

Modification n°3 du PLU de Sainte Eulalie en Royans

Auto-évaluation

Modification en vue de permettre la construction d'une Maisons d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) sur une partie de la zone Ue du village



Juin 2026 - V3



CROUZET URBANISME
4 impasse les lavandins
26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

SOMMAIRE

<i>Projet et PLU.....</i>	<i>1</i>
<i>Les ICPE</i>	<i>1</i>
<i>Projet et réseaux.....</i>	<i>1</i>
<i>L'environnement naturel.....</i>	<i>2</i>
<i>1 Intérêt écologique du terrain d'assiette du projet.....</i>	<i>2</i>
<i>2 Les périmètres d'inventaires et les périmètres réglementaires</i>	<i>4</i>
<i>Projet et agriculture</i>	<i>8</i>
<i>Conclusion sur l'incidence environnementale</i>	<i>9</i>

Table des illustrations

Figure 1 : carte des ZNIEFF	5
Figure 2 : carte des zones Natura 2000 et des zones humides	6
Figure 3 : Extrait de l'atlas biodiversité du SRADDET	7
Figure 4 : ZNT générée par le projet	9

PROJET ET PLU

Le projet ne génère pas de consommation d'espace agricole ou naturel supplémentaire par rapport au PLU en vigueur. Il modifié la vocation d'une zone (Ue), propriété de la commune, destinée dans le PLU actuel aux équipements publics ou d'intérêt collectif, en y autorisant, en plus, la destination d'habitation, dans l'objectif d'implanter une MARPA. Cette MARPA répondra au moins partiellement aux besoins en logements pour les anciens et plus largement, constituera un moyen pour une meilleure adéquation entre parc de logements et besoins.

Incidence du projet sur l'eau potable et l'assainissement : le projet permettra la création d'une vingtaine de logements dans une quasi dent creuse de l'espace bâti du village, entièrement équipée. Les logements attendus ne sont pas suffisamment nombreux pour remettre en cause la capacité de la station d'épuration à traiter la charge polluante induite.

Concernant les eaux pluviales : le règlement du PLU impose le traitement et l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des projets.

Concernant la pollution atmosphérique : le programme de logements sera attenant au Chef-lieu. Les déplacements motorisés seront courts et les déplacements doux constitueront une alternative crédible à l'utilisation de la voiture pour rallier le centre. le projet aura un impact assez positif sur l'émission de polluants dans l'atmosphère et sur les mobilités.

LES ICPE

Ni le terrain d'assiette de la MARPA projetée, ni ses abords, ni la commune n'accueillent d'Installation Classée pour la Préservation de l'Environnement (ICPE). il n'en existe plus : la station de vente d'essence et de Gasoil n'existe plus depuis environ 10 ans. La société SOREA a effectué une demande de cessation d'ICPE depuis Mai 2022.

PROJET ET RESEAUX

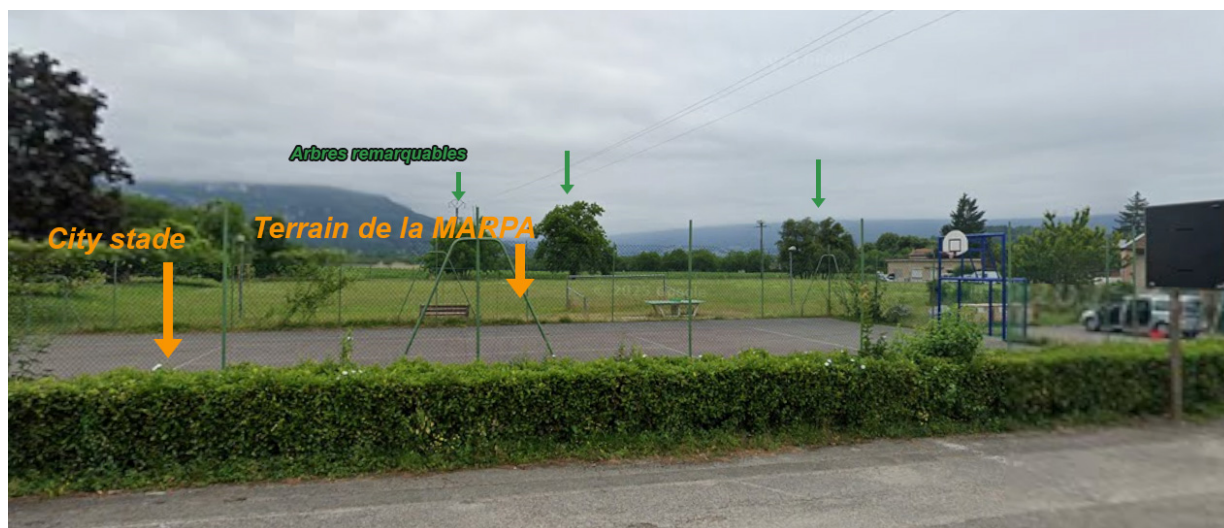
Le projet de MARPA est situé en milieu urbain, il est desservi par tous les réseaux publics, dont le dimensionnement est suffisant pour la vingtaine de logements attendus.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL

