

# Examen au cas par cas pour les PLU et PLUi (liste indicative d'informations à fournir)

## 1 - Intitulé du projet

**Procédure** concernée (élaboration, révision, déclaration de projet impactant un PLU) : **Révision du PLU**

**Territoire** concernée : **Commune de Montferrat**

## 2 - Identification de la personne publique responsable

**Personne publique** responsable: **Commune de Montferrat (Maire : René Philip)**

Courriel : **mairie.montferrat@paysvoironnais.com**

## 3 - Caractéristiques principales de la procédure

### 3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom de la commune concernée : **Commune de Montferrat**

Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) : **1746 habitants – recensement INSEE 2014**

Superficie du territoire : **1226 ha**

### 3.2. Quels sont les objectifs et les grandes orientations de cette procédure ?

Annexe : *S'il y a eu une délibération du Conseil Municipal en ce sens, joindre la délibération engageant la procédure d'élaboration ou de révision de la carte communale*

Objectifs explicités dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU:

- Préserver son caractère rural en maîtrisant le développement urbanistique de la commune, en conciliant optimisation du tissu bâti et moindre consommation du foncier, dans le respect de la qualité et du cadre de vie des habitants
- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques, notamment le commerce de proximité sur le centre-bourg de Montferrat, en lien avec l'usage des équipements publics, et notamment l'école
- Poursuivre la diversification du parc de logements pour favoriser l'accueil de foyers plus variés et le renouvellement de la population, dans le respect du caractère architectural du territoire de Montferrat
- Favoriser une implantation du bâti en respectant les vues, les orientations pour conserver les qualités d'usage,
- Conserver le potentiel agricole existant en maintenant une activité pérenne sur la commune et en protégeant les espaces ouverts sur le grand paysage,
- Promouvoir un développement touristique cohérent à l'échelle du Lac de Paladru, notamment en lien avec les communes du tour du lac
- Articuler le développement de la commune avec la prise en compte des impératifs de la gestion de l'eau, tant au niveau des ressources, de l'adduction et de l'assainissement que de la gestion des eaux pluviales.
- Intégrer la problématique liée aux risques, et notamment les risques naturels, dans le PLU
- Réfléchir, à l'échelle communale et intercommunale, aux déplacements et à la mobilité, en hiérarchisant les itinéraires en fonction des usages et en soutenant le développement des alternatives à la voiture individuelle,
- Valoriser des projets favorables à l'utilisation d'énergie verte / renouvelable/de ressources locales, et favoriser l'amélioration du parc de logements existant, notamment dans le cadre de la rénovation énergétique du parc ancien
- Préserver le patrimoine architectural de la commune de Montferrat, témoin de l'identité dauphinoise du territoire.

### 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

Les grandes orientations d'aménagement déclinées dans le PADD (document joint en annexe) sont les suivantes:

1. Préserver le foncier agricole en limitant l'étalement urbain
2. Renforcer les équipements, activités, services et la vie de village
3. Maintenir et valoriser les milieux naturels
4. Renforcer l'attrait touristique du territoire
5. Préserver le cadre paysager et l'identité dauphinoise du territoire
6. Poursuivre la diversification et l'amélioration de l'habitat

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

Annexe :

- 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 PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

- Elaboration d'un projet de territoire au travers un nouveau PADD
- Refonte du règlement du PLU
- Secteurs/orientations à enjeux du PADD traduites dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Réduction globalement importante des surfaces à construire par rapport au PLU en vigueur

**3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? Si oui, préciser**

Le projet fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec la procédure de révision du schéma d'assainissement

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

- les dispositions de la loi Montagne ? **Oui**
- les dispositions de la loi Littoral ? **Non**
- une DTA ou DTADD ? **Non**
- un SCoT, un schéma de secteur ? **Oui** :  
**SCoT de la Région Urbaine Grenobloise**
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ? **SDAGE Rhône Méditerranée,**

**3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Non**

## 4 - Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet

### 4.1. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Quels sont les objectifs du projet en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

La consommation d'espaces du projet sera limitée à 8,1 ha de terrains permettant de la réalisation de nouvelles constructions à usage principalement d'habitation (enveloppe calculée à partir des perspectives en matière de démographie et d'habitat, sur la bases des orientations du SCoT de la Région Urbaine Grenobloise).

