Modification n°3 du PLU de Sainte Eulalie en Royans

Exposé des motifs des changements apportés et traduction réglementaire

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

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL 1

OBJECTIFS DE LA MODIFICATION 2

CONTEXTE JURIDIQUE 4

EXPOSE DES MOTIFS 5

1 UNE MARPA QUI S'INSCRIT DANS UN PROGRAMME PLUS GLOBAL D'EVOLUTIONS DU VILLAGE ET DE SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 5

2 DESCRIPTION ET INTERET DES MARPA 7

3 AGE DE LA POPULATION ET OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES 7

3.1 Le vieillissement de la population communale 7

3.2 La taille des logements et leurs niveaux d'occupation 8

4 INTERET DE LA MARPA DANS LE CONTEXTE DEMOGRAPHIE - HABITAT 10

MODIFICATION NECESSAIRE DU REGLEMENT DU PLU 11

1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT 11

1.1 Modification de l'entête de la zone U 11

1.2 Modification de l'article U2 12

2 MODIFICATIONS DES REGLEMENTS GRAPHIQUES 13

INCIDENCES DES EVOLUTIONS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL 14

1 INTERET ECOLOGIQUE DU TERRAIN D'ASSIETTE DU PROJET 14

2 LES PERIMETRES D'INVENTAIRES ET LES PERIMETRES REGLEMENTAIRES 16

2.1 Les ZNIEFF 16

2.2 Les zones humides 16

2.3 Les zones Natura 2000 16

3 LE SRADDET 21

3.1 Qu'est-ce qu'un SRADDET ? 21

3.2 Un document transversal 21

3.3 Un document intégrateur 21

3.4 Un document prescriptif deux niveaux d'opposabilité 21

3.5 Une prescriptivité encadrée 21

3.6 Un document territorialisable 22

3.7 Les règles du SRADETT relatives à l'environnement naturel 22

3.8 Incidence du projet sur le SRADDET 22

INCIDENCES DU PROJET SUR L'AGRICULTURE 24

LES ICPE 25

PROJET ET RESEAUX 26

LA COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APPORTEES AVEC LE PADD 26

1 ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT (PAGE 7 DU PADD) 26

2 ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE D'HABITAT (PAGES 18-19 DU PADD) 27

COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LE PARC NATUREL REGIONAL DU VERCORS 28

CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PROJET 32

Table des illustrations

Figure 1 : carte de localisation de la commune 1
Figure 2 : carte de situation du projet de MARPA 3
Figure 3 : modification de la légende du règlement graphique du PLU 13
Figure 4 : carte des ZNIEFF 19
Figure 5 : carte des zones Natura 2000 et des zones humides 20
Figure 6 : Extrait de l'atlas biodiversité du SRADDET 23
Figure 7 : ZNT générée par le projet 25
Figure 8 : carte du PNR du Vercors 28
Figure 9 : situation du projet dans la carte de la charte du PNR du Vercors 29
Figure 10 : déclinaison du plan de parc par axe de la charte - planche 1 30
Figure 11 : déclinaison du plan de parc par axe de la charte - planche 2 31

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNEL

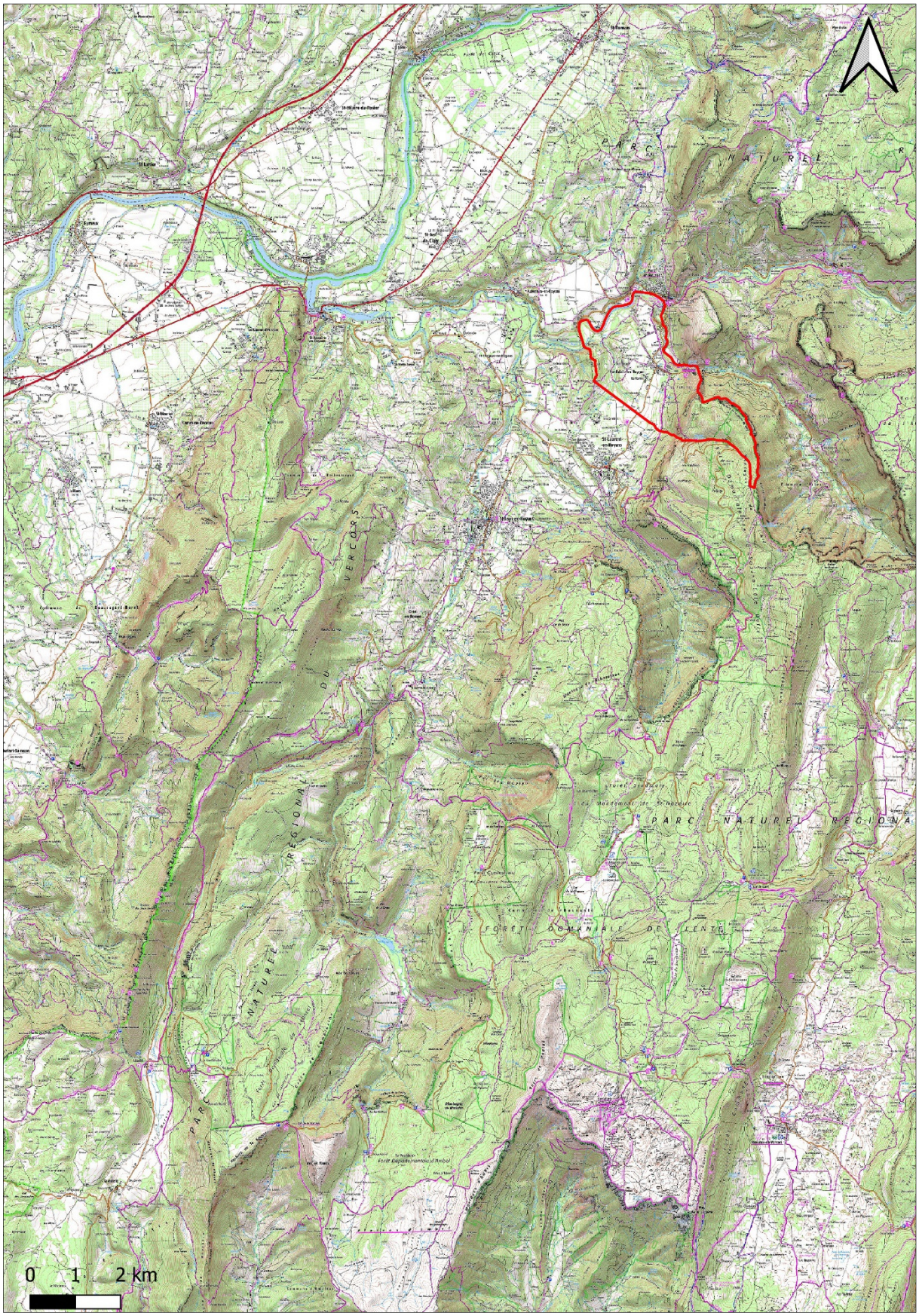


Figure 1 : carte de localisation de la commune

Commune rurale comptant 542 habitants (INSEE 2022), Sainte-Eulalie-en-Royans s'étend sur 614 ha en limite Nord-Ouest du Parc Naturel Régional du Vercors.

Au Nord du département de la Drôme, une partie de la limite communale se situe dans un espace de transition avec l'Isère. La limite administrative est marquée géographiquement par la vallée de la Vernaison à l'Est et la vallée de la Bourne à l'Ouest.

Sainte-Eulalie-en-Royans appartient à la communauté de communes Royans-Vercors. Elle 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 délimité, en partie Nord-Ouest du Vercors, à l'Est de Romans, encadré par les versants raides des premiers contreforts du Vercors. Comme l'ensemble du Royans, Sainte Eulalie en Vercors se situe dans le Parc Naturel Régional du Vercors créé en 1970. La commune est soumise à l'application de la Loi Montagne. Son territoire s'étage entre 200 mètres et 1060 mètres d'altitude.
Source : rapport de présentation du PLU.

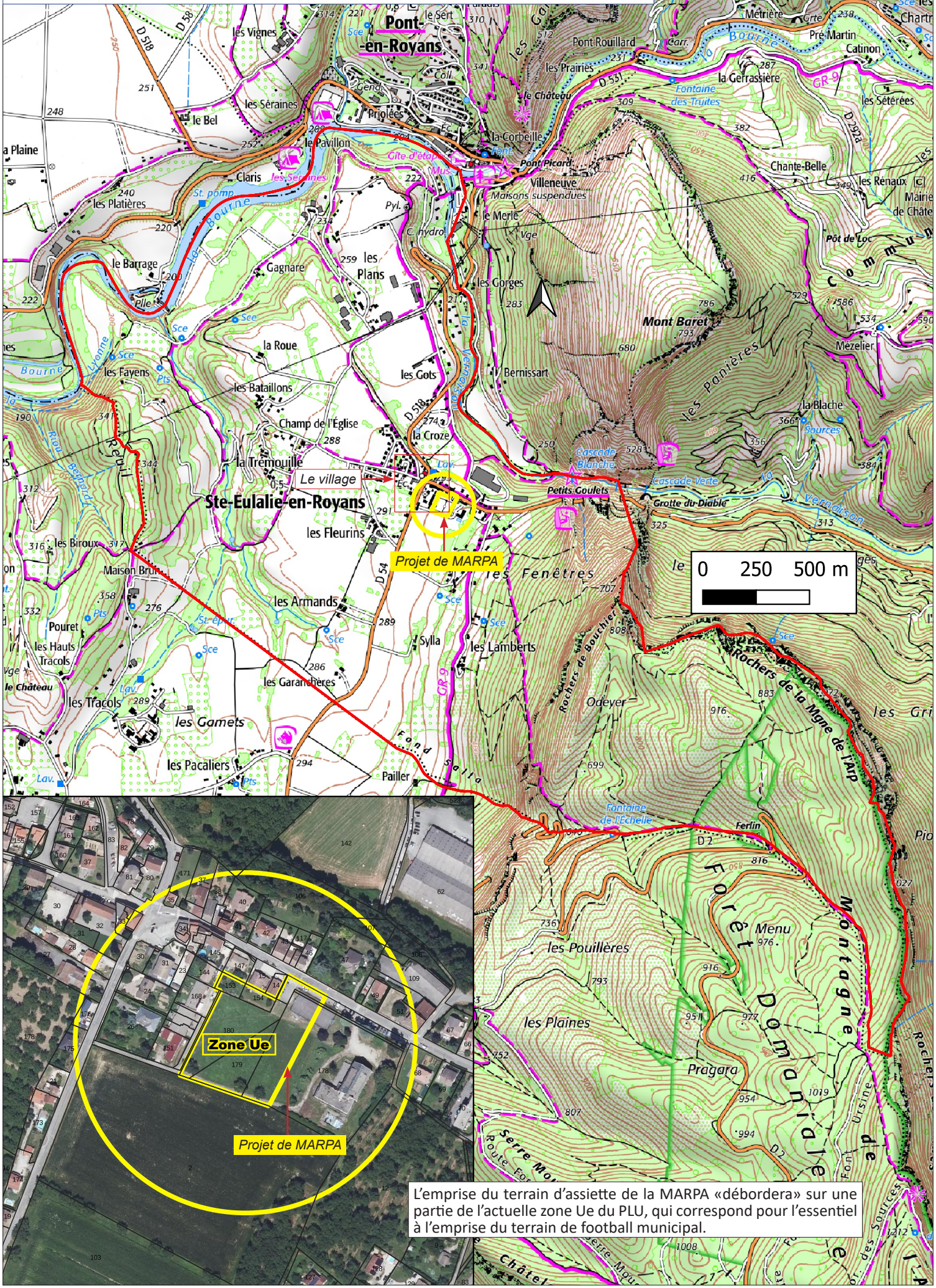
OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

- *Préambule : Sainte Eulalie en Royans dispose d'un PLU approuvé le 26/11/2012. Depuis, il a déjà fait l'objet de plusieurs procédures :*
- *une modification n°1 approuvée le 17/12/2018,*
- *une mise à jour relative à une DUP (La source du Diable) en date du 27/03/2018),*
- *une modification n°2 approuvée le 4 juillet 2023 (extension de la zone d'activités sur la partie de zone destinée au logement qui lui est adjacente au hameau des Truchons notamment).*

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de permettre la construction d'un Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) sur un terrain communal situé à « Macaire et Champ Tort », dans le prolongement Est du village historique, sur une partie du terrain d'assiette du stade municipal.

