

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 Enseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser?	Quelle est la commune concernée par votre projet?
Modification n°4 du P.L.U. (simplifiée)	Commune de MONTELEGER (26)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de P L U ou P L U i :	
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?	Madame le Maire de Montéleger Marylène PEYRARD
Coordonnées pour les échanges administratifs: adresse, téléphone, courriel?	Mairie Montéleger DGS Mairie - Guillaume LESTRINGANT urba@monteleger.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 P L U ou une carte communale?	
Oui	MONTELEGER dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération du 14/12/2015. Depuis, ce document a fait l'objet de plusieurs modifications approuvées le 12/06/2017, le 12/07/2017 et le 1er Juillet 2019. Nota : La modification n°3 lancée en juillet 2020 a été abandonnée (pour laquelle une demande au cas par cas avait été formulée le 8/07/2020). La modification n°4 avait fait l'objet d'une demande au cas par cas avait le 19/07/2020 mais le dossier a été remaniée depuis, ce qui conduit à cette nouvelle demande.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE)?	1936 habitants (en 2019)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes?	9,45 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 P L U communal ou intercommunal, joindre votre projet de P A D D débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'E P C I (établissement public de coopération intercommunale); pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du P L U approuvé (P A D D, 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 :

1. de permettre une opération de renouvellement urbain sur le site de l'IME des Colombes. Suite au départ de cette structure, le site a fait l'objet d'études. La modification vise à adapter légèrement l'OAP, le zonage et le règlement de la zone UD1 pour adapter le programme de logement aux contraintes du site, adapter les règles concernant l'implantation en limite de voie, le type de clôture, :

> la protection des bois, qui dans le PLU actuel est simplement énoncée dans l'OAP, est renforcée par l'ajout d'une trame de protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage. La surface protégée concerne 9439 m².

> au vu des contraintes du site (topographie, gestion des eaux pluviales) et la volonté de préserver des boisements, d'assurer une intégration paysagère de l'opération (implantation dans la pente, préservation des terrasses, ...) la typologie des logements attendues est modifiée.

Le PLU actuel prévoit 17 logements individuels purs, 20 logements groupés R+1, 6 logements collectifs en R+1/R+2 : soit 42 logements.

La modification du PLU prévoit d'adapter l'OAP en imposant : 22 logements en collectifs et 20 en individuel.

Le nombre total de logement est inchangé, seule la répartition entre individuel et collectif est modifiée.

2. d'ajouter un bâtiment pouvant changer de destination.

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
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 ?		non	
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 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...	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°4 du PLU joint en annexe (daté de Juillet 2022)

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 Valence.
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez: <i>Pas de création de logements par rapport au PLU actuel</i>	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle: augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants?	Sans objet
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?	Sans objet
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s)?	Sans objet
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il? Indiquez le détail du calcul.	Sans objet
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation?	Sans objet
Quelle sera la surface moyenne par logement?	Sans objet
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	
La modification ne modifie pas le programme de construction de ce secteur : il adapte seulement les formes bâties en imposant 22 logements en collectifs et 20 logements en individuel. Il s'agit d'intégrer les contraintes du site : gestion des eaux pluviales, intégration à la pente, liaison voirie.	
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 E spaces 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 ?	oui		0,94 ha d'espaces boisés protégés sont ajoutés au quartier de Périon
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 M ilieux 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	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 10 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 C ontinuités 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	
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue?		non	
4.5 P aysage, 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	

4.4 Continuités écologiques

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	
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	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)? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET)?		non 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;

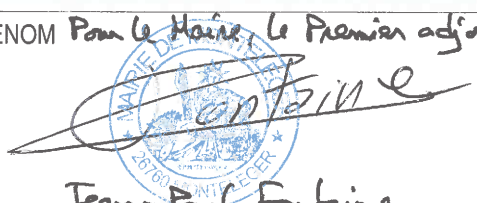
–pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification): il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex: plan de zonage avant/après; règlement avant/après, OAP avant/après)

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°4 du PLU
- Dossier de modification du PLU rédigé en Juillet 2022 (comportant les extraits de règlement et de zonage Avant/Après)

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date: 8 août 2022 Lieu: Montéleger	NOM SIGNATURE	PRENOM Jean Le Haine, Le Premier adjoint  Jean-Paul Fontaine
---------------------------------------	------------------	---