

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 HOSTUN (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?	Bruno VITTE, Maire
Coordonnées pour les échanges administratifs: adresse, téléphone, courriel?	mairie@hostun.fr
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.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT?		
Oui	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	PLU approuvé le 13 février 2012

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE)?	991 habitants (population légale 2017)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes?	18,24 Km ²
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 globale 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:

- La modification du règlement des zones A et N, le repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N et la délimitation de STECAL, notamment pour prendre en compte les dispositions réglementaires récentes et des projets d'activités ;
- La mise à jour des emplacements réservés ;
- Quelques adaptations du règlement écrit ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU ;

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 et de la CDPENAF au titre des articles L.151-12 et 151-13 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 loi Montagne ?		oui	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes)?		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)?	oui		SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée Non concerné par le projet de modification
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

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous?	Village de l'espace rural (classification SCOT)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez:	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle: augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants?	Croissance démographique de +0,6 % par an en moyenne entre 2007 et 2017
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?	Voir ci-dessous
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?	
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace?</p> <p>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</p> <p>L'urbanisation de l'unique zone AUa (constructible dans le cadre d'un aménagement d'ensemble) du PLU s'est étalée sur les 6 dernières années et elle est maintenant terminée, avec une densité moyenne de 32 logements par hectare (cette zone AUa accueille de l'habitat collectif (60%) et groupé (30%) en majorité et comporte 42 % de logements sociaux).</p> <p>Seules quelques parcelles isolées dans le tissu urbain restent aujourd'hui théoriquement disponibles pour la construction.</p> <p>C'est pourquoi, le projet de modification n°1 du PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU fermée, soit 1,8 ha (dont 1,6 ha utiles), en continuité du village. L'OAP prévue dans le cadre de la modification pour cette zone y imposera la réalisation d'au moins 25 logements dans le cadre d'une opération d'ensemble.</p> <p>Ainsi, en moyenne sur l'ensemble des zones à urbaniser du PLU (AUa + AU), une densité moyenne de 25 logements par hectare sera respectée, comme le prévoit le PADD (qui va au-delà des exigences du SCOT du Grand Rovaltain en la matière).</p>	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez:	
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:	

4.1 Présentation de votre projet	
<ul style="list-style-type: none"> quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)? quel est leur taux d'occupation? 	
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"> quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)? quel est leur taux d'occupation? 	
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...)	
Sans objet	

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?	Oui		Le terrain ouvert à l'urbanisation est un terrain agricole (grandes cultures). Le secteur de la zone AU planté en noyers est maintenu en zone AU fermée.
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	La délimitation de l'ER20 est situé en zone naturelle mais vise à l'entretien et à la mise en valeur de 2 éléments du patrimoine local (statue et croix sur une colline) sans artificialisation du site.
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 <u>Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC)</u> à proximité?			Un site natura 2000 « MONTES DU MATIN, COMBE LAVAL ET VAL SAINTE-MARIE » est présent à l'extrémité sud-est de la commune sur les hauteurs du relief. Il est à l'écart de tous les secteurs concernés par la modification (il est notamment à plus de 3 Km de la zone ouverte à l'urbanisation) et sans lien fonctionnel avec ces secteurs.
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 1. Une ZNIEFF de type 2 comprend le relief (contrefort)

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?
			du Vercors) à l'Est du territoire, mais aucun des secteurs touchés par la modification n'est concerné.
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?			1 zone humide est recensée à l'extrémité Nord-Ouest de la commune (ruisseau de Serne) mais elle est à l'écart de tous les secteurs concernés par la 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?	Pas de corridor d'importance régional. Le SCOT définit un corridor trame bleue constitué par le ruisseau du Besset, qui n'est pas remis en cause par le projet de modification.		

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) ?		oui	Une ZPPAUP concerne le village ancien de St-Martin et ses abords (y compris la colline du Mottet) et la rue centrale du village de St-Maurice. La création de l'ER20 pour l'entretien et la mise en valeur de la statue et de la Croix sur la colline du Mottet va contribuer à améliorer la mise en valeur du patrimoine paysager de ce site patrimonial remarquable (SPR). Deux des STECAL Nh délimités pour permettre des projets d'implantation d'HLL (4 au maximum) sont situés dans la

4.4 Continuités écologiques			
			zone verte de la ZPPAUP. Les 2 secteurs concernés sont très peu visible du fait du cadre végétal existant. Toute autorisation d'urbanisme dans ces secteurs sera soumise à l'avis de l'ABF.
Éléments majeurs du patrimoine ?			
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?		non	
Autres captages prioritaires?		non	
Usages: eau potable; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs?	oui		Le projet de modification prévoit l'ouverture à l'urbanisation pour 25 logements. Les besoins liés à ces logements étaient prévus dans le PLU approuvé en 2012. La ressource provient de 3 ressources situées en dehors du territoire communal et le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour faire face à ces nouveaux logements.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire?	oui		Les eaux usées collectées sont traitées par la station d'épuration du SMABLA située à St Nazaire en Royans et qui est suffisamment dimensionnée (22 000 EH) pour faire face à l'augmentation du nombre de logements prévus dans le cadre de la modification.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	oui		Plusieurs emplacements réservés existent déjà pour améliorer la gestion des eaux pluviales notamment pour le village
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	

4.6 Ressource en eau			
Anciens sites industriels et activités de services:base de données BASIAS?			Aucun des sites recensés dans BASIAS n'est concerné par le projet
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières?		non	Sans objet
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 commune est concernée par des risques inondation liés au ruisseau du Besset. Le projet de modification du PLU ne modifie en rien la prise en compte des risques naturels dans le PLU.
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?	oui		Zones de bruit liées aux infrastructures (A49 et RD532). Sans objet vis-à-vis du projet de modification
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	oui		Réseau de transports urbain Citéa (géré par le syndicat Valence Romans Déplacements)
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
- Délibération motivant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU
- PADD du PLU
- Dossier de modification du PLU (comportant les extraits de règlement et de zonage Avant/Après)

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date: Lieu:	NOM	PRENOM
	SIGNATURE	

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici 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.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Bureau d'études BEAUR – Anne BARNERON
Coordonnées nécessaires pour vous joindre: adresse, téléphone, courriel	a.barneron@beaur.fr