**La MARPA est une maison d'accueil rurale destinée à des personnes âgées de 60 ans et plus vivant en milieu rural. Ces structures sont gérées soit par une association de type « loi 1901 », soit par une collectivité locale. Les MARPA accueillent des seniors autonomes ou en légère perte d'autonomie.*

Localisation du projet de MARPA



L'emprise du terrain d'assiette de la MARPA «débordera» sur une partie de l'actuelle zone Ue du PLU, qui correspond pour l'essentiel à l'emprise du terrain de football municipal.

CONTEXTE JURIDIQUE

La modification permet, au travers d'une procédure simple et beaucoup moins coûteuse qu'une révision générale d'apporter des adaptations au PLU, sous réserve, en application de l'article L153-31 du code de l'urbanisme, que les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ne soient pas changées.

Les modifications du règlement écrit rendues nécessaires pour atteindre l'objectif porté par la procédure ne changent pas les orientations générales du PADD. Dès lors, une procédure de modification du PLU peut être réalisée :

Article L153-41 du code de l'urbanisme

Le projet de modification est mis à la disposition du public soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune […]. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale peut également, en substitution à cette mise à disposition, recourir à une procédure de participation du public au sens de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ou à une enquête publique.

Lorsque le projet de modification est soumis à une évaluation environnementale en application de l'article L. 104-1 du code de l'urbanisme, le recours à la participation du public par voie électronique ou à l'enquête publique est obligatoire.

Lorsque la modification ne concerne que certaines communes, la mise à disposition, la procédure de participation du public par voie électronique ou l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal. Elles sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée. Lorsque le projet de modification procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans un délai de trois mois à compter de cette présentation.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Les avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du présent code sont joints au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

Lorsqu'il est recouru à la procédure de participation du public par voie électronique, le dossier est également mis en consultation sur un support papier, aux horaires d'ouverture, dans les mairies concernées.

Article L153-43 du code de l'urbanisme

A l'issue de la mise à disposition du public, de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Les chapitres ci-après décrivent les modifications et exposent leurs motifs.

EXPOSE DES MOTIFS

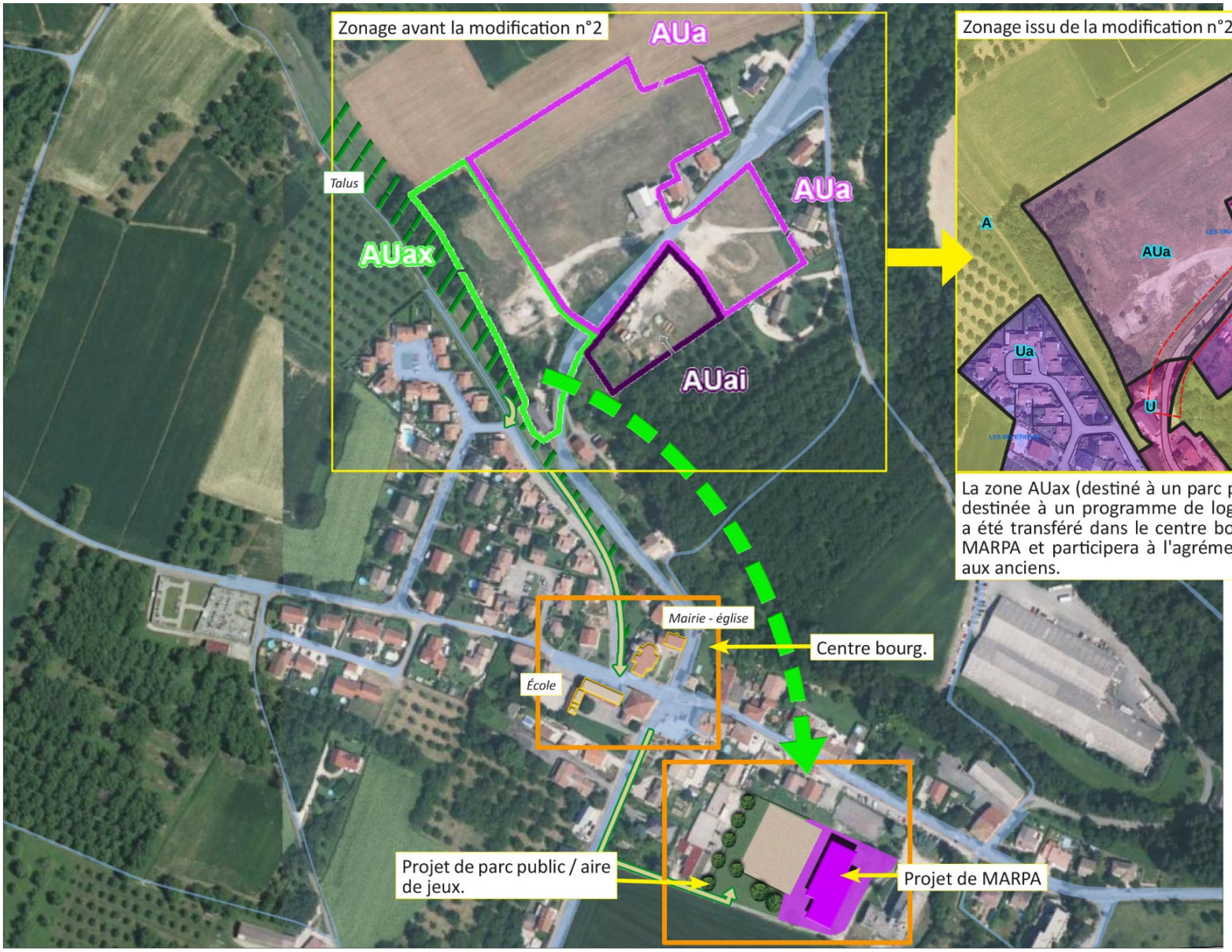
1 UNE MARPA QUI S'INSCRIT DANS UN PROGRAMME PLUS GLOBAL D'EVOLUTIONS DU VILLAGE ET DE SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

La procédure de modification vise à permettre la construction d'une MARPA sur une partie de l'actuel stade municipal. Cette localisation, pour partie dans la zone Ue du PLU constitue une forme de prolongement des actions entreprises lors de la dernière modification (n°2) du PLU. Lors de cette modification, approuvée en 2023, plusieurs changements avaient été opérés concernant les zones A Urbaniser des Truchons, avec notamment :

- une redistribution des surfaces entre zone destinée au logement (AUa) et zone destinée à l'activité économique (AUai).
- Le reclassement de la zone AUax, destinée à un parc public en zone AUa et le transfert de ce projet de parc sur une partie de l'emprise de la zone Ue : la situation du secteur AUax, très en contrebas du village, laissait présager qu'il ne pourrait pas jouer le rôle d'espace public fédérateur, ni de « prolongement vert » du village tel qu'il était imaginé dans le projet initial. Dès lors, compte-tenu :
    - de la redistribution des surfaces entre zone AUa et zone AUai au bénéfice de la zone AUai, pour faire mieux face aux besoins importants en zones d'activités économiques,
    - de la nécessité de préserver le potentiel en logements de la zone AUa, sans pour autant y augmenter la densité,
    - de l'absence de réel besoin en espaces verts, dans un quartier qui sera immergé dans l'espace rural,
    - de l'inadaptation de la zone AUax à la création d'un espace public fédérateur, au regard de la géographie locale,

Il avait été décidé de requalifier la zone AUax en zone AUa et de relocaliser le projet de parc public dans la zone Ue, au sein d'un secteur :

- plus fédérateur car situé dans le centre historique et "à niveau" (au sens topographique) de l'urbanisation ancienne,
- facilement aménageable, proche des équipements publics.



La zone AUax a été avantageusement remplacée par un projet d'aménagement en parc d'une partie du terrain de football communal, en zone Ue..

L'espace public initialement projeté dans la zone AUax sera réalisé dans le prolongement du projet de MARPA* (il bénéficiera ainsi aux personnes qui y seront hébergées) et des équipements publics et sportifs existants, pour constituer un ensemble cohérent.

**Pour la MARPA l'association a été constituée en 2022. Le dossier complet administratif et financier a été validé par le département.*

2 DESCRIPTION ET INTERET DES MARPA

Les MARPA (Maisons d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie) sont destinées aux personnes âgées généralement autonomes ou en légère perte d'autonomie. Elles constituent une solution intermédiaire entre le maintien à domicile et l'EHPAD. Les résidents disposent de leur propre logement (studio ou appartement) et continuent à organiser leur vie comme ils le souhaitent : sorties, visites, choix des activités, conservation de leurs professionnels de santé habituels, etc. Leur autonomie est préservée. Les MARPA permettent aussi d'éviter l'isolement des anciens : elles favorisent la vie sociale grâce à des espaces communs, des repas partagés et des animations régulières. Elles permettent ainsi, au travers de structures qui demeurent à taille humaine (une vingtaine de logements) de lutter contre la solitude tout en respectant l'intimité de chacun. Le site choisi pour sa construction s'inscrit dans ces objectifs : au sein du village, proche d'un parc à créer, de l'école (à 200 m), des équipements publics de la commune.

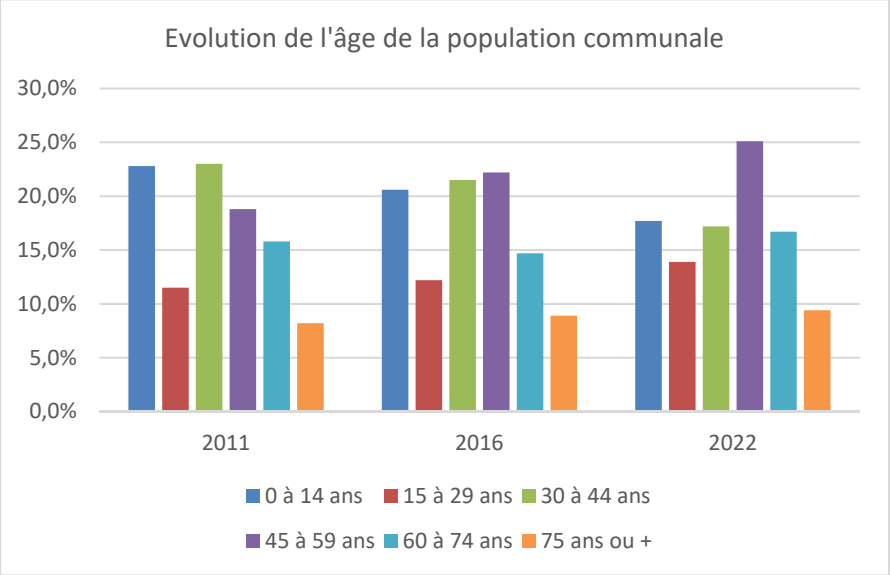
Les MARPA offrent aussi aux résidents un environnement sécurisé et une présence professionnelle, sans pour autant qu'il s'agisse d'un établissement médicalisé comme un EHPAD. Elles permettent aussi aux personnes âgées de rester proches de leur famille, de leurs habitudes et de leur environnement local et social, alors que le déracinement des anciens, statistiquement, écourte leur espérance de vie et leur espérance de vie en bonne santé.

