majeures)
- Maintenir les équilibres d'aménagement et d'occupation de l'espace
- Favoriser une architecture contemporaine de qualité pour le massif
- Prendre en compte la biodiversité dans les espaces ordinaires
- Préserver les paysages emblématiques en ceux de demain
- Soutenir une gestion multifonctionnelle des espaces forestiers et valoriser la ressource bois du Vercors
- Promouvoir et soutenir une agriculture durable et de qualité : soutenir des modes de gestion agricole favorisant la biodiversité et respectueux de la ressource en eaux et des milieux aquatiques
- Contribuer à la préservation, la restauration et la mise en valeur des patrimoines et des ressources du Vercors
- Contribuer à l'anticipation et à l'accompagnement des mutations économiques et des changements sociaux



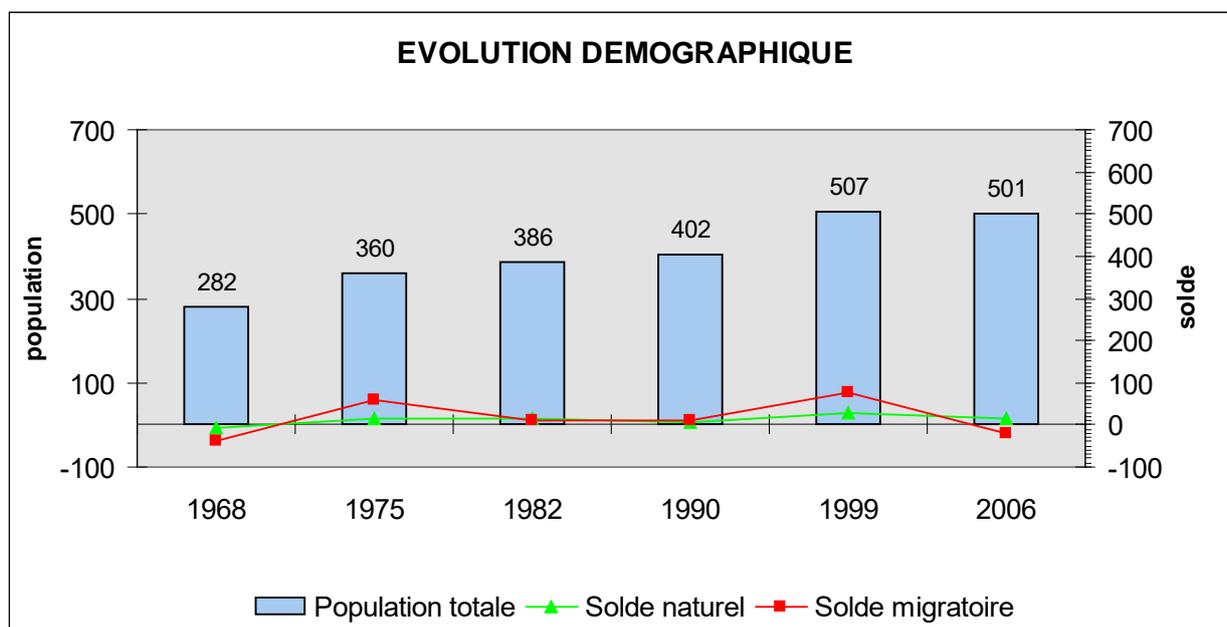
**CHAPITRE PREMIER**  
**EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

## A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE, recensements de population de 1975 à 2007)

### 1. POPULATION TOTALE

#### 1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



De 1900 à la seconde guerre mondiale, Sainte-Eulalie-en-Royans présentait une population à peu près stabilisée aux alentours de 275 habitants. Après-guerre, durant une quinzaine d'années la population atteignît 300 habitants avant de redescendre à 282 en 1968.

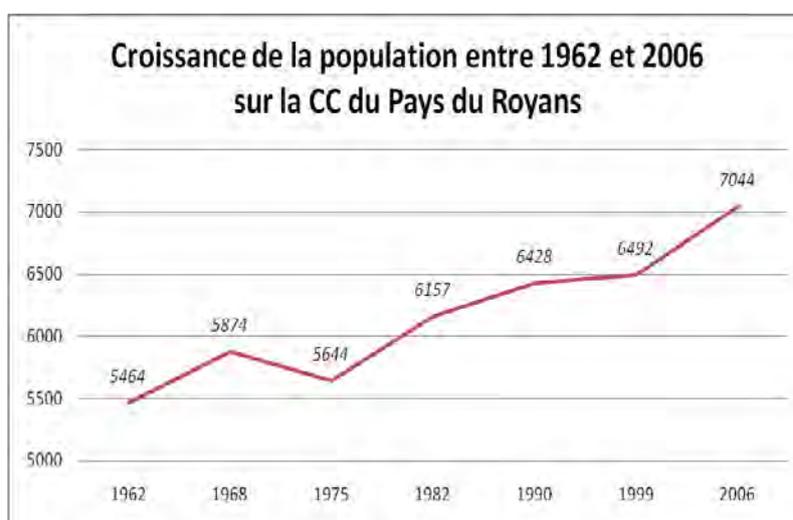
Depuis, la population n'a cessé d'augmenter, de façon lente de 1975 à 1990 et de façon plus marquée de 1968 à 1975 et de 1990 à 1999. Le tableau ci-dessous présente le taux de croissance annuel moyen pour chaque période intercensitaire.

Taux de croissance annuel moyen	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
SAINTE EULALIE EN ROYANS	3,60%	1,00%	0,50%	2,60%	-0,20%
Canton de St jean en Royans	0,60%	1,20%	0,50%	0,10%	0,00%

Et l'on peut constater que la croissance moyenne de la commune a été généralement supérieure à celle du canton de Saint-Jean-en-Royans.

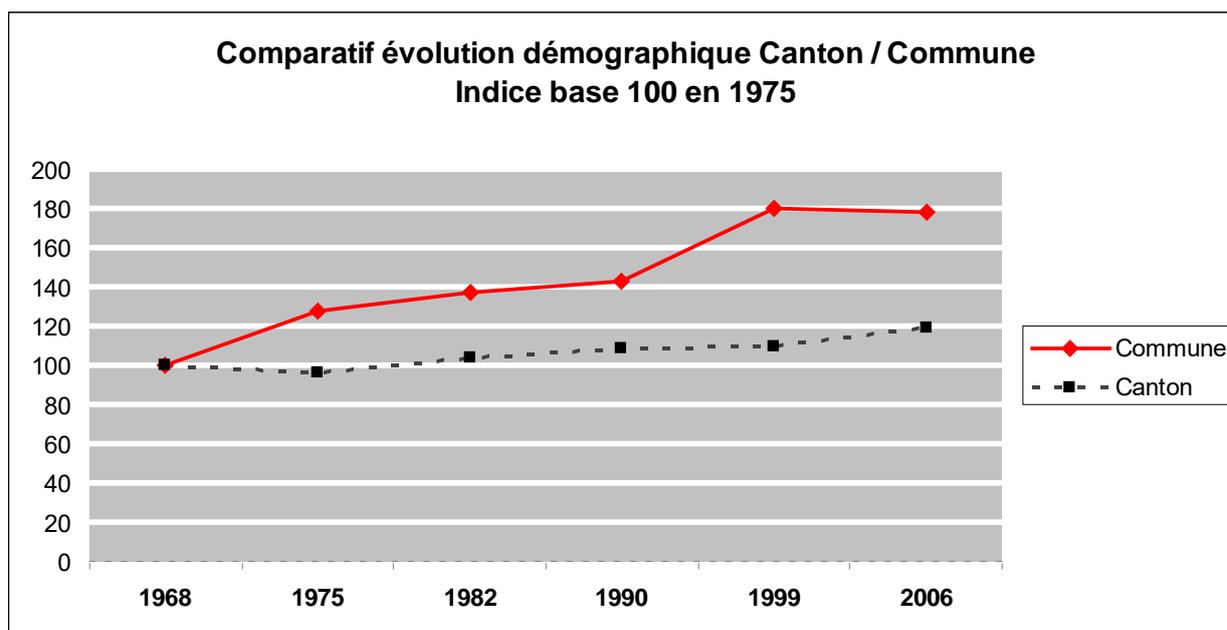
Depuis 1999, la population s'est stabilisée aux alentours de 500 habitants. 502 exactement selon le dernier recensement effectué en 2007. La population municipale légale 2007 (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2010) est donc de 502 habitants.

Cependant, depuis 2005, deux projets de lotissements ont vu le jour et ont permis d'accueillir 35 habitants supplémentaires environ. La population en 2010 serait donc d'environ 550 habitants. (Il resterait environ 8 lots invendus).



### Taux de croissance communal / cantonal

Malgré un décalage entre 90 et 99, en moyenne, la croissance communale et celle du canton ont suivi la même tendance entre 1974 et 2006 comme le montre le graphique suivant. En revanche, le pic de croissance enregistré à Sainte-Eulalie entre 1990 et 1999 est en décalage avec la courbe de croissance du canton qui a suivi une pente nettement plus faible.

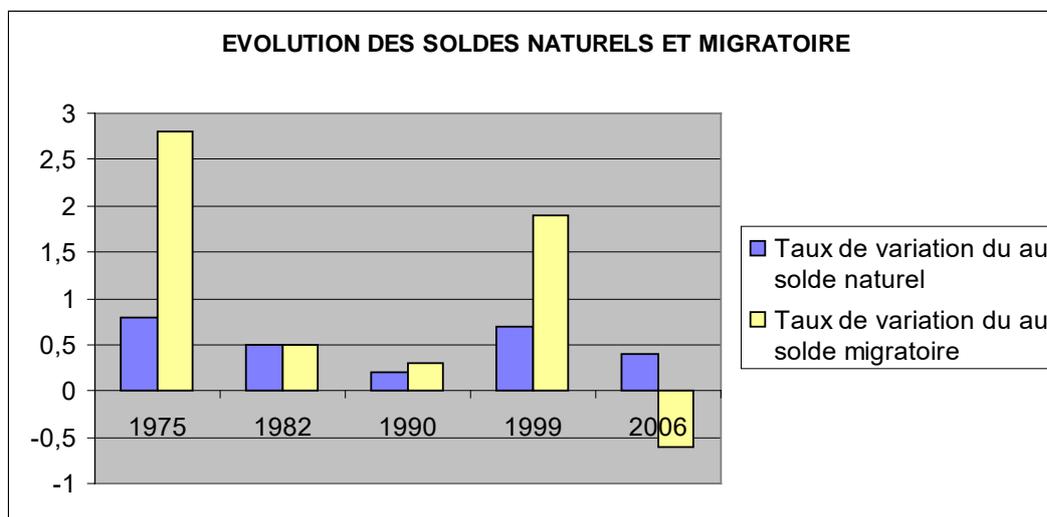


Pour information, il est intéressant de noter que la commune a compté 523 habitants en 1994 (recensement complémentaire). La progression importante de population entre 1990 et 1994 est à mettre en relation avec la réalisation de deux opérations immobilières au centre bourg, dont l'une d'environ 32 logements.

Le graphique suivant qui présente l'évolution des soldes naturel et migratoire de 1975 à 2006 permet d'analyser en partie l'origine des variations démographiques.

On constate que les deux « pics » de croissance de 68 à 75 et de 90 à 99 ont été soutenus par un solde migratoire positif important accompagné d'un solde naturel également positif mais moins marqué.

Le léger recul de progression démographique constaté depuis 1999 est manifestement dû à un solde migratoire négatif accompagné d'un solde naturel, certes positif, mais trop faible pour le compenser totalement.



## **1.2. STRUCTURE PAR AGE DE LA POPULATION**

### **• EVOLUTION DEPUIS 1975**

Depuis 1975, le nombre des plus de 60 ans a sensiblement augmenté (passant de 81 en 1975 à 106 en 1999) mais les moins de 39 ans ont également progressé et plus fortement passant de 201 en 1975 à 262 en 1999.

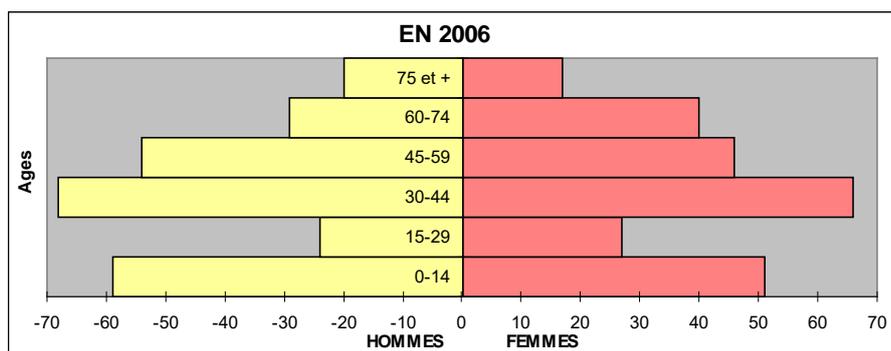
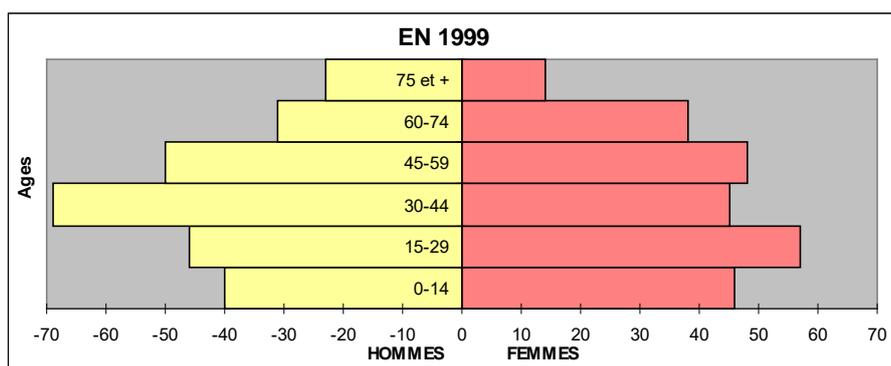
	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1975	107	94	77	47	34	359
1982	114	101	105	46	20	386
1990	99	106	112	59	28	404
1999	125	137	139	69	37	507

En terme de représentativité, cependant, les jeunes (- de 39 ans) ont diminués, passant de 56 % de la population totale en 1975 à 52 % en 1999. Et cela au profit des 40-59 ans qui ont progressé de 21 % à 26 % sur la même période. Les plus de 60 ans, quant à eux, diminuant très légèrement.

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75	
1975	30%	26%	21%	13%	9%	100%
1982	30%	26%	27%	12%	5%	100%
1990	25%	26%	28%	15%	7%	100%
1999	25%	27%	27%	14%	7%	100%

### • EVOLUTION RECENTE DE 1999 A 2006

Cependant, les données récentes issues du recensement de 2006 permettent de constater une nouvelle tendance vers l'élargissement de la base de la pyramide des âges, même si la tranche des 15-29 ans subit une franche régression.



Ces graphiques reflètent la dynamique de rajeunissement lié à l'important apport d'une population très jeune de moins de 15 ans. Le nombre d'enfants de moins de 15 ans sur la commune est passé de 86 en 1999 à 110 en 2006. En revanche, parallèlement, les 15 – 29 ans perdaient la moitié de leurs effectifs passant de 103 à 51.

Le nombre des plus de 60 ans est parfaitement stable, à l'unité près, ainsi que leur part relative, la population totale n'ayant quasiment pas changé.

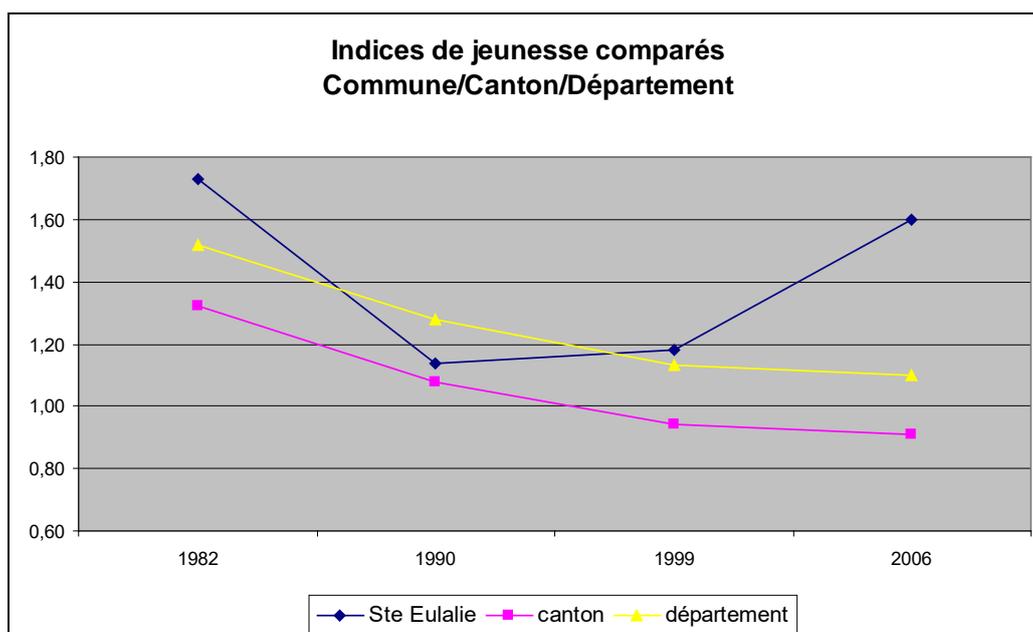
## • INDICE DE JEUNESSE

L'indice de jeunesse permet d'appréhender la jeunesse d'une population donnée puisqu'il représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans : cet indice a nettement augmenté de 1999 à 2006, mais il a baissé par rapport à 1982.

La situation de la population de Sainte-Eulalie est donc plutôt favorable avec une tendance au maintien de son caractère assez jeune.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999	2006
SAINTE EULALIE EN ROYANS	1,73	1,14	1,18	1,60
Canton de St Jean en Royans	1,32	1,08	0,94	0,91

Ce qui est positif notamment du point de vue du contexte environnant puisque le canton de Saint-Jean-en-Royans présente quant à lui une population nettement plus âgée avec un indice de jeunesse inférieure à 1.



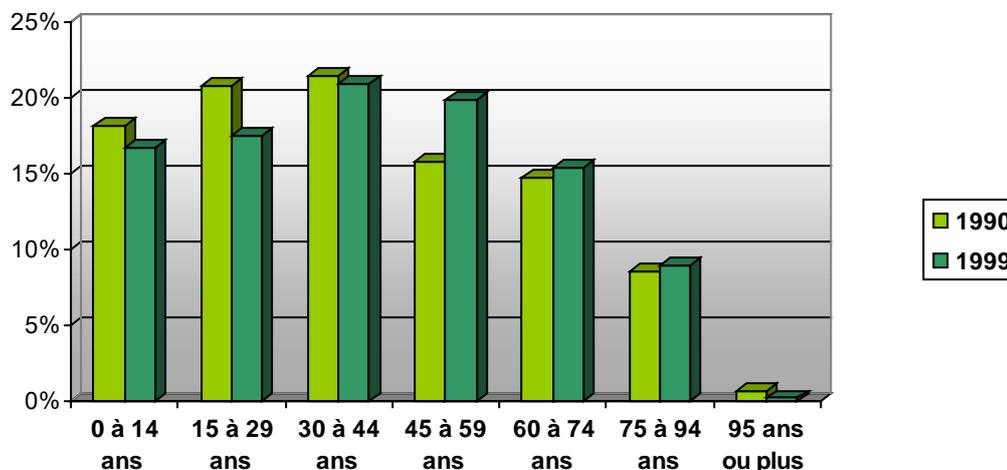
## • LA SITUATION CANTONALE

Le nombre de personnes âgées de plus de 45 ans est en progression entre 1990 et 1999. La part de plus de 45 ans représentait environ 39% contre 45% aujourd'hui. (Tendance confirmée par recensements complémentaires 04-06)

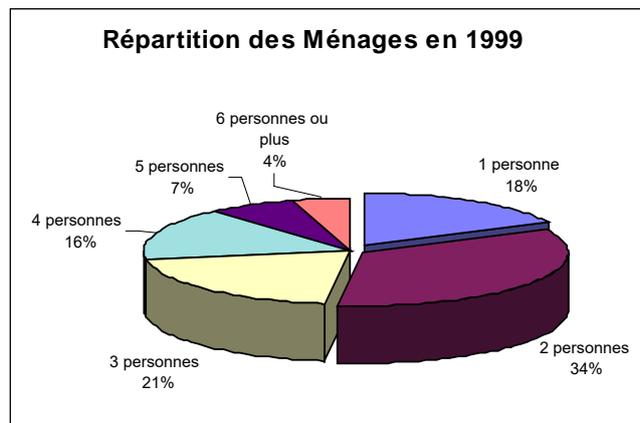
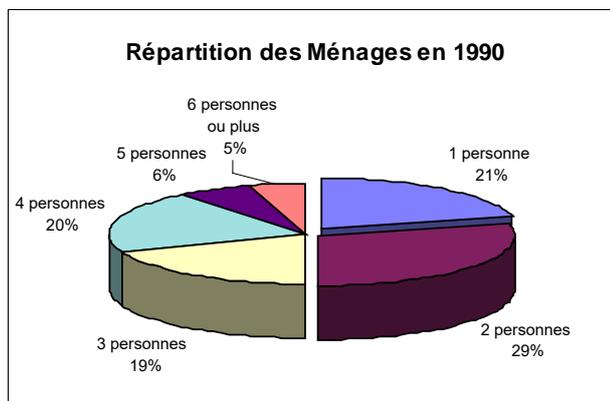
La part des moins de 20 ans passe de 39% à 34%. Les 30 – 44 ans restent stables autour de 20%.

De nombreuses communes présentent un indice de jeunesse inférieur à 1 (plus de +de 60 ans que de moins de 20 ans).

## Evolution des classes d'âges du canton entre 1990 et 1999



### 1.3. COMPOSITION DES MENAGES

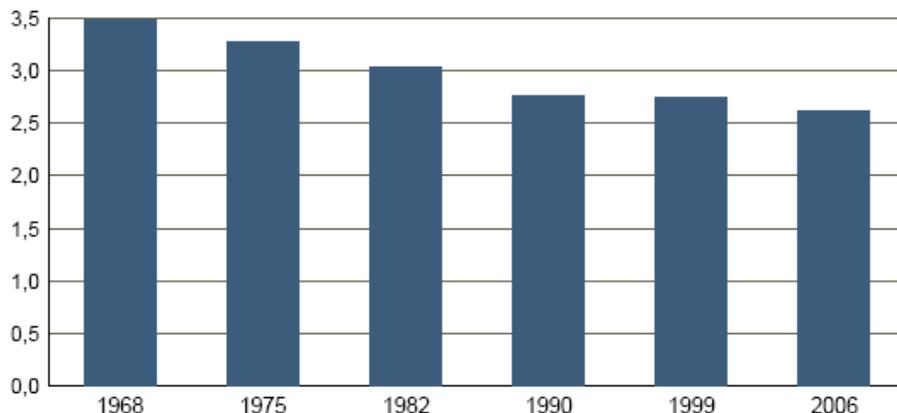


Entre 1990 et 1999, on constate que la composition des ménages reste relativement stable même si l'on assiste à une légère augmentation de la proportion des couples sans enfants ainsi que des couples avec un ou trois enfants. L'apport migratoire a donc été constitué en majorité couples et de familles avec 1 enfant.

La baisse de la proportion des personnes vivant seules ou des ménages de plus de 6 personnes est peu significative.

- **Le Phénomène de décohabitation**

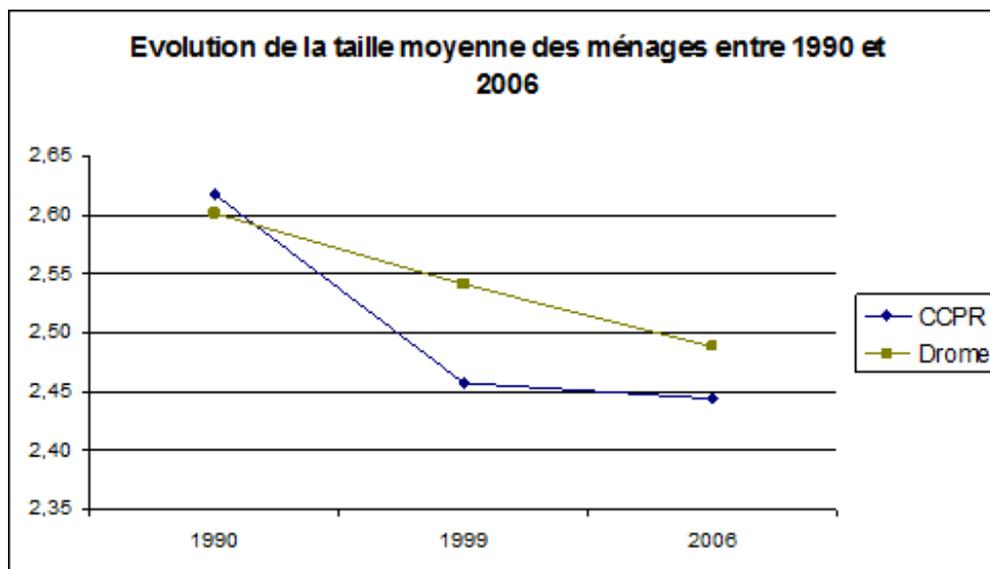
Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Avec 2,5 personnes par ménage en moyenne en 2006, l'indice des ménages de SAINTE-EULALIE baisse de manière régulière et continue depuis 1968. Au niveau du canton, la tendance est similaire.

	1990	1999	2006
<b>Ste Eulalie</b>	2,70	2,6	2,5
<b>Canton</b>	2,62	2,46	2,44

La décohabitation est une tendance nationale lourde et ancienne, qui semble se stabiliser dans le Royans.



Ce phénomène s'explique par l'évolution des modes de vie (notamment la maîtrise de la fécondité, ou la hausse du nombre de famille monoparentale) et des facteurs démographiques comme le vieillissement de la population, l'augmentation de l'espérance de vie.

- **Impact de la décohabitation en terme de besoin de logement**

A sainte-Eulalie, le nombre de personnes par ménage est passé de 2,6 en 1999 à 2,5 en 2006.

Ce qui signifie que pour loger une population stable de 500 habitants, il faut 8 logements de plus en 8 ans, soit 1 logement par an.

Au niveau de la Communauté de Communes du Pays du Royans, la décohabitation « coûte » 12 logements nouveaux par an.

En effet, entre 1999 et 2006 on a observé une baisse de -0,9%/an pour atteindre 2,45 personnes par ménages en 2006. Ainsi, un nombre plus important de logements est nécessaire à population égale, en raison du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de vie. En partant de l'hypothèse d'une poursuite de la baisse de la taille des ménages avec un léger ralentissement, celle-ci atteindrait ainsi 2,2 personnes par ménage environ en 2015. Le phénomène de desserrement induirait par conséquent un besoin de 12 logements nouveaux par an.

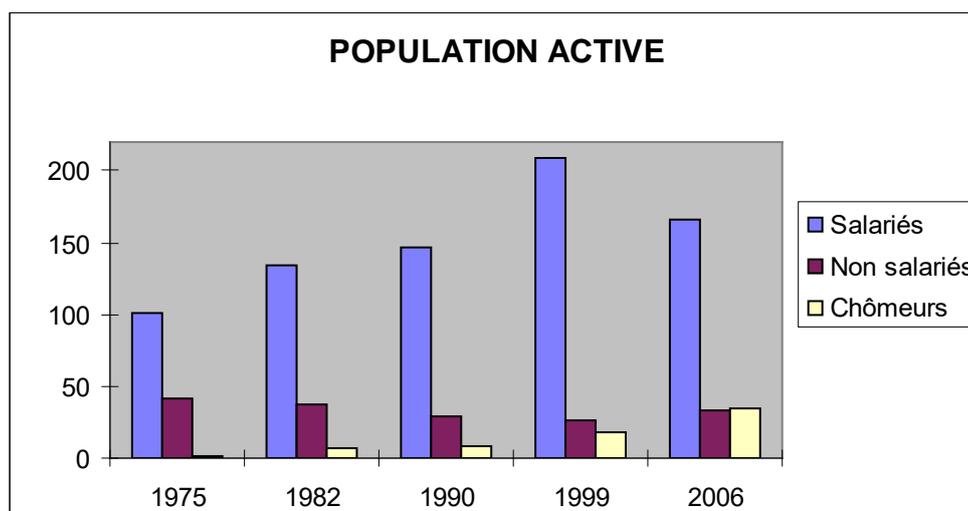
## **2. POPULATION ACTIVE**

En 2006, la commune compte 234 actifs, soit 46,7 % de la population. Mais cette proportion a subi une baisse sensible par rapport à 1999 (50 %) qui s'explique en partie par la fermeture de l'usine Grondin (en 2004) et des ateliers Cuzin (en 2007) qui employaient respectivement 65 et 12 personnes.

En 1999, la cessation d'activité de la Maison Familiale avait déjà entraîné la disparition d'une dizaine d'emplois.

En moins de dix années, la commune a ainsi perdu près de 90 emplois. Cependant, il persiste toujours un employeur important avec l'usine SOREA qui compte environ 70 employés.

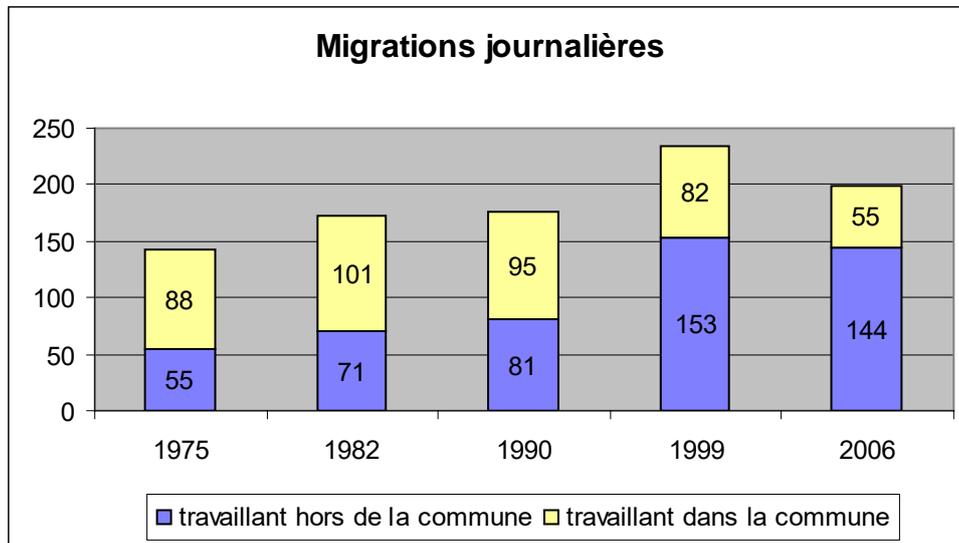
### **2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE**



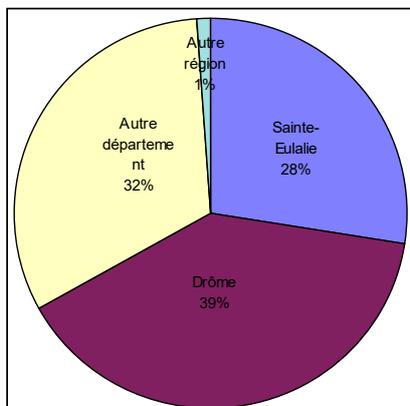
La structure de la population active ne s'est pas fortement modifiée depuis le début des années 1970 et présente un emploi salarié fortement majoritaire grâce à la présence de plusieurs activités industrielles sur la commune. L'emploi non salarié se maintient à un niveau relativement stable, en partie du fait de la présence d'une activité agricole dynamique et d'exploitations agricoles modernes. Le chômage a fait une apparition significative en 1982 sur la commune et ne cesse de croître depuis. Il atteint 15 % des actifs en 2006.

