

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

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

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 ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Déclaration de projet - Plan Local d'Urbanisme d'HABERE-POCHE

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 ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable

Qui est la personne publique responsable ?	Personne publique responsable : Monsieur Vincent LETONDAL, Maire d'HABERE-POCHE
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Adresse- téléphone - courriel : 1, Place de l'Eglise – 74420 HABERE-POCHE Tél. 04 50 39 52 64 – Courriel : ophelie.gounant@habere-poche.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	Non	OUI : SCoT des Trois Vallées

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	OUI : PLU approuvé le 18 juillet 2018.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1502 habitants en 2019
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	11,96 km ²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	Environ 1500 m ²
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. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Répartition des surfaces des zones Urbaines, A Urbanisées, Agricoles et Naturelles dans le PLU de 2018 : Zones Urbaines : 101,3 ha Zone A Urbaniser : 3,2 ha Zones d'équipement (UL, NI et Nlt2) : 12,3 Zones Agricoles : 268,9 ha Zones Naturelles : 808,4 ha

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...)
<p>Pour faire face aux enjeux identifiés dans le diagnostic du territoire, des objectifs communaux ont été définis et ont conduit à la formulation de grandes orientations pour la rédaction du PADD.</p> <p>Les grandes orientations du PADD d'HABERE-POCHE sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les espaces naturels - Prendre en compte les risques et la santé des habitants - Protéger les paysages - Protéger les espaces agricoles et forestiers - Créer une offre mixte en logement - Maintenir et développer les services à la personne et les équipements - Répondre au besoin de mobilité et développer les modes doux - Maintenir et développer le commerce, l'artisanat et le tourisme - Modérer la consommation d'espace.

Ces grandes orientations ont permis de décliner les enjeux thématiques suivants :

Protéger les espaces naturels :

- Repérage de la trame verte et bleue

Prendre en compte les risques et la santé des habitants :

- Protection de la ressource en eau : protection des captages et gestion des eaux pluviales et de l'assainissement

Protéger les paysages :

- Préserver les grands équilibres du paysage, préserver les valeurs paysagères locales, repérer les éléments paysagers et patrimoniaux ponctuels

Protéger les espaces agricoles et forestiers :

- Protéger les espaces agricoles et permettre le développement des sites d'exploitation existants

Créer une offre mixte en logement :

- Atteindre l'objectif de croissance de la population et définir le besoin en logements, diversifier l'offre et maîtriser la consommation d'espace

Maintenir et développer les services à la personne et les équipements :

- Maintenir et renforcer les équipements et services existants au cœur du village, développer l'offre en matière d'équipements de loisirs et sportifs de la commune

Répondre au besoin de mobilité et développer les modes doux :

- Renforcer et mettre en valeur les déplacements doux dans le centre-bourg, Favoriser la mutualisation du stationnement et permettre les stationnements liés à l'activité du ski, Assurer une meilleure communication entre les quartiers

Maintenir et développer le commerce, l'artisanat et le tourisme :

- Permettre le maintien de la station touristique d'hiver et d'été, Permettre le maintien et l'implantation de commerces et de services de proximité, Permettre le maintien et le développement de l'artisanat

Modérer la consommation d'espace :

- Avec des objectifs de modération au niveau de la consommation « absolue » et « relative » et un objectifs de modération par rapport au POS.

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

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Les objectifs poursuivis dans le cadre de la Déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme d'HABERE-POCHE (se reporter au rapport de présentation de la Déclaration de projet joint en Annexe n°3 du présent dossier) sont les suivants :

Le Maire et le conseil municipal d'HABERE-POCHE souhaitent lancer une procédure de Déclaration de projet du PLU actuellement en vigueur autour d'un seul objectif :

- le classement en secteur UD1 de la zone UD (à l'intérieur duquel seule la création d'une aire de stationnement est autorisée) d'une parcelle classée A, limitrophe de l'urbanisation du hameau de Ramble.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	Non	NON : Le PLU d'HABERE-POCHE n'est pas concerné par une UTN.