3 AGE DE LA POPULATION ET OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

3.1 Le vieillissement de la population communale

Les évolutions de la répartition de la population par classes d'âges montrent une tendance assez nette au vieillissement dans la commune et notamment une progression des 75 ans ou plus, dont l'effectif a augmenté de presque 11% entre 2011 et 2022 pour atteindre une cinquantaine de personnes en 2022 :

Répartition de la population communale par classe d'âge (%)	2011	2016	2022
0 à 14 ans	22,8%	20,6%	17,7%
15 à 29 ans	11,5%	12,2%	13,9%
30 à 44 ans	23,0%	21,5%	17,2%
45 à 59 ans	18,8%	22,2%	25,1%
60 à 74 ans	15,8%	14,7%	16,7%
75 ans ou +	8,2%	8,9%	9,4%



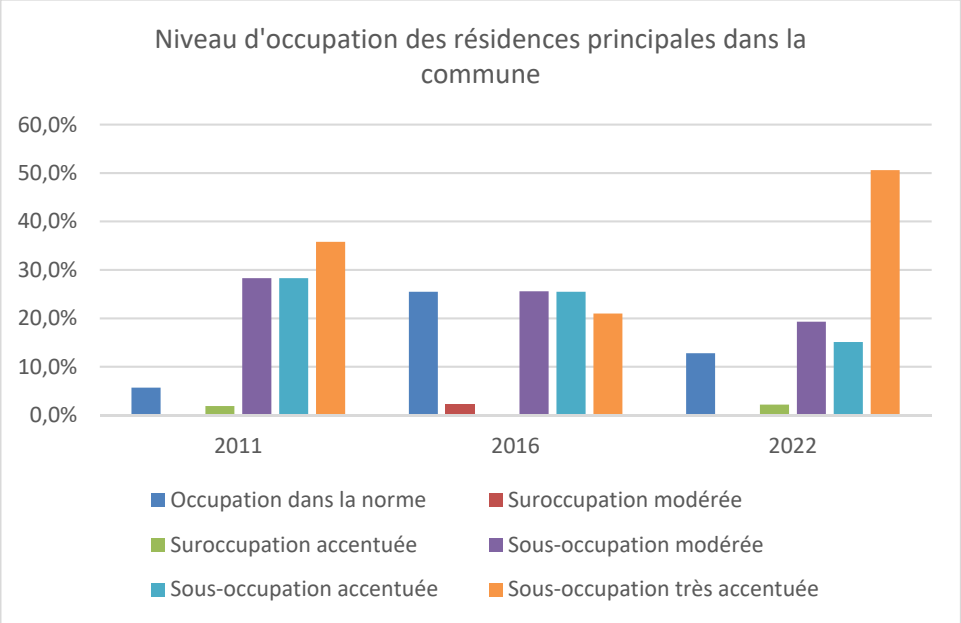
Répartition de la population communale par classe d'âge	2011	2016	2022	Evolutions 2011 - 2022
Ensemble	**562**	**540**	**542**	**-3,56%**
0 à 14 ans	128	111	96	**-25,00%**
15 à 29 ans	64	66	75	**+17,19%**
30 à 44 ans	129	116	93	**-27,91%**
45 à 59 ans	105	120	136	**+29,52%**
60 à 74 ans	89	80	90	**+1,12%**
75 ans ou plus	46	48	51	**+10,87%**

3.2 La taille des logements et leurs niveaux d'occupation

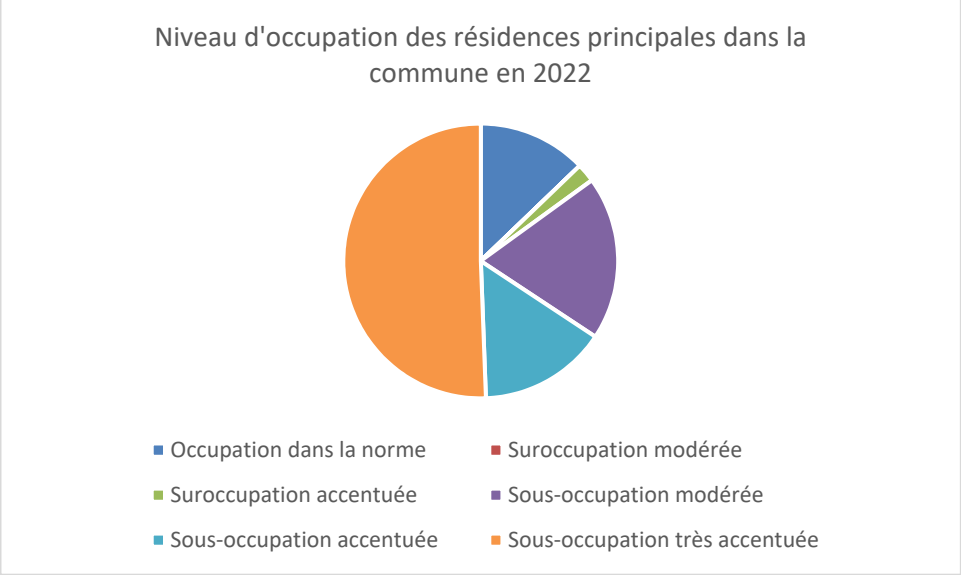
Parallèlement à l'évolution démographique, le parc de résidences principales se caractérise par une part de grands logements très importante, avec en corollaire une « sous-occupation très accentuée »* qui progresse fortement ces dernières années :

**Une résidence principale est dite en sous-occupation très accentuée (ou largement sous-occupée) si elle comporte au moins trois pièces de plus que le nombre théoriquement nécessaire au ménage qui l'occupe (norme).*

Niveau d'occupation des résidences principales dans la commune	2011	2016	2022
Occupation dans la norme	5,7%	25,5%	12,8%
Suroccupation modérée	0,0%	2,3%	0,0%
Suroccupation accentuée	1,9%	0,0%	2,2%
Sous-occupation modérée	28,3%	25,6%	19,3%
Sous-occupation accentuée	28,3%	25,5%	15,1%
Sous-occupation très accentuée	35,8%	21,0%	50,6%

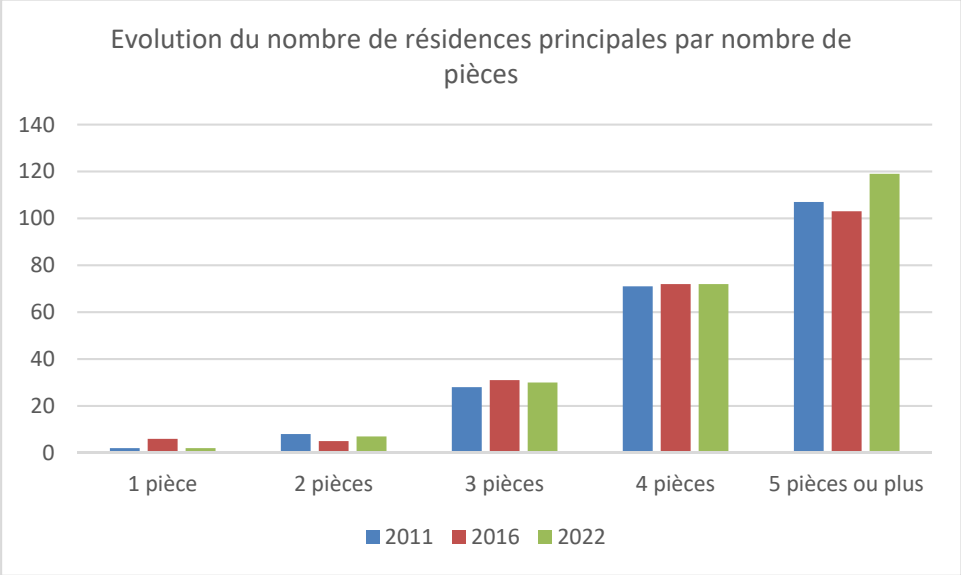


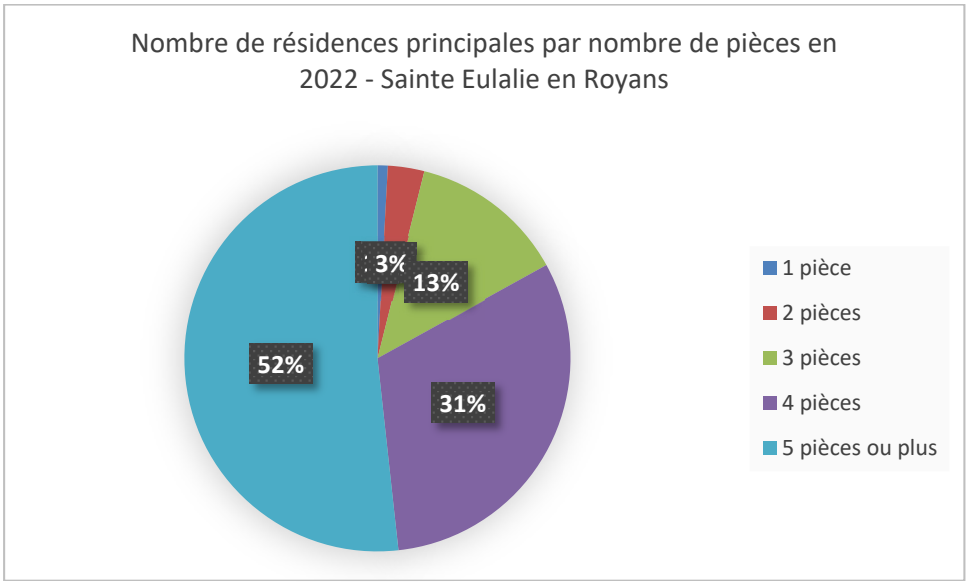
En 2022, plus de 50% du parc de résidences principales est en sous-occupation très accentuée.



Nombre de pièces – Sainte Eulalie en Royans	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**216**	**100**	**217**	**100**	**231**	**100**
1 pièce	2	0,9	6	2,8	2	0,9
2 pièces	8	3,8	5	2,3	7	3,1
3 pièces	28	12,8	31	14,2	30	13,2
4 pièces	71	32,7	72	33,4	72	31,3
5 pièces ou plus	107	49,8	103	47,3	119	51,6

Nombre de pièces – CC Royans Vercors	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	**4 141**	**100**	**4 316**	**100**	**4 499**	**100**
1 pièce	62	1,5	61	1,4	62	1,4
2 pièces	291	7	306	7,1	325	7,2
3 pièces	771	18,6	802	18,6	825	18,3
4 pièces	1 172	28,3	1 201	27,8	1 229	27,3
5 pièces ou plus	1 845	44,6	1 945	45,1	2 057	45,7





Le parc de logements de Sainte Eulalie en Royans propose très peu d'habitat intermédiaire et pas de logements locatifs aidés. Ces déficits pourraient s'avérer problématiques : dans un contexte démographique où les tranches d'âges les plus élevées s'affirment, une partie significative des personnes devenues âgées pourraient, tout en souhaitant demeurer à Sainte Eulalie en Royans, aspirer à quitter leurs pavillons, devenus moins fonctionnels, souvent trop grands pour une personne seule ou un couple et bâtis sur des terrains trop vastes à entretenir. La production de logements mieux adaptés pourrait satisfaire cette demande potentielle : appartements ou maisons groupées, bâtiments offrant des services permanents, des équipements récréatifs…

4 INTERET DE LA MARPA DANS LE CONTEXTE DEMOGRAPHIE - HABITAT

La MARPA permettrait de répondre au moins pour partie à la demande non satisfaite en logements pour les anciens compte-tenu de la carence actuelle du parc. Beaucoup de résidences principales sont des maisons grandes, sous-occupées, souvent habitées par des personnes âgées dont une partie aspire à des logements plus adaptés à leurs besoins, tout en souhaitant demeurer dans la commune, pour conserver liens amicaux et sociaux. Une MARPA permettrait aussi de libérer des maisons sous-occupées par des anciens pour permettre l'installation de ménages avec enfants, au bénéfice d'un meilleur équilibre de la pyramide des âges des habitants de la commune.