1 INTERET ECOLOGIQUE DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET



Ph 1





Le terrain d'assiette du projet est constitué d'un pré « banal » support d'activités sportives (matches de football notamment : il est régulièrement fauché de manière rase et piétiné, ce qui implique notamment :

- **Une réduction de la diversité végétale** : les plantes à fleurs ont moins de temps pour fleurir et produire des graines.
- **La disparition des espèces hautes ou à croissance lente.**
- **La perte de nourriture pour l'entomofaune** : les fleurs fournissent nectar et pollen aux abeilles, bourdons, papillons et autres pollinisateurs. Une tonte rase supprime brutalement ces ressources. La tonte rase et régulière implique aussi la perte d'abris pour les insectes : les herbes hautes servent de refuge, de lieu de ponte ou d'hivernage pour de nombreuses espèces.

La construction de la MARPA touchera un terrain de faible intérêt écologique. Parallèlement, le futur parc (qui sera adjacent à la MARPA, sur 0,4 ha environ), avec des plantations diversifiées apportera une plus grande biodiversité au site.

Les arbres remarquables en limite de zone Ue ne seront pas impactés.

2 LES PERIMETRES D'INVENTAIRES ET LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES

La zone Ue objet de la modification du PLU est située dans une ZNIEFF de type 2 : Identifiant : 820000420 - Nom : « ROYANS ET VALLEE DE LA BOURNE »

Le terrain de sport qui sera urbanisé pour la MARPA (pour un tiers de sa superficie environ) est de très faible biodiversité. Il est de surcroît situé en milieu urbain, sans rapport direct ou indirect avec les milieux naturels remarquables inventoriés dans la ZNIEFF de type 2.

Les deux tiers restants de la zone Ue seront aménagés en parc public. Il est probable que la transformation en parc public cette surface produise un effet positif sur la biodiversité, en remplaçant environ 0,4 ha de pelouse rase par une surface qui sera composée de plantations diversifiées, de massifs végétaux, d'arbres.

La commune est concernée par plusieurs zones humides et une zone Natura 2000 (« La Bourne » - Identifiant : FR8201743).

Aucune de ces zones de protection ne touche ou n'est proche de la zone Ue. L'état initial du terrain concerné (un stade de football) est sans lien direct ou indirect avec la faune et la flore remarquables protégées dans ces zones

Le projet n'aura aucune incidence sur la zone Natura 2000 ni sur les zones humides.

La commune est concernée par plusieurs ZNIEFF de type 1 :

- Identifiant : 820030015 - Nom : Ripisylve de la Lyonne et de la Bourne.
- Identifiant : 820030025 - Nom : Tuffière et rochers du Mont Baret.

Aucune de ces zones d'inventaires ne touche ou n'est proche de la zone Ue. L'état initial des terrains concernés est sans lien direct ou indirect avec la faune et la flore remarquables inventoriées dans ces zones.