Les fermetures de l'usine GRONDIN en 2004 et des ateliers CUZIN en 2007 ne sont pas étrangères à la progression du chômage ni à l'augmentation des trajets domicile/travail, les actifs de Sainte-Eulalie devant se déplacer plus pour trouver un emploi.

## 2.2. MIGRATIONS JOURNALIÈRES



L'évolution de la population communale et la perte d'une partie du tissu industriel expliquent l'accroissement important des migrations journalières : en 2006, 72 % des actifs travaillent en dehors du territoire communal contre 65 % en 1999 et 46 % en 1990.

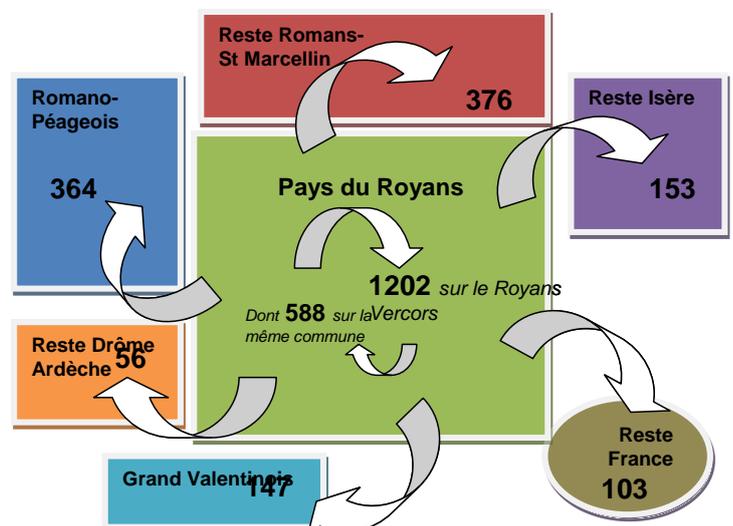


### Lieux d'emplois des actifs de Sainte-Eulalie

Les déplacements domicile-travail se font pour 39 % dans le reste de la Drôme et pour 32 % en dehors du département. Ce qui s'explique par la proximité du département de l'Isère.

En l'absence de transports en commun (en dehors des lignes de transport scolaire), l'essentiel de ces déplacements se fait en voiture.

Du point de vue des actifs de l'ensemble de la communauté de communes du Pays du Royans, les déplacements des salariés se répartissent de la façon suivante :



### **3. REVENU DES MENAGES**

77 % des ménages du canton ont un revenu inférieur au plafond du logement aidé.

Nom Commune	Nombre de foyers fiscaux 2007	revenus moyens par foyers	ménages dont revenus imposables <60% plafond hlm	ménages dont revenus imposables de 60% à 100% plafond hlm	ménages dont revenus imposables >100% plafond hlm
Échevis	34	15 128 €	SS	SS	SS
Léoncel	29	16 149 €	SS	SS	SS
La Motte-Fanjas	84	18 724 €	43%	39%	17%
Oriol-en-Royans	272	22 081 €	36%	41%	23%
Rochechinard	56	20 067 €	SS	SS	SS
Sainte-Eulalie-en-Royans	262	17 181 €	40%	34%	25%
Saint-Jean-en-Royans	1 741	18 085 €	43%	33%	24%
Saint-Laurent-en-Royans	697	16 485 €	41%	36%	23%
Saint-Martin-le-Colonel	99	23 542 €	35%	39%	26%
Saint-Nazaire-en-Royans	414	16 940 €	52%	29	19%
Saint-Thomas-en-Royans	257	16 970 €	38%	38%	24%
<b>CC du Pays de Royans</b>	<b>3 945</b>	<b>18 304€</b>	<b>43%</b>	<b>34%</b>	<b>23%</b>

Le taux de ménages imposés en 2007 sur le Pays du Royans est de 45,8%, soit 5,6 points de moins que pour l'ensemble du département.

Le revenu moyen des ménages est lui aussi inférieur à celui du département puisqu'il était équivalent à 18 304 € par an et par foyer fiscal soit 2198 € de moins en moyenne.

Sur la commune de Sainte-Eulalie, le revenu net imposable moyen est inférieur de 16% à celui du département de la Drôme.

### **4. GRANDES TENDANCES**

- **Une croissance démographique très importante entre 1990 et 1999, avec un apport de population extérieure ;**
- **Une population qui présente un fragile équilibre entre jeunes et plus de 60 ans ;**
- **Une légère baisse continue du nombre de personnes par ménage ;**
- **Une population active qui travaille à 72 % à l'extérieur de la commune en utilisant sa voiture pour se déplacer au lieu travail ;**
- **Des ménages dont le revenu moyen est légèrement inférieur (-6, 5%) à la moyenne du canton de Saint-Jean-en-Royans, et nettement inférieur à la moyenne départementale (-16 %).**

## **5. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES**

Les élus exposent que la municipalité souhaite que le PLU soit établi pour une période de douze à quinze années environ et souhaitent atteindre environ 650 habitants à l'échéance de 2024 / 2027.

A fin 2010, la population communale est comprise entre 550 et 570 habitants.

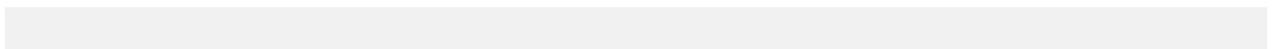
Ce qui signifie que le PLU doit permettre l'accueil d'environ 100 nouveaux habitants, soit environ 40 nouveaux logements (100/2,5).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration par la communauté de commune du Pays du Royans fixe les objectifs suivants pour la commune de Saint-Eulalie :

- 15 à 18 logements sur 6 ans ; (soit 2,5 à 3 logements par an)
- Sans obligation de nouveaux logements aidés.

Etendus à une période de 12 à 15 ans, les objectifs du PLH sont donc de 30 à 45 logements.

Avec 40 logements nouveaux sur une période de 12 à 15 ans le PLU est conforme au PLH.



## B. ACTIVITES

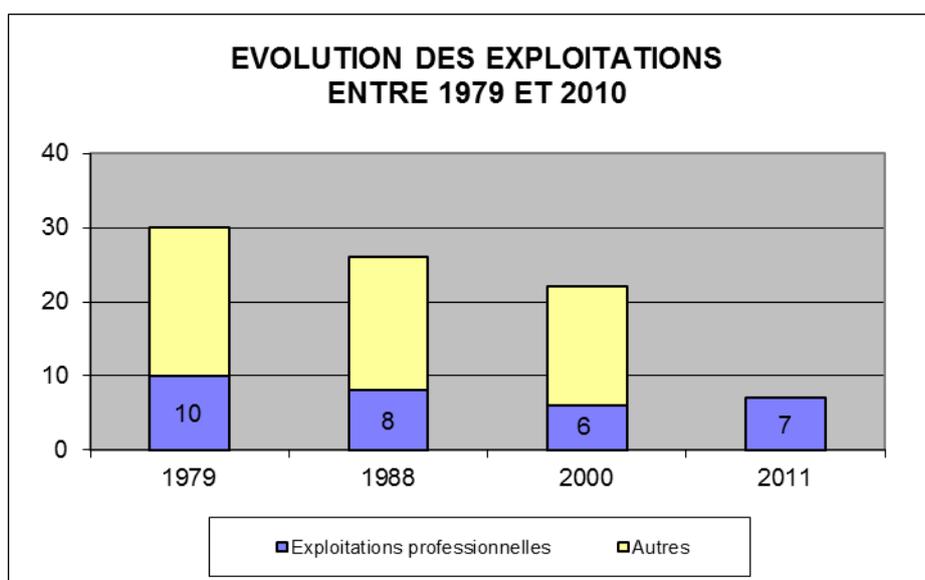
### 1. L'AGRICULTURE

(Source : Recensement Général Agricole 2000 – Réunion agriculteurs)

Avec une superficie agricole utilisée communale de 239 ha, l'agriculture occupe plus d'un tiers du territoire communal (38,9 %). Si l'on retire les 200 ha occupés par la montagne de l'Arp, l'activité agricole occupe 58,6 % de la partie « plaine » du territoire communal.

L'agriculture à Sainte-Eulalie est basée sur l'élevage bovin et la polyculture, avec une dominance de la production de noix, de maïs, de tabac et de lait.

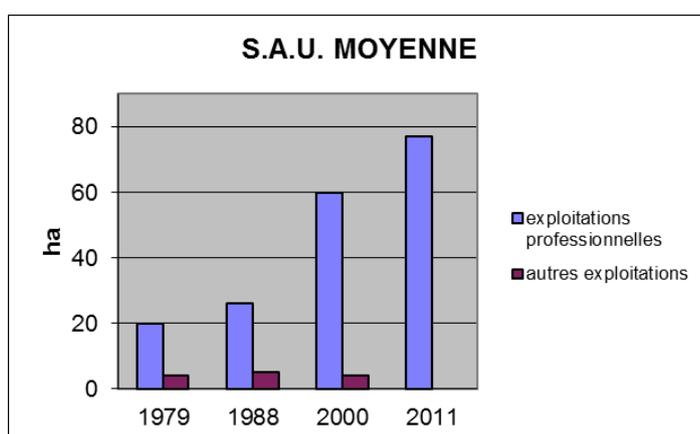
#### 1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE



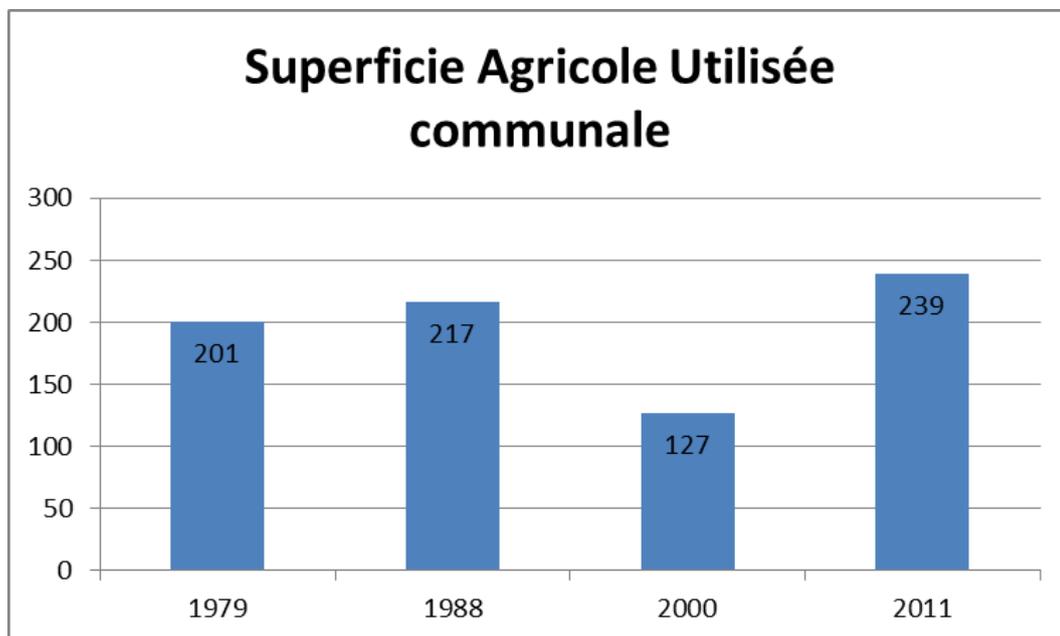
Le nombre d'exploitations professionnelles (c'est-à-dire qui concernent au minimum l'équivalent de  $\frac{3}{4}$  d'un temps plein de travail sur une année) était situé aux alentours de 10 dans les années 70 et jusqu'au milieu des années 80. Il a ensuite légèrement diminué pour se stabiliser à 7 exploitations depuis.

La superficie moyenne par exploitation a fortement augmenté de 1979 à 2011 passant de 20 hectares à plus de 75 ha. Elle s'explique notamment par la disparition des nombreuses petites exploitations non professionnelles.

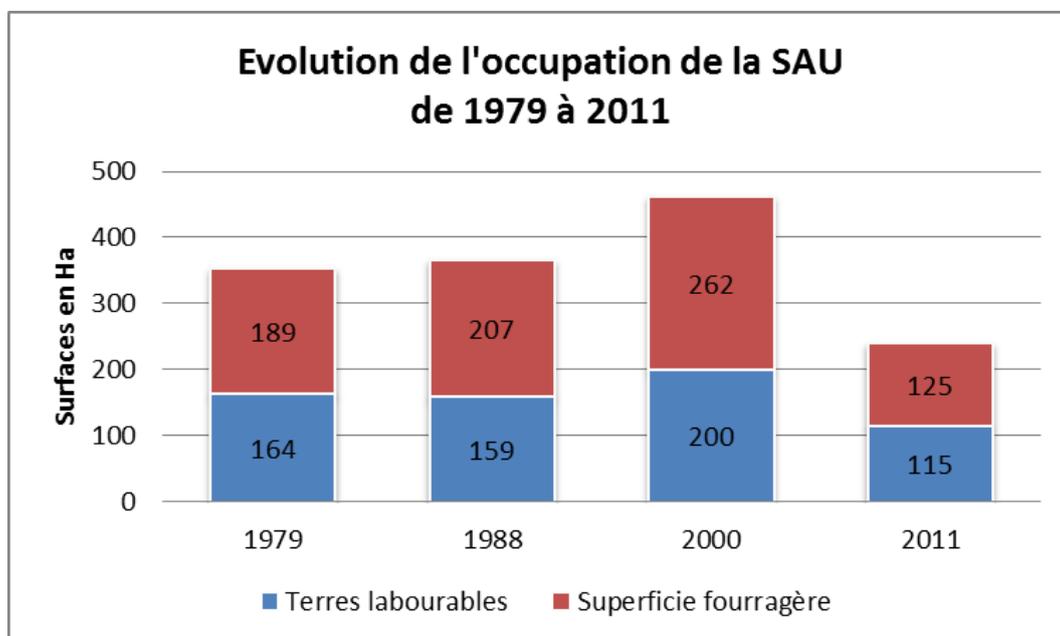
Les 7 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune cultivent un total de 550 ha mais seulement 239 ha sur Sainte-Eulalie, soit 44 %



Cela signifie que plus de la moitié des surfaces qu'elles exploitent se trouvent en dehors de la commune. La taille moyenne de la surface exploitée sur Sainte-Eulalie est de 33 ha.



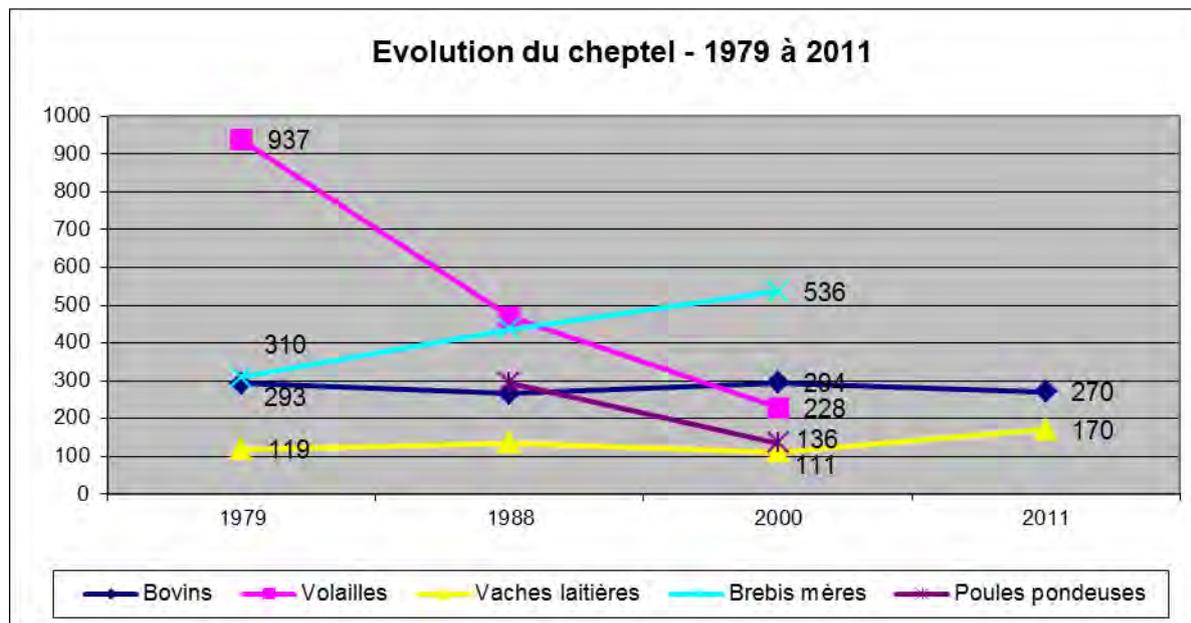
## 1.2. L'OCCUPATION DES SOLS



Les superficies fourragères restent prépondérantes puisqu'elles représentent 52% des superficies cultivées par les exploitations ayant leur siège sur la commune et témoignent de la forte présence de l'élevage sur la commune.

Les noyers occupent environ 33 hectares.

### **1.3. L'ELEVAGE**



En 2011, l'élevage bovin est le seul élevage encore représenté sur la commune, avec environ 440 têtes dont 170 vaches laitières. Cette activité d'élevage concerne 5 des 7 exploitations de la commune.

L'élevage de volailles ou de brebis n'est plus présent sur la commune.

### **1.5. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

Le diagnostic territorial et la rencontre des exploitants agricoles présents sur le territoire a permis de recenser 7 exploitations ayant leur siège sur la commune et 2 autres exploitant des surfaces sur la commune mais dont le siège est à Saint-Laurent-en-Royans.

Parmi les 7 exploitations, 6 sont conduites par des agriculteurs à plein temps et une par un double-actif. On rencontre quatre exploitations sous forme individuelle, deux Gaec et une Earl.

Orientations technico-économiques des exploitations : les deux activités principales sont l'élevage bovin et la polyculture. L'élevage est divisé en deux activités : la production de viande et la production de lait. La commune de Sainte-Eulalie accueille les trois plus grosses exploitations laitières du Royans.

Les cultures sont le maïs, les céréales, la noix et le tabac.

### **1.6. PERENNITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

Sur les 7 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, 6 sont dirigées par un chef d'exploitation ayant entre 35 et 55 ans et une par un agriculteur de 64 ans. Ce sont donc des agriculteurs relativement jeunes et la pérennité des exploitations est globalement assurée à moyen terme sauf pour une exploitation qui représente 20 ha.

## 1.7. LES AOC

La commune se trouve dans l'aire d'appellation de la Noix de Grenoble et, comme l'ensemble du département de la Drôme, dans l'aire de l'AOC Picodon, qui permet la valorisation économique du lait de chèvres. L'activité nucicole est représentée par 19 opérateurs, 35 ha plantés et 3234 noyers en AOC.

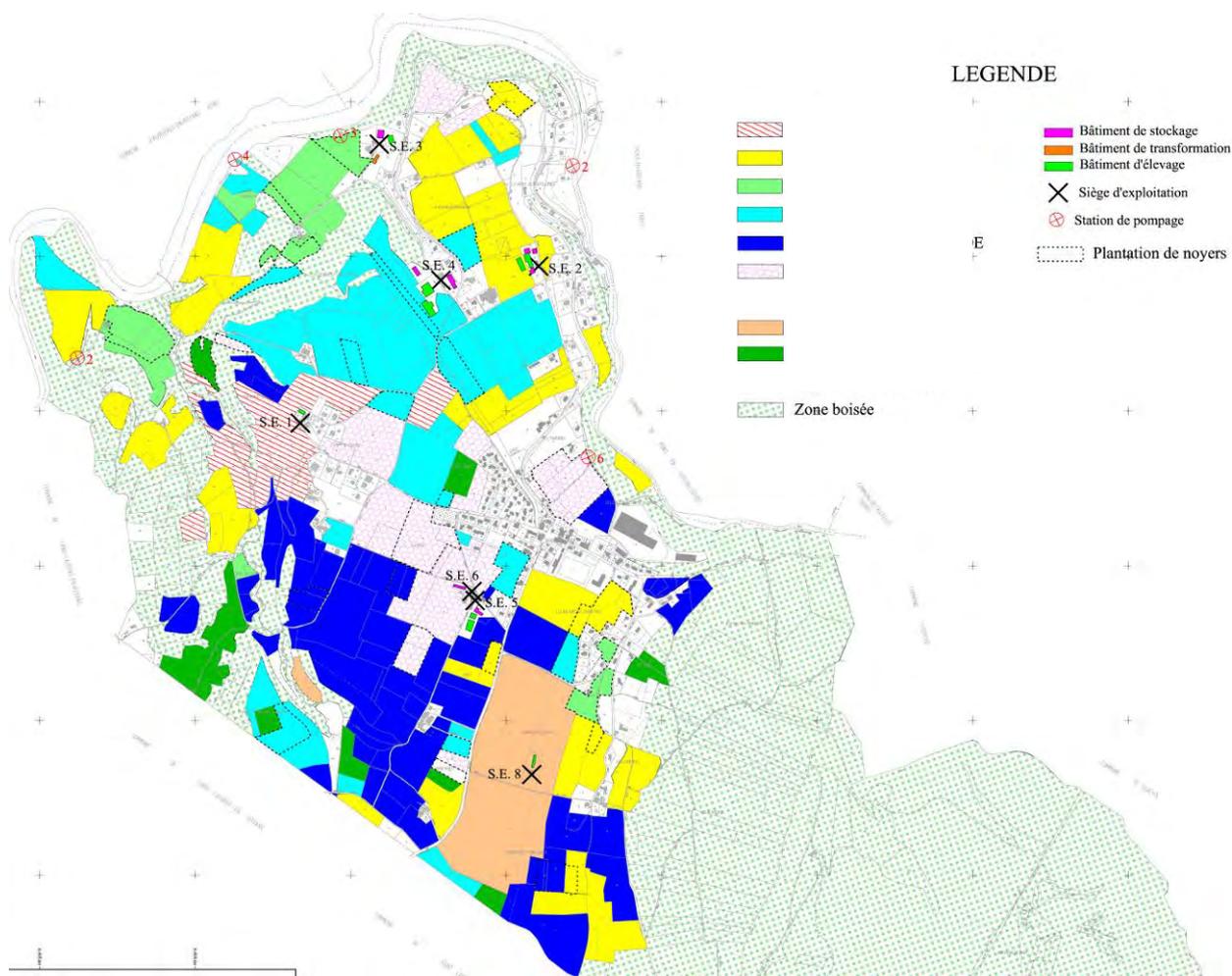
La commune appartient également à l'IGP Ravioles du Dauphiné, Volailles de la Drôme, Pintadeau de la Drôme.

## 1.8. LES MOYENS DE PRODUCTION

Les exploitations agricoles sont plutôt bien équipées et modernes. L'une des exploitations laitières dispose d'une unité de traite robotisée qui fut, lors de son installation, la première de la Drôme.

Un réseau collectif d'irrigation est géré dans le cadre d'une ASA et permet l'irrigation d'une grande partie des espaces agricoles.

Sur la commune de Sainte-Eulalie, plus de la moitié (57%) des surfaces utilisées sont la propriété de l'exploitant, et 43 % sont exploitées en fermage.



## **1.9. LES CIRCUITS DE COMMERCIALISATION DES PRODUCTIONS**

D'après l'enquête réalisée auprès des exploitants de la commune, les principales filières de commercialisation des productions agricoles sont les suivantes :

- **Lait** : Etoile du Vercors ;
- **Viande bovin** : Coopératives Dauphinoise et Négociants ;
- **Noix** : vente sur place, Coopenoix à Vinay, Coopérative à Eymeux et Négociants ;
- **Céréales** : coopérative de Saint-Paul-lès-Romans, Coop Saint-Just-de-Claix et autoconsommation ;
- **Tabac** : Coopérative agritabac à Beaurepaire ;

## 2. LA FORÊT

Le taux de boisement de la commune est de 44 % soit une surface boisée de 270 ha pour une surface cadastrée de 614 hectares en 2000.

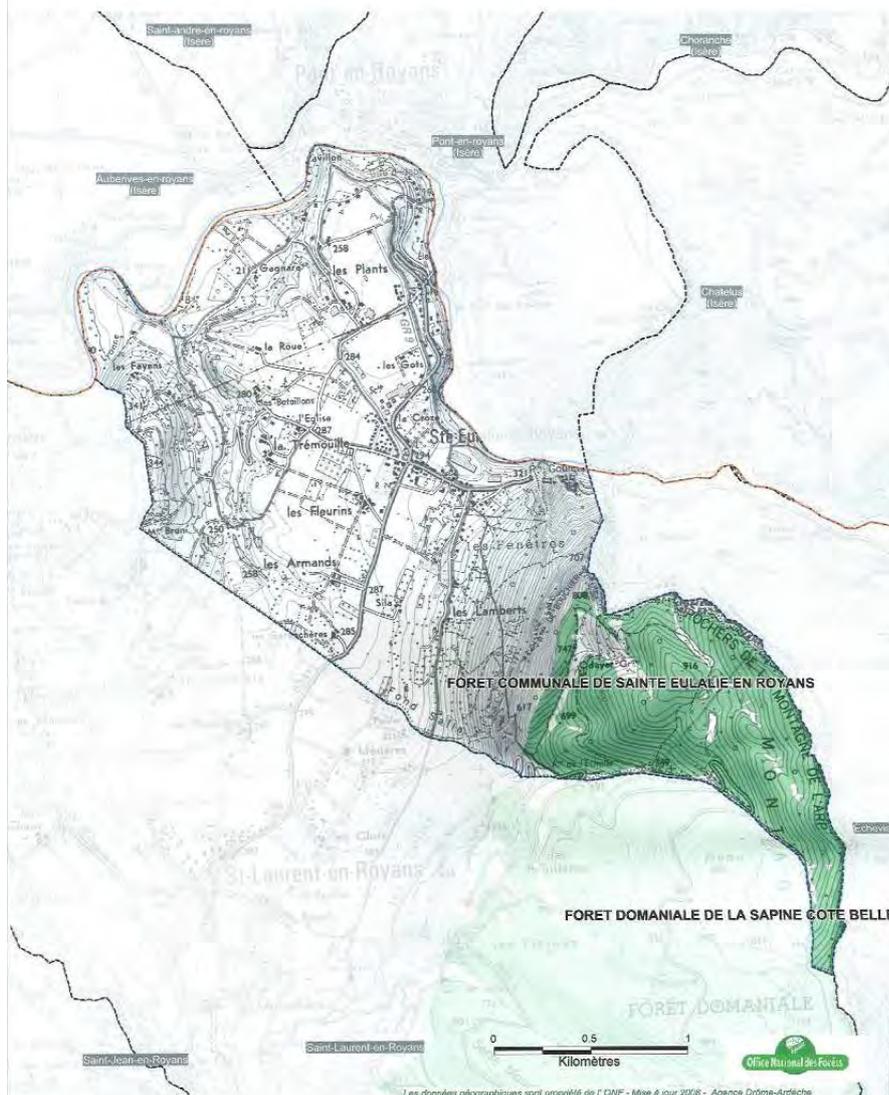
La commune possède sur son territoire des forêts soumises au régime forestier (servitude de type A1), il s'agit de la forêt domaniale de sapine côte belle (propriétaire : ONF / Etat) d'une superficie de 63 hectares et de la forêt communale située aussi sur la montagne de l'Arp, d'une superficie quant à elle de 60,5 hectares.

Elle exploite aussi sur la commune de Saint-Laurent-En-Royans une forêt de 30 ha ( dite forêt de Lyrette).

### Sainte-Eulalie-en-Royans

Bois et forêts bénéficiant du régime forestier

#### FORET DOMANIALE DE LA SAPINE COTE BELLE FORET COMMUNALE DE SAINTE EULALIE EN ROYANS



### **3. LES ACTIVITES NON AGRICOLES**

Des difficultés économiques importantes ont touché la commune dans les années 2000 avec la fermeture de plusieurs activités importantes pour l'emploi local :

- En 1999, cessation d'activité de la Maison Familiale - disparition d'une dizaine d'emplois ;
- En 2004, fermeture de l'usine Grondin – suppression de 65 emplois ;
- En 2007, fermeture des ateliers Cuzin – suppression de 12 emplois ;

En moins de dix années, la commune a ainsi perdu près de 90 emplois. Cependant, il reste toujours un employeur important avec l'usine SOREA qui compte environ 70 employés.

La commune offrait en 1999 environ 320 emplois dont 303 emplois salariés (95%). Les chiffres du dernier recensement mentionnent 125 emplois sur la commune en 2008 contre 268 en 1999.

Les filières offrant le plus d'emploi se sont modifiées entre 1993 et 2006. La commune a perdu la présence industrielle importante des années quatre-vingt-dix.

L'indicateur de concentration d'emplois est passé de 114 % en 1999 à 59 % en 2008.

#### **☐ Commerces – Services**

La commune compte une station-service avec garage et deux bars.

Les services de premier niveau (boulangerie, boucherie, supérette, pharmacie) n'existent pas dans la commune mais dans les communes voisines de Pont-en-Royans (1,3 km) et Saint-Laurent-en-Royans (2,8 km).

