

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU et PLUi

Demande faite dans le cadre de l'examen au cas par cas 'plans-programmes' défini à l'article R122-18 du code de l'environnement, au titre des articles R104-28 à R104-33 du code de l'urbanisme

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(ex pour les PLU : élaboration, révision , DP ou DUP...)</i>	Type de document <i>(ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)</i>	Territoire concerné
Modification de droit commun n°2 du PLU	Plan local d'urbanisme communal (PLU)	Commune de Malataverne

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	-
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	-

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable <i>(compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)</i>	M. Alain FALLOT, Maire de Malataverne
Courriel	Dossier suivi par Mme Fabienne DANO, Directrice Générale des Services fabienne.dano@malataverne.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1.Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Malataverne
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	Population légale 2016 en vigueur le 1^{er} janvier 2019 : 1 988 hb (source : INSEE)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	-
Superficie du territoire	17 km²

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ?

Annexe : la délibération engageant la procédure

L'objectif de la procédure de Modification de droit commun n°2 du PLU est de procéder à certaines adaptations réglementaires en vue de :

- ✓ Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- ✓ Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AU notamment),
- ✓ Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
- ✓ Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
- ✓ Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

Parallèlement, la commune a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU par délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2018 en vue d'ouvrir à l'urbanisation la zone AU (à urbaniser) « non indicée » en entrée ouest du village (procédure en cours).

Annexe I : Arrêté du Maire n°18-50 du 25 mai 2018 prescrivant la modification de droit commun n°2 du PLU de Malataverne

3.3. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement ?

Annexe : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre le projet de PADD qui a été débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

Les grandes orientations du projet Modification de droit commun n°2 du PLU sont :

- **Modifier le règlement graphique et écrit (pièces n°3 et n°4 du PLU) pour autoriser les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes dans les zones A et N**
Cette modification résulte de la prise en compte des nouvelles dispositions législatives en vigueur (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques) et s'inscrivent donc dans le respect des objectifs du développement durable mentionnés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme. Le règlement écrit modifié qui autorise les extensions des habitations et la création d'annexes en zone A et N prend en compte la doctrine de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) dans la Drôme, permettant d'assurer la bonne insertion du bâti dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier.
- **Modifier le règlement écrit (pièce n°4 du PLU) pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative**
Cette modification vise à adapter les règles de recul et de hauteur des annexes en limite séparative dans les zones Ub et AUb.
- **Modifier le règlement graphique (pièce n°3 du PLU) afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp**
En partie nord de la zone d'activités de Montchamp, le plan de zonage du PLU mentionne en zone Ui un recul de 100 mètres par rapport à l'axe de la RN 7, grevant la constructibilité des parcelles AI 111, 113 et 168. Ces parcelles étant situées dans l'espace urbanisé, ce recul de 100 mètres n'a pas lieu d'être et doit être supprimé.

▪ **Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées**

Plusieurs zones à urbaniser du PLU approuvé en 2012 ont fait l'objet d'une opération d'aménagement et sont désormais équipées et urbanisées. Ces zones peuvent donc désormais être reclassées en zones urbaines au PLU.

3.4. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?

Annexes :

- *Pour une élaboration ou une révision générale de PLU : si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, joindre le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur et, le cas échéant, une première version du projet de zonage en cours d'élaboration ;*
- *Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, du code de l'urbanisme) et les déclarations de projet impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;*

1) Modification du règlement écrit et graphique pour autoriser les annexes et les extensions des constructions d'habitation existantes dans les zones A et N

L'article 2 du règlement des zones des zones agricoles (A) et naturelles (N et Nh) du PLU est modifié afin que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dans la mesure où ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement dans le secteur Nr sera toutefois plus restrictif afin de tenir compte de la sensibilité environnementale de ce secteur. Le règlement écrit des zones A et N concernées précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

2) Modification du règlement écrit pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative

Les annexes, dont la hauteur sera limitée à 2 mètres à l'égout de toiture, pourront s'implanter en limite séparative.

3) Modification du règlement graphique (pièce n°3 du PLU) afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp

Le recul de 100 mètres figurant au plan de zonage au niveau des parcelles AI 111, 113 et 168 n'a pas lieu d'être et doit être supprimé car ces parcelles sont situées dans l'espace urbanisé.