Le projet n'aura aucune incidence sur les ZNIEFF de type 1

Le projet n'interfère avec aucun des éléments du réseau écologique local défini au SRADDET.

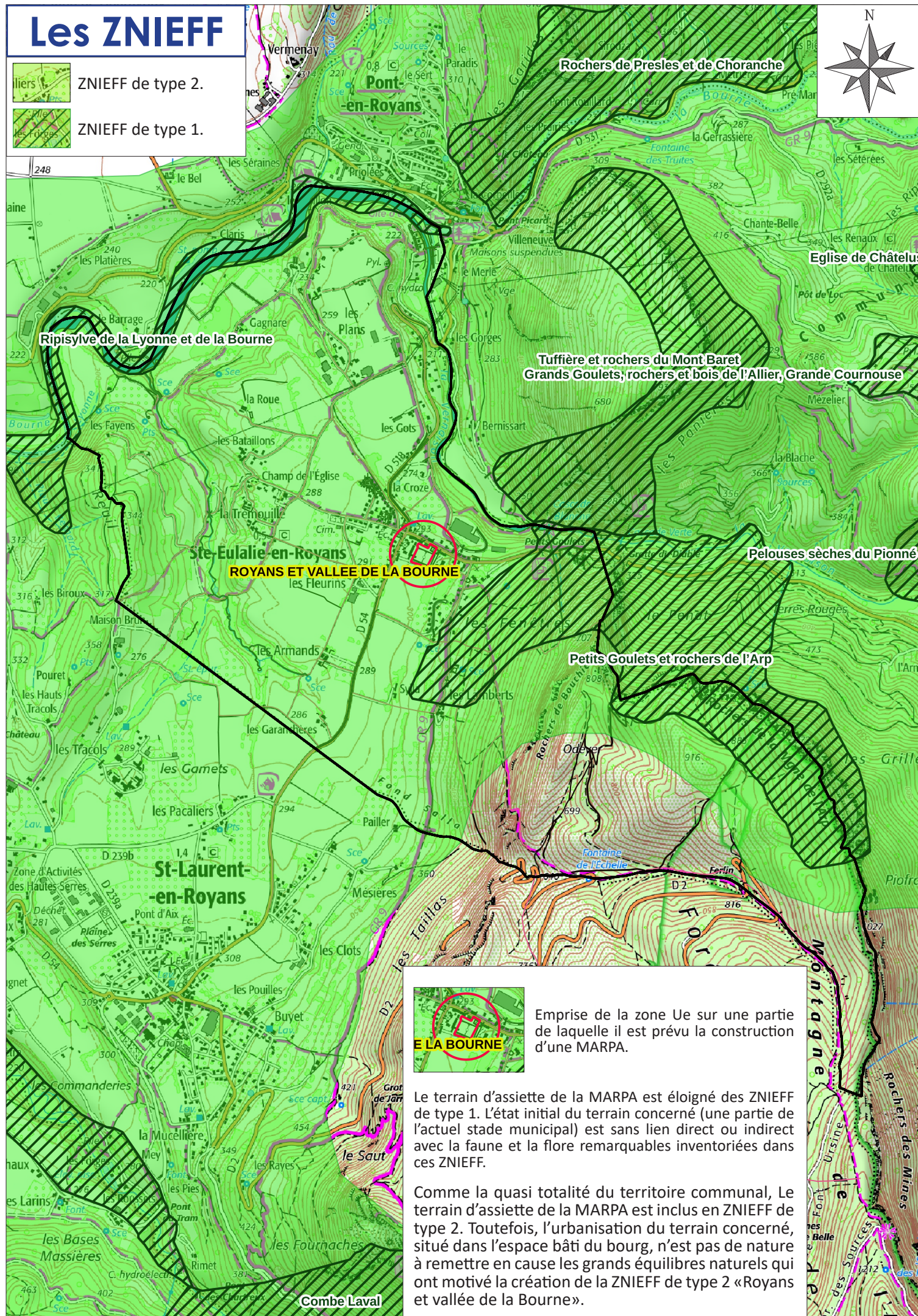
Les ZNIEFF



ZNIEFF de type 2.