L'objectif est également de donner la priorité aux capacités de densification du tissu urbain existant (potentiel dans le bâti existant, morcellement du foncier bâti existant, et remplissage des dents creuses), avant toute extension l'enveloppe urbaine existante. Au regard du potentiel globalement important en densification, ces extensions resteront ainsi très modérées au PLU révisé, notamment par rapport à celles proposées dans le PLU en vigueur.

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

La densité préconisée des futures constructions dans le PADD (basée sur les orientations du SCoT de la RUG, et correspondant pour Montferrat à 490 m<sup>2</sup>/logement) est inférieure à la densité observée ces 12 dernières années (environ 890 m<sup>2</sup>/logement).

Sur quelles perspectives de développement du territoire (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

Les objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces se basent sur les perspectives suivantes :

- **Démographie** : un accueil maximum fixé à 280 à 300 habitants pour les 12 prochaines années (12 ans étant la durée de calibrage des PLU demandée par le SCoT de la RUG)
- **Habitat** : un besoin global de 125 logements (en compatibilité avec les orientations du SCoT Nord-Isère) dont une 15 aine de logements pourrait être créés dans le bâti existant
- **Economie** : Une activité agricole dynamique sur le territoire, incitant à préserver les espaces utilisés pour cette activité. Une diversité également liée à la présence de quelques artisans.
- **Equipements publics** : Présence d'une école, qui nécessite un agrandissement à moyen terme. Saturation de la station d'épuration des eaux usées située à Charavines (recueillant les eaux usées des communes du tour du lac, avec une gestion par la CA du Pays Voironnais), qui implique une urbanisation différée du projet de développement. Néanmoins l'ordre de service des travaux devrait être lancé d'ici l'approbation du PLU.
- **Tourisme** : Le tourisme est un enjeu important pour la commune, de part la présence du lac de Paladru, et la qualité des berges naturelles du lac. Le PADD vise ainsi à préserver en premier lieu les berges naturelles du lac (avec des aménagements autorisés uniquement en lien avec les dispositions de la loi montagne dans son article L122-13). Le renforcement des activités touristiques et des stationnement devra se faire en comptabilité avec les éléments indiqués ci-dessus.

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ?**

**Si oui :**

Quelle est approximativement la superficie consommée ?

Environ 8,1 ha de surfaces potentielles urbanisables.

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 ?

En premier lieu sont déduits du besoin en logements le potentiel en logements issu de l'existant (estimé à 15aine de logements). Les surfaces potentiellement constructibles en densification/dents creuses/morcellement de foncier bâti, représentent une grande majorité des surfaces constructibles de la surface.

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...*).

**Sur les zones agricoles :** les impacts de l'ouverture à l'urbanisation restent limités puisque la grande majorité des surfaces qui pourraient être consommées le seront dans l'enveloppe urbaine existante.

**Sur les zones naturelles :** l'ouverture à l'urbanisation ne concernent pas de zones naturelles. Le PADD, notamment dans la thématique touristique, rappelle la nécessité de préserver les berges naturelles du lac de Paladru.

**En termes d'équipements et de réseaux :** la situation actuelle de la commune fait état d'une déficience en assainissement, avec une STEP intercommunale (de Charavines) qui accueille une charge supérieure à sa capacité initiale. Le PADD indique ainsi clairement la nécessité de différer l'urbanisation en zone U et AU pour les constructions raccordables au réseau d'assainissement collectif. En ce qui concerne l'école, elle arrivera prochainement à saturation : la PADD indique un projet d'extension à moyen terme pour permettre l'accueil des futures populations sur le territoire.

