

EXAMEN AU CAS PAR CAS

MODIFICATION N°1 DU PLU DE MONTFERRAT

1. 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 ?
<i>Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée :</i> – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Projet de modification du PLU de Montferrat Modification de droit commun

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 ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Commune de Montferrat
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	150 Place Célestin Adolphe PEGOUD, 38620 Montferrat 04 76 32 30 02
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	Non	SCOT de la Région Grenobloise Schéma de secteur du Pays Voironnais
-----	-----	---

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	Non	<p>PLU approuvé le 21 février 2020</p> <p>non soumis à évaluation environnementale (décision MRAE du 8 août 2018)</p> <p>Procédure de Modification de droit commun Modification du plan de zonage sur 2 points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajustement de la zone AUb au secteur d'habitat exclusivement et la zone Ua, mixte, la jouxtant, située au Sud du centre bourg. - Clarification de la légende sur l'identité commerciale <p>Plan de zonage avant et après joint – page du règlement Avant / après (un seule page concernée)</p>
-----	-----	---

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1810 habitants en 2018
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1296 ha ou 1276
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	1,13 ha d'emprise de l'OAP avec 4500 m ² de zone AUb et 6800 m ² de zone Ua
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. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	<ul style="list-style-type: none"> - 92 % de zones naturelles et agricoles dont 80 % de zones A et 20 % de zones N - 8 % de zones urbaines

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

<p>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...)</p>	
<p>Les 6 orientations du PADD Préserver le foncier agricole en limitant l'étalement urbain</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Renforcer les équipements, activités, services et la vie de village 2. Maintenir et valoriser les milieux naturels 3. Renforcer l'attrait touristique du territoire 4. Préserver le cadre paysager et l'identité dauphinoise du territoire 5. Poursuivre la diversification et l'amélioration de l'habitat <p>Document complet du PADD en pièce jointe</p>	

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

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

Il s'agit d'une modification du PLU dont l'objectif principal est de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur un secteur du Centre bourg, au lieu-dit Vernatet (zone AUb et Ua) sur plusieurs points principaux :

- les conditions d'accessibilité au site suite au travail réalisé par le gestionnaire de voirie (Conseil Départemental) par l'aménagement d'un carrefour à feux entre la RD et le chemin du Vernatet.
- la zone Ua est étendu au niveau de l'activité commerciale (fromagerie), ayant un projet de nouveau bâtiment. Le règlement permettant une mixité des fonctions urbaines est ainsi cohérent avec le projet d'extension de l'activité.
- le nombre de logements de la zone AUb est abaissé de 5 à 3 ou 4 logements pour préserver une mare et ses abords paysagers.
- l'OAP organise l'urbanisation du futur tènement au Nord du chemin d'accès, initialement totalement libre.

Un autre objectif, mineur, est de clarifier la légende du zonage au sujet de la préservation des commerces dans le centre bourg en inscrivant la règle dans le règlement.

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

Oui	Non	<i>Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)</i>

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	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

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 ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	X		Territoire situé en zone de Montagne mais sans que la modification ne concerne les dispositions de la loi Montagne. Pas de modification des zones urbaines, donc agricoles et naturelles.
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/		X	
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...			<ul style="list-style-type: none"> - Appartient au Pays Voironnais (Schéma de secteur et Scot de la Région Urbaine Grenobloise) - Contrat de rivière pour la Fure, la Morge, l'Olon et le lac de Paladru (avril 2017)

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	
<div></div>	

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	
<p>À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Commune de centralité urbaine • Commune péri-urbaine de première couronne • Commune péri-urbaine éloignée • Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain • Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : (précisez)
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<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>Augmentation régulière de la population :</p> <p>1286 habitants en 1990 1588 en 2010 1818 en 2018</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>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p> <p>280 à 300 habitants supplémentaires, soit un besoin affiché au PADD de 125 nouveaux logements dont 15 en réhabilitation du bâti existant</p> <p>Sur ces 110 nouveaux logements, 2 secteurs en extension, de 10 à 15 logements pour l'un et 3 à 4 logements pour le second. C'est secteur-ci qui fait l'objet de la modification de l'OAP, initialement prévue pour 5 logements. (conservation d'une mare qui nécessite de supprimer une construction.</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>66 logements vacant sur 780 soit 6,56 %</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p><i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i></p> <p>1,5 % : taux admis à l'échelle du schéma de secteur du Pays Voironnais</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Inchangé dans cette modification de PLU</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>490 m²/ 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 oeuvre</p>	

Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :

- 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension*
- 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs*
- 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant*
- 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation*
- 5. les objectifs de densité*
- 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN*

4.1 Présentation de votre projet	
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 ?	
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 ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...)
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <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 : <ul style="list-style-type: none"> • 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>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 ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		X	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
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	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>
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 ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
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.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
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			

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 ?	Oui	Non	Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ? Oui, les corridors ont été identifiés à l'échelle du Pays Voironnais. Le corridor le plus proche du secteur concerné par le projet de modification, identifié dans le schéma de secteur se situe au Nord du centre bourg au niveau du tracé du petit cours d'eau le Courbon. (Voir annexe)
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles Un corridor fuseau du SRCE se trouve encore plus au Nord de la Commune, à son extrémité, davantage situé sur la commune de la Bathie Divisin. (Voir annexe)		

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 ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/		X	<i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i>
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?			
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 ?		X	
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 ?			Gestion des eaux à l'échelle intercommunale
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?DPT=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		Secteur avec risque faible de ruissellement sur versant sur une partie du site. Risque pris en compte dans les OAP initiales et prise en compte maintenue dans la modification
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		X	

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

5. 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> <p>– 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 ;</p> <p>– 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)</p>		
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	✕
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	✕
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	✕
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	✕
Pour tous	Délibération 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, ...)	✕
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	✕

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date : Le 19 mars 2021</p> <p>Lieu : Montferrat</p>	<p>NOM : Perrin Cocon Roland</p> <p>SIGNATURE</p>
--	--

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	Bureau d'études : Atelier BDa Claudine Bonilla c.bonilla@atelierbda.fr 06.70.13.74.32 180 rue du Genevois – Parc d'activité de Cote Rousse 73 000 CHAMBERY
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	