ZNIEFF de type 1.

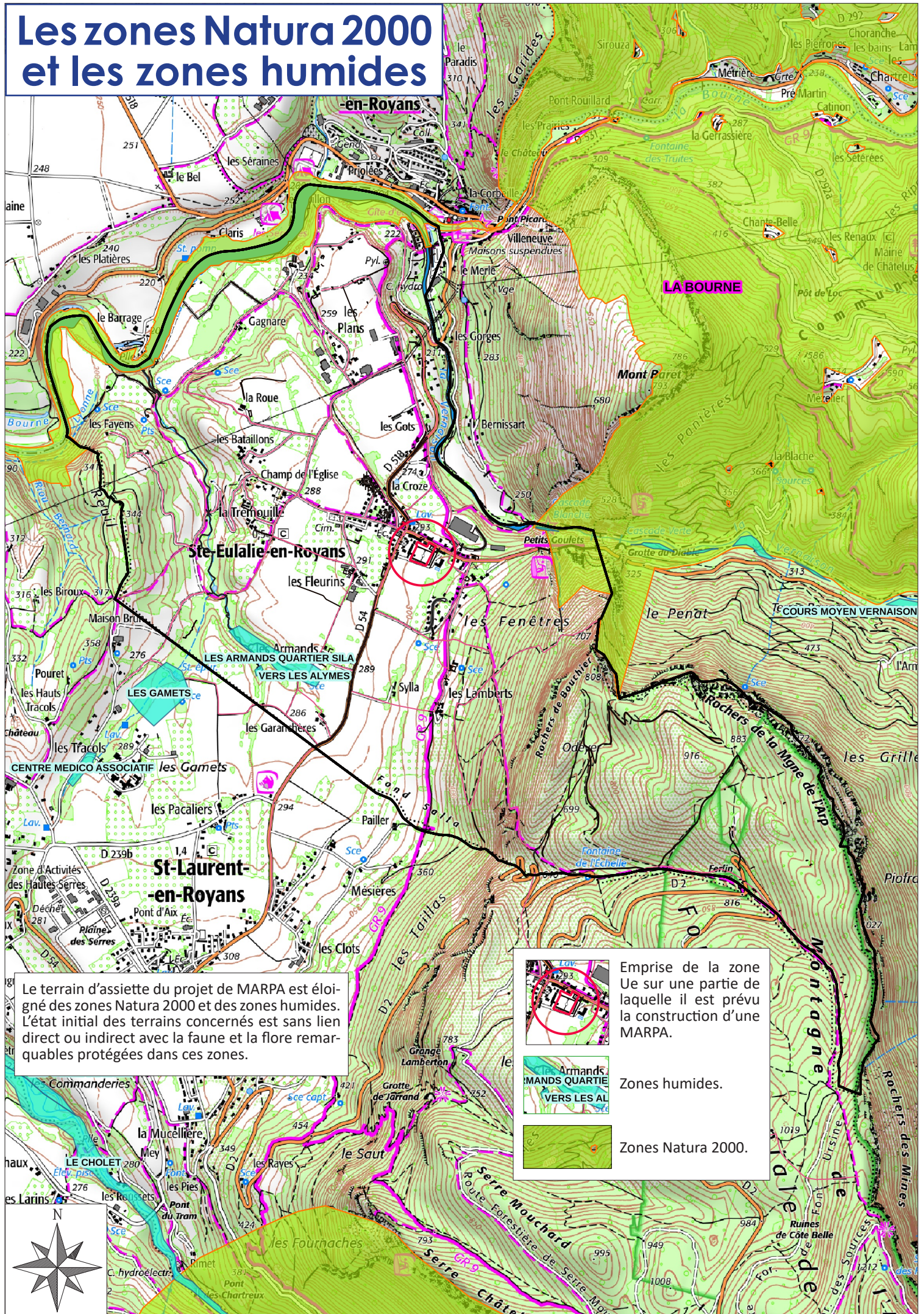


Emprise de la zone Ue sur une partie de laquelle il est prévu la construction d'une MARPA.

