

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, etc.), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

• 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 ?	Modification n°1 du PLU de MIRABEL ET BLACONS (procédure de modification simplifiée)

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.

• Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Mme le Maire de MIRABEL ET BLACONS pour la Commune

Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Rachel LAURENT, Secrétariat Général – RH ; Mairie de Mirabel-et-Blacons ; Tel : 04.75.40.00.66 ; rachel.laurent@mirabel-et-blacons.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.	

•Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	SCoT en cours d'étude par le Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de la Drôme Aval (périmètre du SCoT défini le 16/11/2015 par M le Préfet).

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	<p>Le PLU a été approuvé le 01/09/2017. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les objectifs de la modification simplifiée n°1 sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Supprimer un, voire des, emplacement(s) réservé(s) qui a (ont) déjà été acquis ou qui ciblait (aient) par erreur des terrains communaux et non privés ▪ Clarifier des règles sur les annexes ▪ Améliorer la prise en compte de l'aspect extérieur des constructions et des éléments qui y sont apposés

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1 031 habitants
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1 748 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La superficie de l'emplacement réservé supprimé est de 216 m².
<p>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.</p> <p>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</p>	<p>Les zones urbaines U couvrent 51,58 ha (2,89%), à urbaniser AU 12,99 ha (0,73%), agricoles A 702,35 ha (39,36%) et naturelles N 1 017,70 ha (57,03%).</p> <p>Aucune évolution des zones prévues dans la présente modification.</p>

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...)

Pour rappel, le PADD du PLU de MIRABEL ET BLACONS s'organise autour des orientations et objectifs suivants :

- **Orientation 1 : Valoriser le cadre de vie et l'image de Mirabel et Blacons**
 - Objectif 1.1 : Préserver la biodiversité locale
 - Objectif 1.2 : Valoriser le paysage naturel et agricole emblématique de la commune
 - Objectif 1.3 : Protéger le patrimoine bâti du territoire
- **Orientation 2 : Assurer un développement raisonné de la commune**
 - Objectif 2.1 : Conforter les services publics et promouvoir des déplacements respectueux de l'environnement sur le territoire
 - Objectif 2.2 : Soutenir le tissu économique local en tenant compte des risques recensés et de la qualité des paysages
 - Objectif 2.3 : Assurer une croissance démographique et bâtie douce (prise en compte des enjeux naturels et paysagers, et des capacités financières de la Commune)

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

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

La commune de MIRABEL ET BLACONS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 01/09/2017. Après plus d'une année d'utilisation, il apparaît nécessaire d'améliorer quelques points dans ce PLU pour faciliter l'instruction des permis et mieux prendre en compte certains objectifs de la Commune.

Par Arrêté du Maire n°2018-145 du 14/12/2018, Mme le Maire a engagé la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de MIRABEL ET BLACONS conformément à l'article L153-45 du Code de l'urbanisme. Les principaux objectifs poursuivis au cours de la procédure de modification sont :

- Supprimer un, voire des, emplacement(s) réservé(s) qui a (ont) déjà été acquis ou qui ciblait (aient) par erreur des terrains communaux et non privés
- Clarifier des règles sur les annexes
- Améliorer la prise en compte de l'aspect extérieur des constructions et des éléments qui y sont apposés

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	Sans objet.
-----	------------	-------------

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	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

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 ?	X		La Commune est concernée par la Loi Montagne mais la procédure de modification n'entre pas dans le cadre de ses dispositions
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?		X	Sans objet.
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	X		Commune concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée et l'unité ID_10_01 Drôme et par le SAGE Drôme
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		CC du Crestois et du pays de Saillans - Cœur de Drôme

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
La modification simplifiée ne concerne pas de secteur particulier.

•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 rurale

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez : Sans objet.	
<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><i>Techniquement, la suppression de l'emplacement réservé sur une parcelle déjà communale avant approbation du PLU permet la réalisation d'un logement supplémentaire.</i></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 ?</p> <p>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 œuvre</p>	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez : Sans objet.	
<p>Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?</p>	
<p>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 ?</p>	
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Ycompris 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	
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			
La rédaction des annexes autorisées en zones A et N porte à confusion (35 m ² maximum pour les annexes fermées mais sans plus de précisions pour les annexes ouvertes). De fait, la modification du PLU permet d'imposer clairement 35 m ² au sol pour l'ensemble des annexes hors piscine. De fait la modification porte sur des parcelles déjà bâties (non boisées, non cultivées) pour réduire les annexes possibles. Des précisions sont également apportées sur les auvents, débords de toit, etc.			

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 ?		X	
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
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		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map			
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	
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		X	
Complétez si nécessaire			
La modification du PLU permet de revoir la définition d'annexes en zones A et N, la disposition d'éléments apposés aux bâtiments ou encore l'aspect extérieur des constructions. Elle n'impacte en rien les espaces naturels.			

4.4 Continuités écologiques			
Ya-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 ?	Oui	Non	Les enjeux concernent les espaces naturels et agricole mais surtout les vallées de la Drôme et de la Gervanne qui traversent pour partie l'agglomération (d'où des classements en zone N, EBC et espaces paysagers au PLU). La modification du PLU ne concerne pas ces secteurs.
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	<p>Concernant la Trame Verte, la commune abrite deux réservoirs de biodiversité : la vallée de la Gervanne et le lit mineur de la Drôme.</p> <p>Concernant la Trame Bleue, la Drôme et la Gervanne constituent des réservoirs de biodiversité et assurent une fonction de corridors.</p> <p>La modification du PLU ne concerne pas ces secteurs.</p>		

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p>		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	
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 ?		X	
Autres captages prioritaires ?			
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 ?		X	
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/		X	
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?		X	
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		X	
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DP T=63&carte=		X	

Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
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 ?		X	<i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	<i>Exemple : sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			

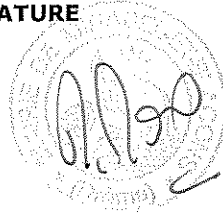
4.9 Air, énergie, climat

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		X	<i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	

Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

• **Annexes (rappel)**

<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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	<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	Arrêté 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, ...) Cf. annexe 2 : exposé des motifs	⊗
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	⊗
La modification simplifiée ne modifiant pas les pièces PADD ou OAP, elles sont transmises pour information (cf. annexes 5 et 6)		

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)	
Date : 19/12/2018 Lieu : MIRABEL ET BLAONS	MANEN Maryline SIGNATURE 

ANNEXE 1

Contacts

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier	
Vous indiquerez ici 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.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Rachel LAURENT pour la mairie Frédéric POULAIN pour le bureau d'études
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Rachel LAURENT, Secrétariat Général – RH ; Mairie de Mirabel-et-Blacons ; Tel : 04.75.40.00.66 ; rachel.laurent@mirabel-et-blacons.fr Frédéric POULAIN, 223 ch du Malmont Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN, Tel : 06.27.22.13.86, Email : contact@poulain-urbanisme.com