

EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES 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,...), à transmettre en annexe.

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

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 ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification simplifiée n°4 du PLU de Saint Laurent de Mure

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

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Christiane Guicherd, Maire de la Commune de Saint Laurent de Mure
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Service Urbanisme 2 route d'Heyrieux 69720 Saint Laurent de Mure a.pascal@saintlaurentdemure.org 04 72 48 61 26
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 2030 – Agglomération Lyonnaise (approuvé le 16/12/2010 et modifié le 19/05/2017).

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	PLU approuvé le 11/07/2012.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	5 450 habitants (au 1er janvier 2016)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	1868,5 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	9 ha environ (ensembles des zones AU concernés : 4,7 ha et zone U concernée : 4 ha)
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. <i>Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet</i>	Zones urbaines : 321 ha Zones à urbaniser : 35 ha Zones agricoles et naturelles : 1512 ha

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?	
<i>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...)</i>	
Voir le dossier de modification en pièces jointes (notice de la modification, plans de zonage avant et après, règlements écrits avant et après)	

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?	
<i>Annexe à joindre : délibération engageant la procédure</i>	
<p>Pour le secteur du Centre-Bourg : Les dernières études réalisées pour la ZAC Centre Bourg Laurentinois conduisent à faire évoluer l'implantation et le gabarit de certains bâtiments pour une meilleure intégration urbaine et architecturale du projet ainsi que pour répondre aux contraintes techniques des destinations projetées (rez-de-chaussée commerciaux, hôtel, brasserie, crèche...).</p> <p>Pour le secteur « des Contamines » : Ce secteur regroupe différents terrains : une friche industrielle, des terrains bâtis le long de la RD306 et des terrains en friche. Ces terrains sont classés depuis l'approbation du PLU en juillet 2012, en zones à urbaniser : 2AU1h, 1AUc(a) et 1AUb(a). Les secteurs 1AU sont urbanisables à court terme à la condition que soit définie une opération d'ensemble portant sur la totalité des terrains de la zone 1AU concernée.</p> <p>Cependant, le périmètre de ces zones à urbaniser n'ayant pas été calqué sur le découpage foncier, aucune opération n'a pu être lancée sur ce secteur. En effet, le propriétaire de la friche industrielle ne peut lancer d'opération sans les propriétaires des terrains à l'ouest du secteur qui ne sont eux pas intéressés par l'urbanisation de leurs parcelles.</p> <p>Cette friche industrielle est inoccupée depuis 2010 et fait régulièrement l'objet de dégradations et d'occupations illégales. Elle est donc une source de problème en matière de sécurité pour la commune et pour son propriétaire. C'est pour cette raison que la municipalité souhaite redéfinir les dispositions encadrant l'urbanisation de ce secteur pour permettre sa mutation et la disparition de cette friche.</p> <p>La modification simplifiée n°4 du PLU a donc pour objectif de redéfinir les limites de ces zones afin de les adapter au découpage foncier et ainsi permettre l'urbanisation de la friche. De même, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur des Contamines ainsi que le règlement écrit vont être modifiés pour prendre en compte la nouvelle temporalité de l'urbanisation de cette zone et permettre la construction d'un quartier cohérent et qualitatif au niveau architectural, urbain et paysager.</p>	

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

Oui	Non
-----	-----

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		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 ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»		X	
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		SDAGE Rhône Méditerranée / SAGE Est Lyonnais
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Communauté de Commune de l'Est Lyonnais

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

2 secteurs :

- Secteur de la « ZAC Centre Bourg Laurentinois » (zone UBz)
- Secteur des Contamines (secteur à urbaniser faisant l'objet d'une OAP et divisé en 3 zones AU différentes : 1AU(a), 1AUB(a), et 2AU1h).