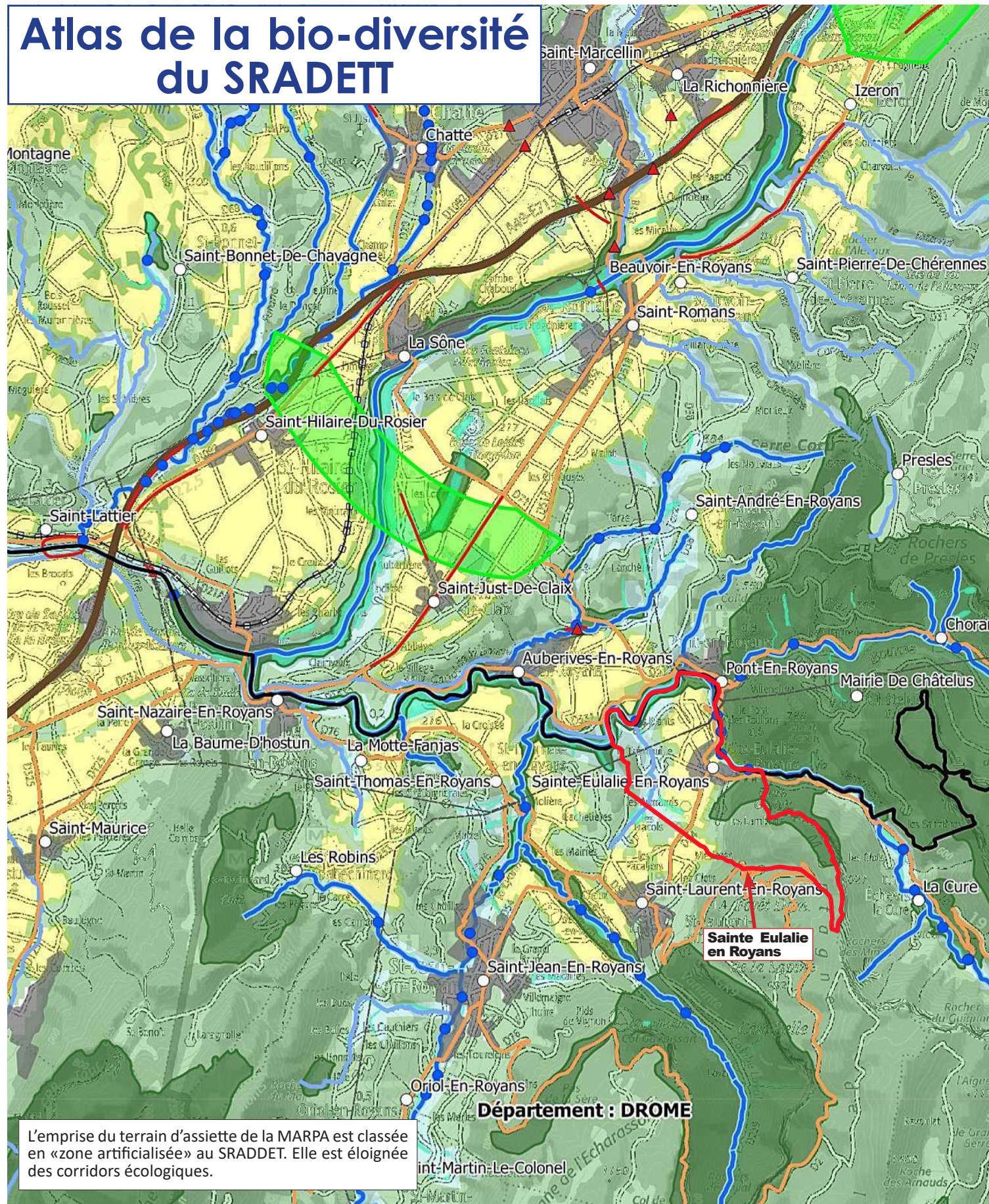
Le terrain d'assiette de la MARPA est éloigné des ZNIEFF de type 1. L'état initial du terrain concerné (une partie de l'actuel stade municipal) est sans lien direct ou indirect avec la faune et la flore remarquables inventoriées dans ces ZNIEFF.