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) :		X	NON le PLU d'HABERE-POCHE ne fera pas l'objet d'autre type de procédure ou de consultations réglementaires car il est inscrit dans le SCoT des Trois Vallées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	NON

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	no n	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	X		
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	X		Un SDAGE
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Autres : HABERE-POCHE appartient à la Communauté de Communes de la Vallée verte.

<p>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 ?</p> <p>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</p> <p>Le projet de développement du secteur dit de « Ramble » porte sur plusieurs parcelles situées pour partie en zone U et pour partie en zone A du PLU révisé approuvé le 18 juillet 2018. Il comprend trois opérations distinctes assurant sa faisabilité technique et financière. Il s'agit d'une part de réhabiliter deux bâtiments aujourd'hui à l'abandon et qui constituaient dans les années 1960 une colonie de vacances. Ces bâtiments constituent aujourd'hui une véritable verrue urbaine dans ce secteur de la commune.</p>

La réhabilitation envisagée des deux bâtiments existants permettra d'accueillir un restaurant, une cave à vin, un gîte et des chambres d'hôtes mais également un traiteur ainsi qu'une salle de réception et de congrès aussi bien destinée aux écoles qu'à l'organisation de séminaires d'entreprises ou de congrès.

Par ailleurs, et de manière complémentaire, une ferme dite la ferme de « Ramble » permettra la culture et la vente de fruits et légumes, la fabrication et la vente de fromages et la fabrication et la vente de produits locaux tout en instaurant des visites et la participation des visiteurs à la production locale dans un but pédagogique.

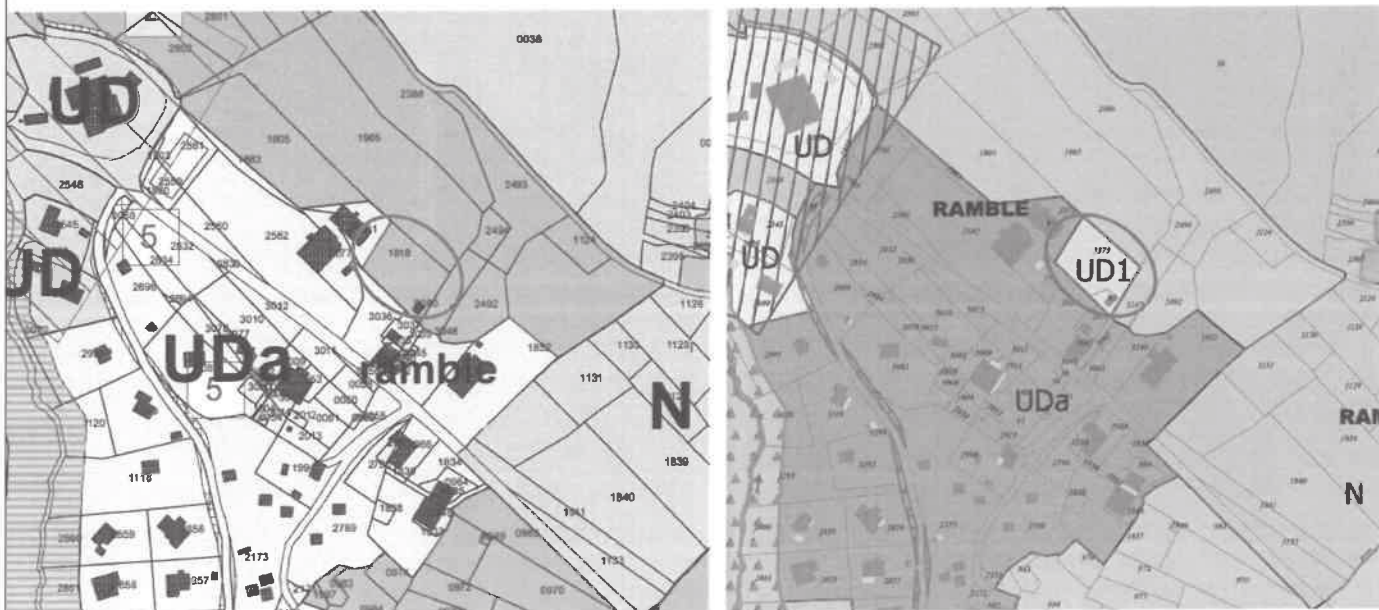
Enfin, sur la partie classée en zone U, il est prévu la réalisation d'un lotissement de 6 lots qui complètera le développement du secteur et qui permettra également d'assurer un apport financier au porteur de projet, assurant la faisabilité financière de l'ensemble des opérations d'aménagement projetées.