La commune est rattachée au bassin de vie de Saint-Jean-en-Royans, chef-lieu de canton (distante de 6,5 km – 7 minutes)

La ville fréquentée pour les niveaux d'équipements et de services dits supérieurs est l'agglomération de Romans-sur-Isère, à 32 km (31 minutes)

Saint Marcellin (située à 18 km – 20 min) est une destination intermédiaire possible pour les habitants de Sainte-Eulalie. S'agissant de zonage socio-économique, la commune se situe dans la zone d'emploi de Saint Marcellin.

## ☐ Artisanat

Quelques artisans sont installés à SAINTE EULALIE EN ROYANS :

Il n'y a pas de zone spécifique réservée à l'accueil des activités économiques. La communauté de communes a la compétence en matière de développement économique et n'envisage pas de développement de zone d'activités sur Sainte-Eulalie. L'ancien site des ateliers Cuzin est adapté pour l'installation immédiate d'une ou deux activités artisanales.

Une entreprise conséquente est implantée sur la commune comptant au total près de 70 emplois. Il s'agit de la société EUROPE AUTO INDUSTRIE (rénovation de pièces automobiles) ou SOREA.

Cet établissement est visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'autorisation. Cet établissement ne génère pas de phénomènes dangereux et ne figure pas parmi ceux définis comme devant faire l'objet d'une maîtrise de l'urbanisation.

## ☐ Tourisme

La commune dispose d'une offre d'hébergement constitué de 2 chambres d'hôtes d'une capacité totale de 9 chambres et d'un gîte communal.

Le potentiel touristique de la commune se compose d'une partie du site de la route des Goulets, de circuits de randonnées et de la cascade Blanche.

## **4. PERSPECTIVES ECONOMIQUES**

A priori, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques spécifique, en raison de la présence de zones d'activités disposant de disponibilités dans un rayon relativement proche.

L'agriculture et l'entreprise SOREA constituent les deux principales sources de richesses économiques de la commune.

## C. HABITAT ET URBANISATION

### 1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le village de Sainte-Eulalie-en-Royans était déjà pourvu d'une église dès le XI<sup>ème</sup> siècle. Elle se trouvait alors dans un lieu différent, à proximité d'un chemin reliant Pont-en-Royans à Saint Jean En Royans par les Tracols (lieu-dit « champ de l'église » de nos jours).

Aux alentours de 1687, le village comptait alors 55 ménages ; c'était le centre d'une population nombreuse.

Au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, la question se posa du changement d'implantation du lieu de culte. L'église était trop petite et son emplacement était critiqué. Il est bon de rappeler qu'à cette époque la réfection de la voirie entre Pont en Royans et Saint Jean (par les Macaires) avait débuté et qu'il était question depuis quelques temps de créer la route des Goulets. En 1843, eut lieu l'adjudication pour la réalisation de la voie n° 10 de Die à Pont-en-Royans (passant par La Chapelle en Vercors). Le tracé retenu sera finalement celui passant le long de la Vernaison avec le percement des Petits Goulets (ce sont les communes du canton de Saint Jean en Royans qui dégagèrent le financement nécessaire au percement des petits Goulets).

En 1851, les Grands et Petits Goulets sont ouverts à la circulation. Les projets et la réalisation des infrastructures ont influencé le choix du lieu d'implantation de l'église. Le hameau des Macaires devenant alors le point central et trafiquant de Sainte Eulalie. La modification du réseau viaire entraîna une recomposition de la commune. La nouvelle église fut achevée en 1859, créant ainsi un nouveau centre-bourg.

L'habitat diffus se répartit le long des voiries départementales ou communales. En arrivant de Pont en Royans (Isère) par la RD 518, le tissu urbain est presque continu. La première terrasse (plaine de Besançon) regroupe presque la totalité des activités importantes de la commune. De ce lieu sont visibles les lotissements construits en limite de la terrasse supérieure. Le centre village, situé sur cette même terrasse est au croisement de la RD 518 et de la RD 54. L'organisation qui pouvait exister par le passé a laissé la place à un habitat plus éclaté. Pourtant, les lieux structurant tels que, l'église, la mairie ou l'école sont très rapprochés. Un renforcement de ce pôle est envisageable.

Par le passé, l'habitat était structuré autour du centre village et quelques grosses bâtisses agricoles isolées se trouvaient dans la plaine. L'augmentation du nombre des maisons individuelles se traduit actuellement par une banalisation du paysage et une organisation linéaire du bâti le long des axes circulants. L'application de la loi « Montagne » a partiellement évité un mitage de l'espace rural mais n'a pas favorisé une polarisation de l'habitat.

## Le centre Bourg

Il s'est organisé lors de la création de la route des Goulets, au carrefour de deux routes trafiquantes (cf. rappel historique). Le tissu ancien est peu important et se trouve donc à l'intersection de deux routes départementales. Cette configuration ne facilite pas la perception du centre bourg.

Récemment (1991 – 1993), le centre bourg a connu un bouleversement dans sa configuration par la création de deux lotissements d'habitations groupées (32 maison). Ces constructions ont entraîné une extension du bourg entre l'ancienne voie de tram et la route du champ de l'église, secteur où l'urbanisation était inexistante jusqu'alors. Le doublement du nombre des habitations du centre bourg sur une courte période en a modifié la configuration et donne à l'arrivée par la RD 518 une physionomie « périurbaine ». La proximité de Pont-en-Royans et de Saint-Jean-en-Royans risque d'entraîner une hausse de la demande en logements sur Sainte-Eulalie.

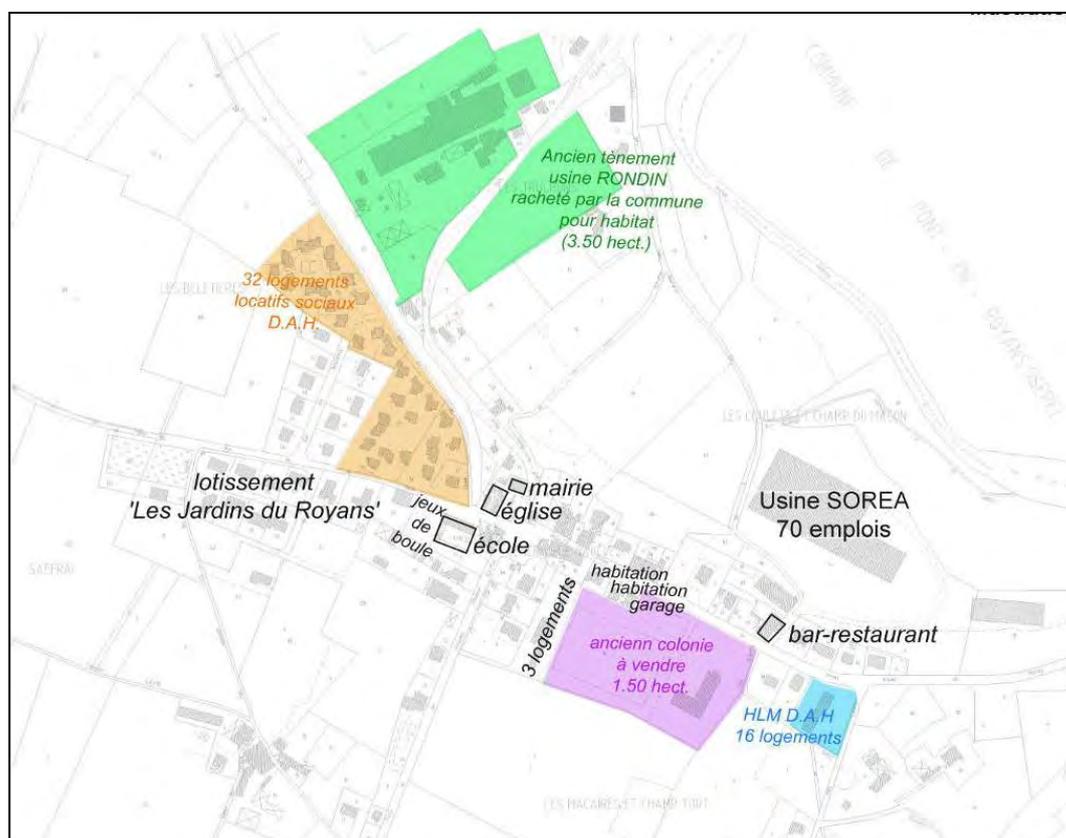
## L'habitat diffus

L'habitat ancien était caractérisé par des corps de fermes isolés dans la plaine, le regroupement des habitations en hameau n'était pas un élément caractéristique de l'urbanisation à Sainte-Eulalie.

Les nouvelles constructions, à l'exception des deux lotissements, sont dans le secteur diffus, à proximité d'habitations existantes (la commune était soumise à l'application de la loi montagne). L'application de la loi a favorisé un développement linéaire de l'habitat.

## Evolution des constructions

Sur la période 1975-1996, 78 logements ont été réalisés. 57 ont bénéficié de prêts aidés (PC, PLA, PAP).



Vue générale de la commune de Sainte Eulalie en Royans



Lotissements pavillonnaires	Vieux village	Friche entreprise RONDIN

## 2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE

L'étude conduite sur l'évolution urbaine de la commune entre 1980 et 2010 permet une analyse assez fine de la consommation foncière sur cette période.

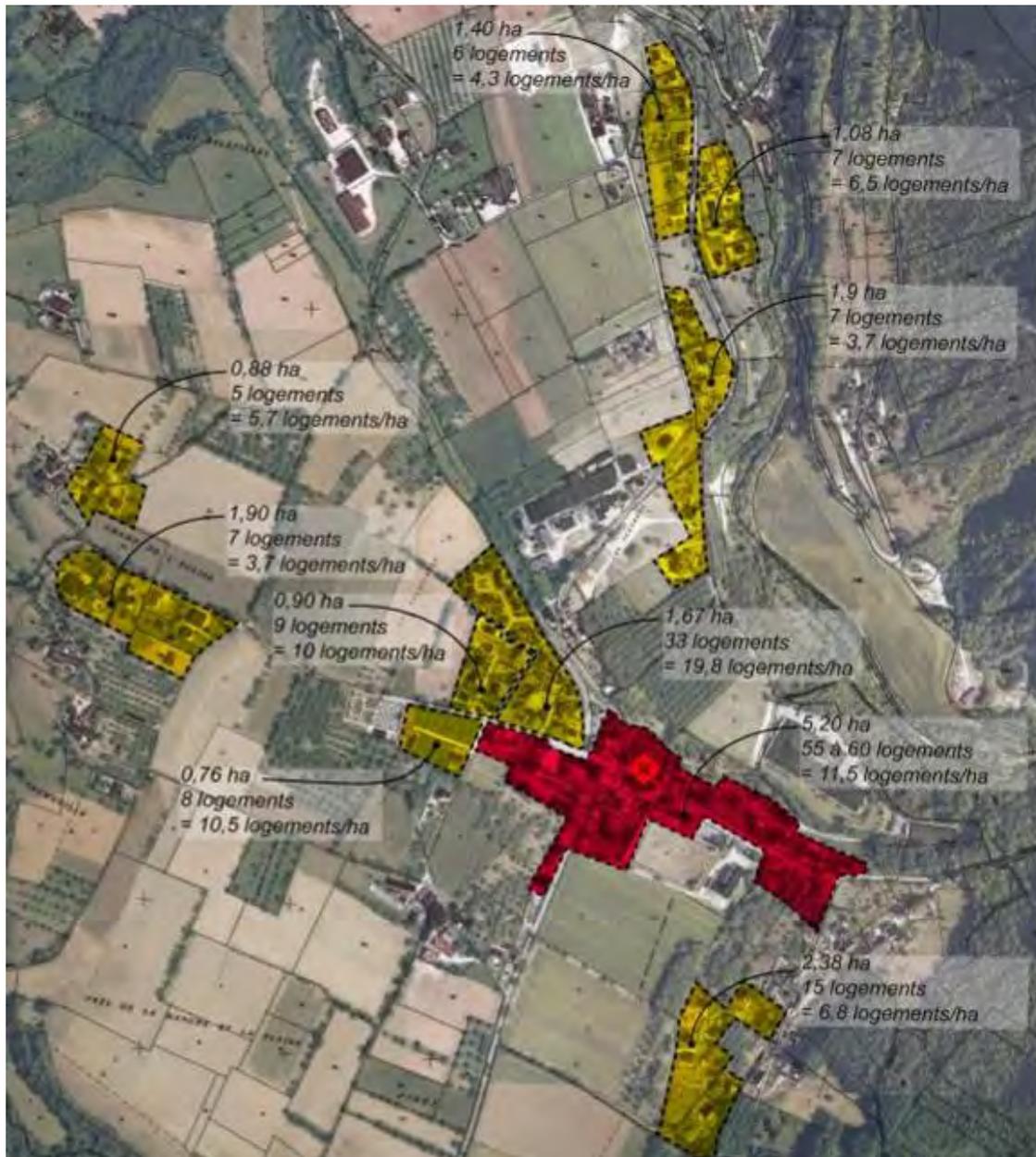
Cette consommation foncière peut être synthétisée de la façon suivante :

<b>Secteurs</b>	<b>Consommation foncière Nbre de logements</b>	<b>Moyenne (lgts/ha)</b>	<b>Typologie bâtie</b>
Nord-ouest village	1,67 hectare – 33 logements	19,8	Habitat individuel groupé Opération DAH
Ouest - village	0,9 hectare – 9 logements	10	Habitat individuel Lotissement privé
Sud-ouest Village	0,76 hectare – 8 logements	10,5	Habitat individuel Lotissement privé
Est - Village	2,2 hectares – 15 logements	6,8	Habitat individuel - Lotissement privé et habitat diffus
Champ l'Eglise	0,88 hectare – 5 logements	5,7	Habitat individuel diffus
Trémouille	1,9 hectare – 7 logements	3,7	Habitat individuel diffus
Les Gots	4,38 hectares – 20 logements	4,56	Habitat individuel diffus
<b>Total</b>	<b>12,7 hectares – 97 logement</b>	<b>7,64</b>	

Par comparaison, le village présente les caractéristiques suivantes :

Le village	5 hectares – 60 logements	12	Habitat dense de v illage, habitat individuel, immeuble collectif, commerces, équipements publics
------------	---------------------------	----	--

Au cours des 20 à 30 der nières années l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat a entraîné la consommation d'environ 13 ha pour la réalisation d'environ 100 logements. La densité moyenne qui en résulte est de 7,6 logements à l'hectare.

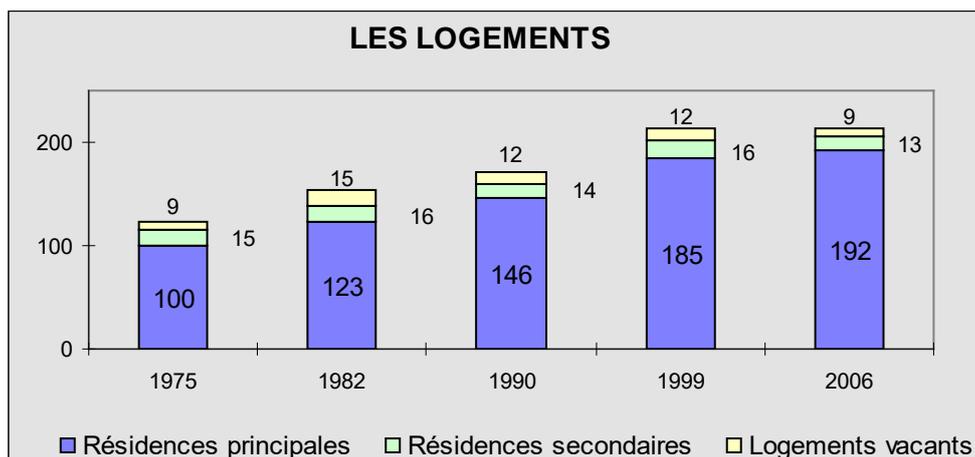


Par comparaison, le village de Sainte-Eulalie et ses extensions anciennes présente une densité moyenne de 12 à 15 logements à l'hectare, mais avec la présence d'équipements et d'espaces publics.

Compte tenu de la faible taille du territoire communal, compte tenu de la nécessité de protéger les espaces agricoles et les espaces naturels, il est nécessaire de poursuivre la réduction des consommations foncières qui s'est engagée depuis le milieu des années 2000 où l'on constate légère augmentation de la densité moyenne du développement urbain.

### **3. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER**

#### **3.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS**



La croissance limitée du nombre des résidences principales (+ 3,8 %) entre 1999 et 2006 est liée à la baisse du nombre d'habitant (-1,2%). L'écart s'explique en partie par la diminution du nombre de personne par logement

Entre 1999 et 2006, le nombre de résidences secondaires ainsi que les logements vacants ont diminué (- 18 % et - 25 %).

Le nombre total de logement est stable : + 1.

A l'échelle du canton, la tendance est différente : l'ensemble des logements augmente (+16,5% pour les résidences principales, +3,7% pour les résidences secondaires et + 13 % de logements vacants)

En 2006, la structure du parc souligne :

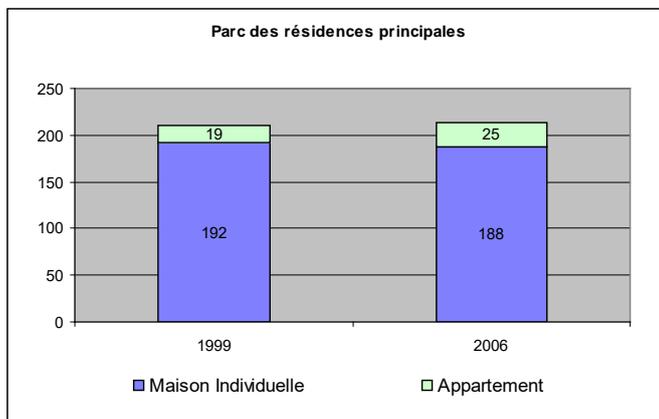
- un taux important de résidences principales (89,6%) supérieur à celui du canton (79,7%) et du département (85,3%)

- un taux de résidences secondaires assez faible (6,1 %) cotre 11,9% pour le canton et 8,3 % sur le département

- un nombre de logements vacants bas avec 4,2% du parc.

### **3.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS**

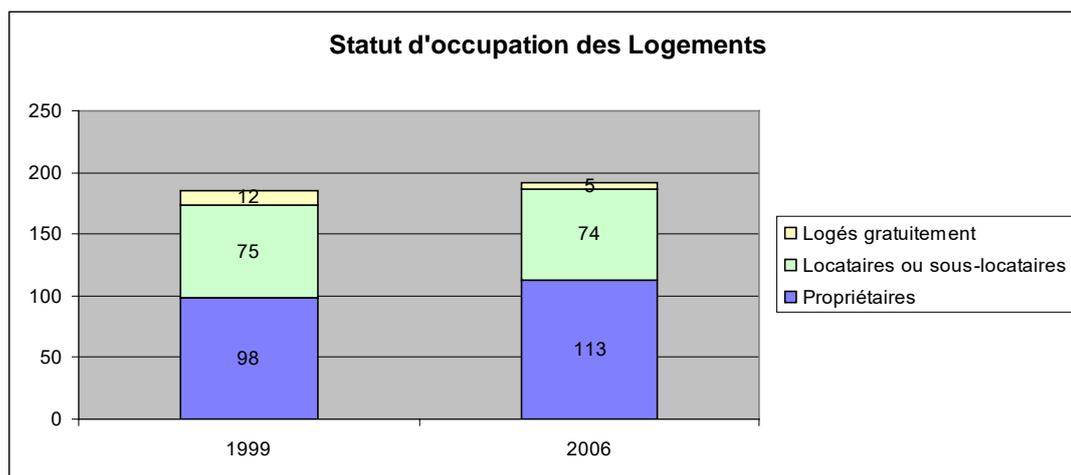
#### **a) Logements individuels et collectifs**



Le parc est très largement dominé par la maison individuelle qui représente 88 % des logements.

La part des logements collectifs a néanmoins augmenté, le nombre d'appartements étant passé de 19 à 25 entre 1999 et 2006 (soit + 31%). Sur l'ensemble du canton, le parc des appartements représente 28,5% des logements.

#### **b) Statut d'occupation des logements**



En 2006, les locataires sont assez bien représentés avec 38,5% du parc (34,8 % de locataires à l'échelle du canton). Mais malgré la progression des appartements, leur nombre a légèrement diminué passant de 41 % à 38,5 %.

On peut noter que la commune est propriétaire d'un logement locatif.

A l'échelle du canton, les logements locatifs représentent 34,8% des logements.

### c) Logements sociaux – Logements anciens

Le développement de la commune s'est fait sur un modèle de lotissement. Une opération de 32 maisons groupées avait été réalisée dans le coeur du village.

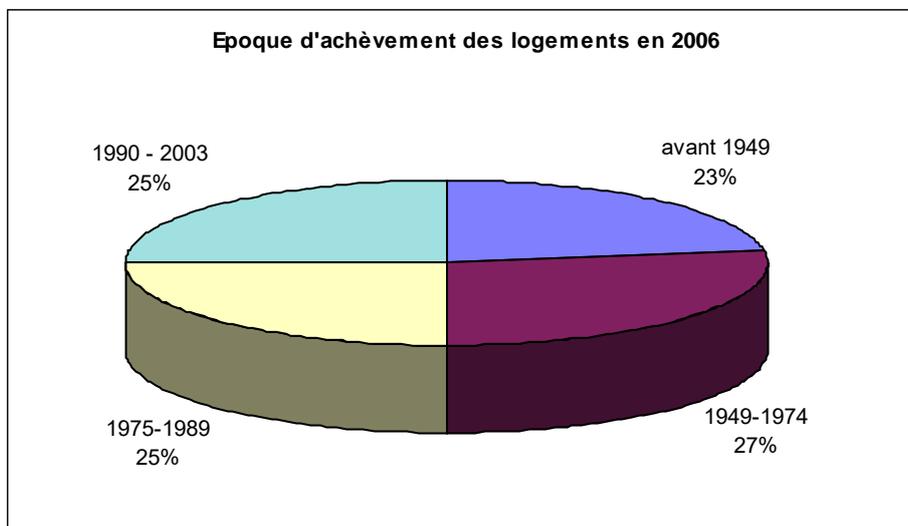
Le parc social existant sur la commune est de deux types. D'abord un immeuble HLM de 16 appartements a été construit dans les années 1960. Ensuite, au début des années 90, un lotisseur avait réalisé en permis groupé 32 maisons jumelées mises en location. Suite à la faillite de ce bailleur privé, DAH (Drôme Aménagement Habitat) s'est porté acquéreur de la totalité de ce parc.

Les logements sociaux représentent ainsi 25% du parc des résidences principales (moyenne départementale 10,4%).

A l'échelle du canton, les logements locatifs sociaux représentent 11,8 % du parc des résidences principales en 2006.

Un P.I.G. gérée par la communauté de communes est en cours.

### **3.3. EPOQUE D'ACHEVEMENT**



50 % des logements ont plus de 35 ans et 25 % ont moins de 20 ans.

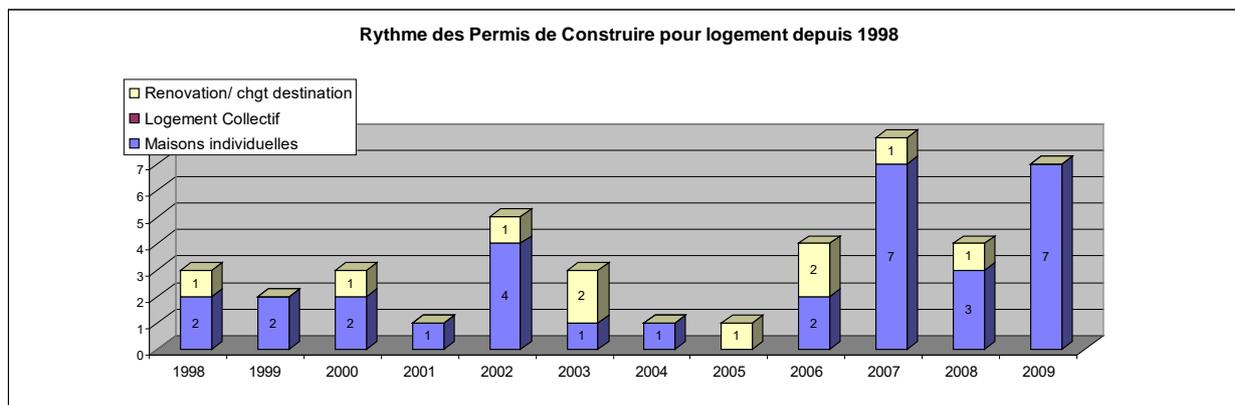
Au niveau de l'ensemble du canton, la part des logements ayant plus de 35 ans est plus importante (64%)

### **3.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION**

A l'exception de deux grosses opérations de construction de logements groupés en 1991 et 1994, il s'est construit peu de logements dans la commune et le rythme s'établit en moyenne à 1,25 pas an (3 si l'on intègre les opérations importantes de 1991 et 1994). La majorité de la construction se fait sous forme de pavillons individuels mais c'est l'individuel groupé (15,5% des mises en chantier) qui a généré les pics du début des années 90. Aucun logement n'a été mis en chantier sous la forme de logements collectifs.

La construction de locaux a concerné 7029 m<sup>2</sup> entre 1990 et 2007. Elle confirme la baisse du dynamisme économique de la commune puisque 2695m<sup>2</sup> de locaux industriels ont été construits entre 1990 et 1993 (38,3% de la construction totale de locaux entre 1990 et 2007) et il ne s'en fait plus ensuite que 314 m<sup>2</sup> (en 1998).

Les logements représentent près de la moitié des m<sup>2</sup> construits entre 1990 et 2007.



Depuis 1998, 45 autorisations de construire des logements ont été accordées soit une moyenne de 3,5 permis par an.

Ces autorisations concernent :

- des maisons individuelles neuves pour 76% : 2,67 permis par an en moyenne ;
- des rénovations de bâtiments existants pour 24% : 0,8 permis par an en moyenne.

Le rythme de construction est irrégulier, il est accentué en 2007 et 2009 du fait de la réalisation de lotissements.

## **4. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.)**

La communauté de communes du Pays du Royans est en cours d'élaboration d'un P.L.H. qui se déclinera de 2012 à 2018.

### **a) Les orientations stratégiques**

- Un développement maîtrisé de l'habitat,
- Une production de logements respectueuse des principes d'économie d'espace et de qualité urbaine,
- Une diversification de la production logement,
- La valorisation et mobilisation du parc existant.

### **b) 3 engagements**

- Assurer une répartition de la production future en logements, cohérente avec la structure urbaine du territoire
- Assurer une mixité des produits logements pour favoriser les parcours résidentiels
- Se fixer un objectif en termes de formes urbaines pour optimiser le foncier dédié à l'habitat

### **Le P.L.U. doit être compatible avec les objectifs du P.L.H.**

La commune de Ste Eulalie a délibéré le 6 décembre 2010 pour valider les objectifs du PLH.

En termes de démographie le pays du Royans a connu une croissance de +1.1 % par an sur les dix dernières années. Les objectifs du PLH ont été établis sur la base d'une croissance estimée à 1 % par an.

Au niveau du logement, la carence principale concerne les logements locatifs accessibles aux jeunes en décohabitation.

Le développement de l'habitat a été presque exclusivement pavillonnaire et très consommateur d'espace avec près de 500 m<sup>2</sup> par nouvel habitant.

C'est pourquoi le PLH fixe également des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace.

### c) Les objectifs quantitatifs du PLH

**Objectifs quantitatifs par commune, une approche :**  
**par typologie de commune,**  
**par situation géographique et**  
**par les projets communaux.**

Nom de la commune	Le Rattachement démographique		Le rythme envisagé par les communes				La part consentie dans la production			L'hypothèse de répartition PLH			
	Pop. 06	Part des habitants CCM	Annuité	Production envisagée sur la durée PLU	En % par commune	En % par typologie	Nombre de logements produits 2008-2014 (à communisme égal)	En % par commune	En % par typologie	En % par typologie	Besoin de renforcer le poids de la commune sur son site de sa typologie	% à l'échelle du Royans	Objectif de production PLH 2010-2016
Bourgs structurants	Saint-Jean-en-Royans	2999	42%	10 rien qu'en diffus hors opération	140	40%	152	40%	73%	75%	-	40%	104
	Saint-Laurent-en-Royans	1315	19%	7 /an	42	12%	72	19%	70%	75%	-	15%	39
	Saint-Nazaire-en-Royans	677	10%	10 /an	60	17%	56	15%	70%	75%	OUI	20%	52
Villages structurants	Saint-Thomas-en-Royans	502	7%	3 à 4 /an	21	6%	16	4%	15%	20%	OUI	10%	26
	Sainte-Eulalie-en-Royans	501	7%	2 à 3 /an	15	4%	8	2%	15%	20%	-	5%	13
	Oriol-en-Royans	496	7%	2 à 3 /an	15	4%	32	8%	15%	20%	-	5%	13
Petits villages	Saint-Martin-le-Colonel	173	2%	2 à 3 /an	15	4%	16	4%	15%	5%	-	1,5%	4
	La Motte-Fanjas	169	2%	2 à 3 /an	15	4%	16	4%	15%	5%	OUI	2,0%	5
	Rochechinard	116	2%	2 /an	12	3%	0	0%	13%	5%	-	1,5%	4
	Échevis	62	1%	1 à 2 /an	9	3%	8	2%	13%	5%	-	0,5%	1
	Léoncel	47	1%	2 sur PLH	2	1%	8	2%	13%	5%	-	0,5%	1
<b>TOTAL PAYS DU ROYANS</b>	<b>7057</b>	<b>100%</b>		<b>346</b>	<b>100%</b>		<b>384</b>	<b>100%</b>			<b>100%</b>		<b>259</b>

Sur l'ensemble du territoire concerné par le PLH, qui correspond au territoire de la communauté de communes, l'objectif est de produire 346 logements sur la période 2008-2014 ainsi répartis selon les communes et selon le type de logement : pour Sainte-Eulalie cet objectif est de 15 logements au total pour les 6 années du PLH, soit une moyenne de 2 à 3 logements par an.

Si l'on extrapole sur la durée de vie du PLU, environ 12 ans, la capacité doit être de 24 à 36 logements.

### d) Les modes de production

Il est préconisé par le PLH une certaine diversification de l'offre de logement :

- limiter l'habitat individuel ;
- favoriser l'habitat groupé et le petit collectif.

Limitier à 40 % l'individuel pur et produire 38 % d'individuel groupé et 22 % d'intermédiaire ;

Respecter cet objectif permettra de diviser la consommation foncière par 2,5.