Comme la quasi totalité du territoire communal, Le terrain d'assiette de la MARPA est inclus en ZNIEFF de type 2. Toutefois, l'urbanisation du terrain concerné, situé dans l'espace bâti du bourg, n'est pas de nature à remettre en cause les grands équilibres naturels qui ont motivé la création de la ZNIEFF de type 2 «Royans et vallée de la Bourne».

Les zones Natura 2000 et les zones humides



Atlas de la bio-diversité du SRADETT



Département : DROME

Espaces perméables relais

- Zones humides (inventaires départementaux)
- Espaces perméables liés aux milieux terrestres
- Espaces perméables liés aux milieux aquatiques
- Autres cours d'eau

Infrastructures

- Zones artificialisées
- Lignes électriques de très haute tension
- Lignes électriques de haute tension
- Téléphériques (remontées mécaniques)

Obstacles

- Autoroutes
- Départementales
- Voies ferrées
- Obstacles linéaires de la trame verte
- ▲ Obstacles ponctuels de la trame verte

Autres informations

- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)
- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

PROJET ET AGRICULTURE

La zone Ue correspond à un stade hors économie agricole. Son urbanisation partielle sera sans incidence sur les exploitations agricoles ni les volumes de production.

La zone Ue est cependant limitrophe au Sud d'un champ déclaré à la PAC (champ de maïs au RPG 2024). La construction de la MARPA va induire une Zone de Non Traitement (ZNT*) qui va impacter une (très) faible partie du champ.

- **Les zones de Non Traitement (ZNT) sont les distances minimums que les agriculteurs doivent respecter entre les habitations et les surfaces de cultures qu'ils traitent. Cette distance s'entend à partir de la limite de parcelle qui accueille un logement et non à partir du logement lui-même.*
- *L'arrêté du 27 décembre 2019 qui fixe des distances nationales minimales de sécurité à respecter pour tous les produits phytosanitaires (hormis les produits de biocontrôle, substances de base ou à faible risque) entre les zones d'épandage et les zones d'habitation. Ces distances minimales à respecter, aussi appelées zones de non traitement (ZNT), sont fixées de la manière suivante :*
- ***20m minimum pour le traitement des cultures avec les substances les plus dangereuses, à savoir les produits Cancérogènes Mutagènes Reprotoxiques (CMR) avérés, autrement appelés CMR1. Ces distances ne peuvent pas être réduites.***
- ***Pour les autres produits phytosanitaires : 10m minimum pour les cultures hautes (viticulture, arboriculture notamment) et 5m minimum pour les cultures basses (céréales par exemple).***
- ***Ces distances peuvent être réduites dans le cadre des chartes départementales approuvées, et sous certaines conditions (utilisation de systèmes antidérives ainsi elles peuvent passer de 10 à 5 mètres pour les cultures hautes et de 5 à 3 mètres pour les cultures basses).***
- *De même, il y a des dispositions spéciales pour les lieux qui ne seraient pas occupés de manière permanente.*