4) Inscription en zone urbaine des opérations d'aménagements réalisées

Cela concerne la zone AUb « Village Sud » (ch. de Montchamp / ch. de Barriol) qui est reclassée en zone Ub et la zone AUc « Tourvieille Sud » (D126 / ch. de Tourvieille) qui est reclassée en zone Uc.

Annexe II : Dossier de Modification de droit commun n°2 du PLU de Malataverne

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Le dossier de Modification de droit commun n°2 du PLU a été soumis à un avis simple de la **CDPENAF** au titre de l'article **L151-12 du Code de l'urbanisme** qui dispose que :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

La CDPENAF a rendu le 31 janvier 2019 un avis favorable (avec réserve).

Annexe III : Avis écrit de la CDPENAF

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une DTA ou DTADD ? Si oui, laquelle ?	Non
- un SCoT, un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?	Non
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Oui SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021

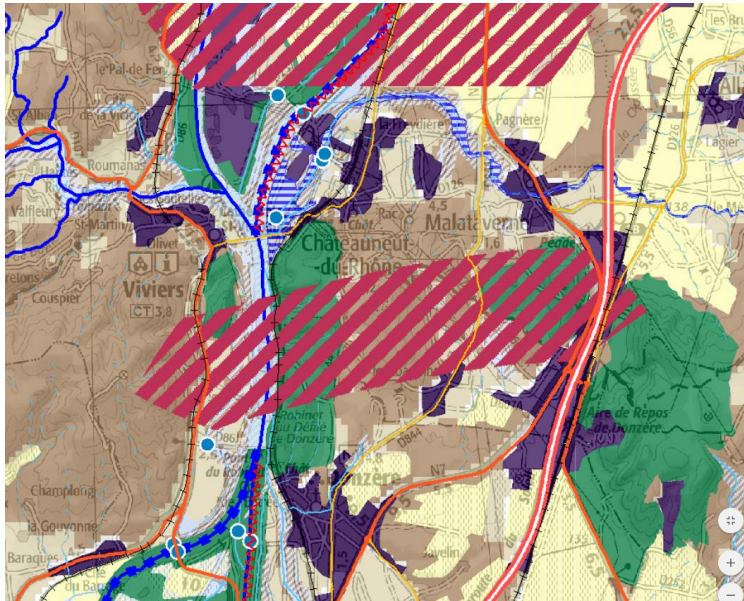
3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

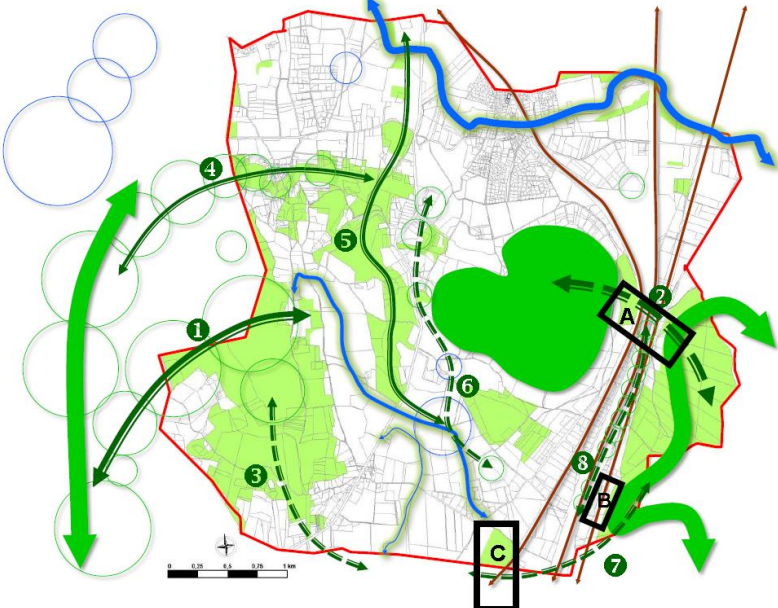
Le PLU en vigueur approuvé en 2012 est un PLU « Grenellisé » mais qui n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