MODIFICATION NECESSAIRE DU REGLEMENT DU PLU

Le terrain d'assiette du projet de MARPA est classé en secteur « Ue », réservé aux équipements collectifs et à l'accueil touristique dans le PLU actuel. Or, une MARPA relève de la catégorie « habitation », au regard de l'ancien article R123-9 du code de l'urbanisme (qui continue de s'appliquer dans la commune, le PLU de Sainte Eulalie en Royans étant antérieur à 2015). En secteur Ue, il n'est donc pas possible de réaliser le projet et le règlement de ce secteur doit être modifié.

1 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Est introduit dans le règlement du secteur Ue, la possibilité de construire des habitations.

Rem : le règlement du PLU de Sainte Eulalie en Royans est antérieur à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme. Dès lors, les constructions peuvent être règlementées en fonction des catégories suivantes seulement : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, 'exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.1 Modification de l'entête de la zone U

L'entête de zone n'a pas de portée réglementaire. Elle exprime de manière synthétique la destination principale de la zone considérée. Actuellement, la destination d'habitation n'est pas mentionnée pour le secteur Ue. Cette information doit être apportée, en précisant qu'il s'agit de permettre la construction d'une MARPA (et ainsi marquer une différence avec les zones urbaines « classiques » en cohérence avec l'objectif spécifique de construction de logements pour les anciens).

Zone U - Rédaction actuelle de l'entête de zone	***Zone U – Nouvelle rédaction proposée de l'entête de zone***
Zone urbaine qui correspond au centre ancien du village. **La zone U a une vocation d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat.** **La zone U comporte trois secteurs particuliers :** ➢ **Ua où la hauteur des constructions est limitée,** ➢ **Up où toute construction nouvelle est interdite à l'exception des annexes et piscines,** ➢ ~~**Ue réservé aux équipements collectifs et à l'accueil touristique.**~~ […]	**Zone urbaine qui correspond au centre ancien du village.** **La zone U a une vocation d'habitat, de services et d'activités compatibles avec l'habitat.** **La zone U comporte trois secteurs particuliers :** ➢ **Ua où la hauteur des constructions est limitée,** ➢ **Up où toute construction nouvelle est interdite à l'exception des annexes et piscines,** ➢ **Ue, destiné aux équipements collectifs, à l'accueil touristique et à la création de logements dans le cadre de la réalisation d'une *Maison d'Accueil Rurale destinée à des Personnes Agées (MARPA).*** […].

1.2 Modification de l'article U2

A l'article 2 de la zone U, il est rajouté l'habitat dans les destinations autorisées pour le secteur Ue :

Zone U - Rédaction actuelle de l'article 1	*Zone U – Nouvelle rédaction proposée de l'entête de zone*
ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES **Dans l'ensemble de la zone y compris dans le secteur Ue et à l'exception du secteur Up**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées : ➢ Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. ➢ 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. ➢ Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs et qu'elles ne soient pas ➢ incompatibles avec le voisinage d'habitations ; ➢ Les constructions à usage artisanal, **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. ➢ Les éoliennes à condition que leur installation ne provoque pas de nuisances pour les habitations voisines ; ~~**Dans le secteur Ue** 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.~~ […]	**ARTICLE U 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES** **Dans l'ensemble de la zone y compris dans le secteur Ue et à l'exception du secteur Up**, les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées à condition de respecter les dispositions mentionnées : ➢ Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone. ➢ 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. ➢ Les installations classées soumises à déclaration sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises par ailleurs et qu'elles ne soient pas ➢ incompatibles avec le voisinage d'habitations ; ➢ Les constructions à usage artisanal, **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. ➢ Les éoliennes à condition que leur installation ne provoque pas de nuisances pour les habitations voisines ; **Dans le secteur Ue** 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 **et les habitations.** […]

2 MODIFICATIONS DES REGLEMENTS GRAPHIQUES

Seul le secteur de la MARPA est classé en secteur Ue dans le règlement graphique et tout le secteur est propriété de la collectivité. Dès lors, il est possible de modifier le règlement du secteur Ue sans pour autant que les modifications apportées impactent d'autres parties de la commune, ou d'autres terrains pour lesquels l'autorisation de l'habitat serait inopportune.

Le règlement graphique est donc inchangé, à l'exception de la légende pour le secteur Ue :

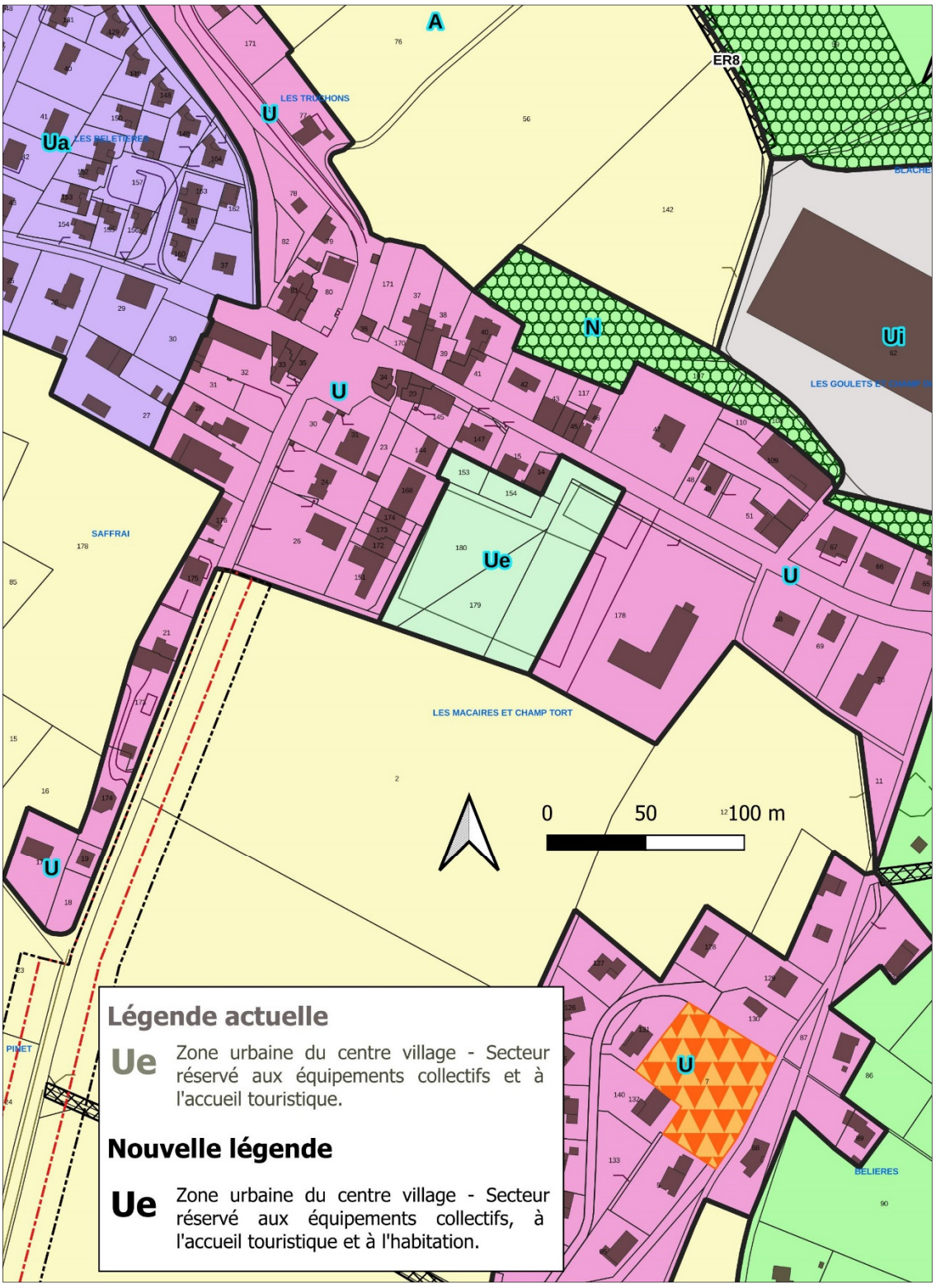
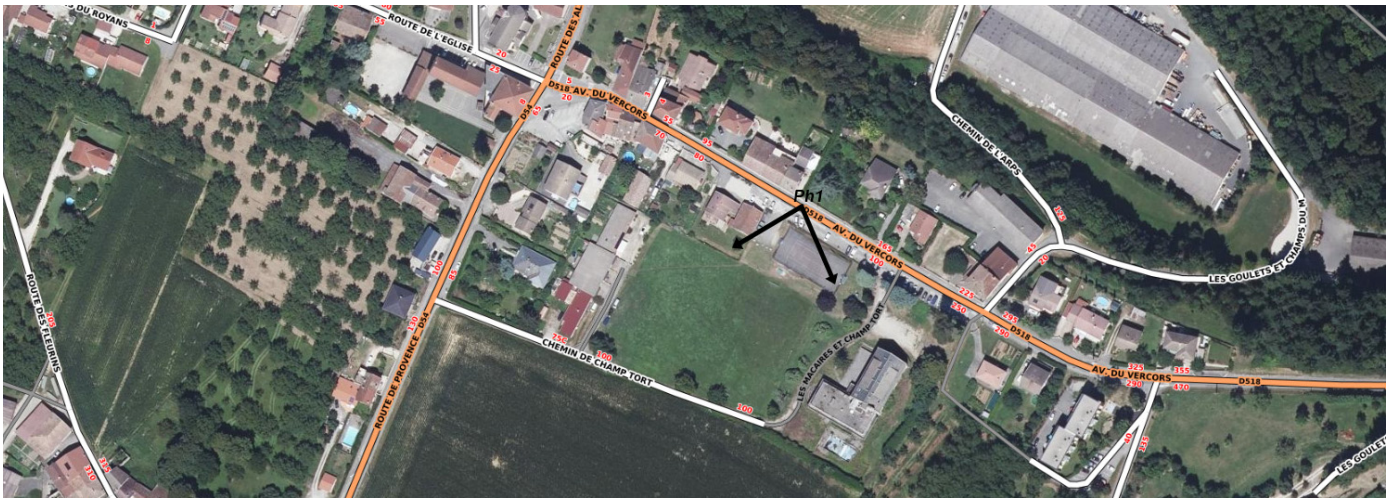


Figure 3 : modification de la légende du règlement graphique du PLU

INCIDENCES DES EVOLUTIONS DU PROJET SUR 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

2.1 Les ZNIEFF

Les Z.N.I.E.F.F. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique ont le caractère d'un inventaire scientifique, sans portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'elles recensent constituent des enjeux d'environnement de niveau supra communal qui doivent être pris en compte :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 sont des sites particuliers qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2 correspondent à de vastes ensembles naturels dont les grands équilibres doivent être préservés.