## **5. LES GRANDES TENDANCES**

- ***Un habitat peu diversifié composé essentiellement de maisons individuelles en propriété ;***
  - ***De nombreux logements locatifs ;***
  - ***Un rythme de 3,5 logements nouveaux par an en moyenne ;***
  - ***Un PLH qui fixe des objectifs en matière de diversification de l'habitat.***
- 

## D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

### 1. SERVICES PUBLICS

- La **mairie**, située dans le centre village.
- L'**école** est accueillie une école de 2 classes comptant 40 élèves.
- La **cantine** est gérée par la commune ainsi que la garderie du soir.

La maternelle est mutualisée avec Saint-Laurent. Les effectifs en primaire sont en légère augmentation.

L'école fonctionne bien grâce à la présence d'un parc locatif (social) qui fait l'objet d'une certaine rotation et permet à de jeunes ménages de se loger sur la commune.

### 2. EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

La commune de SAINTE-EULALIE-EN-ROYANS est équipée :

- d'une salle des associations d'une capacité de 50 places,
- d'un jeu de boules...

En cas d'extension de l'école, celle-ci ne pourrait se faire qu'en supprimant le terrain de boules actuel. La commune envisage donc de réserver la partie sud du tènement de l'ancienne maison familiale pour la création d'un jardin public (1000 à 3000m<sup>2</sup>) qui inclurait un terrain pour la pétanque.

### 3. VIE ASSOCIATIVE

La commune compte 3 associations (chasse, parents d'élèves et une association intergénérationnelle).

## 4. LES RESEAUX

### 4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune a réalisé début 2010 un schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Le service de l'eau potable est géré en régie par la commune de Sainte-Eulalie-en-Royans.

La production d'eau de la commune est actuellement assurée par quatre captages, utilisées de manière plus ou moins importante :

- Source des Saffrières, avec les captages de Bayle, Rey et Ranc des Gardes, utilisés en continu
- Captage de Cité EDF (ou captage des Quinots), utilisé en appoint en cas de ressources précédentes insuffisantes

Les caractéristiques essentielles sont répertoriées dans le tableau suivant :

Source	Captage	Commune	Altitude	Date de mise en service	Débit moyen	Débit d'étiage	Etat de la procédure de protection
Saffrières	Bayle	Chatelus (38)	548,50 m	1956	0,56 L/s	1,00 L/s	En cours
Saffrières	Rey	Chatelus (38)	512,00 m	1954	1,11 L/s		En cours
Saffrières	Ranc des Gardes	Chatelus (38)	478,50 m	1980	0,56 L/s		En cours
Cité EDF	Cité EDF	Ste-Eulalie-en-Royans (26)	215,00 m	1986	3,85 L/s	2 L/s	DUP du 25/11/1992
<b>Total captages :</b>					<b>6,07 L/s</b>	<b>3,00 L/s</b>	

Les conclusions du schéma directeur d'alimentation en eau potable suivantes :

- le bilan besoins-ressources est excédentaire quel que soit la situation retenue lorsque la source de Cité EDF peut être sollicitée (cf. tableau de droite) ;

- en effet, cette ressource est particulièrement importante lorsque l'étiage sur les sources des Saffrières est effectif (cf. colonne de droite du tableau de gauche), puisque ces seules ressources ne suffisent pas à subvenir aux besoins des abonnés (situation déficitaire) ;

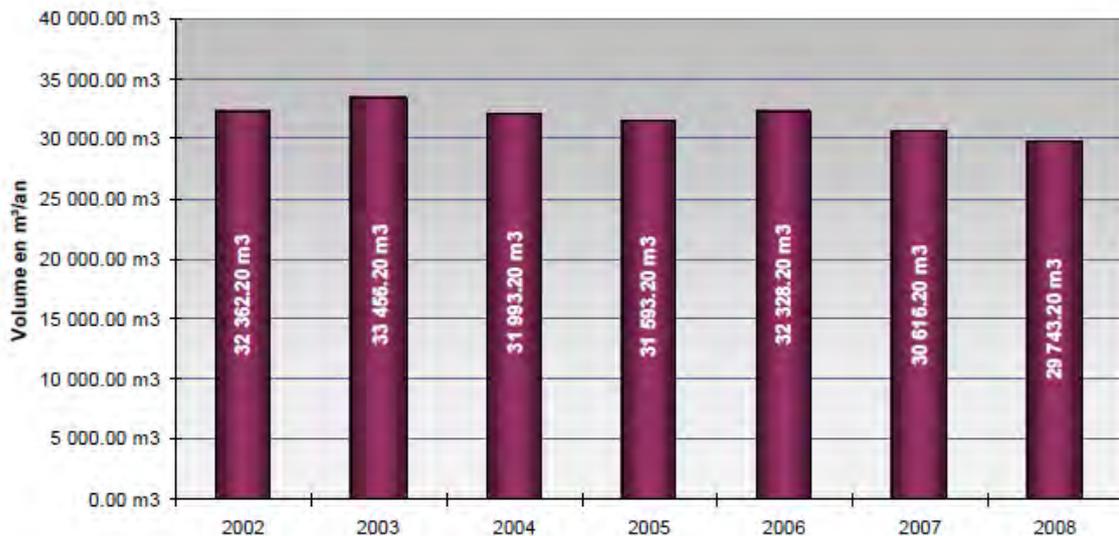
- en revanche, les débits moyens des sources des Saffrières suffisent en situation actuelle et future normale de consommation des abonnés, mais deviennent limités dès que les abonnés se placent dans une configuration de pointe journalière de consommation (en situations actuelle et future à court terme).

Pour information, il convient de noter enfin que la prise en compte de la Maison Familiale (58 personnes environ) ne change aucunement les conclusions précédemment énoncées.

## Consommation en eau potable

La commune compte 220 abonnés, une dizaine non reliés.

Depuis 2006, la consommation est à la baisse.



**Graph 21 : Volumes facturés et consommation non comptabilisées depuis 2002**

## Contrôle de la qualité de l'eau

Depuis 3 à 4 ans, les analyses d'eau potable révèlent un problème de pollution récurrent de la ressource en eau. La commune doit donc mettre en place un traitement UV qui nécessite la construction d'un local attenant à l'un des deux réservoirs.

Pour cela, la commune doit être propriétaire du terrain support des réservoirs.

Le projet d'acquisition du tènement foncier des deux réservoirs est en cours.

## **4.2. ASSAINISSEMENT**

Un schéma général d'assainissement a été réalisé en 1998.

### **a) Assainissement collectif**

Un réseau collectif dessert le village et les quartiers à proximité, il est géré par la commune.

Une petite station d'épuration située au ham eau de T rémouille permettait le raccordement d'une centaine d'habitants, le reste de la commune est raccordé au réseau de traitement de Pont en Royans.

Depuis 2011, la totalité de la commune est raccordée au SMABLA pour un équivalent de 850 habitants. Ce surdimensionnement a été prévue de manière anticipée dans le cas où la maison familiale (propriété communale) serait un jour réhabilitée en centre de vacances.

La mise en séparatif du réseau de collecte est en cours d'étude.

### **b) Assainissement autonome**

Au total, 42 habitations sur la commune de Sainte-Eulalie relèvent de l'assainissement non collectif, sur un total de 240 foyers, soit 17,5 % des habitations.

Les communes de la Communauté de Communes du Pays du Royans ont transféré à celle-ci la mission de Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Ce service est rendu obligatoire par la réglementation. Sa mission concerne les habitations existantes non raccordées au réseau d'égout mais aussi les habitations futures qui ne seront pas raccordées à l'égout.

## **4.3. EAUX PLUVIALES**

Sur la commune de Ste-Eulalie, aucun problème relatif aux écoulements pluviaux n'a été relevé dans le cadre du schéma général d'assainissement.

La topographie du territoire communal favorise le ruissellement des eaux pluviales et évite l'apparition d'eaux stagnantes.

Cependant, on distingue, sur les axes de circulation des eaux de ruissellement, de nombreux talwegs souvent arborés d'une végétation indiquant la présence d'eaux sur le secteur (peupliers, joncs, prairies...). En effet, les sols peu perméables n'infiltrant pas correctement les eaux de pluie.

Ces zones constituent les exutoires des eaux pluviales ; elles devront rester vierges de tout aménagement.

#### **4.4. DEFENSE INCENDIE**

L'analyse de la défense incendie a révélée :

- un taux important de poteaux incendies non conformes sur le territoire communal : taux de conformité moyen des PI de 69%
- l'absence de couverture incendie sur certaines zones
- des capacités limitées en termes de stockage d'eau

Sur les 15 hydrants existant actuellement sur la commune, les essais réalisés sur les 14 hydrants recensés par le SDIS montrent que :

- 5 hydrants ont été déclarés conformes à la réglementation
- 9 hydrants ont été déclarés non conformes

Ceci porte donc le taux de conformité à seulement 36% sur la commune.

Un projet de création d'une réserve incendie supplémentaire est à l'étude.

#### **4.5. GESTION DES DECHETS**

Cette mission est gérée par la Communauté de communes du Royans depuis le 1/01/2011.

Le Sitrom du Royans a été dissous au 1<sup>er</sup> janvier 2011 et l'ensemble de ses biens, compétences et activités ont été reprises par la Communauté de Communes le Pays du Royans qui a créé le Service de Collecte et de Valorisation des Déchets (SCVD).

Les habitants de Sainte-Eulalie ont accès à la déchetterie située sur la commune SAINT LAURENT EN ROYANS. (horaires d'ouverture : mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 13h30 à 17h30, Samedi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30). L'accès est gratuit.

Les matériaux acceptés : ferraille, papier, carton, verre, déchets verts, bois, bouteilles en plastique, briques alimentaires, canettes, conserves, aérosols, gravats, déchets non valorisables, huile de vidange, piles, batteries, déchets ménagers spéciaux, textiles, cartouches d'imprimante et de fax, pneus véhicules légers.

#### **4.6. COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

La commune est bien desservie par l'ADSL.

Récemment, le syndicat Ardèche-Drôme-Numérique (ADN) a installé la fibre optique sur la commune. Le réseau, en provenance de Pont-en-Royans, est déployé sous la RD 54 jusqu'à un central téléphonique situé en limite sud du village.

Le débit des communications numériques pourra ainsi être encore amélioré.

## **5. CIRCULATIONS LOCALES**

La commune est desservie uniquement par voie routière.

### **5.1. RESEAU DE TRANSPORT**

La route départementale n°54 traverse la commune en suivant un axe NNE / SSE. C'est l'axe de liaison vers Saint Laurent en Royans. Cet axe se raccorde à la départementale n°518 reliant la Chapelle-en-Vercors à Pont-en-Royans et allant jusqu'à la vallée de l'Isère.

Le trafic est moyen (évaluation de 2003) sur chacun des deux axes départementaux ; à noter toutefois que l'itinéraire RD54-RD518 est celui qui depuis la vallée de l'Isère, donne accès au tunnel des Grands Goulets inauguré le 30-06-2008 et que le trafic peut en être modifié.

### **5.2 DEPLACEMENTS**

L'absence de voie ferrée favorise l'utilisation des transports automobiles afin d'effectuer les liaisons interurbaines. Ces liaisons sont réalisées en grande majorité grâce à des véhicules individuels.

Les actifs résidant et travaillant dans la commune sont 36,6% à utiliser la voiture dans leurs déplacements domicile/travail. Une part d'entre eux se déplaçait en marchant (23,2%) ou en combinant plusieurs modes (13,4%)

Les transports collectifs sont assurés par le Conseil général à la fois dans le cadre des lignes scolaires et régulières. La ligne 5 Valence – Romans – Le Royans – Le Vercors effectue 7 passages quotidiens dans chaque sens à Sainte Eulalie.

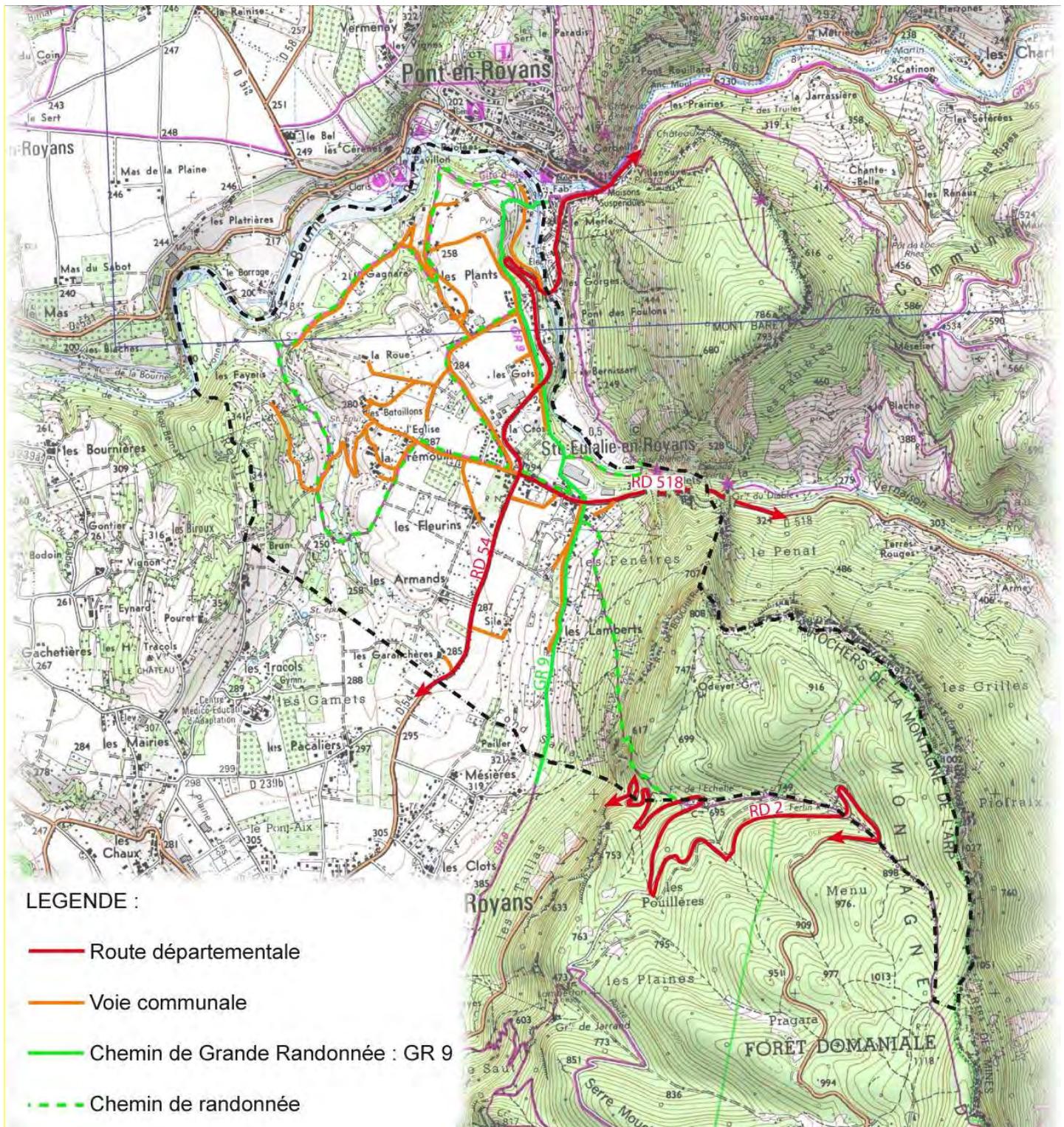
**Réseau routier** (Source : IGN) – cf. page suivante

## **6. AUTRES EQUIPEMENTS**

Deux lignes électriques à haute tension traversent la commune :

- Une ligne 63 kV Pont en Royans – St Thomas en Royans
- Une ligne 63 kV Beauvoir - Pont en Royans

## Schéma du Réseau Routier



## E. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme.

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U. Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U.

Type	Gestionnaire	Description de la SUP	Type de l'acte et n°	Date de l'acte
AS1	ARS Rhône-Alpes	Protection du captage d'eau potable dit de « Cités EDF »	Arrêté préfectoral	25/11/1992
EL3	DDE Drôme	Marchepied le long de la Bourne		
I4	RTE (Réseau de Transport d'Electricité) TERAA GIMR CCE	Ligne 2 x 63 kV Pont en Royans – St Thomas en Royans		
I4	RTE (Réseau de Transport d'Electricité) TERAA GIMR CCE	Ligne 63 kV Beauvoir - Pont en Royans		

La commune de Ste Eulalie est située sous les **dégagements aéronautiques de l'aérodrome situé sur le territoire de St Jean en Royans** ; bien qu'elles n'aient pas de valeur de servitudes, il convient de respecter autant que possible les cotes maximales indiquées dans le plan établi par la Direction générale de l'aviation civile joint en annexe.

**CHAPITRE DEUXIEME**  
**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**  
**DE L'ENVIRONNEMENT**

## A. MILIEU PHYSIQUE

### 1. RELIEF ET TOPOGRAPHIE

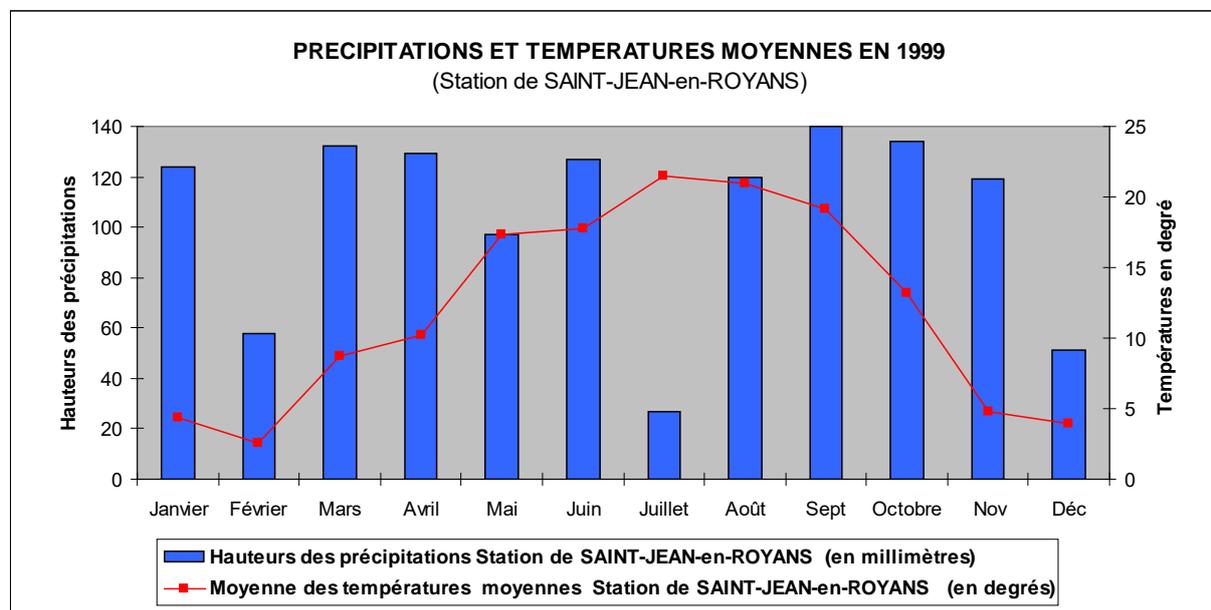
Bordé par la Vernaison à l'ouest et la Bourne au nord, le territoire communal s'étend sur 614 hectares, et s'étage entre 200 et 1060 m d'altitude ; les zones urbanisées étant comprises entre 280 et 400m d'altitude.

### 2. GEOLOGIE

Le Vercors est un massif préalpin constitué d'assises géologiques du Secondaire, presque exclusivement d'âge Crétacé, où prédominent très largement les faciès calcaires.

### 3. CLIMAT

(Source : Bulletin météorologique de la Drôme, Météo France 1999).



La commune en raison de sa situation géographique possède un climat montagnard marqué par des précipitations importantes tout au long de l'année (avec des étés où la pluviométrie est moins abondante et peut apparaître sous la forme de violents orages) et des températures basses en hiver et élevées l'été. L'amplitude est de 18,9°C entre le mois le plus chaud (juillet) et le mois le plus froid (février).

Le climat apparaît comme rigoureux avec 57 jours de gel entre novembre et mars.

## **B. PATRIMOINE NATUREL**

### **1. VEGETATION**

Plusieurs zones naturelles présentent des intérêts écologiques qu'il est nécessaire de préserver.

Le cours moyen de La Vernaison, caractérisé par un cours d'eau rapide (250 m – 500 m). Ce biotope particulier est favorable à l'établissement de la loutre (la présence reste à confirmer).

La ripisylve de la Bourne, composée de taillis mixte est un biotope fréquemment utilisé en période de nidification. Il présente un grand intérêt pour les reptiles et les amphibiens. De plus, la qualité des eaux de la Bourne permet une grande productivité halieutique.

### **2. ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)**

L'intérêt écologique de plusieurs secteurs a été mis en évidence par des inventaires scientifiques.

La totalité de la commune est couverte par des ZNIEFF de type I et II.

Une ZNIEFF de type I est un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Une unité écologique homogène est un espace possédant une combinaison constante de caractères physiques, abritant des groupes d'espèces végétales et animales caractéristiques de l'unité considérée. Elle abrite un ou plusieurs habitats rares et/ou remarquables, justifiant une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.

Une ZNIEFF de type II est un territoire qui contient des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes liaisons entre eux. Chaque ensemble constitutif de la zone est une combinaison d'unités écologiques, présentant des caractéristiques d'homogénéité dans leur structure ou leur fonctionnement. Elle se distingue de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible.

Les ZNIEFF de type II contiennent fréquemment des zones de type I (qui sont définies par une valeur patrimoniale supérieure).

Sur la commune de SAINTE EULALIE EN ROYANS, on compte :

- **une ZNIEFF de type II** : Royans et Vallée de la Bourne (N° 2606).

Le Royans s'insinue vers les plateaux depuis la plaine de l'Isère par des combes et gorges impressionnantes. Il bénéficie sur ses terrasses et ses collines d'un climat doux et agréable propice aux plantations de noyers.

Il recueille, par les cours d'eau descendant du Vercors (la Bourne, le Cholet, la Vernaison, le Léoncel, la Lyonne), une grande partie des précipitations du massif.

Ce vaste ensemble naturel conserve une grande richesse biologique, tant en ce qui concerne les oiseaux parmi lesquels les espèces rupicoles (Aigle royal, Faucon pèlerin, Grand-Duc d'Europe, Tichodrome échelette...) et forestiers (Pic cendré...), les mammifères, dont les ongulés dont toutes les espèces françaises sont présentes à l'exception du Daim (avec d'importantes colonies et secteurs d'hivernage pour le Cerf élaphe, le Chamois, le Mouflon méditerranéen, et depuis peu de nouveau le Bouquetin des Alpes). Parmi les chiroptères, très bien représentés, les espèces méditerranéennes (Molosse de Cestoni, Vespertillon de Capaccini) côtoient des espèces plus nordiques (Sérotine de Nilsson, Sérotine bicolore).

La faune aquatique reste particulièrement diversifiée (Chevalier guignette, Crossope aquatique, Ecrevisse à pattes blanches, Ombre commun...).

Certains types d'habitats naturels rares sont représentés, tels que les formations sur cascades de tuf (cratoneurion), et la flore est d'une grande richesse (stations montagnardes à Sabot de Vénus, pelouses et brousses méditerranéennes riches en Ophrys, stations de Genévrier thurifère, Buplèvre des rochers, Dauphinelle douteuse...).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse identifie à l'échelle du bassin l'ensemble Bourne-Vernaison parmi les milieux aquatiques remarquables et au fonctionnement peu ou pas altéré.

Le secteur abrite en outre un karst caractéristique des Préalpes du nord. Ce type de karst est caractérisé par l'épaisseur considérable des stratifications calcaires, l'ampleur des phénomènes de dissolution, l'incidence des glaciations quaternaires (calottes glaciaires sommitales, épaisses langues glaciaires).

Le peuplement faunistique du karst du Vercors est relativement bien connu. Il est particulièrement riche en espèces terrestres troglobies (c'est à dire vivant exclusivement dans les cavités souterraines), avec une cinquantaine d'espèces répertoriées parmi les invertébrés, essentiellement chez les coléoptères (plus de trente espèces ou sous-espèces, dont l'une est endémique du petit secteur décrit ici) et les collemboles (plus de quinze espèces).

Cette diversité va de pair avec un haut degré d'endémisme, qui traduirait un phénomène de spéciation géographique consécutif au grand compartimentage des habitats souterrains.

La faune stygobie (c'est à dire vivant dans les eaux souterraines) est par contre assez peu diversifiée, en raison probablement du faible développement des réseaux saturés au sein du

karst local. La faune pariétale est également intéressante. Elle fréquente la zone d'entrée des cavernes ; cette faune peut être permanente, estivante ou hivernante : son habitat présente ainsi des caractères intermédiaires entre le monde extérieur et le monde souterrain. On observe ainsi localement un coléoptère du genre *Oreonebria*, endémique des massifs subalpins de la Chartreuse, du Vercors et de leurs proches abords.

Le zonage de type II souligne l'unité de cet ensemble globalement peu perturbé par les activités humaines, au sein duquel les secteurs abritant les habitats ou les espèces les plus remarquables sont retranscrits par de vastes zones de type I (pelouses sèches, gorges, rochers, gîtes à chauve-souris...) souvent constituées en réseau et fortement interdépendantes.

Il souligne également particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées, parmi lesquelles certaines exigeant un large domaine vital (Cerf élaphe, Aigle royal...).

Il traduit également le bon état de conservation général de certains bassins versants, en rapport avec le maintien de populations d'Écrevisse à pattes blanches, espèce réputée pour sa sensibilité particulière vis à vis de la qualité du milieu. Cette écrevisse indigène est devenue rare dans la région, tout spécialement à l'est de la vallée du Rhône.

Il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines. Les aquifères souterrains sont sensibles aux pollutions accidentelles ou découlant de l'industrialisation, de l'urbanisation et de l'agriculture intensive.

L'ensemble présente par ailleurs un très grand intérêt paysager (l'ensemble est cité comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages, avec parmi d'autres le Site classé de Combe Laval), géomorphologique (avec notamment le site de la faille chevauchante de Rencurel, la discordance de la Balme de Rencurel ou la résurgence de la Goule Noire, cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), ainsi que biogéographique compte-tenu de la présence de nombreuses espèces méridionales parvenant ici en limite d'aire.

- **deux ZNIEFF de type I :**
  - **Petits Goulets et rochers de l'Arp (n° 26060001)**

La vallée d'Echevis a été pendant longtemps une vallée complètement fermée, verrouillée en amont et en aval par deux goulets étroits, les Grands Goulets et les Petits Goulets, où seule la Vernaison pouvait se frayer un passage. Depuis le percement des deux Goulets par une succession de tunnels, la route remonte maintenant la vallée de la Vernaison, et permet de relier le Royans au plateau du Vercors.

Les Petits Goulets forment le premier resserrement que l'on franchit après Sainte-Eulalie-en-Royans. Du point de vue du patrimoine naturel, le site des petits Goulets présente un intérêt

historique : c'est ici qu'a été découverte au début du siècle, par le botaniste drômois Constant Chatenier, la première station française de la Doradille pulvérulente. Depuis, cette petite fougère d'Europe centrale, protégée en France et inscrite au "livre rouge" de la flore menacée de France, a été recherchée dans toutes les Alpes. Elle n'a été découverte, en France, qu'en six stations seulement, réparties de la Haute-Savoie aux Alpes-Maritimes, en passant par l'Isère et la Drôme. Les falaises des Goulets abritent d'autres espèces rares, comme l'Aigle royal, le Tichodrome échelette ou le Grand-duc d'Europe.

o **Ripisylve de la Lyonne et de la Bourne (n° 26060005) ;**

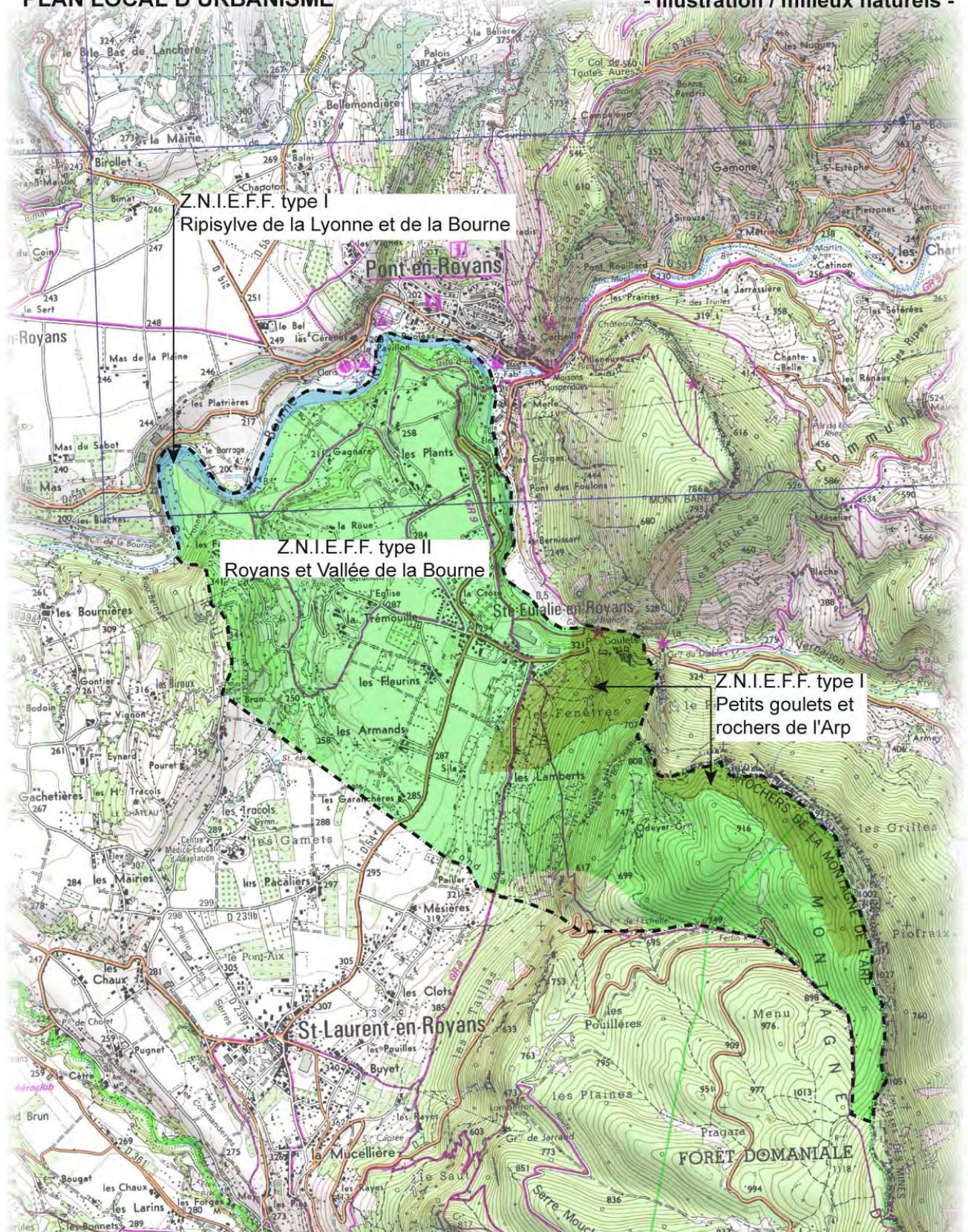
Rassemblant les eaux tombées sur le plateau du Vercors d'Autrans au col de Rousset, la Bourne est la plus grosse rivière du Vercors. Juste en amont d'Auberives-en-Royans, elle reçoit les eaux d'un important affluent, la Lyonne, descendue de la vallée de Bouvante sous le col de la Bataille, et qui se renforce dans sa partie basse de deux affluents : le ruisseau de Léoncel, et le Cholet surgi de Combe Laval. Le bassin versant de la Bourne collecte ainsi l'essentiel des eaux du Vercors, et suit une ligne de crête passant par Léoncel, le col de la Bataille, le plateau d'Ambel, Font d'Urle, et remontant le long des plateaux du Vercors.