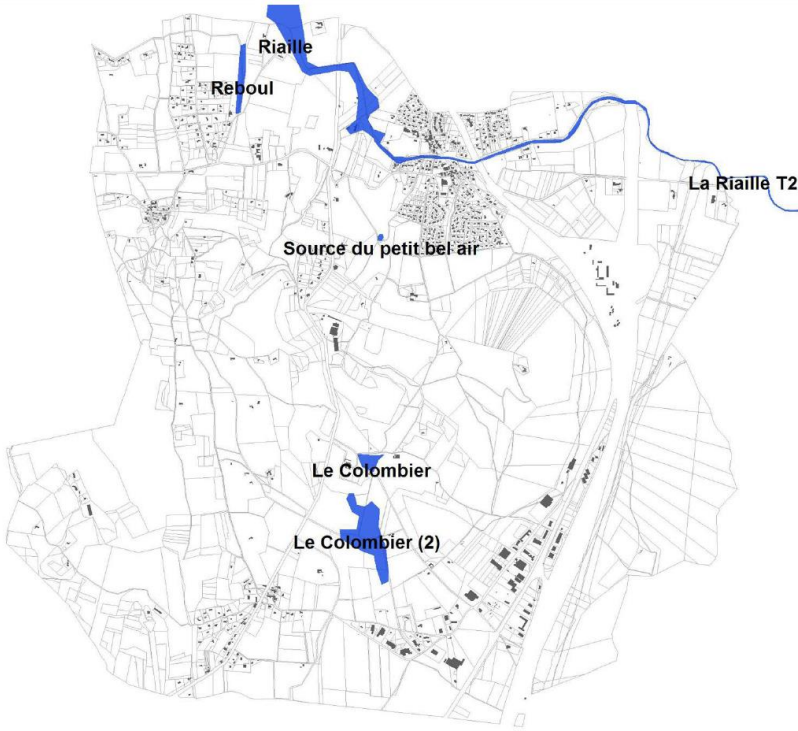
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<i>Sans objet au regard du dossier de Modification du PLU</i>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	<i>Sans objet au regard du dossier de Modification du PLU</i>
Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<i>Sans objet au regard du dossier de Modification du PLU</i>
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été préalablement examinées ? + Quelle est approximativement la superficie consommée (extensions urbaines) ?	-
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	-

4.2. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
			<p>Information préalable</p> <p><i>L'analyse des incidences de la Modification du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité porte sur les points n°1 et 2 de la Modification du PLU.</i></p> <p><i>Le point n°3 de la Modification du PLU n'a pas d'incidences sur l'environnement car il s'agit de corriger une erreur matérielle dans la transcription d'une règle de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp.</i></p> <p><i>Le point n°4 de la Modification du PLU n'a pas d'incidences sur l'environnement car il s'agit constater l'urbanisation qui s'est développée sur des zones classées à urbaniser dans le PLU en vigueur, en prenant en compte le caractère dorénavant urbanisé de ces secteurs.</i></p>
Zone Natura 2000 ?		Non	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		Non	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle ou parc naturel régional ?		Non	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type 1 ?	Oui		<p>Point n°1 de la Modification (autoriser les extensions et annexes des habitations en zones A, N et Nh)</p> <p>L'extension des habitations existantes et la création d'annexes étant strictement encadrée, les impacts sur les milieux naturels, terrestres et aquatiques sont très limités. Seul le secteur Nr est caractérisé par une valeur économique particulière car il correspond aux zones naturelles remarquables instaurées dans le cadre du PLU afin de protéger des zones humides, des pelouses sèches, un périmètre d'arrêté de protection du biotope et une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) de type 1. Logiquement, on ne recense que de rares constructions en zone Nr, qui correspondent à du bâti préexistant. Ainsi, seules 2 habitations sont implantées dans le secteur Nr. Il apparaît cohérent d'autoriser les extensions d'habitations existantes dans le secteur Nr compte-tenu de l'impact très faible sur l'environnement. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'habitation située au nord de la commune, chemin des Bruyères, a été classée en zone Np du fait de la proximité d'un périmètre de zone humide de la Riaille. Cependant les limites de la zone humide sont indicatives : la lecture des limites de la zone humide se fait au 1/10000ème (source :