2.2 Les zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Art. L.211-1 du code de l'environnement).

2.3 Les zones Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites qui hébergent des espèces et des milieux naturels rares ou menacés à l'échelle européenne. L'engagement des Etats de l'Union Européenne est de préserver ce patrimoine écologique sur le long terme. Dans les zones Natura 2000 s'appliquent les principes d'inconstructibilité, de protection et de limitation au maximum des éventuels impacts directs ou indirects sur les écosystèmes de l'activité humaine et notamment de l'urbanisation.

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 »

Cette ZNIEFF occupe une vaste superficie (13524,11 hectares) qui englobe ou touche 23 communes. Elle est décrite ainsi par l'Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) est le portail de la biodiversité et de la géodiversité françaises :

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, Vespertilion 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, telles 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'Ecrevisse 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.

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.

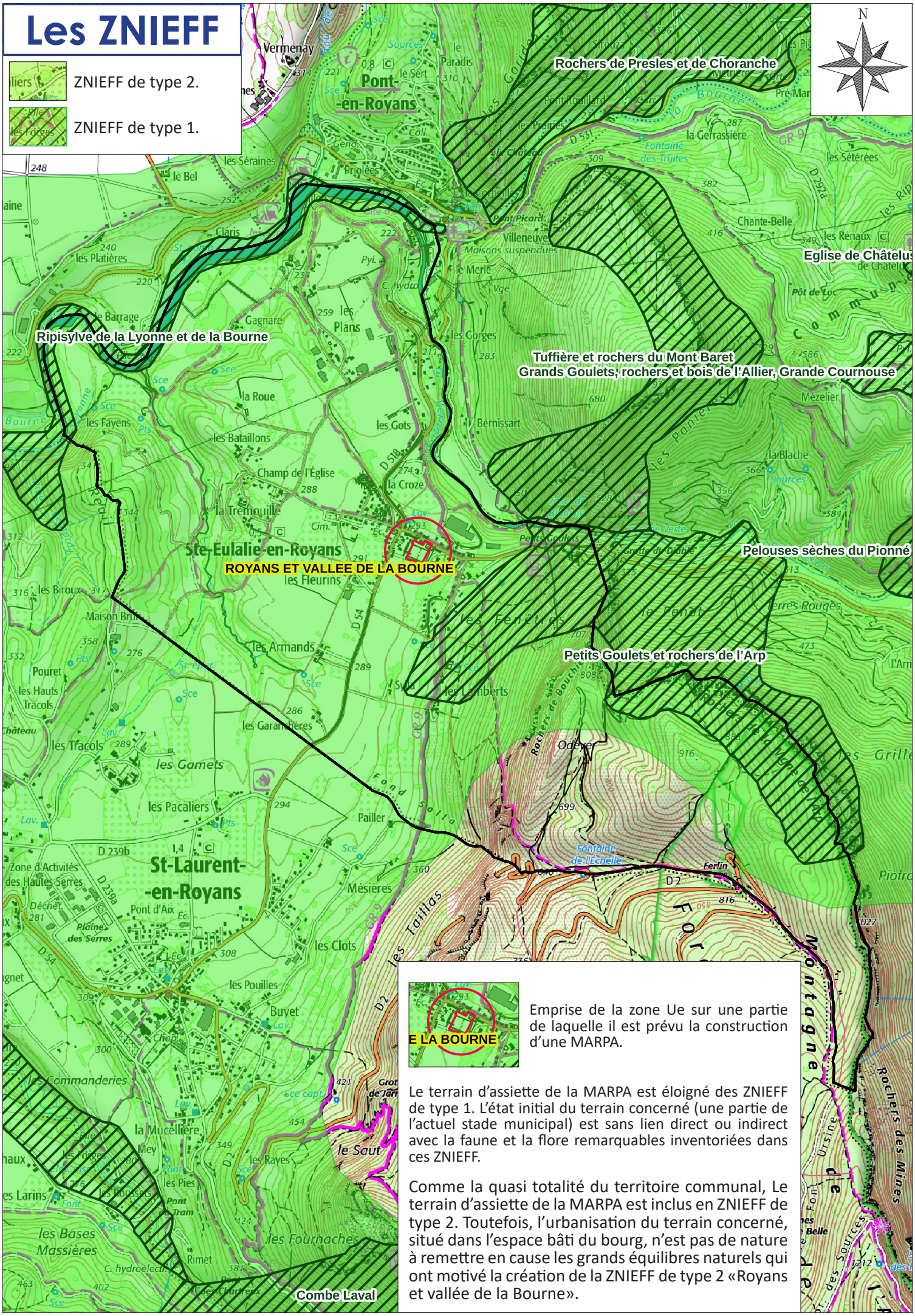
Aucune de ces zones d'inventaires ne touche ou n'est proche de la zone Ue. L'état initial des terrains concernés est sans lien direct ou indirect avec la faune et la flore remarquables inventoriées dans ces zones.

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

Les ZNIEFF

ZNIEFF de type 2.

ZNIEFF de type 1.

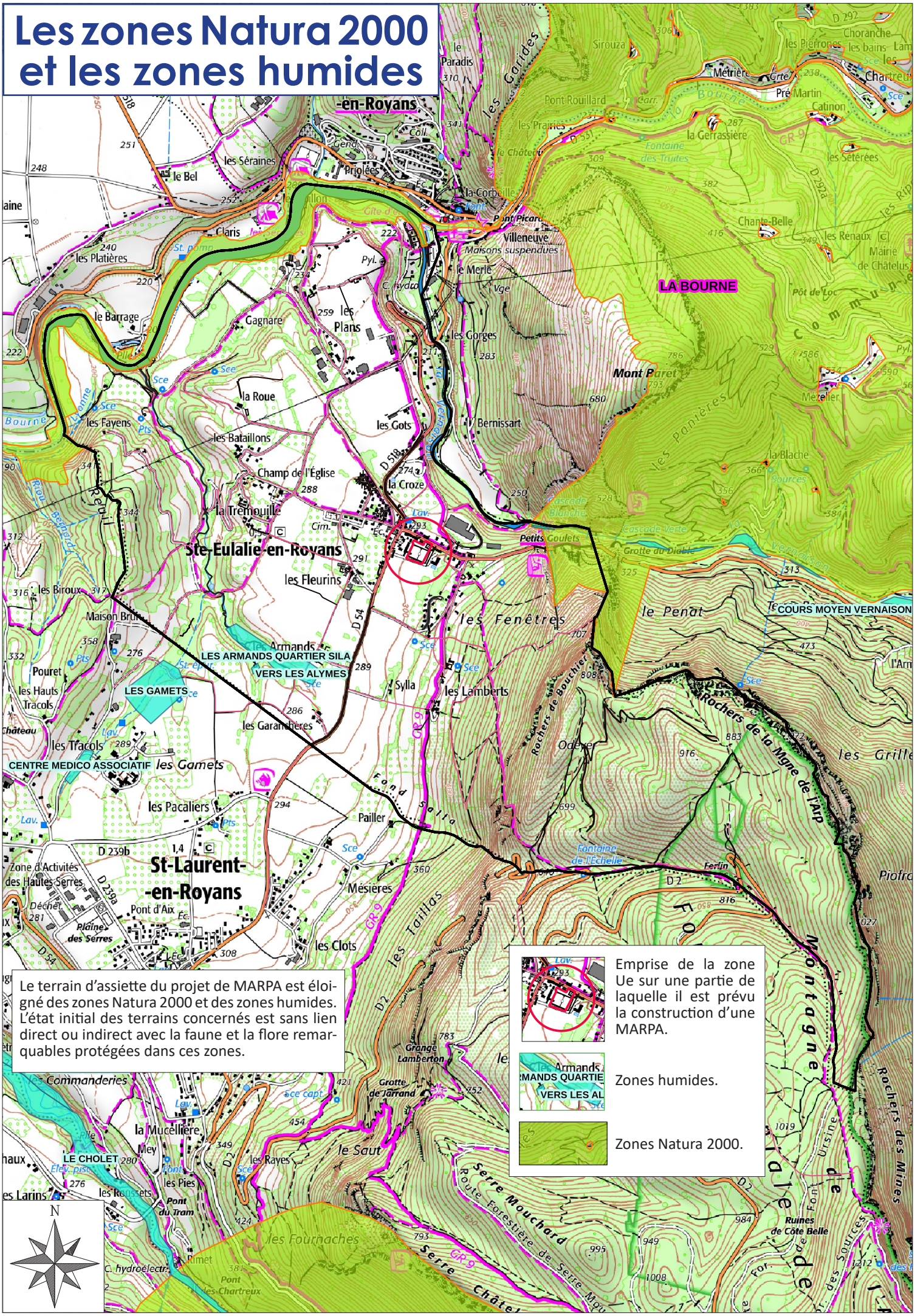


Emprise de la zone Ue sur une partie de laquelle il est prévu la construction d'une MARPA.

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



3 LE SRADDET

3.1 Qu'est-ce qu'un SRADDET ?

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), instauré par la loi NOTRe (Nouvelle organisation territoriale de la République - 7 août 2015) est un schéma stratégique à travers lequel se mettent en œuvre la compétence renforcée. Ce document est le chef de file de la Région en matière d'aménagement du territoire.

3.2 Un document transversal

Un SRADDET est un schéma de planification globale ayant une portée très large puisqu'il porte 11 domaines de compétences (équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets). Cette caractéristique lui donne une vraie valeur ajoutée puisqu'il permet la mise en lisibilité et en cohérence de l'ensemble des politiques sectorielles ayant un impact en matière d'aménagement.

3.3 Un document intégrateur

Dans un souci de cohérence territoriale et d'une meilleure coordination des politiques régionales concourant à l'aménagement du territoire, il intègre également différents documents sectoriels :

- Le schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT),
- Le schéma régional de l'intermodalité (SRI),
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE),
- Le schéma régional climat / air / énergie (SRCAE),
- Le plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

3.4 Un document prescriptif deux niveaux d'opposabilité

Le SRADDET est placé au sommet de la hiérarchie des documents de planification territoriale. Il comprend deux niveaux d'opposabilité pour le PLU de Sainte Eulalie en Royans, en l'absence de Schéma de Cohérente Territoriale approuvé :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET,
- être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Le SRADDET doit respecter les règles générales d'aménagement et d'urbanisme à caractère obligatoire ainsi que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Il doit être compatible avec les SDAGE, ainsi qu'avec les plans de gestion des risques inondations. Il doit prendre en compte les projets d'intérêt général, une gestion équilibrée de la ressource en eau, les infrastructures et équipements en projet et les activités économiques, les chartes des parcs nationaux sans oublier les schémas de développement de massif.

Il se substitue ainsi aux schémas préexistants tels que le schéma régional climat air énergie, le schéma régional de l'intermodalité, et le plan régional de prévention et de gestion des déchets, le schéma régional de cohérence écologique.

3.5 Une prescriptivité encadrée

Si les règles générales doivent permettre l'atteinte des objectifs fixés dans tous les domaines de compétence du SRADDET, les règles ne peuvent avoir pour conséquence directe la création ou l'aggravation d'une charge d'investissement ou d'une charge de fonctionnement récurrente pour les collectivités, sauf dans le cadre d'une convention.