La zone correspond à la partie basse de ce système hydrologique. En aval de Pont-en-Royans et du barrage sur la Bourne, le cours de la Bourne suit la limite départementale entre la Drôme et l'Isère, et passe Saint-Nazaire-en-Royans pour se jeter dans l'Isère. La rivière coule rapidement dans un lit encaissé, peu pentu, bordé de boisements alluviaux. La Lyonne et la Bourne sont deux rivières rapides, aux eaux oxygénées et froides. Sur environ cinq kilomètres entre l'usine sur la Bourne et le confluent de la Lyonne et de la Bourne, la rivière descend de soixante-quinze mètres. Sur à peu près la même distance, entre la confluence de la Lyonne et celle de l'Isère, la Bourne ne descend par contre que de treize mètres.

Cet ensemble est particulièrement riche pour la faune et pour la flore. Il regroupe en quelques kilomètres des espèces liées aux parties basses des rivières (Castor d'Europe, bihoreau, Milan noir, Chevalier guignette, Faucon hobereau, Pic épeichette...), des espèces d'origine continentale (avec la seule station drômoise du Pic cendré), et des espèces des rivières montagnardes, comme l'Ombre commun. Plusieurs espèces de chauves-souris (Noctule commune, Vespertilion de Daubenton, Vespère de Savi, Sérotine commune, Noctule de Leisler) ont été observées en chasse sur ces cours d'eau. Une petite station d'Ophrys de la Drôme, orchidée plus fréquente dans le Vercors méridional, est connue sur une pelouse sèche.

# Commune de SAINTE-EULALIE-EN-ROYANS PLAN LOCAL D'URBANISME

- Illustration / milieux naturels -

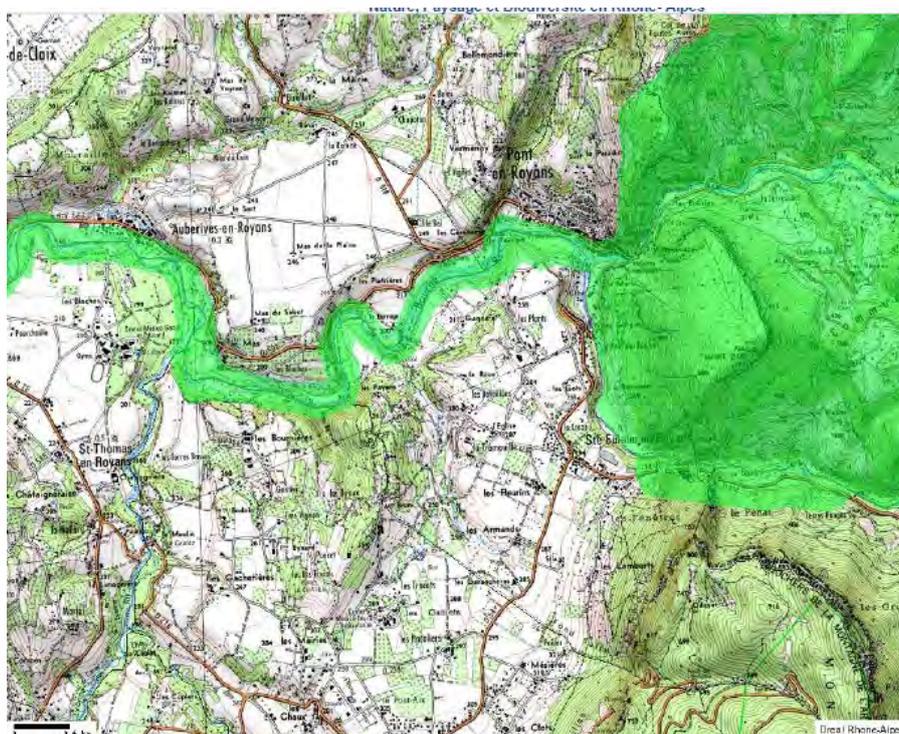


Dossier n° 5.10.112 - Septembre 2010

### **3. SITES NATURA 2000**

La commune est concernée par :

- **un Site d'Intérêt Communautaire (SIC)** inclus dans le réseau écologique européen Natura 2000, au titre de la directive européenne n° 92/43/CEE dite « directive Habitats ». Les SIC abritent des habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires, figurant à l'annexe I de la directive Habitat et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, figurant à son annexe II. Sur ces sites l'État membre doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle.
- **une ZSC.** Conformément à l'article L.414-4 du code de l'environnement, au sein des sites constitutifs du réseau Natura 2000, les travaux, les programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable le site, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.



- Le site « **Sources et habitat rocheux de la Vernaizon et des Goulets de Combe Laval et du vallon de Ste Marie** » (FR8201692/D27).
- Le site « **Prairies à orchidées, tufières et grottes de la Bourne et de son cours** » (FR8201743/126).

Ces deux sites Natura 2000 sont cantonnés aux espaces escarpés et peu fréquentés des berges des deux rivières qui forment la limite communale au nord. Ils ne sont pas en contact ni avec les secteurs urbanisés de la commune ni avec les infrastructures de transport ou axes de déplacements. Le long de la Bourne cependant, les interactions entre les activités agricoles et la zone Natura 2000 devront par endroits être encadrées afin d'éviter les impacts potentiels.

## **4. S.D.A.G.E. DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE CORSE.**

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune de SAINTE EULALIE est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse. Elle n'est concernée par aucun Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

## **5. CONTRAT DE RIVIERE VERCORS EAU PURE**

Les contrats de rivière sont des instruments d'intervention à l'échelle de bassin versant. Comme les SAGE, ils fixent pour cette rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoient de manière opérationnelle (programme d'action sur 5 ans, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.) les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs. Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique.

Ces contrats sont signés entre les partenaires concernés : Préfet(s) de département(s), Agence de l'eau et les collectivités locales (Conseil Général, Conseil Régional, communes, Syndicats Intercommunaux ...).

Sur les bassins versants de la Bourne et du Furon, au cœur du périmètre du Parc, la procédure est portée par le Parc lui-même.

Dans le cadre du premier Contrat de Rivière "Vercors eau pure" (2000-2007), de nombreux projets sur la qualité de l'eau (travaux d'assainissement, station d'épuration et réseaux de collecte), la restauration des cours d'eau, des études sur la ressource en eau et le fonctionnement des ouvrages hydrauliques, et des actions d'information et de sensibilisation des publics (agriculteurs, pêcheurs, habitants, scolaires ...) ont été réalisées.

Afin de renforcer encore les interventions pour gérer durablement la ressource en eau et préserver les milieux aquatiques, le Parc et les collectivités locales ont décidé de mettre en œuvre un deuxième Contrat de Rivière.

### **Les actions en cours :**

- Le deuxième Contrat de Rivière "Vercors eau pure" est actuellement en cours d'élaboration. Il s'agit de construire un projet partagé de l'utilisation et de la gestion de la ressource eau. Afin de répertorier les opérations à mener dans le cadre de ce projet, et de faire un état des lieux avant démarrage, des études préalables doivent être réalisées. Elles concernent : la qualité des eaux, la géomorphologie et l'agriculture.
- L'étude "bilan de la qualité des eaux des bassins versants de la Bourne et du Furon" a été lancée au printemps 2010 et permettra de dresser un inventaire précis de la qualité des eaux. Pour cet inventaire, une vingtaine de stations de mesures, réparties sur le territoire, doivent faire l'objet de quatre campagnes de mesures (été et hiver). La dernière campagne de mesures est en cours, les résultats seront bientôt disponibles. Le rendu final de l'étude est prévu pour le printemps 2011.
- L'étude "diagnostic géomorphologique des cours d'eau, plan de gestion du transport solide et suivi des étiages" a pour objet d'établir un bilan précis de la situation des berges et lits des cours d'eau, de déterminer des espaces de mobilités et de hiérarchiser les contraintes du territoire sur ces thématiques. Au final, l'étude doit proposer un plan de gestion du transport solide (sédiments charriés par la rivière) et un plan de préservation / reconquête des espaces de mobilité. Cette étude est en cours de réalisation, la première phase de diagnostic du bassin versant est terminée, nous travaillons actuellement sur la deuxième phase : enjeux et objectifs.
- L'étude "diagnostic agricole" a pour objet, à partir d'un état des lieux général de la relation agriculture / eau & milieux aquatiques, de définir des secteurs et enjeux prioritaires. Ce travail débouchera sur un programme d'action. Cette étude est en cours.

## **6. ZONES HUMIDES**

Trois secteurs ont été identifiés sur la commune de Sainte-Eulalie :

- **un site ponctuel (environ 3,7 4 ha) au sud du village – quartier les Armands**

Il s'agit d'une zone constituée de prairies pâturées, de sources et d'un ruisseau.

- Evaluation générale du site : eaux courantes, pâturages mésophiles, forêts de frênes et d'aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires) et végétation des sources.
- Fonctions biologiques : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, Connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore), zone particulière d'alimentation pour la faune
- Principaux statuts de protection : Réserve nationale de chasse et de faune sauvage
- **la ripisylve de la Bourne et ses affluents** : La totalité de la zone humide concerne plus de 160 ha sur une longueur de 10,7 km.
  - Statuts et gestion de la zone humide : Tapis immergés de Characées, Eaux courantes, Formations riveraines de saules, Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies), Cladiaies, Petites roselières des eaux vives, Sources d'eaux dures, Rochers exposés et falaises de l'intérieur
  - Fonctions hydrobiologiques : Expansion naturelle des crues (contrôle des crues; écrêtement des crues; stockage des eaux de crues; prévention des inondations)
 

Fonction d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)

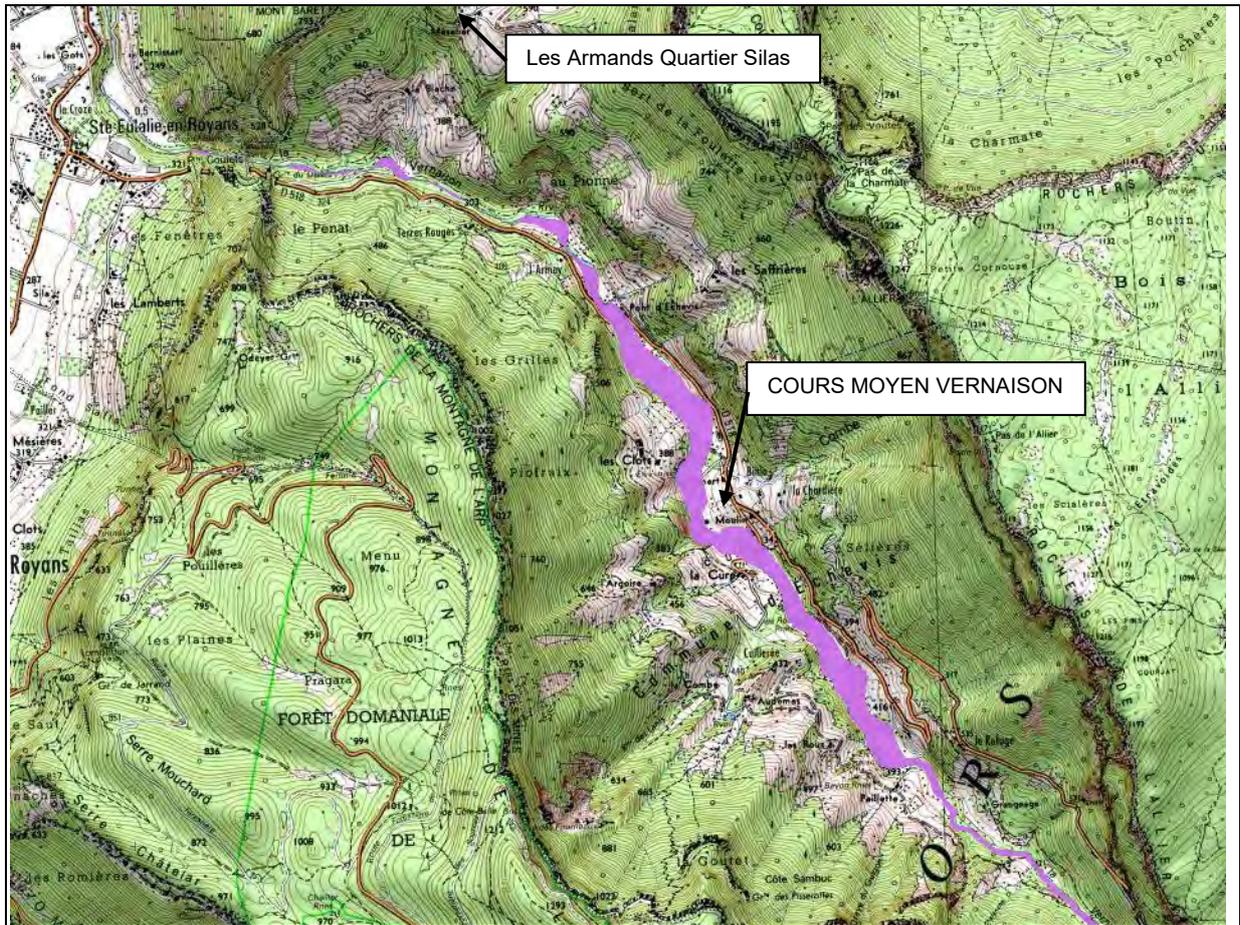
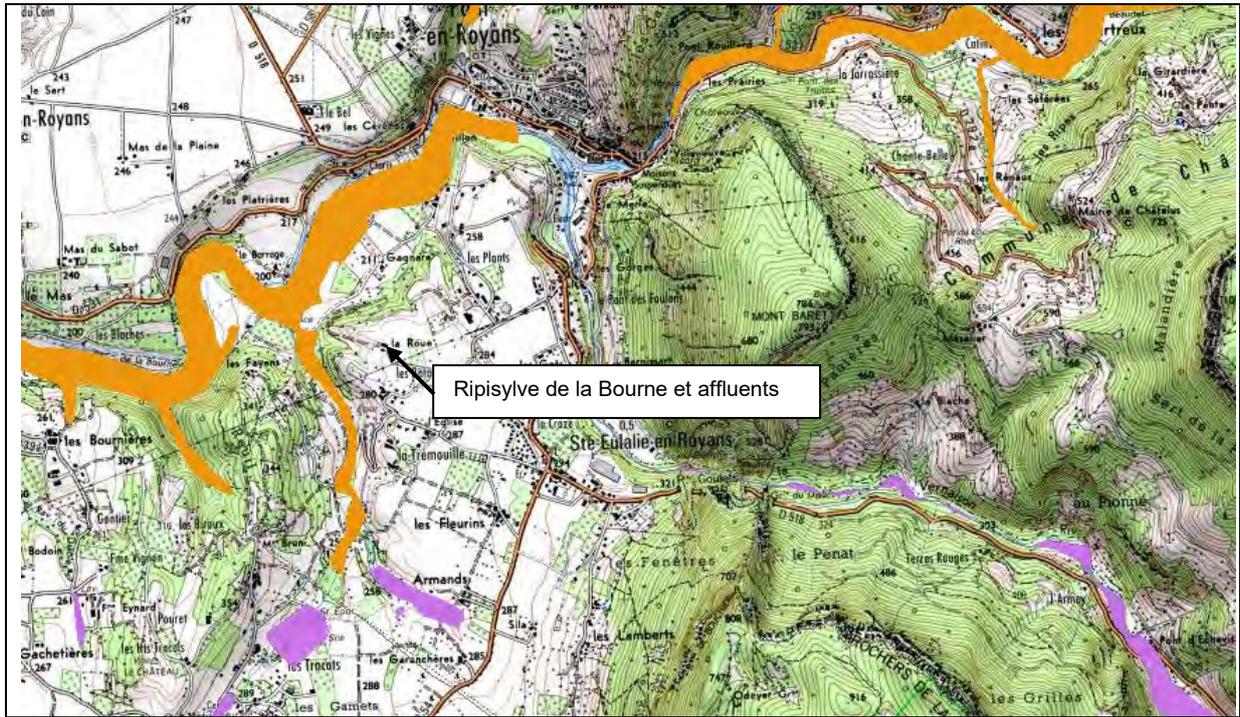
Arrivée de substances polluantes en provenance des zones d'habitations et des cultures Connexion biologique (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)
  - Intérêt paysager : fréquentation importante
  - Intérêt patrimonial : cortège faunistique riche, Poissons (1 espèce en PN et inscrite à la DH), Oiseaux (au moins 2 espèces en PN) Floristique : 1 espèce en PR
  - Inventaire préliminaire Natura 2000 : FR8201743
  - Autres inventaires : ZNIEFF 1

- **le cours moyen du Vernaison** : La totalité de la zone humide concerne plus de 44 ha sur une longueur de 5,52 km. Il s'agit d'eaux courantes, de prairies mésophiles, aulnaies frênaies médio-européennes, cultures.

Préservation stricte du cône de tuf de la Grotte au diable. Maîtrise absolue rapprochée souhaitable car la fréquentation menace ce type de site.

- Fonctions biologiques : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales, connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore), zone particulière d'alimentation pour la faune, zone particulière liée à la reproduction
- Inventaire préliminaire Natura 2000 : FR8201692
- Site inscrit selon la loi de 1930
- Réserve nationale de chasse et de faune sauvage
- Classement échelle à poisson, Classement énergie hydroélectrique

**Zones humides (Source : CREN)**



## **C. PAYSAGE ET PATRIMOINE HISTORIQUE**

### **1. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU REGIONAL**

La commune fait partie des unités paysagères suivantes :

- 208 Plaines du Bas Grésivaudan et Bas-Royans (paysages ruraux- patrimoniaux)
- 207 Gorges de la Bourne et rebords du Vercors sur la Plaine du Bas Grésivaudan (paysages naturels)
- 246 Haut bassin de la Gervanne et Haut Royans (paysages naturels)

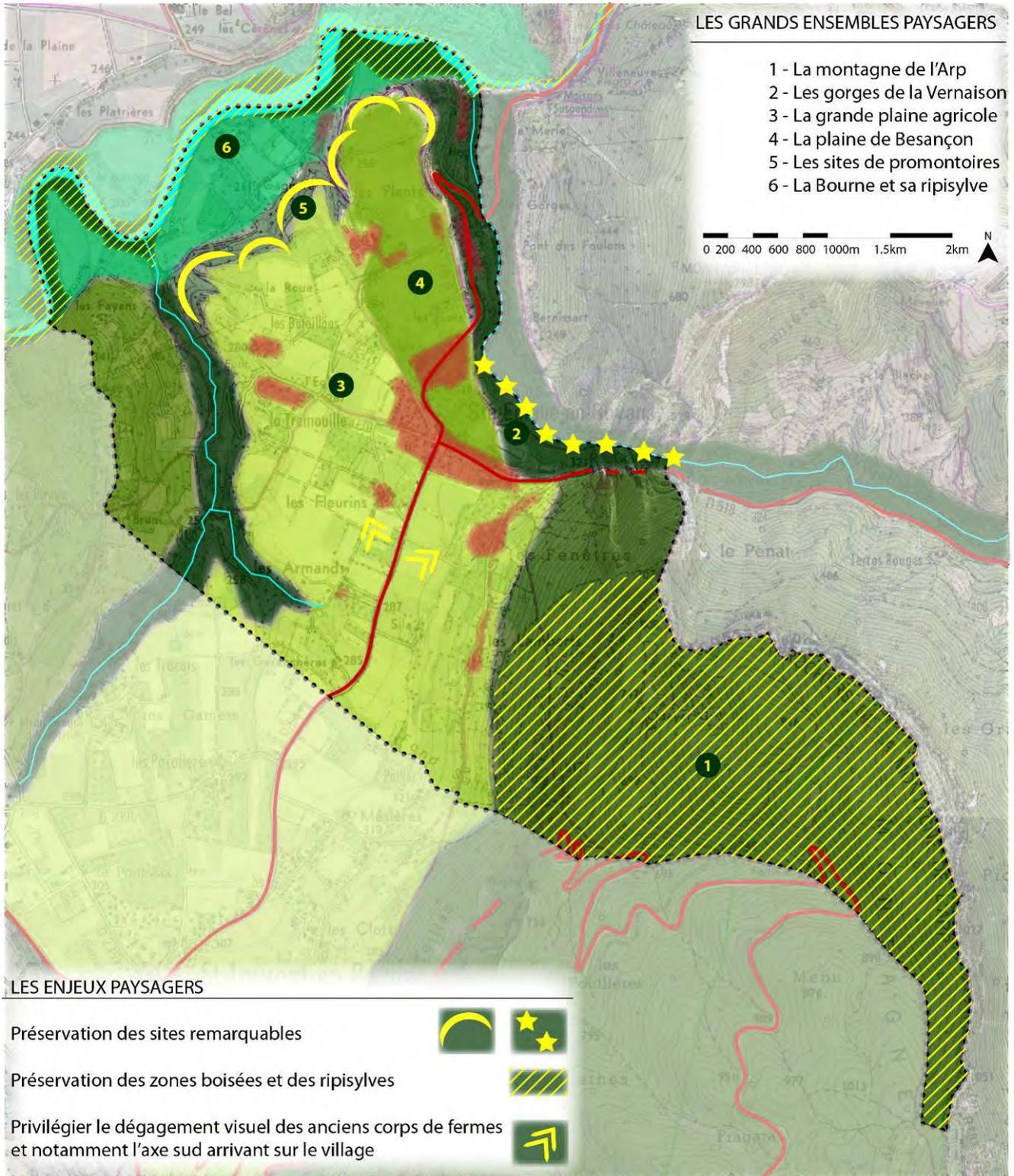
Les paysages ruraux-patrimoniaux se distinguent des paysages agraires en raison de structures paysagères singulières qui lui confèrent une identité forte. Elles sont le résultat d'une spécialisation agricole et de modes de faire traditionnels et transmis. On trouve généralement dans ces paysages une architecture caractéristique et un petit patrimoine rural, mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.

### **2. ENJEUX PAYSAGERS AU NIVEAU LOCAL**

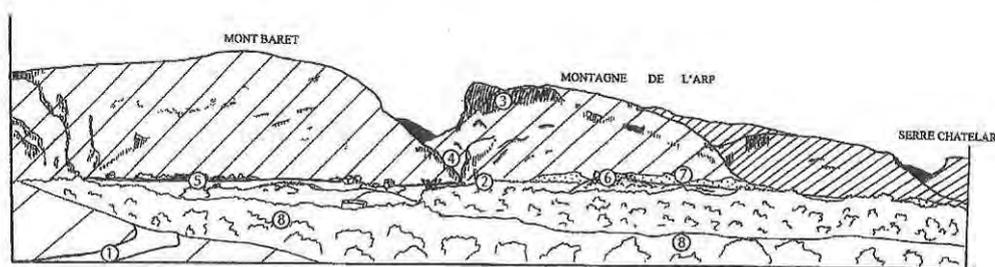
Le paysage de la commune est d'une grande variété. Il s'agit de conduire un développement de la commune respectueux des grands ensembles paysagers (se référer à la carte page suivante) :

- la montagne de l'Arp, zone forestière dominant le village et la plaine polyculturelle (1),
- les gorges de la Vernaison (2),
- la plaine agricole, marquée par quelques ripisylves et bosquets (3),
- les sites de promontoires en direction de la plaine de l'Isère (5) et (6),
- la Bourne, soulignée par une ripisylve bien présente (6).

La situation de la commune, en promontoire face à la vallée de l'Isère avec en arrière-plan les gorges de La Vernaison est privilégiée. Des milieux ouverts (fronts visuels remarquables) côtoient des paysages plus fermés.



## LES PAYSAGES DE SAINTE-EULALIE-EN-ROYANS



- 1 La RD518 (descente sur Pont-en-Royans / site de la prise de vue)
- 2 Situation du village de Sainte-Eulalie-en-Royans
- 3 Les rochers de la montagne de l'Arp
- 4 Les gorges de la Vernaison (les Petits Goulets)
- 5 Site de promontoire : 1<sup>re</sup> terrasse fluvio-glaciaire (fin de la plaine de Besançon)
- 6 Site de promontoire : 2<sup>e</sup> terrasse fluvio-glaciaire (fin de la grande plaine agricole de la commune)
- 7 Lisière des masses boisées (début de friches)
- 8 Vallée de la Bourne délimitée par sa ripisylve et les talus boisés des terrasses

Les enjeux paysagers sur ces types d'espaces sont très différents :

- la préservation de sites promontoires (ou fronts visuels remarquables) demande l'arrêt des constructions en rebord de plateau ;
- pour la plaine agricole, il s'agit d'éviter une trop grande dispersion du bâti et de privilégier le dégagement visuel des corps de fermes anciens. Les masses boisées sont à conserver ;
- les zones forestières doivent se maintenir avec des lisières bien visibles en évitant l'avancée des friches.

Les activités agricoles et forestières restent un facteur important pour la lisibilité du paysage.

Les intérêts de la commune en matière de paysage convergent avec les orientations définies par le Parc naturel régional du Vercors dans le cadre de sa charte.



### 3. CARRIERES

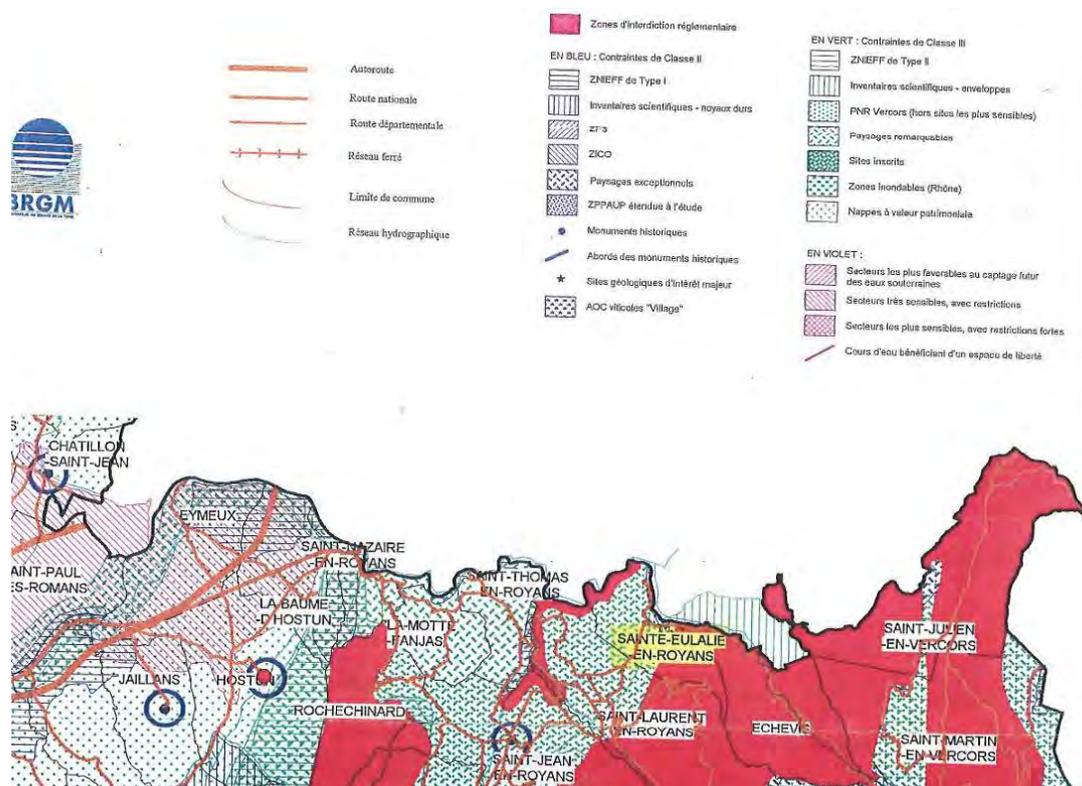
La loi no 93-3 du 4 janvier 1993 introduit l'obligation d'un Schéma Départemental des Carrières (SDC) qui fixe les grands objectifs : « Le Schéma Départemental des Carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites (...) Les autorisations d'exploitation de carrières délivrées au titre de la présente loi doivent être compatibles avec le schéma. »

Le schéma Départemental des Carrières de la Drôme, qui définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département, a été approuvé par arrêté n°3991 en date du 17-07-98. Il prend en compte les préconisations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Ce schéma qui est arrivé à terme est en cours d'actualisation. Un chapeau régional vient d'être lancé qui fixera les grands principes des futurs SDC.

La commune de Sainte Eulalie en Royans est impactée par deux zones d'interdiction réglementaires, soit à l'est ainsi que le long de la Bourne.

Le reste du territoire est concerné par une contrainte de classe III au titre des paysages remarquables et du Parc Naturel Régional du Vercors.

Les autorisations d'ouverture de carrières dans ces zones doivent faire l'objet de prescriptions particulières adaptées au niveau d'intérêt et de fragilité du site.