		<p>https://carto.data.gouv.fr/1/portail_zh_dreal_r84.map) et le terrain d'implantation de l'habitation ne peut être qualifié de zone humide de par son caractère anthropique (bâti préexistant à l'inventaire),</p> <ul style="list-style-type: none"> l'habitation située au sud de la colline de Montchamp n'est pas en mesure d'impacter la ZNIEFF de type 1 qui couvre 193 hectares. De plus, des EBC ont été inscrits au PLU à proximité immédiate de la construction. <p>Il est toutefois proposé de limiter la surface totale de la construction après travaux (existant + extensions) à 200 m² au lieu de 250 m² en zone N non indicée.</p> <p>Point n°2 de la Modification (ajuster les règles de recul et de hauteur en limite séparative en zones Ub et AUb) Ce point est sans incidence sur les ZNIEFF de type 1.</p>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	Oui	Les modifications envisagées n'ont pas d'incidence sur l'APPB.
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCoT, DTA...) ?	Oui	<p>1- A l'échelle du SRCE Malataverne est concerné par un corridor d'importance régionale, orienté est-ouest, identifié dans le cadre du SRCE de Rhône - Alpes approuvé par arrêté préfectoral 16/07/2014. Ce fuseau connecte le réservoir de biodiversité autour du fleuve Rhône (sur le secteur de Viviers) au massif de Roucoule.</p> <p>La cartographie ci-dessous présente la trame verte et telle que présentée dans le projet de SRCE sur le secteur de Malataverne. Le fuseau ou corridor d'importance régionale traversant Malataverne est qualifié comme étant « à remettre en bon état ».</p> <p><i>Carte des principaux corridors écologiques identifiés à l'échelle du SRCE sur la commune de Malataverne</i></p> 

		<p>2) A l'échelle de la Commune</p> <p>Le PLU a permis de décliner localement la TVB à l'échelle communale.</p> <p><i>Carte des principaux corridors écologiques identifiés à l'échelle du PLU sur la commune de Malataverne</i></p>  <p>→ Le dossier de Modification du PLU n'a pas d'impact sur les continuités écologiques connues ou repérées. En effet, l'extension des habitations existantes ou la création d'annexes aux habitations ne sont pas susceptibles de remettre en cause l'équilibre de ces continuités écologiques.</p>
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCOT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire de Conseil Général...) ? ou identifiée au titre de la convention RAMSAR ?</p>	<p>Oui</p>	<p>Les zones humides de l'inventaire départemental</p> <p>Six zones humides ont été identifiées sur la commune de Malataverne lors de l'inventaire départemental et sont décrites ci-après.</p>

			<p><i>Carte des zones humides identifiées par l'inventaire départemental sur la commune de Malataverne</i></p>  <p>Le dossier de Modification du PLU n'a aucun impact sur les zones humides. En effet, aucune habitation existante n'est présente en zone humide. Voir aussi le § "Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type 1".</p>
--	--	--	---

4.3. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leur périmètre de protection, éléments inscrits au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques),		Non	Néant.
Site classé ou projet de site classé ?		Non	Néant.
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		Non	Néant.

Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		Non	Néant.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		Non	Néant.
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		Non	Néant.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, DTA...) ?		Non	Néant

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?			On recense deux captages sur la commune : - le captage des Buissières, au sud, alimente la commune en eau potable. L'exploitation du captage est autorisée pour un débit maximum instantané de 80m³/h et un débit maximum journalier de 1920m³. Il existe un périmètre de protection immédiat (PPI) et un périmètre de protection rapproché (PPR), mais il n'a pas été défini de périmètre de protection éloigné (PPE), - la station de pompage de Malataverne – Le Colombier, au nord, est conservé en ressource de secours. Il existe un périmètre de protection immédiat (PPI) et un périmètre de protection rapproché (PPR), mais il n'a pas été défini de périmètre de protection éloigné (PPE). Le projet de Modification du PLU ne présente aucun enjeu au regard des périmètres de captage : il n'y a donc aucun impact.
Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		Non	Néant.
Des captages repérés par un SDAGE ?		Non	Néant.
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	Oui		Le projet de Modification du PLU ne présente pas d'enjeu significatif au regard des ressources en eau : il n'y a donc aucun impact.
Y a-t-il un risque de conflit entre les différents usages ?		Non	<i>Sans objet au regard du projet de Modification du PLU</i>
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		Non	<i>Sans objet au regard du projet de Modification du PLU</i>
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins	Oui		Le projet de Modification du PLU ne présente pas d'enjeu significatif au regard des ressources en assainissement : il n'y a donc aucun impact.

présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			
---	--	--	--

4.5. Sols et sous-sols, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par une (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>)		Non	Néant.
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>)	Oui		<i>Sans objet au regard du projet du PLU</i>
Carrières / Etablissement de traitement des déchets	Oui		<i>Sans objet au regard du projet du PLU</i>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrière ?		Non	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		Non	

4.6. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	Oui		1- Le risque naturel d'inondation La plus importante crue connue sur la commune de Malataverne au cours des cinquante dernières années est celle du 11 octobre 1988. La Riaille a causé de nombreux dégâts dans sa traversée du village. Le lit mineur, alors peu large, a débordé à l'aval de l'ouvrage autoroutier. Plus à l'aval, la présence de nombreux embâcles sous le pont de la RD 206 ont provoqué des débordements qui ont touché plusieurs maisons en rive droite et fragilisé les fondations de bâtiments situés en rive gauche (le bâtiment de la Poste). La crue la plus récente recensée est de 1993 mais elle s'est avérée beaucoup moins dramatique que celle de 1988. Plusieurs

			<p>études ont été conduites par le passé pour définir l'emprise de la zone inondable de la Riaille, et notamment : le schéma d'aménagement de la Riaille (CEREC ; 1990) et l'étude du franchissement de la Riaille (BCEOM ; 1995). Le principe retenu jusqu'à présent consistait à interdire dans le PLU toute construction nouvelle dans l'emprise des zones inondables identifiées.</p> <p>L'Etat a conduit une étude de l'aléa inondation de la Riaille et de ses affluents. Cette étude, réalisée par Géo Plus Environnement (mars 2012), s'inscrit dans le cadre du volet inondation du Plan Rhône. Il s'agissait d'approfondir la connaissance de l'aléa d'inondation sur le bassin versant de la Riaille, situé sur les communes d'Allan, Malataverne et Châteauneuf-du-Rhône.</p> <p>→ Le projet de Modification du PLU ne présente pas d'enjeu particulier au regard des risques naturels : il n'y a donc aucun impact.</p> <p>2- Les autres risques naturels</p> <p>En outre, on peut signaler sur la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ le risque de retrait-gonflement des argiles ✓ le risque de séisme <p>Leur prise en compte n'entraîne pas de contraintes d'urbanisme, mais passe par la mise en oeuvre de règles constructives. L'application de ces règles relève de la responsabilité des maîtres d'oeuvre et des maîtres d'ouvrage.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	Il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou technologiques (PPRT) sur la commune.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	Oui		Parmi les nuisances connues, on peut notamment citer les nuisances sonores à proximité des infrastructures. L'A7 et la N7 sont classées au titre de la loi du 31 décembre 1992 n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit et il est nécessaire de mettre en œuvre des prescriptions d'isolement acoustique .
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		Non	Néant

4.7. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		Non	<i>Sans objet au regard du projet de Modification du PLU</i>
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		Non	<i>Sans objet au regard du projet de Modification du PLU</i>
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	<i>Sans objet au regard du projet de Modification du PLU</i>

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

Sans objet.

6. Annexes (*rappel*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU		
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur		
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration		
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint		
Pour tous	Délibération engageant la procédure	✓	Annexe I
Autres annexes	Dossier de Modification de droit commun n°2 du PLU	✓	Annexe II
	Avis de la CDPENAF sur le projet de Modification de droit commun n°2 du PLU	✓	Annexe III

ANNEXE I

Arrêté du Maire n°18-50 du 25 mai 2018 prescrivant la Modification de droit commun n°2 du PLU

MAIRIE
DE
MALATAVERNE
26780

ARRÊTE du maire n° 18-50

**PRESCRIVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MALATAVERNE**

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L101-1 à L101-3 et les articles L153-36 à L153-44,

Vu le Code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-9 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 17 septembre 2012,