3.6 Un document territorialisable

Dans un souci d'égalité des territoires, les règles du SRADDET peuvent varier entre les différentes grandes parties du territoire régional.

3.7 Les règles du SRADETT relatives à l'environnement naturel

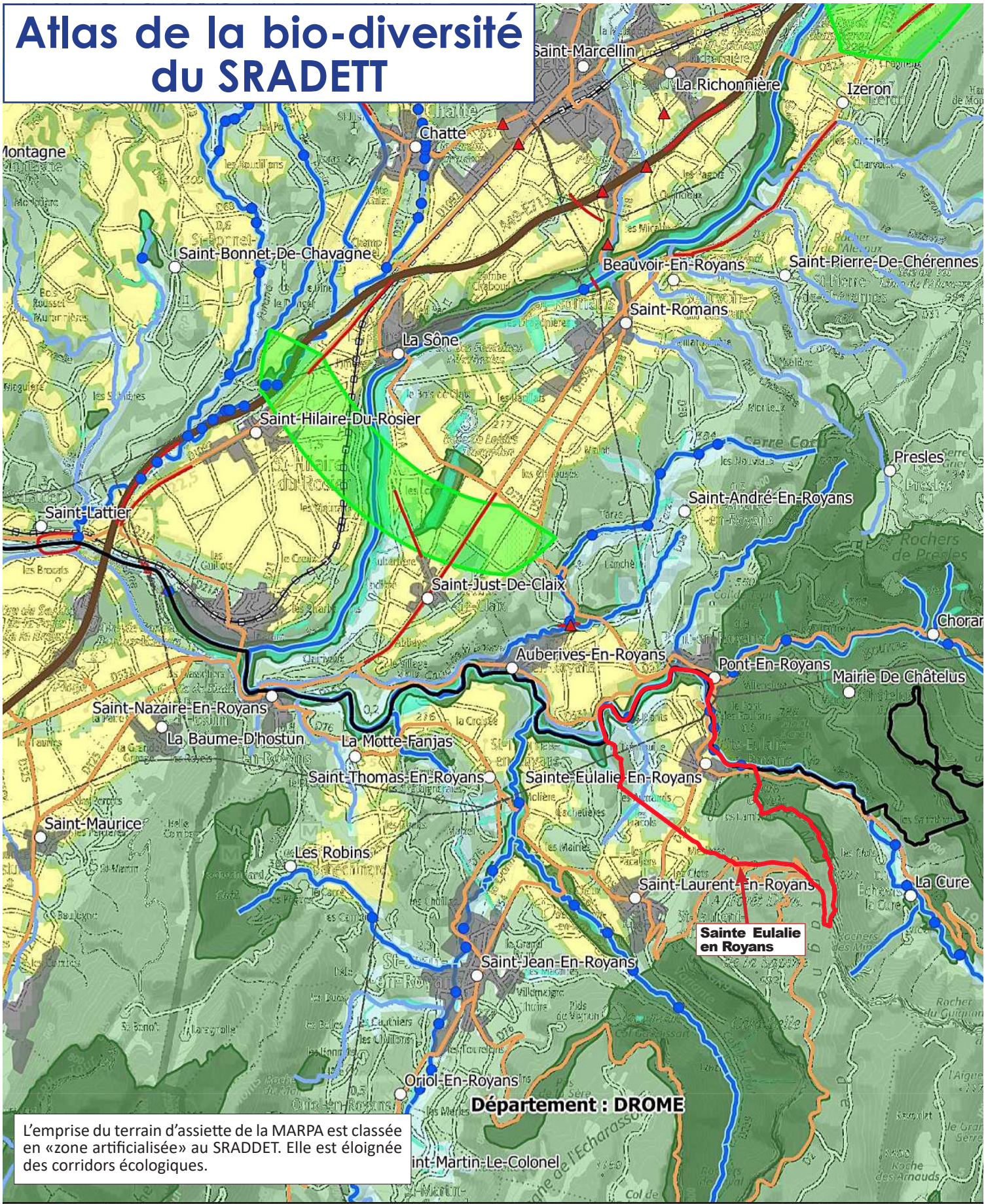
Protection et restauration de la biodiversité

- Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques
- Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité
- Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques
- Règle n°38 – Préservation de la trame bleue
- Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
- Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire
- Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport

3.8 Incidence du projet sur le SRADDET

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

Atlas de la bio-diversité du SRADETT



L'emprise du terrain d'assiette de la MARPA est classée en «zone artificialisée» au SRADDET. Elle est éloignée des corridors écologiques.

Zones humides (inventaires départementaux)

Espaces permeables relais

- 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)
- Autoroutes
- Départementales
- Voies ferrées

Obstacles

- Obstacles linéaires de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame verte
- Obstacles ponctuels de la trame bleue (ROE)

Autres informations

- Limites des départements de la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Grands espaces agricoles

INCIDENCES DU PROJET SUR L'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.*

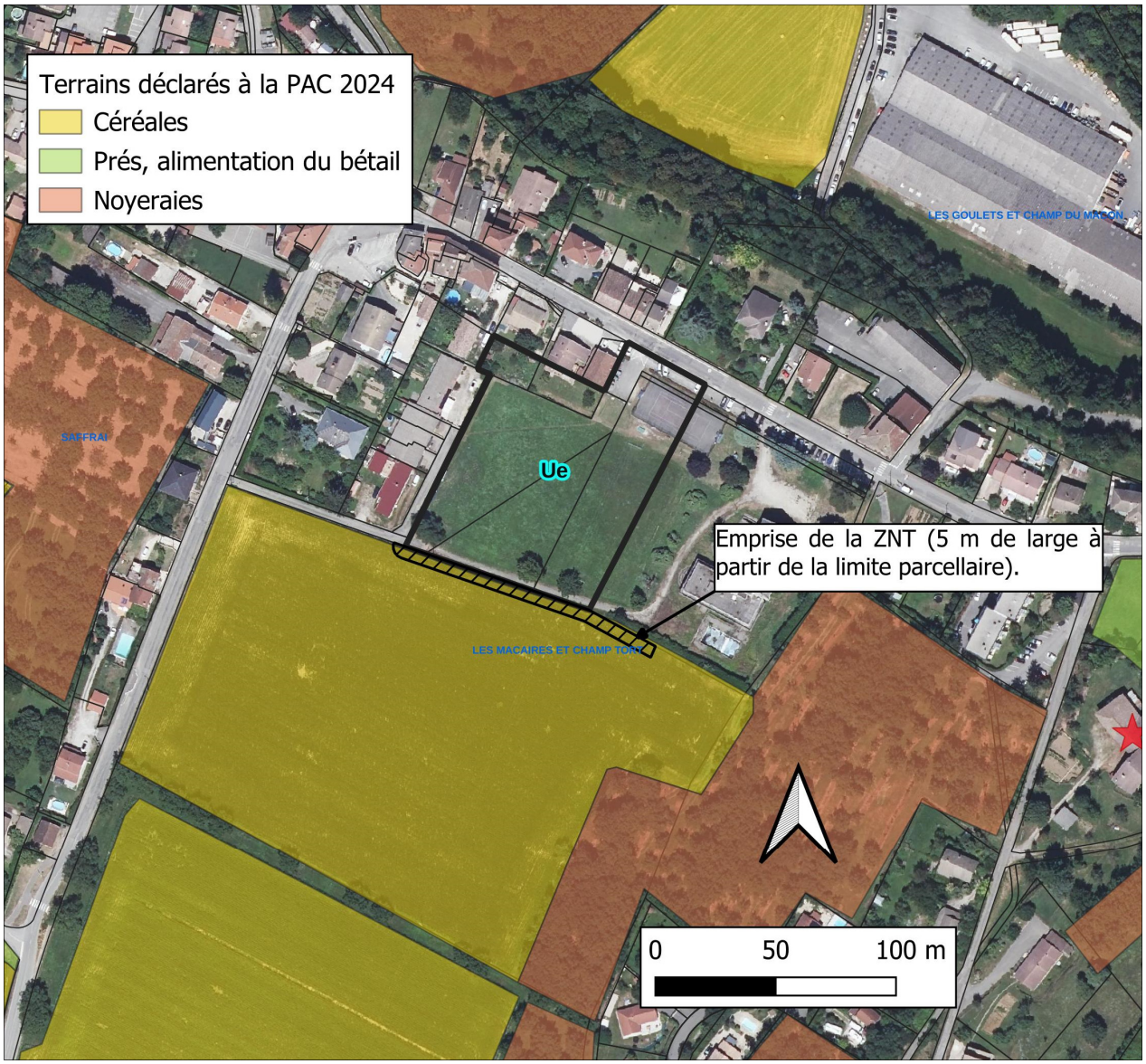


Figure 7 : ZNT générée par le projet

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.

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.

LA COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APPORTEES AVEC LE PADD

Le PADD ne fait pas expressément référence à la MARPA. Cependant, il définit plusieurs objectifs qui entrent en résonnance avec ce projet :

1 ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT (PAGE 7 DU PADD)

Orientations du PADD	Caractéristiques du projet
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 *La mise en œuvre du PLU doit :* ➢ *respecter la forme urbaine et architecturale des hameaux ;* ➢ *requalifier les espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties ;* ➢ *proposer l'extension modérée de certains secteurs, dans des proportions limitées, en lien avec les objectifs de la commune et dans le respect de l'existant. Ces extensions devront s'intégrer au paysage et à la topographie des sites et s'inscrire dans le prolongement de la trame bâtie existante.*	Le projet s'inscrit en quasi dent creuse de l'espace bâti du bourg et requalifie un espace à caractère urbain (terrain de sport) qui sera pour partie urbanisé et pour partie transformé en parc public : 

2 ORIENTATIONS COMMUNALES EN MATIERE D'HABITAT (PAGES 18-19 DU PADD)

Orientations du PADD	Caractéristiques du projet
Choix des sites d'accueil de l'habitat	
Objectifs : recentrer l'urbanisation autour du village, limiter la consommation d'espace, limiter les coûts d'équipements, faciliter les déplacements ;	La MARPA est en quasi dent creuse de l'espace bâti du centre-village, dans un secteur entièrement équipé. Depuis la MARPA, les résidents pourront accéder à pied à l'ensemble des services du village.
Eviter les extensions sur l'espace agricole, proscrire les extensions en zones naturelle ou en zone de risques (inondation, mouvement de terrain, ruissellement).	
Implantation de l'habitat 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) :* - *Insister sur la réhabilitation des bâtis vides : 12 logements vacants identifiés par le PLH* - *Faciliter la libération des dents creuses : 5 parcelles recensées*	
Utiliser le potentiel de réhabilitation en zone rurale : 3 à 4 bâtiments ont été ciblés comme pouvant changer de destination.	
Offre de logements et typologie du bâti *Objectifs : Diversifier l'offre de logement- Répondre aux objectifs du PLH.*	
Répondre aux objectifs du PLH : ➢ *Production de 15 à 181ogements 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 ;*	Les logements de la MARPA seront en individuel groupé et/ou petit collectif.
Respecter cet objectif permettra de diviser la consommation foncière par 2, 5.	Le projet ne consomme pas d'espace agricole ou naturel.
Prévoir des logements adaptés aux personnes dépendantes (âgées ou à mobilité réduite) ;	La MARPA répond pleinement à cet objectif.
Réduire la consommation foncière moyenne par logement.	Avec une vingtaine de logements sur 0,4 ha, la densité sera élevée, en partie contrebalancée par le parc public qui sera réalisé sur le reste de l'emprise de l'actuel stade.

Au regard des éléments décrits plus haut, mes objectifs de la modification du PLU sont donc compatibles avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU AVEC LE PARC NATUREL REGIONAL DU VERCORS

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.
Source : PNR du Vercors.

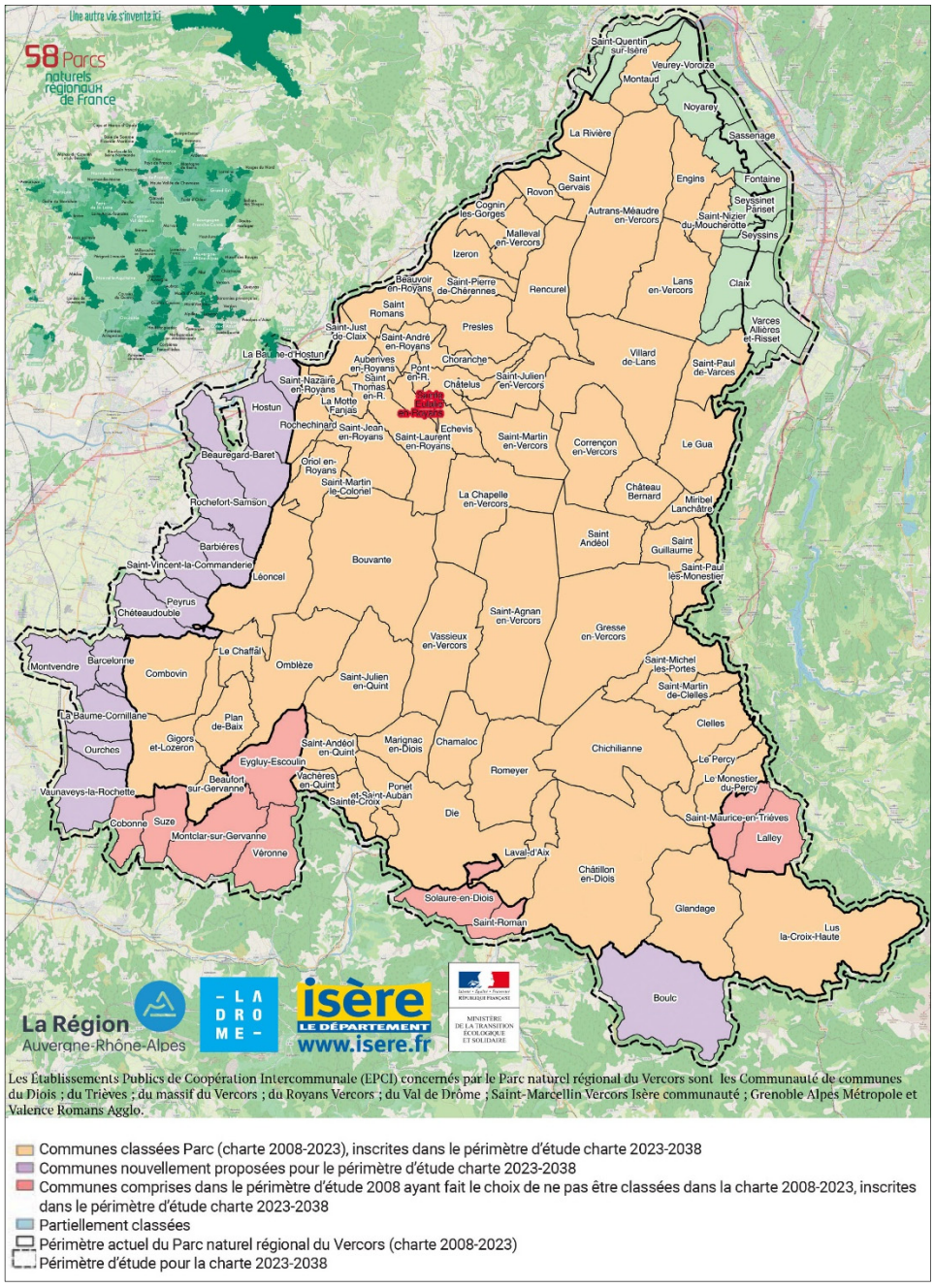




Figure 8 : carte du PNR du Vercors

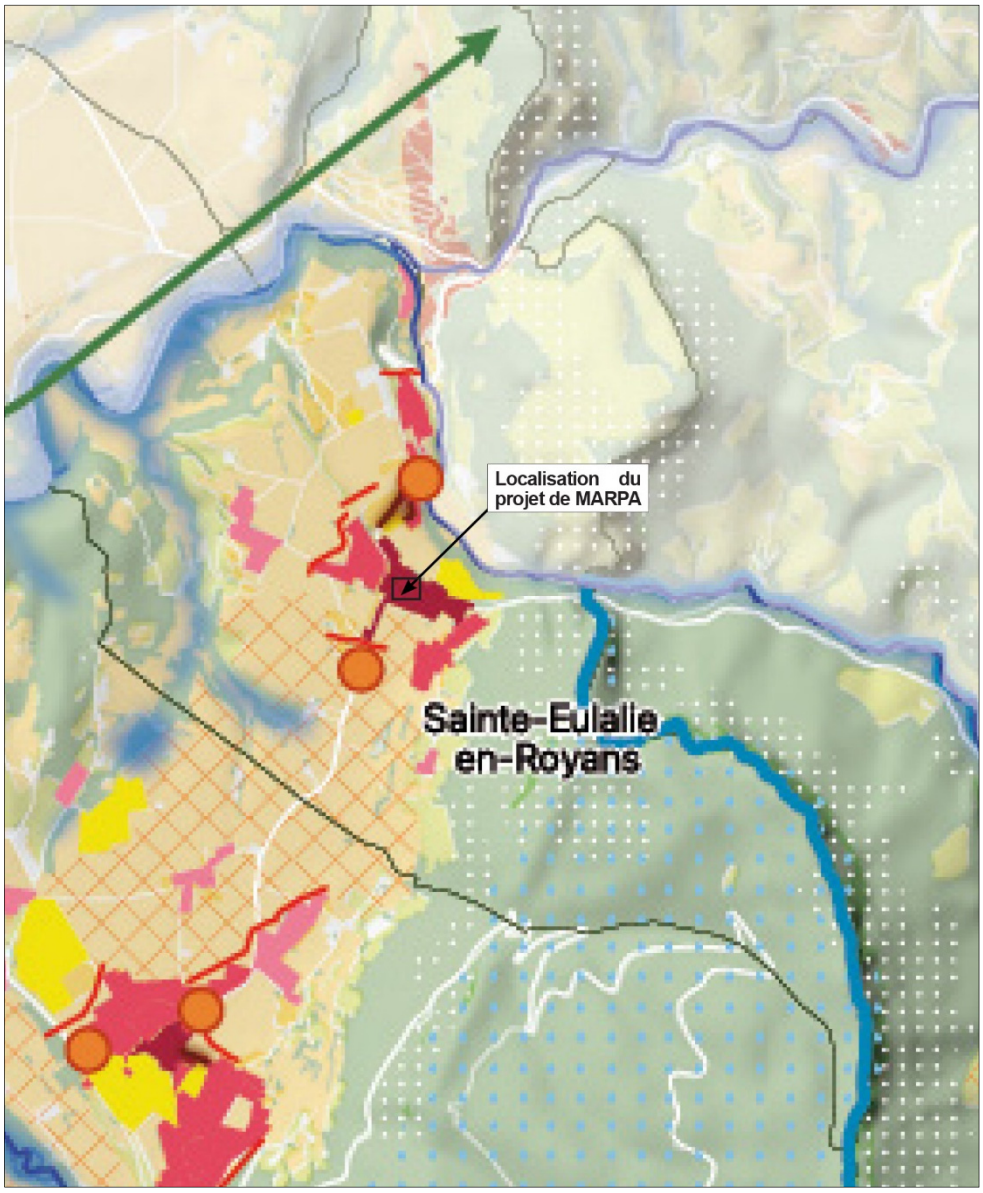


Figure 9 : situation du projet dans la carte de la charte du PNR du Vercors

Le terrain d'assiette de la MARPA est situé en « tissu urbain dense » dans la déclinaison du plan de parc par axe de la charte. Il s'inscrit dans un projet global de diversification de l'offre en logements, permettant :

- De loger des personnes âgées qui habitent déjà la commune pour beaucoup, dans des habitations adaptées à leurs besoins, au sein d'un environnement villageois.
- De libérer des grands logements, inadaptés aux anciens, pour permettre l'accueil de familles nouvelles dans la commune, dans un contexte de vieillissement de la population de Sainte Eulalie en Royans et de perte d'habitants (542 habitants en 2022 contre 562 en 2011).

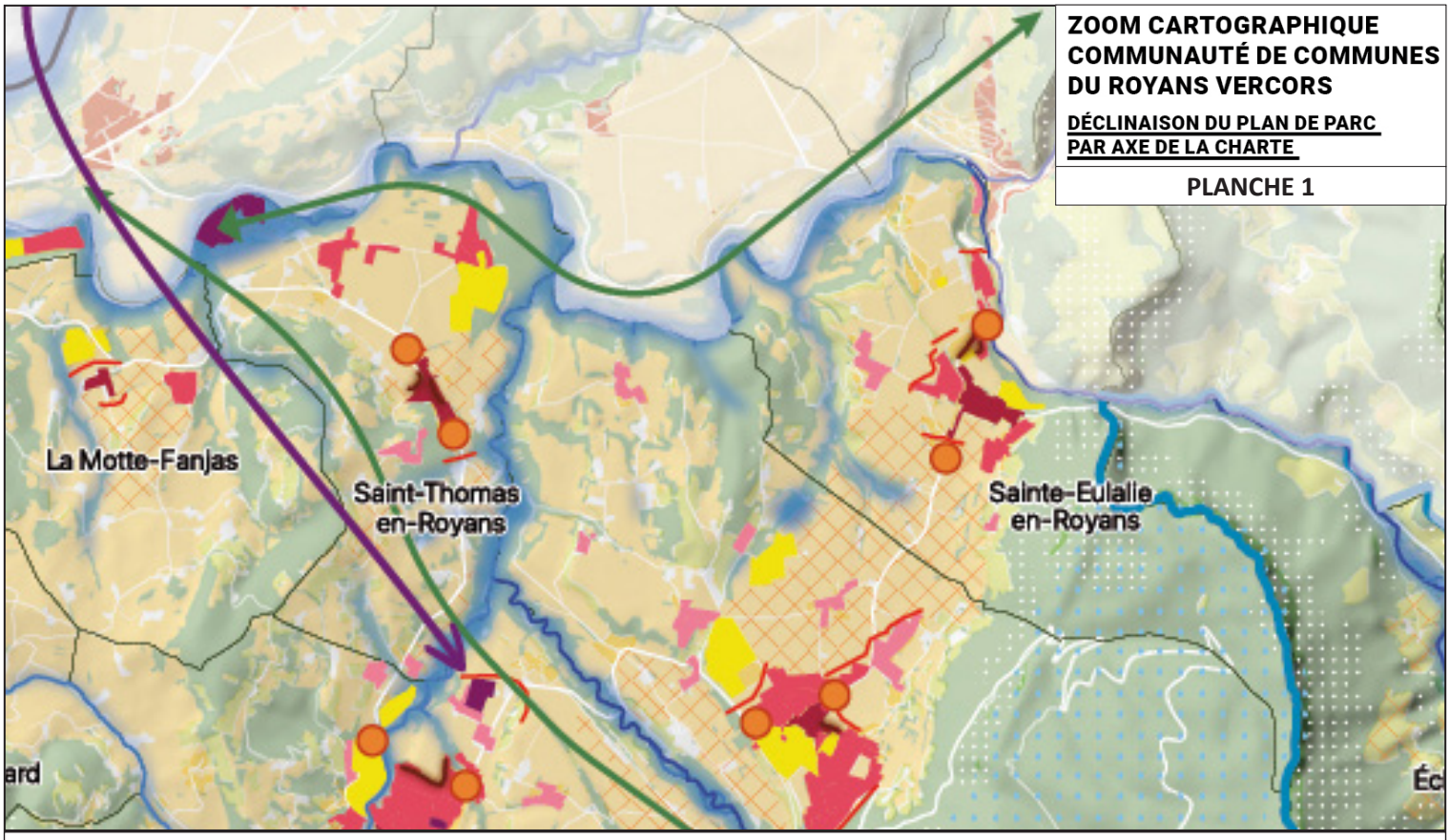
La densité, une vingtaine de logements sur 0,4 ha (50 logements à l'hectare) est largement supérieure à la densité moyenne minimale attendue en tissu urbain dense dans la charte du parc (25 logements par hectare au moins).