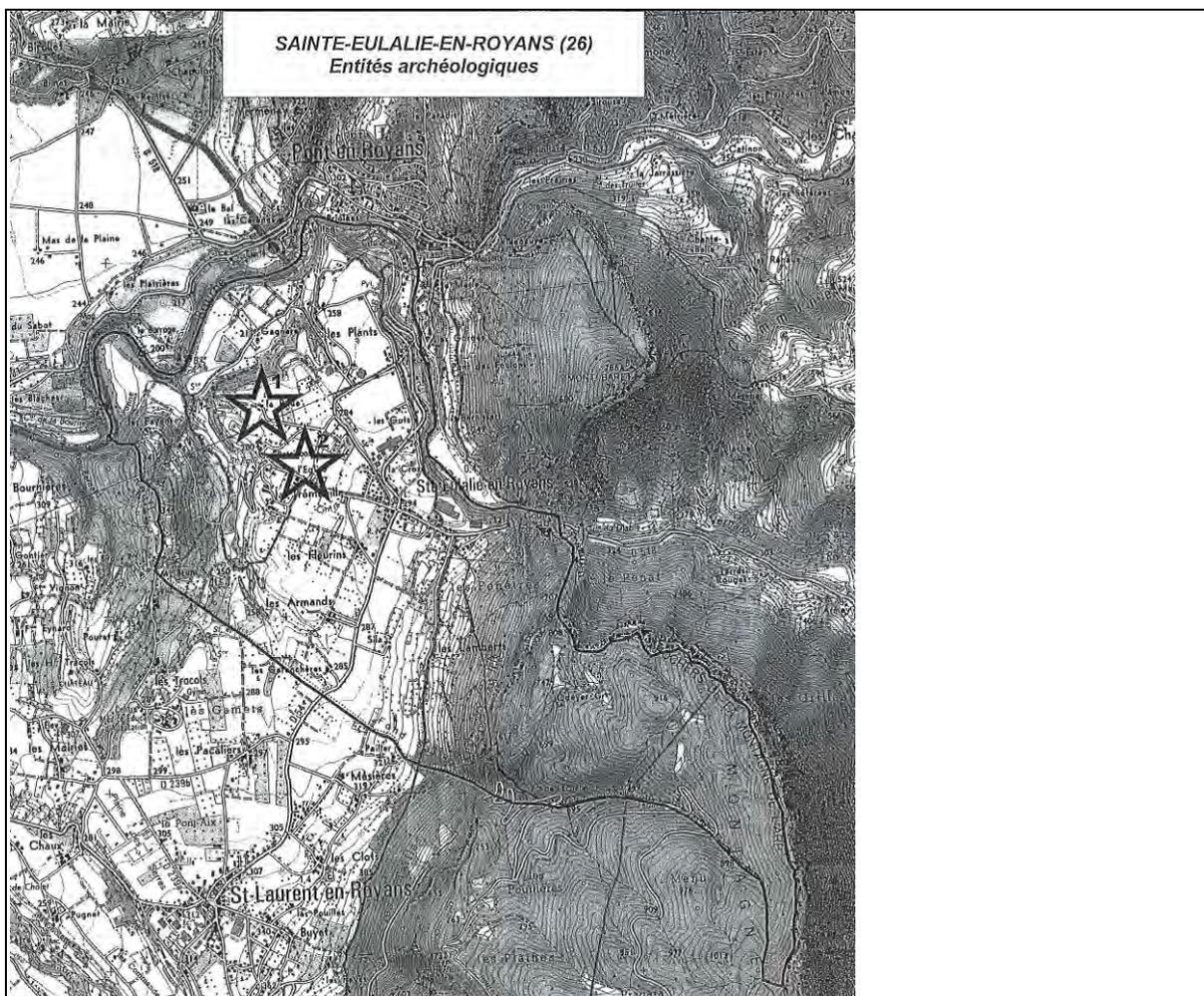
## **4. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Deux entités archéologiques sont répertoriées sur la commune (voir carte) :

- La Roue : habitat (moyen âge)
- L'Eglise : église (moyen âge)

Les dispositions relatives à la protection du patrimoine archéologique et sa prise en compte dans les opérations d'urbanisme peuvent être mises en œuvre par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme (art ; R111-4, R442-6 et R315-28 du code de l'urbanisme, article 7 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive).

### **Entités archéologiques (Source : DRAC Rhône-Alpes)**



## **5. MONUMENTS HISTORIQUES**

Aucun édifice de la commune n'est classé au titre des Monuments Historiques.

## D. RISQUES

### 1. RISQUES NATURELS

#### 1.1. INONDATIONS

La commune n'est pas dotée d'un PPRI.

La commune est bordée au nord par la rivière « La Bourne » Il n'existe pas d'études en matière de risque et aucune zone inondable n'a été identifiée.

Toutefois, le territoire communal comporte des axes d'écoulements, ravins, ruisseaux, vallats et talwegs identifiés sur le fond de carte IGN au 1/25000<sup>ème</sup> pour lesquels il est important de se prémunir des débordements et de l'érosion des berges.

#### 1.2. RISQUE FEUX DE FORET

Il n'existe pas de PPR Incendie de forêt sur le territoire de Sainte Eulalie en Royans. Au regard de l'arrêté préfectoral du 2 janvier 2008, la commune est concernée par les dispositions de l'article L 321.6. (...). L'arrêté préfectoral définit les règles de prévention en matière d'emploi du feu, de nature du débroussaillage et d'obligations en zone urbanisée.

La base de données Prométhée, base de données officielle sur les incendies de forêt, distingue deux types de feux :

- les feux de forêt, garrigues, maquis et landes définis comme « les incendies qui ont atteint des forêts, landes, garrigues ou maquis d'une superficie d'au moins un hectare d'un seul tenant (et ce quelle que soit la superficie parcourue) » ;
- les feux de l'espace rural et périurbain : incendies de végétaux n'appartenant pas à la catégorie précédente et caractérisés par leur "type". Six types sont recensés : feux dans des massifs de moins de 1 ha, boisements linéaires, feux d'herbes, autres feux agricoles, dépôts d'ordures, autres.

En 36 ans, la commune de Sainte-Eulalie, a enregistré :

- aucun feu de forêt,
- 3 feux de l'espace rural et périurbain.

## **2. AUTRES**

### **2.1. LE RISQUE SISMIQUE**

La commune est située en zone de sismicité (moyen) selon le décret du 22 octobre 2010.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

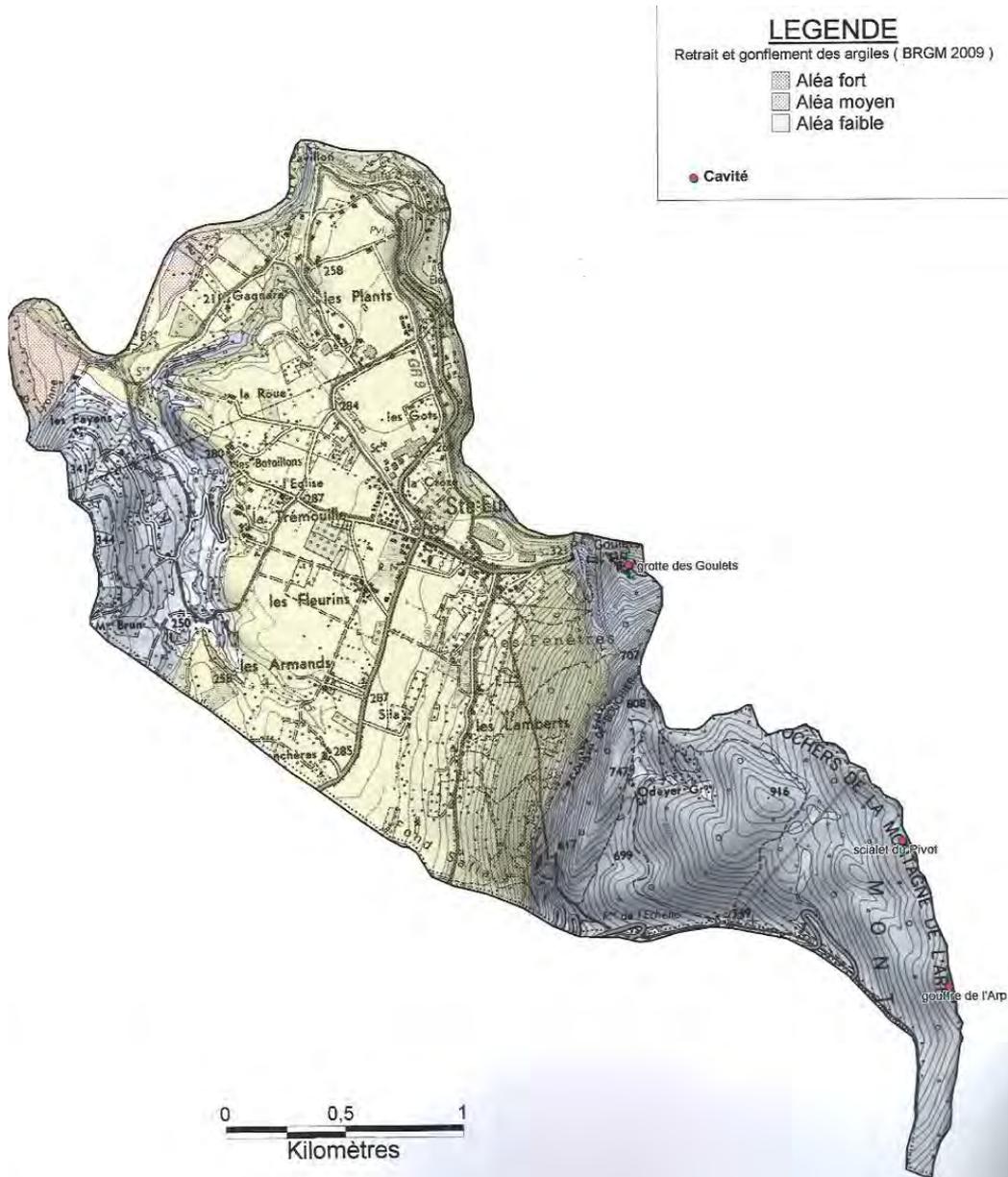
Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

## **2.2. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

Le territoire de la commune est concerné pour partie par des zones de susceptibilité faible à moyenne au retrait-gonflement des argiles.



## **2.3. CAVITES SOUTERRAINES**

Trois cavités souterraines ont été recensées (gouffre de l'Arp, grotte des Goulets et scialet du pivot) par le BRGM.

## **2.4. TEMPETE**

Un arrêté de catastrophe naturelle de type « tempête » a été pris le 18 novembre 1982.

## **2.5. EXPOSITION AU PLOMB**

Le saturnisme est une pathologie que l'on retrouve essentiellement chez les jeunes enfants. Elle est due à l'ingestion de plomb contenu dans d'anciennes peintures. Les peintures anciennes au plomb (la céruse) constituent la source principale d'intoxication dans des bâtiments construits avant 1948, dégradés ou qui font l'objet de travaux de rénovation.

A la suite d'intoxications infantiles, la loi d'orientation et de lutte contre les exclusions (art.123) a introduit dans le code de la santé publique des mesures d'urgence contre le saturnisme. Ces mesures ont été suivies de dispositions réglementaires d'application en 1999 et d'arrêtés préfectoraux de délimitation géographique.

L'ensemble du département de la Drôme est déclaré zone à risque d'exposition au plomb, par Arrêté Préfectoral N° 03-3518 du 4 août 2003.

La lutte contre le saturnisme infantile est une priorité de santé publique.

La loi de prévention et de lutte contre les exclusions de juillet 1998 a introduit deux types de mesures visant à lutter contre les sources de contamination par le plomb des peintures dans l'habitat dégradé en engageant des procédures de diagnostic et d'élimination de ces sources :

- Lorsqu'un cas de saturnisme est signalé chez une personne mineure, il y a obligation de déclaration au médecin inspecteur de santé publique de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale (DDASS) ou au médecin de Protection Maternelle et Infantile (PMI) dans le cadre d'une convention entre l'Etat et le Conseil général. Le Préfet fait alors procéder à un diagnostic de l'habitat afin d'évaluer le risque et de déterminer les travaux à réaliser. Il procède de même lorsqu'un risque d'accessibilité au plomb pour les occupants lui est signalé. En cas d'urgence, il est recommandé de reloger la famille au minimum pendant la durée des travaux afin d'éviter l'exposition aux poussières de plomb.
- Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à tout contrat ou promesse de vente, pour tout immeuble affecté en tout ou par partie à l'habitation construit avant 1948, et situé dans une zone à risque d'exposition au plomb délimitée par arrêté préfectoral. A ce jour, 25 départements bénéficient d'un tel arrêté préfectoral. Ces arrêtés classent l'ensemble du département en zone à risque d'exposition au plomb.

## SYNTHESE ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### ***Patrimoine naturel***

- Près de la moitié de la surface communale est occupée par des espaces naturels.
- La commune est presque entièrement couverte par une ZNIEFF de Type II.
- Un site Natura 2000 englobe les bassins de la Bourne et de la Vernaison
- Outre les vallées de la Vernaison et de la Bourne, une zone humide est identifiée au sud de la commune. Elle constitue un enjeu naturel important et représente un corridor biologique.

### ***Paysage et patrimoine historique***

- D'après l'Atlas Paysager de la région Rhône-Alpes, Sainte-Eulalie appartient à la famille des « paysages ruraux patrimoniaux » et « paysages naturels »,
- Le paysage de la commune est d'une grande variété.
- La partie plaine (nord-ouest) présente une structure paysagère singulière qui lui confère une identité forte ;
- La situation de la commune, en promontoire face à la vallée de l'Isère avec en arrière-plan les gorges de la Vernaison est privilégiée. Des milieux ouverts (fronts visuels remarquables) côtoient des paysages plus fermés.
- Deux sites sont recensés au titre du patrimoine archéologique.
- Il n'y a pas de monument historique répertorié sur la commune.

## **Risques**

- La commune n'est pas soumise au risque d'inondation. Par précaution, les versants des thalwegs et des ruisseaux doivent être préservés de l'urbanisation.
- La commune est classée en zone de sismicité moyenne selon le décret de 2010.

## **Qualité de l'air**

- D'une manière générale, la qualité de l'air est bonne au regard des objectifs de qualité et des seuils définis pour la protection de la santé humaine.
- Les polluants sont principalement émis par l'agriculture, le secteur résidentiel et les déplacements et transports.

## **Occupation du sol**

- Un peu plus du tiers de la surface communale est occupé par des espaces agricoles.
- L'activité agricole est prépondérante sur la commune. Elle est concernée par 2 AOC.
- Le POS précédent a prévu une consommation importante de terres agricoles ;
- Mais le ralentissement démographique depuis 1999 ne permet plus de justifier une telle croissance urbaine.

### **Gestion des eaux**

- La productivité des aquifères est bonne est suffisante ;
- Les eaux superficielles sont de bonne qualité. Le contrat de rivière « Vercors eau pure » assure le renforcement de cette qualité.
- La consommation en eau potable est en diminution depuis 2006.
- L'eau potable distribuée est de bonne qualité, cependant de façon récurrentes certaines analyses d'eau sont mauvaises et la commune doit installer un traitement bactériologique.
- La commune ne dispose pas de station d'épuration mais elle est raccordée à la station intercommunale du SMABLA pour une capacité de 850 équivalents-habitants.

### **Collecte et traitement des déchets**

- Cette mission est gérée par la Communauté de communes du Royans depuis le 1/01/2011 dans le cadre du Service de Collecte et de Valorisation des Déchets (SCVD).
- Une déchetterie intercommunale est accessible sur la commune de Saint-Laurent-En-Royans.

## CHAPITRE TROISIEME

# CONCLUSION

### Population

#### ☐ **Démographie**

- Une croissance très importante entre 1990 et 1999, avec un apport de population extérieure ; Mais croissance faible à très faible depuis.
- Une légère baisse continue du nombre de personnes par ménage
- Une structure par âge assez homogène avec une bonne représentation des jeunes et des actifs
- Un indice de jeunesse en augmentation.

Avec 500 habitants environ, la population de la commune reste cependant réduite donc fragile du point de vue de ses équilibres.

#### ☐ **Population active**

- Une population active qui travaille à 72 % à l'extérieur de la commune ;
- Des ménages au revenu moyen légèrement inférieur (-6, 5%) à la moyenne du canton de Saint-Jean-en-Royans, et nettement inférieur à la moyenne départementale (-16 %).
- Un taux de chômage relativement fort (15%).
- Une forte dépendance économique aux communes du Royans (St Laurent, St Jean et Pont).

### Agriculture

- Malgré un petit territoire, l'agriculture de la commune reste très dynamique et moderne, avec une population jeune et une surface agricole qui se maintient et exploite au maximum la zone de plaine.
- Il en résulte une certaine dynamique économique et une bonne occupation et gestion de l'espace intermédiaire de la commune.

### Activités

Très peu d'activités en dehors de l'activité agricole.

- Quelques artisans, 2 bars et un garage mais pas de commerce,
- Une entreprise industrielle,
- Quelques activités touristiques privées,
- Une friche industrielle importante

L'emploi local reste trop faible ce qui génère une « dépendance » économique de la commune entraînant d'importantes migrations pendulaires et donc des déplacements.

### **Habitat et Urbanisation**

- Au cours des 20 à 30 dernières années le développement de l'habitat a entraîné la consommation de 13 ha pour la réalisation de 100 logements.
- La densité moyenne qui en résulte est de 7,6 logements à l'hectare.
- *Le taux de logements collectifs est très important (25%).*
- *Un nombre de logements vacants faible.*
- *Une forte prédominance de la maison individuelle ;*
- *Un PLH qui fixe un objectif de 3 logements neufs par an*

### **Services et Equipements**

- *La commune dispose d'un niveau d'équipements collectifs relativement faible mais adapté à sa population ;*
- *En terme de réseaux, la situation de la distribution d'eau potable est bonne et celle de l'assainissement des eaux usées est très bonne.*
- *Il manque de réserve pour la défense incendie.*

### **Déplacements, Transports et Stationnement**

*Pas de problème de transport ni de déplacement au niveau communal. Le réseau viaire est très bon.*

*La D518 et la D54 sont les principaux axes du réseau routier. Les déplacements s'effectuent majoritairement grâce aux véhicules individuels.*

*La desserte en transport en commun est satisfaisante voir bonne car la situation géographique de la commune lui donne accès aux deux réseaux départementaux de la Drôme et de l'Isère.*

### **Les Paysages**

- Des Atouts**
  - *Diversité des paysages et importance des milieux naturels ;*
  - *Un cadre paysager très rural typique d'un territoire de montagne ;*
  - *Des vues privilégiées sur le Vercors et sur la trouée des petits Goulets ;*
- Des sensibilités**
  - *Risque d'urbanisation diffuse dans la zone agricole ;*
  - *Les sites promontoires sur la Bourne en limite du plateau agricole ;*
  - *Préserver le dégagement visuel des corps de fermes anciens ;*
  - *les zones boisées de la plaine doivent se maintenir avec des lisières bien visibles en évitant l'avancée des friches ;*

### **Les Richesses naturelles**

- *Grandes variétés de biotopes et de milieux grâce à la variété géomorphologique du territoire ;*
- *Les espaces naturels sensibles à préserver sont situés à l'écart des sites d'activités ou de présence humaines ;*

### **Les Risques**

- *Inondations et ruissellement : risques très localisés sur les ravins.*
- *Retrait/gonflement des argiles : contrainte faible.*
- *Sismicité : risque moyen.*

Cet état des lieux communal a permis de mettre en avant les principaux enjeux d'évolution qui seront à traiter dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Ces enjeux peuvent être déclinés selon les thèmes suivants :

## DEMOGRAPHIE – HABITAT – LOGEMENTS

- ▶ maîtrise/maintien de la croissance démographique ;
- ▶ contribution aux objectifs du PLH
  - diversification des catégories de logements
  - diversification et densification des formes urbaines
- ▶ organisation de l'urbanisation :
  - optimiser l'utilisation des terrains (éviter le gaspillage de l'espace) : formes urbaines + denses, reconversion de la friche industrielle ...
  - arrêter la dispersion de l'habitat et l'urbanisation linéaire suivant les réseaux.
    - renouvellement urbain
    - utilisation des « dents creuses »
    - reconversion de la friche industrielle

## EQUIPEMENTS – SERVICES - DEPLACEMENTS

- ▶ mise à niveau de la défense incendie (une réserve est nécessaire sur le réseau AEP)
- ▶ besoins d'espaces ou d'équipements publics :
  - salle des fêtes et espace de stationnement associés
  - aire de stationnement pour les camping-cars.
  - pérenniser l'école
- ▶ favoriser les déplacements « doux »

## AGRICULTURE – ARTISANATS – SERVICES - COMMERCE

- ▶ maintien d'une agriculture diversifiée : préservation de l'outil de travail agricole
  - aires AOC
  - terres irrigables et mécanisables
  - terres favorables aux vergers de noyer

Importance des différents rôles de l'agriculture : fonction économique de production, entretien du paysage particulier de la plaine, limitation des phénomènes de ruissellement, maintien de corridors écologiques (haies, fossés ....)

- ▶ permettre l'installation d'artisanat et de services compatible avec le tissu urbain
- ▶ maintien de l'école
- ▶ pas de besoin recensé de zone réservée aux activités économiques (compétence de la CC Pays du Royans).

## **PAYSAGE – CADRE DE VIE - ENVIRONNEMENT**

- ▶ protéger et valoriser les espaces naturels :
  - espaces naturels à enjeu écologique : site Natura 2000, ZNIEFF1, zones humides
  - corridors écologiques : haies, cours d'eau, zone humide ...
  - zones boisées
  - espaces agricoles
  
- ▶ mettre en valeur le cadre de vie :
  - entrées de village à caractériser
  - sites et points de vue sensibles à préserver : vues sur le Vercors, vue sur les petits Goulets, ...
  - préserver des espaces jardinés dans le tissu urbain du village
  - qualité des transitions bâti / non bâti
  - utiliser le végétal pour intégrer le bâtiment sans le cacher
  - intégrer les nouvelles constructions à la morphologie traditionnelle du bâti
  
- ▶ limiter les sources de risques et nuisances :
  - limiter les risques de ruissellement en limitant les débits d'eau rejetée dans les réseaux et cours d'eau (privilégier un traitement à la parcelle ou à l'opération d'aménagement).
  - limiter les accès directs sur les routes départementales ;

## **2<sup>ème</sup> Partie**

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

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la municipalité découle directement de la prise en compte des enjeux déclinés précédemment, dans le cadre des principes définis dans le code de l'urbanisme :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

Les Quatre grands thèmes principaux qui structurent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivants :

- 1. Maintenir le caractère rural de la commune**
  - en préservant les paysages naturels et architecturaux,
  - en protégeant les espaces agricoles et naturels,
- 2. Protéger et pérenniser l'activité agricole,**
- 3. Maintenir les activités économiques et touristiques,**
- 4. Assurer le maintien d'une croissance démographique modérée afin de rajeunir la population et de renforcer la mixité sociale.**

Ces quatre grands objectifs ont été déclinés selon les thématiques dictées par l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme qui définit le PADD.

## **Préserver le caractère rural du territoire communal, préserver le potentiel agricole et protéger les espaces naturels et les paysages**

- ▶ **Conserver et affirmer le caractère agricole des espaces cultivés**
- ▶ **Préserver les espaces naturels sensibles et les paysages**

Cet objectif découle de la grande qualité et de la diversité de l'espace territorial de la commune. Le territoire de Sainte-Eulalie peut être divisé en deux parties très distinctes : un espace naturel sauvage à l'est où l'homme est très peu présent (la Montagne de l'Arp) ; une plaine agricole habitée à l'ouest où l'homme imprime sa marque par les activités et par les espaces construits. Au-delà de ces deux ensembles, la commune comporte plusieurs sous-entités paysagères qui contribuent à former un paysage riche, varié et préservé :

- la montagne de l'Arp, zone forestière dominant le village et la plaine agricole,
- les gorges de la Vernaison (les petits Goulets),
- la plaine agricole, marquée par quelques ripisylves et bosquets,
- les sites de promontoires en direction de la plaine de l'Isère,
- la Bourne, soulignée par un ripisylve bien présente et des terrasses.

L'urbanisation étant concentrée au village et dans quelques hameaux bien identifiés, le territoire communal est assez peu mité et dispose d'espaces naturels et agricoles préservés offrant un paysage rural de qualité.

En outre l'activité agricole dynamique occupe, exploite et entretient la majeure partie de la plaine habitée située en partie nord-ouest du territoire.

Face à ce constat, la commune souhaite poursuivre la préservation de ses espaces naturels et agricole, affirmer le caractère rural et agricole de son territoire et pérenniser les activités agricoles.

### **C'est pourquoi le PADD affirme la nécessité de conserver et d'affirmer le caractère agricole des espaces cultivés.**

Le territoire communal présente un faciès naturel prépondérant dans sa partie Est (Montagne de l'Arp) et dans sa partie Nord, le long des deux rivières qui forment la limite communale : la Vernaison et la Bourne. Le territoire compte, également en sa partie ouest et dans la plaine agricole, des espaces naturels, pour certains boisés, qui participent d'un maillage naturel constituant au final des continuités écologiques importantes pour la faune et la flore. Il est essentiel de préserver et de protéger ces espaces.

Quelques zones humides linéaires ou isolées, recensées lors du diagnostic, méritent également une protection.

La commune souhaite préserver ces divers espaces naturels (Montagne de l'Arp, bois, haies, zones humides, etc...) qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal et plus largement à l'échelle du Royans.

### **C'est pourquoi le PADD affirme la nécessité de préserver les espaces naturels sensibles et les paysages.**

Pour certains de ces espaces naturels où l'activité agricole est présente, le PLU doit proposer des dispositions qui permettront tout à la fois de maintenir une activité agricole, essentielle pour l'entretien de l'espace, et de préserver la sensibilité écologique ou paysagère des milieux concernés.

## Protéger et pérenniser l'activité agricole

Le territoire communal est déjà restreint avec seulement 614 ha et les espaces naturels y occupent une place très importante. De ce fait, seuls 240 ha (38,9% du territoire communal) sont à vocation agricole.

Cependant, ce petit terroir accueille sept exploitations agricoles très dynamiques aux activités et formes diverses qui développent une activité qui devient prépondérante pour la commune, compte tenu de la disparition de nombreuses activités industrielles ou artisanales lors de la dernière décennie ; En outre, l'agriculture assure un rôle d'entretien de la partie nord-ouest du territoire.

Le terroir sur lequel s'exerce l'activité agricole présente un potentiel important qui est en outre protégé par deux aires d'appellation : l'AOC picodon et de l'AOC noix de Grenoble.

Il est donc important que le développement communal :

- prenne en compte la dynamique des activités agricoles existantes ;
- assure la pérennité de l'activité agricole pour son rôle économique et sa fonction d'entretien de l'espace ;
- prenne en compte la présence des aires AOC ;

**C'est pourquoi le PADD de Sainte-Eulalie affirme les objectifs suivants :**

- Préserver les espaces agricoles cultivés.
- Prendre en compte les exploitations existantes et leur diversité d'activité.
- Pérenniser les exploitations existantes et éventuellement permettre l'installation de nouvelle structure.

## Maintenir les Activités économiques et touristiques

- ▶ **Permettre le développement des activités touristiques ;**
- ▶ **Permettre le développement des activités économiques, artisanales et de services ;**

Suite à plusieurs cessations d'activités au cours des dix dernières années, les activités économiques sont peu présentes. Le potentiel de développement des activités industrielles ou artisanales reste faible compte tenu de la position de la commune par rapport aux axes de transport routier.

De ce fait, les migrations journalières sont importantes avec 72% des actifs résidant à Sainte-Eulalie qui travaillent en dehors du territoire communal.

Cependant, la commune a su maintenir une petite activité économique avec plus de 120 emplois en 2006 et il reste sur le territoire communal 62 emplois pour 100 actifs résidents.

La commune de Sainte-Eulalie, étant donné sa situation à l'écart des axes de déplacements principaux, son caractère rural et la présence du bas sin de vie de Saint-Jean-en-Royans relativement proche, n'a donc pas vocation à devenir un pôle d'activités économiques et d'emplois.

Cependant, dans un souci de limitation du déséquilibre entre emplois et actifs sur la commune et de maintenir un niveau de services pour les habitants, la commune souhaite maintenir une économie locale.

## Les enjeux pour l'avenir de la commune sont

- Maintenir et permettre le développement de l'activité industrielle en place,
- Permettre le développement des activités artisanales, de services et de commerce de proximité.
- Permettre le développement de l'accueil touristique.

## Activité économiques

> La communauté de communes qui a la compétence en matière de développement économique n'a logiquement pas prévu de zone spécifique sur Ste Eulalie. En outre, les communes de Saint-Laurent et de Saint-Jean disposent de réserves foncières pour les activités. Néanmoins, la commune souhaite continuer à accueillir des artisans et prestataires de services compatibles avec l'habitat dans son tissu urbain afin, comme il l'a été précisé, de créer de l'emploi localement et d'offrir des services de proximité à la population.

> La problématique est similaire en matière commerciale : la commune n'a pas vocation de par sa taille et sa situation géographique à développer des activités commerciales, néanmoins elle souhaite maintenir et permettre le développement éventuel de commerce multi-services, pour les services qu'il rend aux habitants et leur éviter ainsi des déplacements.

## Attractivité touristique

> La municipalité souhaite encourager un certain développement de l'accueil touristique dans la mesure de ses capacités et de son attractivité : la commune ne dispose en effet d'aucun site touristique particulier, mais constitue une des portes d'entrée au plateau du Vercors et le site des petits Goulets lui confèrent un certain intérêt.

C'est pourquoi, le bâti traditionnel pourrait être utilisé à des fins de gîtes par exemple pour augmenter la capacité d'hébergement.

Une aire d'accueil pour camping-cars serait également utile compte-tenu du développement de ce mode de tourisme.

## C'est pourquoi le PADD affirme les objectifs suivants :

- Permettre le développement des activités touristiques ;
- Améliorer les équipements publics nécessaires à l'accueil touristiques (stationnement, chemin de randonnée, signalétique, etc....)
- Permettre le développement des activités économiques, artisanales et de services ;
- Améliorer les équipements publics nécessaires aux activités ;
- Favoriser et permettre l'implantation et le développement de commerces de proximités au cœur de la zone urbaine.

### **Assurer le maintien d'une croissance démographique modérée afin de rajeunir la population et de renforcer la mixité sociale.**

- ▶ **Adopter un rythme de croissance maîtrisé, adapté aux équipements et services collectifs et au caractère encore rural de la commune ;**
- ▶ **Recentrer l'urbanisation autour du village, limiter la consommation d'espace, limiter les coûts d'équipements, faciliter les déplacements ;**
- ▶ **Diversifier l'offre de logement - Répondre aux objectifs du PLH.**

Cet objectif résulte de la volonté communale d'adapter son évolution démographique à la capacité de ses équipements, infrastructures et services : en effet, Sainte-Eulalie est une petite commune rurale, certes bien desservie par les transports en commun, mais disposant de services et d'équipements limités et n'offrant pas un potentiel d'emplois important.