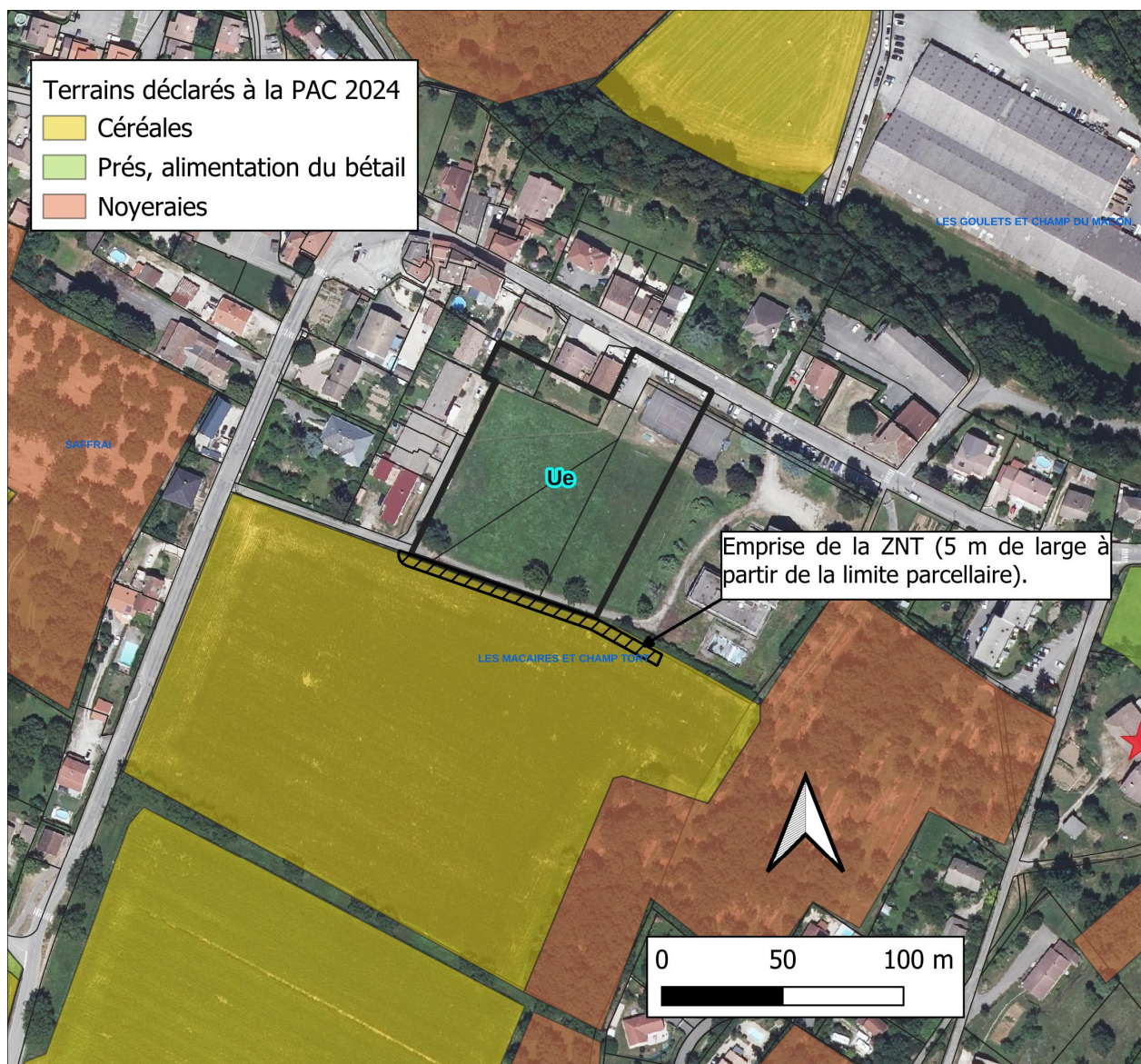


Figure 4 : ZNT générée par le projet

La ZNT induite, en cas de maintien des cultures de céréales ou autres cultures relevant de la même catégorie, dans le cas le plus défavorable, sera d'environ 580 m², pour une longueur de 118 m. Cette surface touchera environ 2% au plus de la surface d'un champ de 2,85 ha.

Cette surface est très faible et sans incidence significative sur le rendement du champ. L'impact du projet sur l'exploitation agricole est quasi-nul.

CONCLUSION SUR L'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE

Au regard des impacts faibles à nuls sur l'environnement naturel, l'exploitation agricole, la qualité de l'air et de l'eau notamment, le projet n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement. Il se déploiera par ailleurs sur des terrains déjà destinés à l'urbanisation dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur.