

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet?
Modification n°1 du P.L.U.	Commune de MOURS-SAINT-EUSEBE (26)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi:	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD?	Sans objet
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet?	Sans objet

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable?	Dominique MOMBARD, Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs: adresse, téléphone, courriel?	maire-mse@orange.fr
<b>NB: Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

## 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT?	
Oui	SCOT du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016 .

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale?	
Oui	PLU approuvé le 4 septembre 2018

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE)?	3149 habitants (population totale légale 2016)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes?	5,27 Km <sup>2</sup>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet?	Voir au -dessous
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.	Le projet de modification ne modifie pas la répartition des surfaces du PLU

### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme?

**Annexe à joindre:** pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale); pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Le PADD n'est pas modifié. Voir le PADD du PLU approuvé en annexe.

### 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet? Dans quel contexte s'inscrit-il?

**Annexe à joindre:** arrêté engageant la procédure

Le projet de modification du PLU a pour objets:

- L'adaptation du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs AUo1 et AUo2 ;
- L'ajout d'orientations d'aménagement et de programmation sur un secteur de la zone UD et pour les zones AUf ;
- La suppression d'un emplacement réservé ;
- L'ajustement du règlement écrit concernant l'emprise au sol minimum des constructions en zone UJ, la rectification d'une incohérence dans la hauteur maximale des annexes en zone A et pour préciser quelques points de règlement concernant l'aspect extérieur des constructions, les modalités d'application des règles d'implantation et la définition de la hauteur.

### 3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN)?

Non

### 3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures?

	oui	non	Le cas échéant, précisez:
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s):	oui		Consultation des personnes publiques au titre de l'article L153-40 du code de l'urbanisme
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)?		non	

### 3.8 Quel est le contexte de votre projet? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la <a href="#">loi Montagne</a> ?		non	
Les dispositions de la <a href="#">loi Littoral</a> concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes)?		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SDAGE</a> ) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux ( <a href="#">SAGE</a> )?	oui		SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée
Autres: Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	oui		Communauté d'agglomération Valence Romans Agglo

### 3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet?

**Annexe(s) à joindre:** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex: plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Voir le dossier de modification n°1 du PLU joint en annexe

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

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
À quel type de commune appartenez-vous?	Pôle péri-urbain (classification SCOT)
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez:</b>	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle: augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants?	
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir? À quelle échéance? Quels besoins en logements cela créera-t-il?  Précisez: Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités?	
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s)?	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il? Indiquez le détail du calcul.	
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation?	
Quelle sera la surface moyenne par logement?	
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
Le projet de modification n°1 répartit différemment les logements prévus entre les zones AUo1, AUo2, AUf et un secteur de la zone UD, tout en respectant l'objectif de densité minimale moyenne fixé dans le PADD (qui correspond aux orientations du SCOT)	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez:</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCOT?	
Quelle est la surface des zones d'activités prévues? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation?	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation?</li> </ul>	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCOT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois? Si non, prévoit-il un phasage? Indiquez lequel et comment il s'applique?	
Complétez si nécessaire (ex: projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés?
Des espaces agricoles?		non	
Des espaces boisés?		non	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution: Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant?		non	
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)? Et quels sont les enjeux identifiés?
Une zone <a href="#">Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</a> à proximité?		non	
Un parc naturel national ou régional?		non	
Une réserve naturelle nationale?		non	
Un espace naturel sensible?		non	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II?			Pas de ZNIEFF de type I. La partie Nord du territoire est concernée par une ZNIEFF de type II, qui ne touche pas les secteurs concernés par le projet de modification.
Un arrêté préfectoral de protection de biotope?		non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR...) soit par inventaire soit par expertise pédologique?			Les 2 zones humides recensées sur le territoire communal sont à l'écart des secteurs concernés par le projet de modification.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement?		non	
Complétez si nécessaire			

4.4 Continuités écologiques		
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques?	Oui	Voir ci-dessous
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue?	Le SCOT définit un corridor supra-communal à l'extrême nord-est du territoire, à l'écart des secteurs concernés par le projet de modification du PLU.	

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)? Et quels sont les enjeux identifiés?
Site classé ou projet de site classé?		non	
Site inscrit ou projet de site inscrit?		non	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		non	
Éléments majeurs du patrimoine ?			Le porche de l'église est classé comme monument historique et la façade sud est inscrite à l'inventaire. . L'église n'est en covisibilité avec aucun des secteurs concernés par la modification
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur: SCoT, charte de parc, atlas de paysage...?		non	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)? Et quels sont les enjeux identifiés?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine?			Une partie au sud-est du territoire est concernée par le périmètre de protection éloignée du captage des Étournelles, situé sur la commune voisine de Romans sur Isère. Cette partie du territoire est déjà en grande partie urbanisée.  Le projet de modification n'a aucun impact sur la protection de ce captage
Autres captages prioritaires?			

4.6 Ressource en eau			
<b>Usages: eau potable; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs?	Oui		Le projet de modification n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation. Il n'est donc pas susceptible d'apporter d'évolution à la consommation d'eau potable, ni aux effluents à traiter par rapport au PLU actuel.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire?	Oui		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	Oui		
Complétez si nécessaire			
4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)?  Et quels sont les enjeux identifiés?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués:base de données BASOL?		non	
Anciens sites industriels et activités de services:base de données BASIAS?		non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières?		non	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)?  Et quels sont les enjeux identifiés?
Risques ou aléas naturels?			La partie ouest du territoire communal est concernée par des risques inondation. Le projet de modification du PLU ne modifie en rien la prise en compte des risques naturels dans le PLU et n'augmente pas l'exposition aux risques (les secteurs concernés sont situés en dehors de toute zone à risque d'inondation)
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration?		non	
Nuisances?		non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures?		non	
Complétez si nécessaire			

#### 4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)?  Et quels sont les enjeux identifiés?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire			Sans objet
Plan de protection de l'atmosphère (PPA)?		non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)?		Non	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET)?		non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque?		non	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte:

–pour les cas d'élaboration ou de révision générale: il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation;

–pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification): il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex: plan de zonage avant/après; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision «générale» de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

### Annexes jointes à la demande:

- Arrêté de lancement de la procédure de modification n°1 du PLU
- PADD et plan de zonage du PLU actuel
- Dossier de modification du PLU (comportant les extraits de règlement et de zonage Avant/Après)
- Annexe 1 (contacts)