Cependant la baisse démographique enregistrée au cours de la dernière décennie (- 0,2% par an en moyenne) doit être corrigée afin de rétablir une croissance modérée compatible avec les capacités financières de la commune et permettant le maintien des services présents sur la commune, notamment l'école.

Par ailleurs le Programme Local de l'Habitat du Pays du Royans fixe un objectif de production de 15 à 18 logements nouveaux sur 6 ans soit 30 à 36 logements sur 12 ans (durée présumée du PLU).

Ce qui correspond à une croissance démographique moyenne de 1,1% par an. C'est donc ce niveau maximum de croissance qui a été retenu par la municipalité dans le cadre de ce document d'urbanisme.

A l'heure actuelle les données démographiques sont les suivantes :

- La population légale 2008 (entrée en vigueur au 1/01/2011) est de 517 habitants. Cependant, compte tenu des logements réalisés depuis, la population en 2011 peut-être estimée à 545 habitants environ. La population est relativement jeune.
- En matière de logements, l'offre est déjà très diversifiée :
  - 88% de maisons individuelles et 69% de propriétaires en 2006 mais une forte proportion de logements locatifs aidés : 24,8 %.
  - Le Programme Local de l'Habitat du Pays du Royans définit des objectifs de production et de diversification des logements pour 2011-2017 mais sans obligation de production supplémentaire de logements aidés sur Sainte-Eulalie.

### **Les ENJEUX définis à l'issue du diagnostic sont donc les suivants :**

- *Maintenir la croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services existants ;*
- *Développer la mixité sociale ;*
- *Maintenir la diversification de l'offre de logement et favoriser un développement plus équilibré des différentes typologies d'habitat*

### **L'organisation de l'urbanisation réalisée au cours des deux dernières décennies est consommatrice d'espace**

- Un centre ancien ramassé au débouché des gorges de la Vernaison (Petits Goulets).
- Un développement urbain récent qui a investi plusieurs quartiers sous forme d'opérations pavillonnaires au nord-ouest et à l'ouest du village et plus récemment au sud du village, sans lien avec celui-ci (Les Portes du Vercors). L'urbanisation s'étire quelque peu et il manque de liaisons douces entre les quartiers et le centre village.
- Une dynamique de construction en reprise depuis 2005 : 19 logements mis en chantier entre 2006 et 2009 mais avec une densité de construction assez faible : 10 logements / ha en moyenne.

#### **ENJEUX:**

- *Recentrer l'urbanisation à proximité du bourg ;*
- *Limiter la consommation d'espace agricole et naturel ;*
- *Limiter les coûts d'équipements ;*
- *Faciliter les déplacements non motorisés*

Compte tenu des objectifs affirmés de protections des espaces naturels et agricoles, il est nécessaire d'éviter les extensions sur l'espace agricole, proscrire les extensions en zones naturelle ou en zone de risques (inondation, mouvement de terrain, ruissellement).

Le projet de développement urbain prévoit donc un développement des zones urbaines prioritairement par :

- mobilisation de la friche industrielle des Truchons et du tènement de l'ancienne maison familiale.
- mobilisation des « dents creuses » ou « zones mortes » du village et de certains hameaux (Trémouille et Bataillons) :
- utilisation du potentiel de réhabilitation en zone rurale : 3 à 4 bâtiments ont été ciblés comme pouvant changer de destination.

### **Pour ce qui concerne l'offre de logements et la typologie du bâti**

#### **ENJEUX:**

- *Diversifier l'offre de logements ;*
- *Répondre aux objectifs du PLH ;*

#### **→ Répondre aux objectifs du PLH :**

- Production de 15 à 18 logements pour la période du PLH (2011-2017)
- Diversification de l'offre : limiter l'habitat individuel et favoriser l'habitat groupé et le petit collectif.
- Limiter à 40 % l'individuel pur et produire 38 % d'individuel groupé et 22 % d'intermédiaire ;

#### **→ Prévoir des logements adaptés aux personnes dépendantes (âgées ou à mobilité réduite) ;**

### → Réduire la consommation foncière moyenne par logement.

L'offre de logements était jusqu'ici très concentrée sur l'habitat individuel en propriété. Même si la part des logements locatifs est importante, cette offre ne permet pas de répondre aux besoins de toutes les catégories de ménages et surtout génère une consommation foncière plus importante.

Ce constat est partagé à l'échelle de la Communauté de communes puisque cette dernière, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), a défini des objectifs de production de différentes catégories de logements et notamment de logements individuels groupés et d'intermédiaires moins consommateurs d'espaces.

Le P.A.D.D. intègre donc les objectifs de répartition de l'offre de logement fixés pour la commune par le P.L.H.

### **Modérer la consommation foncière et limiter l'étalement urbain.**

Le diagnostic territorial a montré qu'au cours des 20 à 30 dernières années l'évolution de l'urbanisation à vocation d'habitat a entraîné la consommation d'environ 13 ha pour la réalisation d'environ 100 logements. La densité moyenne qui en résulte est de 7,6 logements à l'hectare.

Par comparaison, le village de Sainte-Eulalie et ses extensions anciennes présente une densité moyenne de 12 à 15 logements à l'hectare, mais avec la présence d'équipements et d'espaces publics.

La municipalité est consciente que ce type d'urbanisation est coûteux en équipements publics et en consommation foncière.

En outre, afin de répondre aux objectifs précédemment développés (protéger les espaces agricoles et les espaces naturels), il y a lieu de réduire la consommation foncière liée au développement urbain.

L'objectif de la commune est de promouvoir pour les zones d'urbanisation future des formes urbaines moins consommatrices d'espace et adaptées à la forme actuelle du village pour tendre vers une densité moyenne d'environ 15 à 20 logements à l'hectare

#### **Les moyens mis en œuvre par le PLU pour atteindre cet objectif :**

- Limiter le développement urbain aux terrains situés à proximité immédiate du village ;
- Ne pas limiter le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Ne pas imposer des prospects importants ;
- Définir des orientations d'aménagement qui organisent de façon rationnelle le développement des zones d'urbanisation future ;

## **Affirmer la structure de l'urbanisation**

### **Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré**

#### ► **Affirmer la structure de l'urbanisation**

##### ▪ **Aménager et développer en s'appuyant sur l'enveloppe urbaine du village et en préservant les hameaux**

- respecter la forme urbaine et architecturale des hameaux ;
- requalifier les espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties ;

#### ► **Offrir les espaces aménagés suffisant pour le maintien et le développement des activités, des équipements collectifs et de l'habitat**

- réserver des secteurs aux équipements collectifs
- réserver des secteurs aux activités artisanales
- permettre les activités de services et de commerces de proximité dans le tissu urbain

#### ► **Conforter le tissu urbain existant** où sont concentrés les équipements collectifs

- travailler sur l'enveloppe urbaine actuelle
- utiliser les capacités de densification des zones urbaines existantes
- utiliser les dents creuses entre les espaces bâtis,

#### ► **Concentrer l'extension de l'urbanisation autour du village grâce notamment aux friches d'activités**

##### ▪ **limiter la dispersion de l'habitat** dans l'espace rural :

- mobiliser la friche industrielle des Truchons pour le développement du bourg
- envisager la reconversion du bâtiment de l'ancienne maison familiale
- organiser le développement des quartiers nouveaux par un règlement et des orientations d'aménagement précis, visant à assurer une utilisation optimale des terrains ouverts à l'urbanisation tout en proposant une densité adaptée au contexte urbain local ;
- atteindre une densité moyenne de construction de 15 à 20 logements par hectares.

La forme urbaine actuelle du village de Saint-Eulalie résulte de la production d'environ 80 logements (dont 60 logements aidés) entre les années 1975 à 1996. Notamment deux lotissements sous forme d'habitats groupés ont été réalisés à l'ouest du village et ont transformé la physionomie du bourg.

Sur les dix dernières années, le développement de l'habitat s'est fait au rythme de 4 logements nouveaux par an, dont la plupart sous forme de lotissements peu denses qui ont conduit à une certaine extension de la zone urbaine sur des espaces agricoles.

Cependant, le développement urbain est resté globalement concentré autour du carrefour des RD 518 et RD 54, préservant ainsi les espaces agricoles et les zones naturelles. Et, même si le secteur de Trémouille et de champ de l'Eglise, à l'ouest du village a connu un développement pavillonnaire, celui est resté modéré.

Très récemment, la fermeture et la destruction de l'usine Rondin, qui occupait un tènement de 2,5 ha au nord du village, a également modifié sensiblement l'aspect du village. D'autre part, il y a un peu plus de dix années que la maison familiale (situé à la sortie du village en direction des Petits Goulets) a cessé définitivement son activité, réduisant ainsi l'animation dans le village en période estivale.

La commune de Sainte-Eulalie-en-Royans souhaite mettre à profit les espaces dégagés par la fermeture de plusieurs activités économiques (industrielle, artisanale ou touristique) pour permettre un développement modéré de la commune sans entraîner de consommation foncière excessive et tout en requalifiant les friches laissées disponibles. Le développement modéré envisagé par le conseil municipal est une nécessité qui vise à maintenir une population suffisante sur la commune afin d'assurer la pérennité des services et équipements publics existants

Le territoire de Sainte-Eulalie-En-Royans relève de la loi Montagne. La commune ne peut donc, sauf exception particulière, prévoir un développement urbain en discontinuité des bourgs et hameaux existants.

En outre, la commune est consciente de la valeur des richesses paysagères et agricoles dont elle dispose. La structure urbaine ramassée autour de deux ou trois pôles d'urbanisation participe de cette richesse paysagère, par la forme architecturale du bâti et par la préservation des espaces naturels et agricoles que cela induit.

L'objectif de la municipalité, à travers la mise en œuvre du PLU, est de pérenniser l'organisation urbaine actuelle qui présente deux caractéristiques essentielles : regroupement et densité relative du bâti.

C'est pourquoi, la mise en œuvre du PLU doit recentrer le développement urbain autour du village pour éviter le mitage et les déplacements et doit investir en priorité la friche industrielle des Truchons, située en continuité du village, afin d'éviter la consommation d'espaces agricole ou naturel:

Cette friche industrielle, totalement artificialisée, dispose de l'ensemble des réseaux permettant d'y envisager un développement urbain.

Le site de l'ancienne maison familiale dispose également d'un potentiel d'environ 2.500 m<sup>2</sup> de surface de plancher convertible vers du logement ou vers une activité d'hébergement hôtelier ou touristique.

Les deux sites des Truchons et de l'ancienne maison familiale sont propriétés de la commune de Saint-Eulalie qui dispose donc de la maîtrise de leur évolution.

### **Déplacements - Adapter le projet communal et réduire les besoins en déplacements par le développement d'une offre locale de services ;**

- ▶ **prévoir des itinéraires piétons vers les équipements collectifs depuis les principaux quartiers d'habitat du village existants et à venir ;**
- ▶ **privilégier le développement des quartiers les plus proches du centre village.**

La commune de Sainte-Eulalie est située à l'écart des grands axes de déplacements et des infrastructures de transport. Les départementales 518 et 54 qui traversent la commune du nord au sud permettent de relier Pont-en-Royans et Saint-Jean-en-Royans, les deux bourgs principaux de la partie nord du Royans.

- **La route départementale 54** constitue le principal axe nord-sud du territoire.
- **La route départementale 54** se raccorde à la départementale n°518 reliant la Chapelle-en-Vercors à Pont-en-Royans et allant jusqu'à la vallée de l'Isère.
- Les transports collectifs sont assurés par le Conseil général à la fois dans le cadre des lignes scolaires et régulières. La ligne 5 Valence – Romans – Le Royans – Le Vercors effectue 7 passages quotidiens dans chaque sens à Sainte Eulalie.

Parmi les objectifs présentés ci-avant, la municipalité souhaite permettre le développement modéré de la population afin d'assurer son renouvellement et de renforcer sa mixité. Il est donc nécessaire de proposer les espaces suffisants pour l'accueil de nouveaux habitants et pour le développement des équipements collectifs, des services, commerces et activités nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants sans générer une augmentation de la demande en déplacements

#### **ENJEUX :**

- **Adapter le projet communal à cette situation d'éloignement relatif et réduire les déplacements en développant l'offre locale de services ;**
  - Le projet de la municipalité en termes de développement démographique doit donc rester adapté et proportionné aux équipements communaux en matière de transports et déplacements ;
  - La modération des objectifs de croissance démographique est conforme à la situation d'éloignement de la commune ;
  - La préservation de la configuration urbaine et la concentration du développement autour du village permettent de limiter les besoins en nouvelles infrastructures et déplacements ;
  - La commune continuera d'aménager les voies communales dans la mesure de ses moyens afin d'améliorer les possibilités de déplacements en modes doux.

## **Equipements Publics - Adapter le projet communal au niveau d'équipements de la commune ;**

- ▶ **Conforter, pérenniser et rénover les équipements publics existants ;**
- ▶ **Prévoir la réalisation d'une salle des fêtes et d'animation ;**
- ▶ **Poursuivre la mise en séparatif du réseau d'assainissement ;**
- ▶ **Prévoir le raccordement des eaux usées de la plaine de Besançon au réseau intercommunal ;**
- ▶ **Améliorer la gestion et l'entretien de certains itinéraires de randonnée ;**
- ▶ **Faciliter le développement des communications numériques.**

Jusqu'à la fin de l'année 2011, le traitement des eaux usées de la commune était assuré par une petite station d'épuration qui permettait le raccordement d'une centaine d'habitants, le reste de la commune étant raccordé au réseau de traitement de Pont-en-Royans.

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2011, la totalité de la commune (hormis quelques habitations de la plaine de Besançon) est raccordée au réseau du SMABLA pour un équivalent de 850 habitants. Ce surdimensionnement a été prévue de manière anticipée dans le cas où la maison familiale (propriété communale) serait un jour réhabilitée en centre de vacances.

Le réseau de collecte des eaux usées est un réseau collectif qui dessert le village et les quartiers à proximité, il est géré par la commune. La mise en séparatif de ce réseau de collecte est en cours d'étude.

Le réseau de transfert du SMABLA conduit les effluents de la commune vers la nouvelle station intercommunale implantée à Saint-Nazaire en Royans et qui dessert 17 communes du Royans, de la basse vallée de la Bourne et de l'Isère, avec une capacité de 22.000 Eqh.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, le réseau de distribution couvre l'ensemble de la commune. La ressource en eau est suffisante grâce à plusieurs captages complémentaires les uns des autres.

L'accès aux communications numériques est bon et ne pourra qu'être amélioré grâce à l'arrivée de la fibre optique ;

Des sentiers de randonnées parcourent, traversent ou partent de la commune pour la découverte du Vercors.

Globalement, le niveau d'équipement de la commune est assez bon et suffisant au regard de la population actuelle.

C'est pourquoi, en matière d'équipements publics, le PADD se cantonne à pallier les quelques manques relevés :

- Raccordement de la plaine de Besançon à l'assainissement collectif ;
- Mise en séparatif du réseau d'assainissement ;
- Faciliter aux habitants l'accès au réseau déployé dans le syndicat Ardèche Drôme Numérique (ADN).
- Envisager la réalisation d'une salle des fêtes
- Améliorer l'entretien des itinéraires de randonnée.

## B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

### 1 – LES ZONES URBAINES

Il s'agit des secteurs et quartiers déjà urbanisés de la commune et que la municipalité, dans le cadre des orientations du P.A.D.D., souhaite renforcer et densifier en autorisant de nouvelles constructions. Les réseaux desservent déjà ces secteurs.

Deux types de zones urbaines ont été délimités :

#### 1.1. ZONE U

La zone U correspond au centre-village ancien, caractérisé par un habitat dense composé de maisons de rue alignées le long des voies. Les capacités de constructions nouvelles y sont très réduites mais des tènements libres persistent et des espaces aujourd'hui jardinés pourraient être mobilisés. Quelques logements vacants ou anciens bâtiments d'activités susceptibles d'être rénovés ou reconvertis y ont été repérés.

La zone U comprend également les extensions récentes (depuis les années 1990) qui se sont développées à l'ouest du centre bourg (entre l'ancienne voie de tram et la route du champ de l'église) ou le long de la route des Lamberts.

Elle comprend également les quartiers d'habitat diffus qui se sont développés au coup par coup le long de la route départementale 518 qui descend à Pont en Royans. On y retrouve donc les quartiers des Truchons, des Gots, le Vivier et les Boutellières.

#### **Les hameaux**

Le hameau des Lamberts, récemment raccordé au réseau d'assainissement collectif, ainsi que le hameau de Trémouille sont tous les deux classés en zone U. Ces deux hameaux présentent une urbanisation dense à très dense constituée d'habitat ancien. Le hameau des Lamberts était classé en zone NB par le POS, celui de Trémouille en zone UDp.

Le hameau de Trémouille a connu une petite extension pavillonnaire vers le nord qui est également classée en zone U car raccordée au réseau d'assainissement collectif et elle ne dispose pratiquement plus de capacité d'accueil pour de nouvelles constructions hormis un tènement de 5.700 m<sup>2</sup> qui a fait l'objet d'une déclaration préalable pour une division en 4 lots à construire et dont l'un est déjà vendu.

Le règlement de la zone U vise à conserver les formes urbaines existantes en imposant un recul faible vis-à-vis des voies. Toutes les occupations du sol compatibles avec l'habitat y sont admises.

La zone U comporte plusieurs **secteurs** particuliers :

- Le **secteur Ua** dans lequel la hauteur est limitée à 9 mètres (pour 12 mètres dans le reste de la zone U). Ce secteur Ua concerne l'extension urbaine située à l'ouest du village et qui est uniquement constitué de maisons pavillonnaires en R+1. Il s'agit de

préservé la forme urbaine particulière de ce quartier. Le secteur Ua s'applique également à un petit quartier d'habitat situé à l'extrême nord de la commune sur les pentes surplombant la confluence de la Bourne et de la Vernaison. Très visible depuis le bourg de Pont-en-Royans, il est souhaitable de limiter l'impact visuel des constructions en limitant leur hauteur.

- Le **secteur Ue** dans lequel ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les équipements collectifs et les aires de jeux et de sports ouvertes au public. Ce tènement appartient à la commune qui souhaite le réserver pour un éventuel équipement collectif.

Ce secteur est concerné par une orientation d'aménagement, il s'agit de :

- conserver la partie Ouest pour un espace collectif de détente ou de loisir et/ou l'implantation éventuelle d'un équipement collectif.
- encadrer la transformation et/ou l'agrandissement du bâtiment de l'ancienne maison familiale afin que la majeure partie du terrain reste ouverte et aérée
- l'accès au site pourra se faire par la rue du Vercors (RD 518) au nord et/ou par la RD 54 à l'ouest.

- Le **secteur Up** qui ne concerne que le hameau de Trémouille et dans lequel ne sont autorisés que l'aménagement avec ou sans changement de destination à des fins d'habitation et l'extension des habitations existantes dans la limite du bâti existant. Ces restrictions sont justifiées par le caractère particulier et l'intérêt paysager que présentent les ensembles bâtis constituant le hameau de Trémouille.

La zone U couvre une surface de 27,02 hectares.

## **1.2. ZONE Ui**

La zone Ui correspond aux secteurs déjà urbanisés à usage d'activités économiques. Les deux seuls sites d'activités sont :

- Le secteur situé au nord-est du bourg où est implantée l'entreprise SOREA. Cette zone Ui s'étend entre la RD 518 (route des Goulets) et la Vernaison. Ce secteur déjà présent au POS a été maintenu.
- Le secteur correspondant aux anciens ateliers Cuzin, au nord du bourg. Ce secteur déjà présent au POS a été réduit pour tenir compte de la cessation de l'activité et concerne plus que les bâtiments existants.

Les différents secteurs de la zone Ui sont presque totalement investis et les surfaces résiduelles sont assez faibles et ne permettent pas de prévoir sur le moyen et long terme le développement des activités sur la commune. Seule une légère extension de l'activité SOREA serait envisageable mais dans de faibles proportions.

La zone Ui couvre une surface de 3,3 hectares.

## **2 – LES ZONES A URBANISER**

Ce sont les espaces aujourd'hui disponibles (naturels ou issus de friches industrielles) qui ont été délimités pour le développement urbain de la commune. Ils doivent permettre d'apporter la réponse aux besoins d'habitats, d'activités et d'équipements collectifs. Un seul type de zone à urbaniser a été délimité : **la zone AUa**

Il s'agit d'une zone à urbaniser constructible dans les conditions définies par le règlement et par les orientations d'aménagement et de programmation. Elle est découpée en plusieurs secteurs opérationnels. Pour tous les secteurs, la principale condition est qu'ils devront s'urbaniser dans le cadre d'une seule opération d'ensemble.

Les limites de la zone AUa correspondent aux limites de la friche industrielle des Truchons. Dans le respect de la politique définie dans le PADD, cette zone à urbaniser a été délimitée en vue de permettre la croissance démographique de la commune tout en confortant le village par son développement au nord. La zone AUa est située en continuité immédiate de secteurs déjà urbanisés : le village au sud et les secteurs des Gots et de Vivier au nord.

Composée uniquement de l'ancien tènement d'une activité industrielle, les terrains concernés par la zone AUa sont artificialisés et ne présentent ni caractère agricole ni caractère naturel.

La zone AUa comporte plusieurs **secteurs** particuliers :

- Le **secteur AUa** à vocation principal d'habitat où les commerces et services de proximité sont permis. Ce secteur représente 2,33 ha ;
- Le **secteur AUax** où sont en plus autorisées les constructions à usage d'équipements collectifs à destination de sports et de loisirs (5600 m<sup>2</sup>) ;
- Le **secteur AUai** à vocation principal d'habitat où les commerces et services de proximité sont permis ainsi que les constructions à usage artisanal à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants. Ce secteur représente 1 ha.

La zone AUa couvre au total une surface de 3,89 hectares.

Compte tenu des objectifs de croissance démographique arrêtés dans le PLU et compte tenu également des orientations imposées par le Programme Local de l'Habitat du Pays du Royans, cette superficie est suffisante pour répondre aux besoins de la commune en terme de développement de l'habitat, des activités et des équipements. Ce qui explique que les autres zones d'urbanisation futures présentes au POS (NA et NAa) ont été supprimées.

Ce sont ainsi environ 12 ha de zones constructibles (NA, NAa et Ui) qui ont été rendus à la zone agricole.

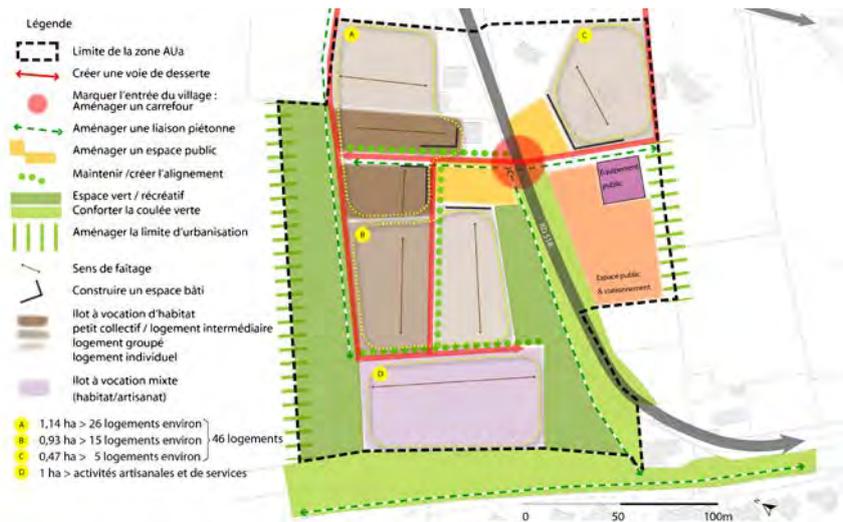
Pour le développement de la commune, la priorité a été donnée au secteur des Truchons plutôt qu'aux réserves d'urbanisation délimitées par l'ancien POS car ce site constitue une friche industrielle qui peut être reconvertie en zone urbaine en permettant un développement communal présentant au moins trois avantages :

- L'urbanisation de ce secteur ne nécessitera pas le développement de nouveaux réseaux, ils sont déjà présents en périphérie du site ;
- L'urbanisation n'aura pas pour effet de consommer des terres agricoles ni des espaces naturels ;
- L'urbanisation aura pour effet bénéfique de supprimer une vue paysagère située en entrée de ville et à proximité de l'entrée des Petits Goulets, principal attrait touristique de la commune.

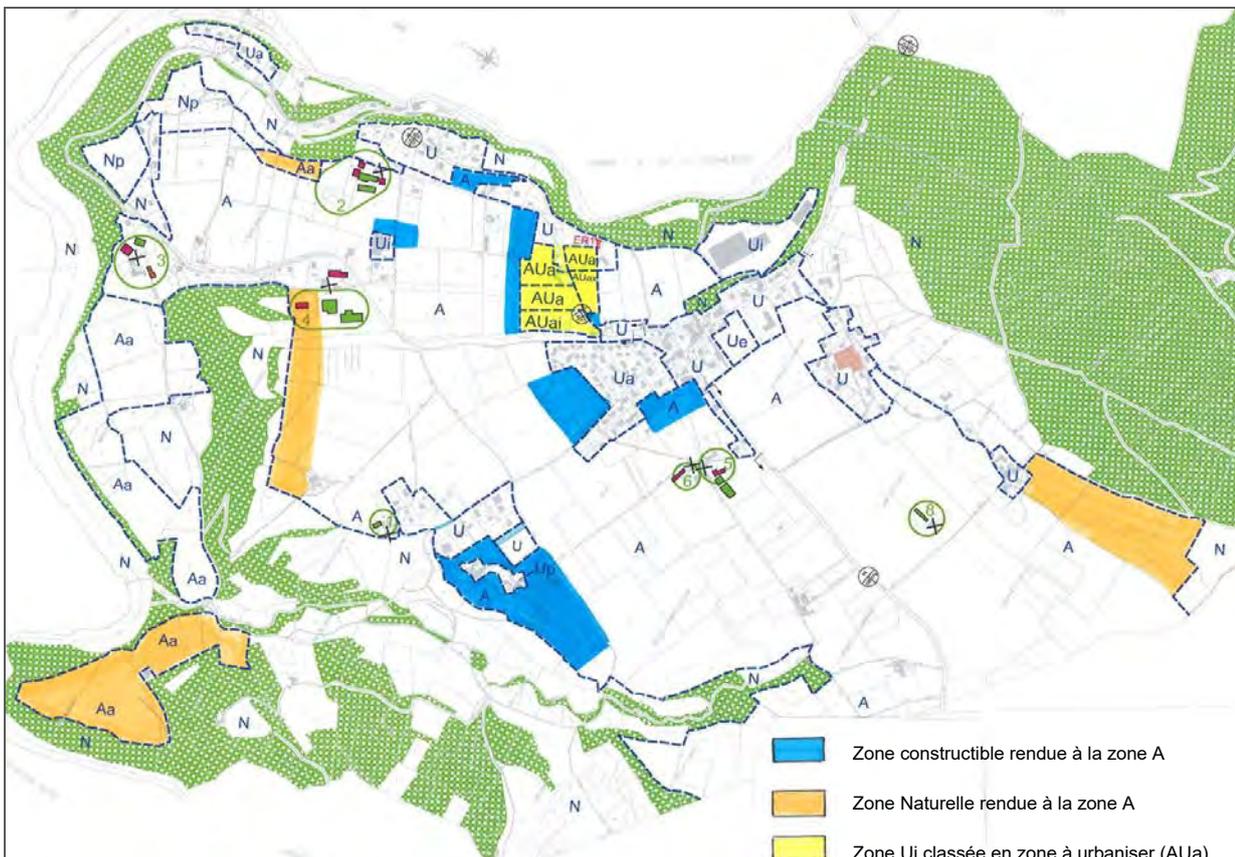
Le règlement et les orientations d'aménagement de la zone AUa ont été établis conformément aux objectifs énoncés dans le PADD en matière de diversification de l'habitat, de densification, d'optimisation de l'utilisation de l'espace, de fonctionnalité et d'intégration paysagère et urbaine.

### Principes d'aménagement - Truchons :

- des formes urbaines variées avec un objectif de densité de 15 à 20 log./ha
- un sens de faîtage principal orienté selon les indications du schéma
- la réalisation d'un carrefour sécurisé sur la RD 518 et conforme aux exigences techniques du conseil général sera un préalable.



### Evolutions du Zonage POS vers le Zonage PLU



### **3 – LES ZONES AGRICOLES**

L'un des objectifs du PLU, annoncé dans le PADD, est de pérenniser et de protéger l'activité agricole.

Comme le stipule l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. »

La vocation et l'affectation à l'agriculture des terres ayant un bon potentiel agricole sont clairement affirmées par un classement en zone A de ces espaces.

Ont ainsi été classés en zone agricole :

- l'ensemble des sièges d'exploitation et bâtiments agricole de la commune,
- les terrains présentant un potentiel agricole et qui sont d'ailleurs aujourd'hui exploités.

La zone agricole A comprend les sols agricoles, correspondant aux espaces cultivés (grandes cultures, noyeraies, prairies, tabac), ainsi que les bâtiments d'exploitation agricole.

La zone agricole comprend un secteur particulier :

- un **secteur Aa** inconstructible a été distingué : il correspond aux espaces agricoles situés en bordure nord de la plaine de Besançon, en promontoire au-dessus de la vallée de la Bourne. Plusieurs raisons justifient la protection de ces espaces :
  - ils présentent un paysage particulier du fait de leur situation et ce paysage reste préservé à ce jour ;
  - ils sont situés à proximité de la rivière Bourne qui fait l'objet d'un projet de classement en zone Natura 2000 en raison des enjeux environnementaux qui y ont été recensés.

La zone agricole couvre une superficie de 218 ha. Ce qui représente une augmentation de plus de 28 ha par rapport à la zone NC du POS.

Tout d'abord, d'importantes zones constructibles ont été déclassées et rendues à la zone agricole ; (cf. explications au point 2. ci-dessus).

D'autre part, des espaces précédemment classés en zone naturelle par le POS ont été rendus à la zone agricole en raison de leur caractère de terres agricoles cultivées ou exploitées. Ces espaces représentent environ 16 ha. (cf. carte page précédente).

Le règlement de la zone agricole est assez restrictif afin de préserver l'outil de production agricole.

En dehors du **secteur Aa**, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition d'être implantées à proximité de bâtiments existants ;
- Les habitations et leurs annexes, nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation ou à proximité de bâtiments existants ;
- Le changement de destination vers l'habitation des bâtiments repérés sur le document graphique au titre de l'article L 123 -3-1, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers.