En synthèse le projet comprend les 3 opérations suivantes :

- La réhabilitation de deux bâtiments existants actuellement à l'abandon ;
- La construction d'une ferme pédagogique avec culture et vente de fruits et légumes, production et vente de fromage et de produits locaux ;
- La réalisation d'un lotissement de 6 lots destinés à l'habitation individuelle dans une zone UDa existante.

Compte tenu de la configuration des terrains et de la nécessité de réaliser une aire de stationnement suffisamment importante afin de desservir aussi bien les deux bâtiments à vocation essentiellement commerciale que la future ferme, il s'avère que l'emplacement le plus pertinent se situe à proximité immédiate du bâti existant et de l'implantation du futur équipement.

Néanmoins et comme le montrent les deux extraits de plans de zonages « Avant-Après » ci-dessous, l'aire de stationnement ainsi projetée sur une parcelle de 1500 m² se situe en secteur agricole ce qui implique une mise en compatibilité du PLU avec le projet à travers une procédure de Déclaration de projet.



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	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<p>Commune de centralité urbaine Commune péri-urbaine de première couronne Commune péri-urbaine éloignée Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural Commune rurale Autre : (précisez)</p>
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	
<p>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</p>	
<p>La Déclaration de projet du PLU d'HABERE-POCHE ne créant pas de logements, elle ne change pas la capacité d'accueil inscrite dans le PLU de 2018.</p>	

4.1 Présentation de votre projet	
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 ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : 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 : 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...)	
La Déclaration de projet du PLU d'HABERE-POCHE ne permet pas l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales.	

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 ?	X		Parcelle de 1500 m ² en zone A limitrophe d'une urbanisation existante. Elle est reclassée en secteur UD1 qui ne permet que la réalisation d'une aire de stationnement nécessaire au fonctionnement de la ferme pédagogique, d'intérêt général et collectif.
Des espaces boisés ?		X	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	
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 Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
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 ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		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 ?		Non	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html		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 ?		Non	Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map			

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 ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		Non	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		Non	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		Non	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
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		Cf. Annexes sanitaires du PLU de 2017
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	Oui		Cf. Annexes sanitaires du PLU de 2017
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	Oui		Les annexes sanitaires du projet de PLU ont pour objectif la gestion des eaux pluviales sur le territoire communal.
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 ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		Non	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brqm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		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 ?		Non	
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	
Nuisances ?		Non	<i>Exemple : sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
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		Non	
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		Non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		Non	

4.9 Air, énergie, climat

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?

Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales

Oui

Non

Si oui, le(s)quel(s) ?

Et quels sont les enjeux identifiés ?

(SRCAE) ?

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

☒

Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi

Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI

☐

Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur

☐

Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration

☐

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

☐

Pour tous

Délibération prescrivant la procédure

☒

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, ...)

☒

Pour tous

Cartographie du PADD
Autres (OAP, ...)

☒

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : le

28/02/2022

Lieu : HABERE-POCHE,

NOM : LETONDAL

PRENOM : Vincent

SIGNATURE