Vu la mise à jour du Plan local d'urbanisme approuvée le 6 août 2015,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 24 mai 2018 prescrivant la procédure de Modification n°1 du Plan local d'urbanisme,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme opposable aujourd'hui doit faire l'objet d'une adaptation nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de modification n°2, en vue notamment de satisfaire aux objectifs suivants :

- Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
- Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment),
- Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
- Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
- Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

Considérant que ces évolutions :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ne conduisent pas à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune,

Considérant que ces évolutions sont susceptibles d'avoir pour effet de diminuer ou de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; et qu'à ce titre le projet de modification n°2 du PLU est soumis à enquête publique réalisée par le Maire conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU,

éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil municipal.

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ de la procédure de modification de droit commun du PLU telle que prévue aux articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est prescrit une procédure de modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Malataverne au titre des articles L153-41 à L153-44 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 2 : La modification de droit commun n°2 du PLU de Malataverne a pour objet de :

1. Adapter la rédaction des zones agricoles et naturelles afin de prendre en compte les nouvelles dispositions légales issues notamment de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,
2. Modifier le règlement pour ajuster certaines règles de recul et de hauteur en limite séparative (dans les zones U et AUb notamment),
3. Modifier le règlement afin d'ajuster / corriger certaines règles de recul par rapport à la Nationale 7 sur le secteur de la zone d'activités de Montchamp,
4. Inscrire en zone urbaine les opérations d'aménagements réalisées (le Domaine des Oliviers, Tourvieille, ...),
5. Procéder à des rectifications mineures et / ou à la correction d'erreurs matérielles.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU de Malataverne sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9. Et conformément aux dispositions de l'article L151-12 et du code de l'urbanisme, le présent arrêté et le dossier correspondant seront notifiés, pour avis, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

ARTICLE 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 5 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Malataverne, le 25 mai 2018

Le Maire,
Alain Fallot



ANNEXE II

Dossier de Modification de droit commun n°2 du PLU

(voir en PJ)

ANNEXE III

Avis de la CDPENAF sur le projet de Modification de droit commun n°2 du PLU



TD

**MODIFICATION N°2 DU PLU DE LA
COMMUNE DE MALATAVERNE**

**Avis de la Commission Départementale de Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
du 31 janvier 2019**

Au titre du règlement relatif aux extensions et annexes des habitations en zone A et N

- Vu l'article L112.1.1 du CRPM ;
- Vu l'article L151-12 du code de l'urbanisme ;
- Vu le règlement cadre validé par la CDPENAF le 12 novembre 2015 ;
- Vu le projet de règlement proposé par la commune de Malataverne en date du 09 novembre 2018 ;
- Considérant que le projet de règlement ne fixe pas de limite aux extensions des constructions à usage d'habitation existantes au regard de la construction existante, ce qui est protégé moins les zones agricoles, naturelles et forestières que le règlement cadre ayant fait consensus ;
- Considérant que le règlement proposé ne limite pas la hauteur des annexes autorisées en zone A et N et par conséquent est susceptible d'autoriser des constructions de volume plus important ;
- Considérant enfin que le règlement ne donne pas de cadre à l'aspect extérieur des bâtiments, ce qui en zone A et N est de nature à compromettre la qualité paysagère des sites ;

La CDPENAF a émis **un avis favorable sous réserve**

- De reprendre la rédaction de l'article 2 des zones A et N en limitant la surface totale autorisée des extensions au prorata de la surface existante dans la limite de 33 % ;
- De compléter l'article 10 des zones A et N en donnant une hauteur maximum aux annexes. Le règlement de référence de la CDPENAF limite cette hauteur à 5 m ;
- De compléter l'article 11 de telle façon que le règlement garantisse que les constructions d'annexes et d'extensions ne soit pas de nature à compromettre la qualité des paysages. La commission recommande de reprendre les termes du règlement de référence validé le 12 novembre 2015 ;

La commission fait par ailleurs observer que la référence aux articles L123-3-1 et RR111-22 sont erronées et doivent être remplacées par le L151-11- I-2° et R151-41.

Pour le Préfet et par subdélégation,
Le Chef du service aménagement
des territoires et risques

Jacques Bourquin