Voir notice de présentation

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 contre-bourg dans un espace rural • Commune rurale • Autre : Commune péri-urbaine de la deuxième couronne de l'agglomération Lyonnaise
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>Population en augmentation (5100 habitants en 2010, 5 450 habitants en 2016)</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>La procédure de modification simplifiée vise à modifier les dispositions de zones urbaines et à urbaniser sans modifier les densités définies par le PLU en vigueur.</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>101 (donnée INSEE 2015)</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p>Secteur de la « ZAC Centre Bourg » (gestion du foncier par le biais d'une ZAC) : pas de rétention foncière. Secteur des contaminés : Le propriétaire de la zone modifiée pour être urbanisable immédiatement souhaite réaliser l'urbanisation à court terme : pas de rétention foncière Le reste du secteur ne pourra pas être urbanisé sans modification du PLU par la commune.</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	<p>Les zones concernées par la modification sont déjà classées en zones urbaines ou à urbaniser</p>
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Inconnue</p>
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre</p>	<p>Secteur de la « ZAC Centre Bourg » : Renouvellement urbain en pleine centralité, en zone U. Secteur des contaminés : Renouvellement urbain sur une ancienne friche industrielle et sur des terrains peu bâtis en dents creuses</p>
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
<p>Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?</p>	<p>Non concerné</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>Non concerné</p>
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre</p>	<p>Non concerné</p>

4.1 Présentation de votre projet	
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 ? 	Non concerné
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 ?	Non concerné
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
Non concerné	

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	
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			

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	
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	ZNIEFF de type I « prairies de l'aéroport de Lyon-Saint-Exupéry ». Non concernée par la procédure.

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?
Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?

Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
	x	
	x	
	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	Le SCOT identifie la plaine de l'Est Lyonnais comme élément de l'armature verte à préserver. La présente modification n'a pas d'impact sur celle-ci.

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

Un corridor écologique d'importance régionale est situé sur les terres agricole à l'Est du territoire communal. La présente modification n'a pas d'impact sur celui-ci.

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.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		x	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datar.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	
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		Les ressources en eau ont été justifiées dans le PLU approuvé en 2012. La présente révision du PLU ne modifie pas suffisamment le potentiel constructible du territoire pour avoir un impact sur les ressources en eau de la commune.
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		La procédure de modifications simplifiée vise à modifier les dispositions de zones urbaines et à urbaniser sans modifier les capacités d'accueil de ces zones par rapport au PLU en vigueur actuellement.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	x		Les eaux pluviales sur les secteurs concernés doivent être traitées à la parcelle par infiltration.
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		<p>Le secteur des Contamines est en partie constitué d'anciens bâtiments industriels référencés (référence BASIAS : RHA6908314) sur la partie 1AU :</p> <p>Pas d'enjeux identifiés dans la base de données. Des études de sols ont été menés par les propriétaires du site pour vérifier la compatibilité entre l'état du site et sa destination future (logement).</p> <p>L'Attestation de la prise en compte des mesures de gestion dans le projet de construction qui sera jointe à la demande d'autorisation d'urbanisme prévoit que les mesures de gestions suivantes seront mises en place :</p> <ul style="list-style-type: none">- recouvrir les matériaux présentant des anomalies en métaux sur brut par une couche de matériaux sains de 30 à 50 cm d'épaisseur ou par un revêtement s'ils sont laissés sur site afin de supprimer tout contact direct avec les futurs usagers ;- contrôler visuellement et si nécessaire analytiquement en cas d'indice de pollution les matériaux sous-jacents à des ouvrages à risque type cuve ou autre en cas d'enlèvement et réaliser une réception des fronts et fonds de fouille au droit des zones ayant abrité des activités ou installations à risque pour attester de l'absence de teneurs résiduelles en fin de travaux susceptibles de mettre en jeu la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés.
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	
Plans de prévention des risques approuvés		x	

4.8 Risques et nuisances			
ou en cours d'élaboration ?			
Nuisances ?	x		Les deux secteurs concernés sont situés en partie dans le périmètre « voie bruyante » de la RD306.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	x		Le secteur de la « ZAC Centre Bourg » est situé sous le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Lyon-Saint-Exupéry. La présente modification ne vise pas à accroître la population accueillie dans les zones faisant l'objet d'une interdiction de création de logements supplémentaires.
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		Ligne 1ex (traversant la commune par la RD306 située à proximité immédiate des deux secteurs concernés).
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	x		PPA de l'agglomération Lyonnaise. Non concerné par la procédure
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	x		SRCAE Rhône-Alpes. Non concerné par la procédure
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date : 17/04/19</p> <p>Lieu : St Laurent de Mure</p>	<p>NOM GOIGHERD PRENOM Christiane</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	Amélie Pascal
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Service Urbanisme 2 route d'Heyrieux 69720 Saint Laurent de Mure a.pascal@saintlaurentdemure.org 04 72 48 61 26