**En termes de déplacements :** les impacts du développement seront relativement limités en termes de déplacement (où une diminution du rythme actuel de constructions est orientée par le PADD par rapport aux années précédentes). Les éléments présentant des déficiences (stationnements notamment) seront résolus dans le projet. Le PADD vise également à encourager des pratiques alternatives : cheminements doux, covoiturage...

**En termes d'activités et de services :** le projet ne vise pas à développer de nouvelles zones d'activités, mais à favoriser la mixité des fonctions urbaines au sein du centre-bourg et conforter les structures en place.

## 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(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 ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone Natura 2000 ?</li> <li>- Zone importante pour la Conservation des oiseaux (ZICO) ?</li> <li>- Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle, (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?</li> <li>- Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?</li> <li>- Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</li> <li>- Continuité écologique connue (réseau écologique Rhône-Alpes...) ? Continuité repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé ?</li> <li>- 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 du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?</li> </ul>	    X  X X  X	 X  X    X  X	<p>APPB : » Marais de la Veronnière » et « Marais de La Veronnière »</p> <p>ZNIEFF de type 1 : « Lac, roselières et marais de Paladru »</p> <p>Zones humides : « Marais de la Veronnière / Feydelière », « Marais de Courbon », « Etang de Rozey » et « Etang de Montferrat » et le « Marais de la Charrière »</p> <p>Espace Naturel Sensible du « Marais de la Veronnière » et du « Marais de Saint-Pierre ».</p> <p>Règlement et zonages impliquant la préservation de ces sites particuliers</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(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 ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique)?</li> <li>- Site classé ou projet de site classé ? Site inscrit ?</li> <li>- Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) ?</li> <li>- Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?</li> <li>- Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?</li> <li>- Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?</li> </ul>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>Site inscrit du lac de Paladru Site inscrit du manoir de la Marinière</p> <p>Règlement et zonages impliquant la préservation de ces sites particuliers</p>

#### 4.4. Ressource en eau

<b>Captages :</b> 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 ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?</li> <li>- Des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?</li> <li>- De captages repérés par un SDAGE ?</li> </ul>	X	X X	Présence d'un captage des sources sur le territoire, avec la définition des différents périmètres de protection. (application des DUP)

<b>Usages :</b>	Oui	Non	Si oui, Précisez
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ?</li> <li>- Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?</li> <li>- Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?</li> <li>- Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?</li> <li>- Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?</li> <li>Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</li> </ul>	X X	X X	<p>La ressource en eau est suffisante pour le développement futur.</p> <p>La STEP intercommunale de Charavines est actuellement à saturation. Le PADD prévoit ainsi de conditionner l'urbanisation future en zones U et AU au redimensionnement de l'ouvrage.</p> <p>Le schéma d'assainissement est en cours d'élaboration.</p>

#### 4.5. Sols et sous sols, déchets

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(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 ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sites et SolsBASOL pollués ou potentiellement pollués (base de données)</li> <li>- Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS)</li> <li>- Projet de création ou d'extension de carrières ?</li> <li>- Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?</li> </ul>		X  X X X	

#### 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(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 ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?</li> <li>- Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?</li> <li>- Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</li> <li>- Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?</li> </ul>	X	X  X  X	Le PLU prendra en compte la carte d'aléas définie sur le territoire. Une trame en surcharge du zonage permettra d'indiquer la présence de ces aléas, et le cas échéant, les mesures à engager.



#### 4.7. Air, énergie et 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(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 ?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?</li> <li>- Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?</li> <li>- Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?</li> </ul>		X X X	La commune est concernée par le SRCAE de Rhône Alpes .

#### 5 - Le cas échéant :

#### Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer ?

Pas d'élément complémentaire à indiquer.

#### 6 – Annexes (Rappel)

<p><b>Élaboration ou révision « générale » (article L. 123-13, I, CU) de PLU ou PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale</li> <li>- Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur</li> <li>- Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration</li> </ul> <p><b>Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, CU) et les déclarations de projet impactant un PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint</li> </ul> <p><b>Pour les révisions de PLU avec examen conjoint (article L. 123-13, II, CU) et les déclarations de projet impactant un PLU :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délibération prescrivant la procédure</li> </ul>	X  X  X
--	---------------------