

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 Enseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser?	Quelle est la commune concernée par votre projet?
Déclaration de projet d'intérêt général & Mise en compatibilité du P.L.U	Commune de ALIXAN (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 Jean-Claude DUCLAUX
Coordonnées pour les échanges administratifs: adresse, téléphone, courriel?	Marie ALIXAN urbanisme@mairie-alixan.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	ALIXAN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par délibération le 09/10/2017. Depuis, ce document a évolué avec la modification n°1 approuvée le 17/09/2019. Une modification n° 2 est en cours

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE)?	2503 habitants (en 2018)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes?	2 850 ha
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 déclaration de projet d'intérêt général et mise en compatibilité du P.L.U 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	
Voir arrêté de Lancement en annexe	

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

Cette mise en compatibilité consiste à adapter le règlement écrit et graphique, afin de permettre le projet de pôle « Petite Enfance ».

Le multi-accueil les Trois Petits Chaussons et le centre de loisirs l'Arlequin sont regroupés sur un même tènement qui présentent les problématiques suivantes : des locaux exigus - à la fois en intérieur et en extérieur - sans grande possibilité d'amélioration/d'extension sur place ; des accès peu sécurisés avec la proximité de la RD538 et le fort trafic journalier qu'elle génère.

Objectifs du projet : regroupement des lieux dédiés à l'accueil des enfants et jeunes enfants sur le pôle des écoles avec un grand espace de parc à proximité directe ; mutualisation des stationnements, des accès et de certains équipements / locaux.

Le projet consiste en un transfert de la crèche et de l'accueil de loisirs existants (parcelle M533), dans un bâtiment à construire sur les parcelles cadastrées M609 et 611.

Le site du projet est situé en zone Ub du PLU d'ALIXAN. Cependant le règlement du risque inondable (zone bleue) interdit les ERP de type R 5ème catégorie.

Pour être compatible avec le projet de pôle « Petite Enfance », le PLU nécessite d'être adapté sur le point suivant : cartographie et le règlement du risque d'inondation

En juillet 2022, le Préfet de la Drôme a transmis un Porter à connaissance des zones inondables pour l'intégration du projet de transfert de la crèche et du multi-accueil. Le service risque de la DDT a ainsi délimité un sous-secteur de la zone bleue (secteur Bc hachuré) pour autoriser la création d'un ERP de type R de 5ème catégorie, en remplacement de la crèche et du multi-accueil existants situés rue du Colombier. L'emprise au sol ne pourra pas être supérieure de plus de 10 % par rapport à celle de ces équipements existants.

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 alléguée), 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 déclaration de projet et mise en compatibilité 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 Valence.

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez:

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance? Sans objet

4.1 Présentation de votre projet			
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?	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			
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 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 Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité?		non	Pas de site Natura 2000 sur la commune Le site Natura 2000 le plus proche (Sables de l'Herbasse à Chateaufort sur Isère) est situé à plus de 2,5 km de la limite du territoire.
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?		non	
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue?			Le SRCE identifie : la pointe nord de la commune comme corridor d'importance régional (entre l'Ardèche et le Vercors). Ce corridor n'est pas concerné par le projet
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?	oui		Deux édifices ou partie d'édifices de la commune sont classés ou inscrits à l'inventaire des monuments historiques : Eglise Saint-Didier d'Alixan du XIIème siècle est inscrite à l'inventaire des monuments historiques depuis l'arrêté du 12 mai 1927. Choeur, rempart et escalier d'accès à l'église, sont classées monuments historiques par arrêté du 29 août 1984. Le projet est situé dans le périmètre de ce monument historique, l'ABF a été associé à l'étude CAUE et à l'avant-projet sommaire.
Site inscrit ou projet de site inscrit?	oui		
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			

4.3 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?

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	Le captage des « Petits Eynards » se situe à l'Ouest de la commune d'ALIXAN. Ce forage dispose de périmètres de protection. Le projet n'a aucun effet sur ce captage.
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		non	

4.8 Risques et nuisances			
arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures?			
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 Déclaration de projet et Mise en compatibilité du PLU

- Dossier de Déclaration de projet et Mise en compatibilité du PLU (comportant les extraits de règlement et de zonage Avant/Après)

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date: Lieu:	NOM	PRENOM
	SIGNATURE	