

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME

ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

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

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser?	Quelle est la commune concernée par votre projet?
Modification n°3b du P.L.U.	Commune de SAINT PAUL LES ROMANS (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?	Monsieur le Maire de St Paul les Romans Gérard LUNEL
Coordonnées pour les échanges administratifs: adresse, téléphone, courriel?	Responsable URBANISME - Marie St Paul Les Romans Peggy MARRENS urba@saint-paul-les-romans.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	Le SCOT du Grand Rovaltain

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale?	
Oui	SAINT-PAUL-LES-ROMANS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 6 novembre 2007. Le document a fait l'objet d'une première modification approuvée le 8 juin 2010 et ensuite d'une deuxième modification, sous forme simplifiée, approuvée le 10 mai 2011. Plus récemment, le PLU a été mis en compatibilité avec un Projet d'Intérêt Général pour la création d'une centrale photovoltaïque. Cette mise en compatibilité a été approuvée le 21 mai 2019. Pour information, il est rappelé que le PLU avait fait l'objet d'une troisième procédure de modification approuvée le 25 octobre 2016. Cette modification n°3 a été annulée par un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 21 juin 2018.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE)?	1827 habitants (en 2018)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes?	15,77 Km²
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet?	/
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.

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 :

- Supprimer l'emplacement réservé n°39 situé en zone UE pour permettre la réalisation d'un projet de logements intergénérationnels porté par la commune et ajouter une orientation d'aménagement pour ce projet ;
- Fermer la zone AUo des Rigauds insuffisamment équipée ;
- Apporter d'autres modifications de détails au plan de zonage ;
- Effectuer un toilettage du règlement ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Repérer de nouveaux bâtiments autorisés à changer de destination en zones A et N.

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?

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez:</i>
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s):	<i>oui</i>		Consultation des personnes publiques au titre de l'article L153-40 et de la CDPENAF au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)?		<i>non</i>	

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

	<i>oui</i>	<i>non</i>	<i>Le cas échéant, précisez</i>
Les dispositions de la loi Montagne ?		<i>non</i>	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes)?		<i>non</i>	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)?	<i>oui</i>		SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée et SAGE Bas Dauphiné Plaine de Valence. La modification n'entraîne aucun changement susceptible de concerner les orientations de ces schémas.
Autres: Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	<i>oui</i>		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°3b 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?	Commune péri-urbaine de la ville de Romans-sur-Isère.
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?	La population est passée de 1713 hab en 2008 à 1827 hab en 2018. La variation annuelle moyenne entre 2013-2018 est de 0,4% (uniquement liée au solde naturelle)
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?	Le projet de modification vise à : - favoriser la mobilisation d'un gisement foncier en zone urbaine, dont une parcelle de 1,4 ha pour un projet de 55 logements (densité de 39 log/ha), - fermer la zone AUo des Rigauds (-5,6 ha) pour des raisons de fonctionnement urbain et de cout d'équipement publics (potentiel théorique de 145 logements en appliquant une densité de 26 log/ha) La modification vise donc à modérer la consommation de foncier.
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s)?	Selon l'INSEE en 2018 : 43 logements vacants. Un projet en cours face à la mairie vise à mobiliser 5 logements vacants. En 2022 : le nombre de logements vacants serait d'environ 38 soit 4,7% du parc.
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il? Indiquez le détail du calcul.	aucun
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation?	Aucune zone n'est ouverte – seulement la mobilisation d'une parcelle classée en U et concernée par une réserve
Quelle sera la surface moyenne par logement?	Densité de 39 log/ha sur le quartier intergénérationnel
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>Les surfaces potentiellement disponibles en zone U représentent environ 0,94 ha répartis sur sept terrains, le potentiel estimé sur chaque terrain permet d'estimer un potentiel total de 24 logements. Les autres tènements libres sont concernés par un risque d'inondation fort et ne sont donc pas mobilisables sans les travaux prévus sur la Joyeuse.</p> <p>La zone mobilisée pour le quartier intergénérationnel est concernée par une OAP imposant un programme de logements de 55 logements soit 39 logements à l'hectare</p> <p>La zone AU ouverte des Rigauds (5,6ha) est fermée à l'occasion de cette procédure de modification.</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?	Sans objet
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?	Sans objet
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?	Sans objet
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?	Sans objet
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?	Sans objet
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?	Oui		Fermeture à l'urbanisation de la zone AUo des Rigauds qui est constituée de terrains agricoles. La modification aura donc un impact positif sur l'agriculture.
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 Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité?		non	Les sites Natura 2000 les plus proche concernent les Monts de Matin et les Sables de l'Herbasse situés à 8 km.
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?		non	
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?		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?		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?			Une analyse des continuités écologique a été réalisée dans le cadre d'une étude d'impact du projet photovoltaïque déposé le 20/03/2018.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue?	Trame verte : Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié à proximité du village. Trame bleue : La Joyeuse est identifiée comme cours d'eau d'intérêt pour la trame bleue, à remettre en bon état. Le projet de modification ne concerne pas les continuités écologiques		

4.5 Paysage, patrimoine bâti

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s)?
--	-----	-----	-----------------------

4.4 Continuités écologiques

les points suivants? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>			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 ?		non	
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 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?		Non	La commune est concernée par un PPRn inondation du bassin versant de la Joyeuse approuvé.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration?	Oui		La zone à urbaniser des Rigauds qui est fermée dans le cadre de cette modification est concernée par le risque d'inondation La zone mobilisée pour le quartier intergénérationnel n'est pas concernée par le risque d'inondation
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	oui		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°3b 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	