Dès lors, l'urbanisation projetée est compatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Vercors.

ZOOM CARTOGRAPHIQUE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU ROYANS VERCORS

DÉCLINAISON DU PLAN DE PARC PAR AXE DE LA CHARTE

PLANCHE 1



AXE 1 : VERCORS A VIVRE

MESURE 1.1 : VALORISER ET PRÉSERVER DES PAYSAGES VIVANTS ET EXCEPTIONNELS

Espace à vocation agricole à forte valeur patrimoniale	Porter une attention toute particulière à la conversion de prairies en autre culture. Exceptionnellement, en cas d'absence de localisation alternative ou d'un enjeu économique fort, la construction de nouveaux bâtiments agricoles (exploitation et/ou habitation) pourra être envisagée.
Entrée de bourg à qualifier	Marquer les entrées des villes et villages en soignant la qualité et la justesse des aménagements.

MESURE 1.2 : PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS ET LEURS FONCTIONNALITÉS

Corridor de la trame bleue

Corridor à maintenir	Maintenir la fonctionnalité de l'écosystème aquatique, en réduisant si nécessaire les pressions menaçant le bon état du cours d'eau.
Corridor à restaurer	Réduire les pressions à l'origine de la dégradation de l'état du cours d'eau, et restaurer si nécessaire la fonctionnalité de l'écosystème aquatique.

Corridor des trames vertes

Corridor à maintenir	Mettre en œuvre les mesures de conservation, de gestion voire de restauration des écosystèmes constitutifs de la trame.
Corridor à restaurer	
Corridor fuseau	
Corridor écologique extra-territorial	

MESURE 1.6 : PROMOUVOIR DES MODÈLES ÉCONOMIQUES SOBRES ET INCLUSIFS

Carrière en activité à accompagner	Les projets de renouvellement d'exploitation et d'extension de carrière seront examinés au vu de leur compatibilité avec les impératifs de préservation des patrimoines, des paysages, et des activités économiques structurantes sur lesquels le territoire fonde son développement.
Espace dédié aux activités économiques	Poursuivre un objectif d'exemplarité lors de la création et l'extension de zones d'activité.

AXE 2 : VERCORS EN TRANSITIONS

MESURE 2.2 : ACCÉLÉRER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE POUR UN TERRITOIRE PLUS RÉSILIENT

Réserve internationale de ciel étoilé (RICE)

Zone coeur	Améliorer les pratiques d'éclairage pour contribuer à la qualité du ciel de la zone cœur et la protéger de la pollution lumineuse (cf. guide sur l'éclairage public du Parc).
Zone périphérique	

MESURE 2.6 : RÉUSSIR LA TRANSITION TOURISTIQUE

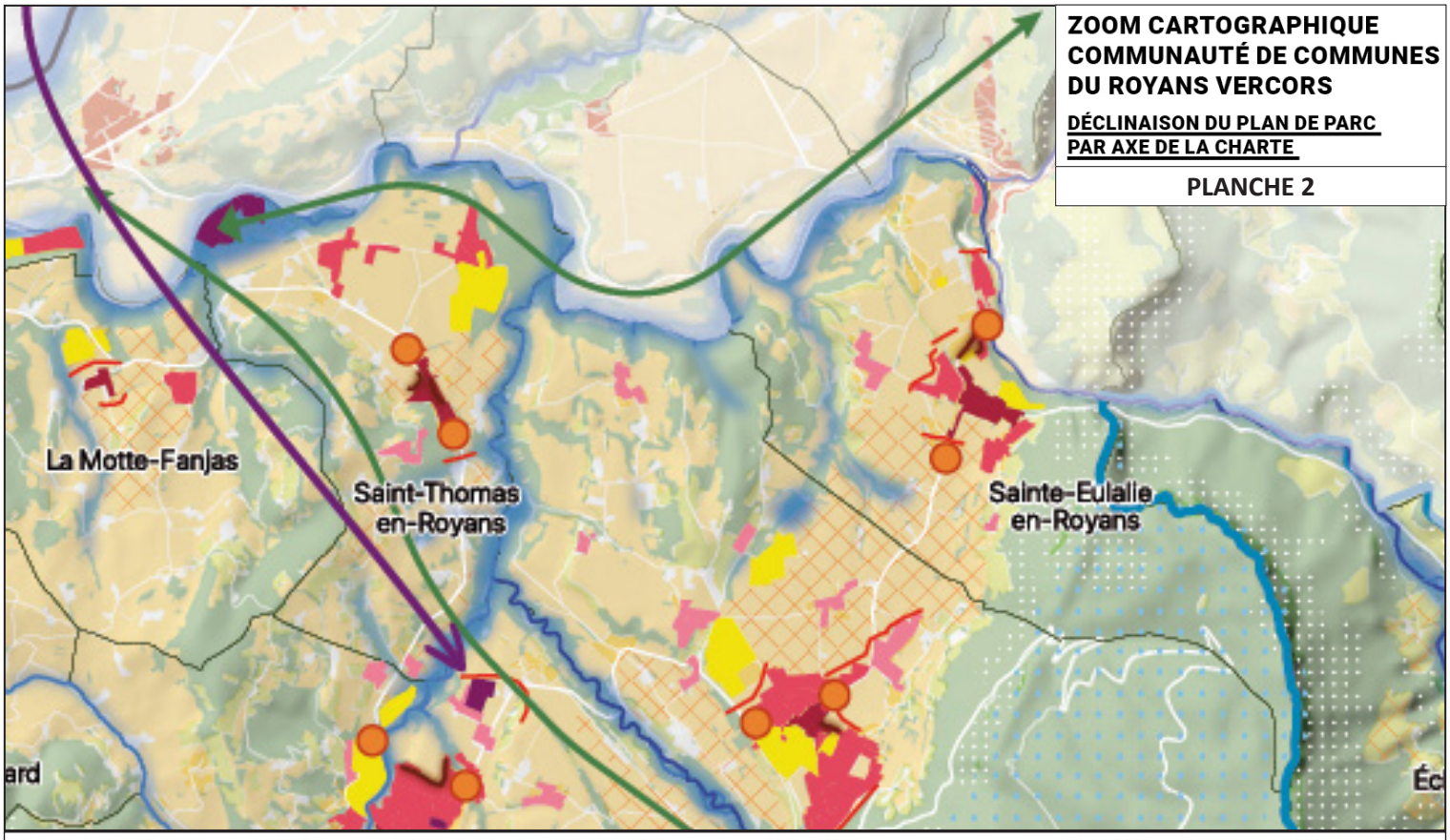
Enveloppe des domaines skiables

Alpin	De manière générale, les enveloppes des domaines skiables n'ont pas vocation à s'agrandir. Au sein de ces enveloppes, les aménagements nécessaires se feront de manière respectueuse des milieux naturels, et notamment du karst. Ces aménagements se feront en respect des continuités écologiques. L'exploitation nocturne des domaines ne sera pas encouragée.
Nordique	
Espace dédié aux activités touristiques	Viser la requalification ou le recyclage des friches touristiques du territoire et la rénovation énergétique des résidences secondaires. Les nouveaux programmes bâtis devront obligatoirement intégrer les aspects de diversification touristique et des activités 4 saisons.

ZOOM CARTOGRAPHIQUE COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU ROYANS VERCORS

DÉCLINAISON DU PLAN DE PARC PAR AXE DE LA CHARTE

PLANCHE 2



AXE 3 : VERCORS, TERRITOIRE DE PARTAGES

MESURE 3.1 : ÉQUILIBRER LES USAGES DU FONCIER

Espace à vocation dominante forestière	Préserver ces espaces du développement de l'urbanisation et sauf exception des installations photovoltaïques au sol.
Espace à vocation dominante naturelle et pastorale	
Espace à vocation dominante agricole	
Tissu urbain dense	Densité brute visée pour un projet d'urbanisme : mini 25 logements/ha
Tissu urbain résidentiel	Densité brute visée pour un projet d'urbanisme : mini 15 logements/ha
Hameau constitué	Densité brute visée pour un projet d'urbanisme : mini 12 logements/ha
Localisation préférentielle des extensions urbaines	Respecter les terres agricoles stratégiques et les paysages emblématiques dans le cas d'une extension urbaine. La programmation du projet est liée aux besoins recensés à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité. L'orientation d'aménagement et de programation (AOP) est indispensable.
Coupure d'urbanisation	Identifier ces limites et exclure du potentiel constructible les espaces au-delà, dans les documents d'urbanisme.

MESURE 3.2 : ORGANISER L'USAGE DE L'EAU, RESSOURCE LIMITÉE ET FRAGILE

Zone humide	Se conformer aux prescriptions et réglementations des politiques publiques (dont le code de l'environnement) qui font de la préservation des zones humides une priorité.
Zone de sauvegarde de l'eau	Mettre en œuvre le programme d'actions associé aux zones de sauvegarde, lequel comprend principalement : une amélioration et une diffusion de la connaissance, la préservation de la qualité de l'eau et la lutte contre les pollutions, l'intégration des zones de sauvegarde aux politiques et documents d'urbanisme, une gouvernance dédiée à la préservation de cette ressource vitale.

MESURE 3.3 : CONCILIER LES DIFFÉRENTS USAGES DANS LE RESPECT DES MILIEUX NATURELS

Zone de tranquillité potentielle	Activer, lorsque la commune le souhaite, les zones identifiées. Les zones de tranquillité activées n'ont pas vocation à accueillir de desserte forestière, de projet d'aménagement de manière générale ni de manifestation sportive lors des périodes de sensibilité des espèces.

LIMITES ADMINISTRATIVES

- Limite communale
- Périmètre de la Réserve naturelle nationale des hauts plateaux du Vercors

CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PROJET

Le projet de MARPA n'a pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels et agricoles : il occupera une partie de l'actuel stade municipal, en quasi dent creuse de l'espace bâti. Cette et quasi dent creuse ne constitue ni un espace naturel, ni un espace agricole.

Le bilan de la consommation d'espace du PLU en vigueur est inchangé par la présente modification n°3 du PLU.

Surfaces des zones après modification n°3 (identique aux surfaces issues de la modification n°2, approuvée en 2023)	
U	20,03
Ua	5,88
Ue	**0,81**
Ui	3,19
Up	0,60
AUa	3,64 dont 1,04 en secteur AUai
A	188,29
Aa	22,05
N	368,52
Np	4,62
Total	**617,65**