## **4 – LES ZONES NATURELLES**

Elles correspondent en premier lieu aux espaces naturels de la commune protégés en raison de leur intérêt écologique :

- secteurs boisés de la Montagne de l'Arp et des bords de la Bourne ou de la Vernaison) et des ruisseaux,
- secteurs à enjeux écologiques répertoriés (ZNIEFF, Natura 2000, ...),
- vallon humide situé au nord-ouest de la commune.

Est également classé en zone naturelle un espace au caractère naturel certes « banal » mais qui a perdu son caractère agricole en raison des contraintes à l'exploitation générées par un développement de l'habitat diffus et qui offrent un moindre intérêt pour l'agriculture. Il s'agit d'un secteur situé au nord de la plaine de Besançon. Il était classé en zone NB par le POS.

La zone naturelle comprend un **secteur Np** inconstructible : il correspond aux espaces vierges situés en bordure nord de la plaine de Besançon, en promontoire au-dessus de la vallée de la Bourne. Ils doivent être protégés en raison de leur intérêt paysager et de leur situation en promontoire ;

**Dans l'ensemble de la zone naturelle** les possibilités de constructions sont restreintes. Outre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et aux services publics, sont seuls autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation des richesses naturelles de la zone ;
- Les constructions à usage d'annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> et de piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.
- Les travaux suivants concernant les constructions existantes :
  - L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant.
  - L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol existante des habitations à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de surface de planchers après travaux.

- Le changement de destination vers l'habitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis dans les limites du volume existant et dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers.

La surface de la zone naturelle N du PLU est de 361,73 ha (contre 377 ha au POS pour la zone ND) ; Cette différence résulte des adaptations de zonage qui ont été faites pour reclasser en zone agricole A des secteurs dont le caractère agricole est évident.

## **5 – BILAN DES SURFACES**

Par rapport au Plan d'Occupation des Sols pour lequel la superficie des zones constructibles (U) et des zones réservées aux extensions urbaines (NA et NAa) représentaient presque 47 ha, le PLU a largement diminué ces surfaces puisque le cumul des zones urbaines (U) et des zones de développement futur (AUa) ne représente plus que 34 hectares, soit une baisse de 27 %.

En orientant le développement urbain vers des secteurs plus proches du bourg et sur des terrains déjà artificialisés, le PLU permet de réduire fortement la consommation d'espace et limite ainsi son impact sur les terres agricoles et sur les espaces naturels.

Pour ce qui concerne les surfaces constructibles, celles-ci sont cohérentes avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) ainsi qu'avec les objectifs de développement démographique annoncés dans le PADD qui sont d'environ 30 à 36 logements sur 12 ans.

Avec une densité moyenne envisagée de 12 à 15 logements par hectare, ces objectifs nécessitent 2 à 3 ha d'espaces constructibles pour l'habitat. Or le PLU dégage un total 3,89 ha de terrains urbanisables à moyen terme dont 0,56 ha réservés aux équipements collectifs (AUax) et 1 ha à vocation plutôt artisanale (AUai). Ce sont donc seulement 2,33 ha qui sont à vocation de logements.

Zones	Dénomination	Superficie (en hectares)	
		POS	PLU 2012
<b>LES ZONES URBAINES</b>	Ua	1,9	27,02
	Uc	5,5	
	Ud	18,9	
	dont Udp (devenu Up)		4,0
	Ui	8,1	3,3
	<b>Total</b>	<b>34,40</b>	<b>30,32</b>
<b>LES ZONES D'URBANISATION FUTURE</b>	NA puis AU	3,5	0
	NAi puis AUai	1,3	1,0
	NAa puis AUa	4,8	2,89
	dont AUax		0,56
	NB	2,8	0
	<b>Total</b>	<b>12,40</b>	<b>3,89</b>
<b>LES ZONES AGRICOLES</b>	NC puis A	190	218,20
	dont Aa		22,08
	<b>Total</b>	<b>190</b>	<b>218,20</b>
<b>LES ZONES NATURELLES</b>	ND puis N	377,2	361,73
	dont NDp (Np)		5,8
	<b>Total</b>	<b>377,20</b>	<b>361,73</b>
<b>Total Général</b>		<b>614</b>	<b>614</b>

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

Ce chapitre vient en complément des explications déjà fournies dans le descriptif de chacune des zones et secteurs du chapitre précédent.

MOTIF	REGLE INSTITUTE	ARTICLES CONCERNES	CHANGEMENT PAR RAPPORT AU P.O.S.
<p><b>Protection des sites urbains et limitation des conflits et nuisances entre Habitat / Activités.</b></p> <p><b>Et</b></p> <p><b>Limitation des risques et nuisances aux personnes</b></p>	<p>Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interdiction des constructions nouvelles à usage industriel, agricole, d'entrepôt ;</li> <li>- interdiction du camping, du stationnement de caravanes.</li> <li>- interdiction des installations classées à l'exception de celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</li> <li>- interdiction des dépôts de toutes natures ;</li> <li>- les constructions à usage artisanales ne sont autorisées qu'en dehors du secteur Ue et à condition qu'elles ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des habitants ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.</li> <li>- l'artisanat n'est autorisé que dans le secteur AUai.</li> <li>- éoliennes autorisées que si elles ne provoquent pas de nuisances pour les habitations voisines ;</li> </ul>	<p>U1, AUa1</p> <p>U1, AUa1</p> <p>U1, AUa1</p> <p>U1, AUa1</p> <p>U2</p> <p>AUa2</p> <p>AUa2</p>	<p>Mise à part l'organisation différentes des deux articles 1 et 2, le règlement du PLU reprend globalement les mêmes dispositions que celles du POS pour ce qui concerne les occupations et utilisations du sol dans la zone urbaine U.</p> <p>L'artisanat était règlementé de la même façon dans le POS mais il était interdit en zone Uc qui correspond partiellement au secteur Ue du PLU où l'artisanat est également interdit. Le POS interdisait également l'artisanat en zone UD qui correspond partiellement au secteur Ua du PLU.</p> <p><b>Par rapport au POS, l'artisanat est autorisé sous conditions dans une plus grande partie de la zone urbaine afin de favoriser la mixité des fonctions.</b></p> <p>Les éoliennes n'étaient pas règlementées par le POS. Elles le sont dans le PLU car le développement de la production d'énergies renouvelables rend plus fréquentes les demandes d'installation de ces équipements.</p>

<p><b>Prise en compte des risques naturels identifiés et application du principe de précaution.</b></p>	<p>Dans les secteurs concernés par un ou des risques, les occupations et utilisations des sols doivent respecter les dispositions du titre II du règlement du PLU.</p>	<p>U2, Ui2, AUa2, A2 et N2</p>	<p>Le règlement du POS n'était pas très précis quant à la problématique des risques. Cette carence est corrigée par le PLU.</p>
<p><b>Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser leur fonctionnalité et promouvoir l'intégration des futures constructions dans leur environnement bâti ou naturel.</b></p>	<p>- Contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives.</p> <p>Contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain, des bâtiments existants et de l'impact paysager potentiel des constructions futures.</p>	<p>Articles 6 et 7 de chaque zone</p> <p>Article 10 de chaque zone</p>	<p>En zone U le PLU impose un retrait minimum de 1,5 mètres qui permet tout à la fois une implantation proche de la limite du domaine public en permettant un élargissement éventuel des voies publiques. Le POS, quant à lui, imposait une implantation à l'alignement pour la partie centrale de la zone U, à savoir la zone Ua. Compte tenu de la présence de deux départementales au centre de cette zone UA, il est préférable de permettre une implantation en léger retrait.</p> <p>La hauteur en secteur Ua (pavillonnaire) qui correspond globalement à la zone UD du POS a été augmentée d'un mètre, passant de 8 mètres en zone UD du POS à 9 mètres en secteur Ua du PLU afin de permettre des constructions en R+1.</p> <p>De même, dans les zones NAa du POS la hauteur était limitée à 8 mètres au faitage alors que le PLU permet 12 mètres dans les zones AUa du PLU. La zone AUa étant en contre-bas du village.</p>
<p><b>Favoriser une densification adaptée et l'utilisation rationnelles des secteurs constructibles.</b></p>	<p>Les reculs par rapport au domaine public ont été réduits dans la plupart des cas.</p> <p>Les reculs par rapport aux limites séparatives ont été réduits par rapport au règlement du POS.</p>	<p>U6 et AUa6</p> <p>U7 et AUa7</p>	<p>Pour ce qui concerne les zones urbaines du POS (UC et UD), le recul minimum était de 5 mètres. Le PLU a réduit ce recul à 1,5 mètres afin de permettre une densification de la zone urbaine.</p> <p>Dans le POS, lorsque la construction n'était pas implantée en limite séparative, le recul devait être au moins de h/2 avec un minimum de 3 m en UA et de 4 m en UC et UD alors que le PLU n'impose qu'un minimum de 3 mètres si la construction n'est pas en limite.</p>

<p><b>Favoriser une densification adaptée et l'utilisation rationnelle des secteurs constructibles.</b></p>	<p>Suppression des surfaces minimum pour construire.</p> <p>Suppression de la limitation du COS.</p>	<p>Article 5 des différentes zones.</p> <p>Article 14 des différentes zones.</p>	<p>Les superficies minimales existantes dans la zone UC (800 m<sup>2</sup>) et UD (1000 m<sup>2</sup>) du POS étaient des causes de consommations foncières excessives non justifiées. Elles ont donc été supprimées.</p> <p>La limitation du COS dans certaines zones du POS (0,4 en UC et NA et 0,3 en UD) constituait une cause de consommations foncières excessives et non justifiées. Elle a donc été supprimée.</p>
<p><b>La cohérence du développement urbain, ainsi que sa structuration pour une organisation pertinente du bâti et une bonne insertion au tissu existant.</b></p>	<p>Mise en place d'Orientations d'Aménagement dans les zones d'urbanisation future (AUa)</p>	<p>AUa2</p>	
<p><b>La préservation du paysage naturel ou urbain et de l'unité architecturale s'il y a lieu (notamment au niveau du village) et la limitation des nuisances et troubles de voisinage.</b></p>	<p>- Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts.</p> <p>- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions, des abords et des clôtures.</p> <p>Les affouillements et exhaussements de sol ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.</p>	<p>Article 13 de chaque zone</p> <p>Article 11 commun à l'ensemble des zones</p> <p>UA2, AUo2, A2 et N2</p>	<p>Article 11 et 13 précisés et complétés dans le PLU de manière à favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une meilleure harmonisation des constructions et de leurs abords avec l'environnement bâti ou naturel,</li> <li>- une meilleure biodiversité, même en milieu urbain, par la plantation de végétaux locaux et diversifiés.</li> </ul> <p>Les affouillements et exhaussements de sol étaient autorisés sans restriction par le POS.</p>

<p><b>Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.</b></p> <p><b>Favoriser la biodiversité en zone urbaine et aux abords des constructions nouvelles.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles.</li> <li>- Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions.</li> <li>- Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts, avec préconisation d'essences pour favoriser la biodiversité.</li> </ul>	<p>Article 4 des zones urbaines et à urbaniser</p> <p>Article 11 de chaque zone</p> <p>Article 13 de chaque zone</p>	<p>Idem POS</p> <p>Article 11 plus précis et plus complet que dans le POS.</p> <p>Obligations renforcées et précisées par rapport au POS.</p>
<p><b>La protection et la préservation des secteurs naturels ou agricoles sensibles</b></p>	<p>Interdiction d'édifier des constructions nouvelles ou de créer des aménagements nouveaux, mise à part quelques exceptions compatibles avec la préservation de ces espaces.</p>	<p>A1 et A2 N1 et N2</p>	<p>Il n'y avait pas de secteur protégé en zone agricole ou en zone naturelle dans le POS.</p>

## **JUSTIFICATION DES DIFFERENTS SECTEURS**

Le règlement graphique prévoit des dispositions qui viennent en superposition du zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement.

Il s'agit :

- **de Servitudes au titre de l'Article L.123-2 b) du C.U. « Programme de logement »**

Cette servitude résulte des outils instaurés par la Loi portant Engagement National pour le Logement de juillet 2006, permettant de mettre en œuvre la diversification de l'offre de logements affichée dans les objectifs du P.A.D.D., et du P.L.H.

Cette possibilité n'a pas été utilisée par la commune de Sainte-Eulalie dans le cadre du présent PLU car les secteurs d'urbanisation future (AUa) destinés au développement de l'habitat sont la propriété de la commune qui maîtrise ainsi les projets qui pourront s'y réaliser.

- **des Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'urbanisme :**

Ces emplacements réservés pour la commune ont pour objectifs de créer ou d'améliorer des équipements collectifs et la voirie ainsi que pour créer des liaisons piétonnes :

- **ER 1:** cet emplacement réservé doit permettre la réalisation éventuelle d'une liaison entre la zone d'urbanisation future AUa et le chemin rural situé au nord (CR n°21).
- **ER2 :** emplacement réservé pour la création d'un accès au réservoir d'eau potable principal.
- **ER3 :** emplacement réservé pour l'élargissement d'un chemin rural existant. Ce chemin permettant l'accès au réservoir d'eau potable des Lamberts.
- **ER4, ER 5 et ER 6 :** emplacements réservés pour l'élargissement de voies communales dans la plaine agricole.
- **ER7 et ER8 :** emplacements réservés pour l'élargissement de deux chemins ruraux.

- **des Espaces cultivés à protéger au titre de l'article L. 123-1 9° du Code de l'urbanisme :**

Il s'agit d'une noyeraie située au cœur d'une zone bâtie récemment, le long du chemin des Lamberts. Cet espace cultivé est utilisé par l'activité agricole et participe de l'intérêt paysager du village. Il s'agit en outre de prendre en compte son utilisation actuelle que les propriétaires n'ont pas l'intention d'abandonner à court ou moyen terme.

Cette noyeraie, bien que compris dans la zone urbaine U, est donc inconstructible.

- **des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme :**

Certaines constructions situées au cœur de la zone agricole présentent un intérêt architectural ou patrimonial qui justifie qu'elles puissent faire l'objet d'un changement de destination ne compromettant pas l'exploitation agricole. (en application de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme introduit par la loi UH du 2 juillet 2003).

Sur la commune de Sainte-Eulalie, la plupart des anciens bâtiments agricoles qui n'ont plus cette vocation sont déjà rénovés.

Il a cependant été repéré quatre anciennes fermes aujourd'hui inhabitées, non rénovées et situées en zone A. Les tableaux pages suivantes présentent ces quatre constructions et les éléments justifiant leur repérage au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme.

Quartier	Description et points favorables	Photos	Contraintes ou remarques	A repérer au titre de l'article L.123-3-1 ?
La Plaine de Besançon	<p>Grange, remise et habitation constituant un grand corps de bâtiments dont la partie sud est déjà transformée (habitation). Bâti en pierres de structure saine.</p> <p>Bâtiments desservi par le CR de la plaine de Besançon ;</p> <p>Desservis par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone ;</p> <p>Situé à proximité immédiate d'une habitation existante (40 m).</p> <p>Situation cadastrale sans impact sur le parcellaire agricole ;</p> <p>Pas de siège ou de bâtiment agricole à proximité.</p>	 <p>Partie nord-ouest</p>   <p>Partie sud déjà rénovée.</p>	Pas de réseau d'assainissement.	Oui, une partie du bâtiment entouré en rouge

Quartier	Description et points favorables	Photos	Contraintes ou remarques	A repérer au titre de l'article L.123-3-1 ?
Les Garanchères	<p>Grange, remise et étable constituant deux corps de bâtiments accolés. Bâties en pierres et en bois. Structure et toiture saines.</p> <p>Bâtiments desservi par le CR N° 16, à 100 mètres environ de la RD 54 ;</p> <p>Desservis par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone ;</p> <p>Situé à proximité immédiate d'une habitation existante (quelques mètres).</p> <p>Situation cadastrale sans impact sur le parcellaire agricole ;</p> <p>Pas de siège ou de bâtiment agricole à proximité.</p>	  	Pas de réseau d'assainissement.	Oui un bâtiment entouré en rouge

Quartier	Description et points favorables	Photos	Contraintes ou remarques	A repérer au titre de l'article L.123-3-1 ?
Les Armands	<p>Deux corps de bâtiments, proches mais non accolés, constitués de grange, remise et étable. Bâti en pierres et en bois. Structure et toiture saines.</p> <p>Bâtiments desservi par le CR N° 17, à 150 mètres environ de la RD 54 ;</p> <p>Desservis par les réseaux d'eau potable, d'électricité et de téléphone ;</p> <p>Situé à proximité immédiate d'une habitation existante (quelques mètres).</p> <p>Situation cadastrale sans impact sur le parcellaire agricole ;</p> <p>Pas de siège ou de bâtiment agricole à proximité.</p>	  	Pas de réseau d'assainissement.	Oui deux bâtiments entourés en rouge

### **3<sup>ème</sup> Partie**

# **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

**Evaluation des Impacts  
Mesures mises en œuvre**

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 séparément :

## **1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS**

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

### ***1. Impacts positifs résultant de la modification des zones constructibles :***

Globalement le bilan de l'évolution des surfaces du POS au PLU est le suivant : 34 ha de zones U et AUa dans le PLU pour 47 ha de zones U, NAa et NA dans le POS.

Soit une diminution de l'enveloppe des zones urbaines et à urbaniser de 13 ha correspondant à un resserrement de 27 % de l'enveloppe urbaine.

Ce qui est très positif bien que ce resserrement concerne uniquement des zones agricoles et pas (ou très peu) de zones naturelles.

En outre, les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU ne concernent strictement que des espaces artificialisés ne portant aucun enjeu environnemental puisqu'il s'agit de la friche industrielle des Truchons.



A l'inverse les secteurs anciennement classés en zones U, NA ou NAa par le POS et reclassés en zone A par le PLU sont des secteurs réellement cultivés, plats, de très bonne qualité agronomique et présentent donc un intérêt pour l'activité agricole.

L'évolution du zonage du PLU a donc un impact très positif sur l'activité agricole et ne présente aucun impact négatif sur les espaces naturels.

## **2. Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :**

Le règlement prévoit l'adaptation du niveau de protection aux enjeux mis en évidence sur les différents secteurs, afin de limiter ces impacts :

**En zone naturelle**, seuls des aménagements et extensions de l'existant sont admis sous conditions :

- L'aménagement des constructions existantes dans le volume existant.
- L'extension limitée à 20% de l'emprise au sol existante des habitations à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers après travaux.
- Le changement de destination vers l'habitation des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est admis dans les limites du volume existant et dans la limite totale de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers, à condition de ne pas concerner un bâtiment à ossature légère, à ossature métallique, ou un bâtiment d'élevage industriel.
- Les constructions nouvelles sont limitées aux annexes et piscines (*constructions à usage d'annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> et de piscines à condition qu'elles constituent un complément à une habitation existante et soient implantées à proximité immédiate.*)

*D'autre part, en zone naturelle, les secteurs présentant des enjeux environnementaux identifiés (Znieff, Natura 2000) sont protégés par un classement en Espace Boisé Classé qui interdit tout aménagement et toute construction.*

**En zone agricole**, le règlement prévoit des niveaux de protection adaptés aux enjeux avec différents secteurs particuliers :

Dans le **secteur Aa** toute construction est interdite à l'exception :

- des constructions liées aux dispositifs d'irrigation, sous réserve que leur emprise au sol soit inférieur ou égale à 12 m<sup>2</sup>.
- des ouvrages techniques, hors installations classées, nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole et ne soient pas destinées à l'accueil de personnes.

*Le secteur Aa est certes restreint mais il apporte une protection supplémentaire sur des secteurs agricoles situés à proximité de secteurs présentant une sensibilité environnementale.*

Dans le reste de la zone agricole toute construction est interdite à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les installations classées, à condition d'être implantées à proximité de bâtiments existants.
- des habitations et leurs annexes, nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> de Surface de planchers et à condition d'être implantées à proximité de l'exploitation ou à proximité de bâtiments. Les annexes doivent en outre être implantées à proximité immédiate du bâtiment principal.

*Le règlement prévoit donc une protection adaptée aux enjeux environnementaux et agricoles des secteurs naturels et agricoles de la commune.*

### **3. Impacts sur le réseau Natura 2000 et les sites à enjeu écologique**

#### **✓ Réseau Natura 2000 :**

Une zone Natura 2000 concerne la frange nord du territoire communal, plus exactement la rivière Bourne et ses abords immédiats.

Le lit de la rivière et ses abords sont maintenus en zone naturelle et protégés par des espaces boisés classés. Mais le PLU renforce la protection déjà existante au POS de ces espaces par la création d'un secteur agricole inconstructible Aa, pour les terrains situés à proximité du périmètre de la zone Natura 2000.

Le plan d'occupation des sols classait en zone NB un secteur d'habitat diffus situé au nord de la plaine de Besançon, avec possibilité de constructions nouvelles. Le PLU le classe en zone N où seules les extensions limitées des bâtiments existants sont permises.

En outre, par la réduction d'environ 12 ha des zones constructibles du POS, le PLU conduit à ralentir l'accueil de population nouvelle sur la commune réduisant ainsi l'impact sur l'environnement en général et sur la zone Natura 2000 en particulier, notamment par le ralentissement de l'évolution des déplacements sur le territoire communal.

L'impact du projet de PLU sur les zones Natura 2000 est donc **plutôt positif** par rapport aux impacts qu'aurait pu avoir le POS s'il n'avait pas été modifié. Le projet n'a pas **d'incidence notable sur le site Natura 2000**.

#### **✓ Les ZNIEFF de type 1**

Les secteurs concernés par les ZNIEFF de type 1 « Petits Goulets et rochers de l'Arp » et « Ripisylve de la Lyonne et de la Bourne » sont classés en zone naturel N et pour l'essentiel sont protégés par des espaces boisés classés (EBC).

Par ailleurs les zones à urbaniser sont relativement éloignées et n'ont aucun lien fonctionnel avec ces sites susceptibles d'entraîner des effets directs ou indirects notables.

La protection de ces secteurs à enjeu est donc assurée.

**→ Les impacts négatifs directs du PLU sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 sont donc négligeables.**

**En revanche, les impacts positifs directs du PLU sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1 sont notables.**

## ✓ Les ZNIEFF de type 2

Le territoire communal est entièrement couvert par la ZNIEFF de type 2 « Royans et Vallée de la Bourne ». La réduction de 12 ha des zones constructibles du POS aura donc des effets directs et indirects bénéfiques pour la protection de la biodiversité recensée par cette ZNIEFF.

**Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, il est légitime de considérer que les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels à Sainte-Eulalie-En-Royans sont plutôt positifs au regard des impacts que le POS aurait pu entraîner s'il n'avait pas été modifié. Le projet n'a pas d'incidence notable sur le site Natura 2000.**

**En outre, le PLU comprend des mesures en faveur de la protection des milieux naturels et de la biodiversité :**

### → Le PADD :

*Orientation Générale de la Politique de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques : « Identifier, recenser et protéger les espaces naturels, agricoles et urbains participant au maillage des continuités écologiques. Renforcer ce maillage à l'occasion des aménagements nouveaux réalisés sur la commune. »*

Cet objectif se traduit dans le PLU part :

- des orientations d'aménagement où une large part est donnée aux trames vertes ;
- un règlement du PLU qui impose une importante diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des grands espaces naturels ;
- la protection des zones humides ponctuelles et linéaires.

→ **Le zonage** classe en zone naturelle ou zone agricole protégée tous les espaces présentant un enjeu écologique, paysager et/ou agricole. Des Espaces Boisés Classés viennent renforcer la protection chaque fois que cela est nécessaire.

→ **Le règlement** du PLU incite au développement de la biodiversité dans les zones constructibles par l'intermédiaire de l'article 13 :

*« Les plantations en limites de propriété seront constituées d'arbres et arbustes d'essences locales et variées avec des espèces caduques et persistantes afin de constituer des haies champêtres variées.*

*Les jardins seront plantés d'espèces endémiques pour tous les arbres et arbustes. Le caractère local est à privilégier.*

*Les espaces extérieurs devront être étanchés le moins possible (ex. pose de dallages sur sable avec géotextile).*

*Les haies devront être composées à partir de végétaux locaux et mélangés adaptés à la région. Le mur végétal uniforme est interdit.*

*Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :*

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition ;*
- Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative.*
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques. »*

## **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, la présence humaine est indispensable à la survie de la commune, à l'entretien du territoire et à la protection de ses richesses. Sans une augmentation démographique minimum, la population de Sainte-Eulalie-En-Royans ne pourra pas se renouveler et ne pourra que décliner. Ce qui aurait des conséquences dommageables pour la gestion et l'entretien de ce territoire.

Cependant, le développement démographique projeté et rendu possible par le PLU reste modéré et adapté au besoin de la commune et proportionné aux capacités du territoire. Il est en outre fortement réduit par rapport aux possibilités de constructions qu'offrait le Plan d'Occupation des Sols.

### **▪ Eau :**

Les impacts du PLU sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la totalité des zones constructibles sont desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents sont traités de manière très satisfaisante par une station d'épuration intercommunale très récente mise en service en 2011 qui dispose d'une capacité de traitement importante.

### **▪ Déchets :**

- La croissance démographique générera automatiquement une augmentation du volume des déchets.
- Néanmoins la collecte et l'élimination des ordures ménagères sont gérées par la Communauté de Communes du Pays du Royans qui a créé le Service de Collecte et de Valorisation des Déchets (SCVD).
- Une déchetterie est située sur la commune de Saint-Laurent-En-Royans.

### **3. RESSOURCES NATURELLES**

#### ▪ **L'espace :**

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte fortement ce principe puisqu'aucune surface non bâtie (naturelle ou agricole) n'a été rendue constructible. Au contraire, le PLU a strictement adapté aux besoins recensés par le diagnostic, les surfaces des zones d'urbanisation future. Il en résulte une forte réduction des surfaces urbanisables par rapport au POS. Cette réduction représente environ 14 ha ou 27% des surfaces constructibles au POS.

#### **De plus, plusieurs dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace :**

→ Le PADD tout d'abord qui définit les orientations suivantes :

#### ***Orientation Générale de la Politique D'urbanisme :***

- ***Aménager et développer en s'appuyant sur l'enveloppe urbaine du village et en préservant les hameaux ;***
- ***Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré ;***
- ***Concentrer l'extension de l'urbanisation autour du village grâce notamment aux friches d'activités***

*Le territoire de Sainte-Eulalie-En-Royans relève de la loi Montagne. La commune ne peut donc, sauf exception particulière, prévoir un développement urbain en discontinuité des bourgs et hameaux existants. En outre, la commune est consciente de la valeur des richesses paysagères et agricoles dont elle dispose. La structure urbaine ramassée autour de deux ou trois pôles d'urbanisation participe de cette richesse paysagère, par la forme architecturale du bâti et par la préservation des espaces naturels que cela induit.*

L'objectif de la municipalité, à travers la mise en œuvre du PLU, est de pérenniser l'organisation urbaine actuelle qui présente deux caractéristiques essentielles : regroupement et densité relative du bâti. Cet objectif a été parfaitement appliqué et le résultat a permis d'économiser 12 ha de surface agricole.

#### **OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Le diagnostic territorial a montré qu'au cours des 25 dernières années l'évolution de l'habitat a entraîné la consommation d'environ 13 ha de terres agricoles pour la réalisation d'environ 100 logements. La densité moyenne qui en résulte est de 7,6 logements à l'hectare.

Par comparaison, le village de Sainte-Eulalie et ses extensions anciennes présente une densité moyenne de 12 à 15 logements à l'hectare, mais avec la présence d'équipements et d'espaces publics.

L'un des objectifs annoncés par le PADD consiste à « Promouvoir pour les zones d'urbanisation future des formes urbaines moins consommatrice d'espace et adaptées à la forme actuelle du village pour tendre vers une densité moyenne d'environ 15 à 20 logements à l'hectare. »

Cet objectif a été traduit par les dispositions suivantes

- le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) n'est pas limité ;
- les reculs par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives sont faibles ;
- les orientations d'aménagement organisent le développement des zones d'urbanisation future ;

**→ Les orientations d'aménagement des zones à urbaniser qui visent à une meilleure utilisation des terrains.**

Les zones d'urbanisation future font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de programmation précises qui tendent à l'organisation du développement urbain et à l'utilisation rationnelle des espaces urbanisables.

→ Le règlement qui assouplit les règles d'implantation et d'emprise au sol dans les zones de manière à favoriser une certaine densification des zones urbaines existantes et futures ;

▪ **L'eau :**

Le PLU en permettant d'accueillir une population nouvelle génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau. Cependant, la ressource n'est pas en danger dans le secteur et reste suffisante pour les besoins de la commune.

L'absence de développement de zone à vocation d'activité ainsi que la réduction des surfaces constructibles permettent d'améliorer la protection de la ressource en eau sur la commune.

## **4. RISQUES**

Le PLU intègre les risques à travers ses différents documents :

→ le P.A.D.D. qui fixe les objectifs suivants :

→ *Eviter les extensions sur l'espace agricole, proscrire les extensions en zones naturelle ou en zone de risques (inondation, mouvement de terrain, ruissellement).*

→ le règlement qui répertorie l'ensemble des secteurs soumis à des risques identifiés et les soumet à un règlement adapté ;

Les risques naturels connus, qui sont relativement peu présents sur le territoire communal, 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 par la réalisation de nouvelles constructions.

Cependant le POS actuel permettait également la réalisation de constructions nouvelles sur des surfaces importantes autour du village. Ce qui n'est plus possible dans le cadre du PLU qui réoriente le développement communal sur la friche industrielle des Truchons.

Ce choix d'aménagement aura pour effet de résorber une friche qui présente un paysage peu qualitatif en entrée de ville, tout en évitant le développement urbain sur des espaces agricoles ou naturels.

D'autre part, le règlement du PLU prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions nouvelles à leur environnement bâti ou naturel.

L'article 11 notamment, fixe des prescriptions dans un souci d'intégration des nouvelles constructions, en matière d'aspect extérieur des bâtiments, mais également des clôtures pour lesquelles les éléments végétaux sont privilégiés.

L'article 13 préconise une végétalisation adaptée au contexte local et plus variée que la haie mono-spécifique. Il s'agit ainsi d'augmenter l'intégration paysagère des nouvelles urbanisations mais également la biodiversité locale.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation tendent à imposer une urbanisation cohérente et organiser permettant d'assurer la qualité des développements urbains qui se réaliseront.

D'une manière générale le PLU s'attache à créer les conditions permettant le développement des liaisons douces entre quartiers (dans les OAP).



