

DREAL RHONE ALPES
MRAE
5 Place Jules Ferry
69006 LYON

Vienne, le 22 MARS 2019

Affaire suivie par : Mme Cécile GEOUJON

Référence : IF/CG/RB - 84603

Objet : Demande d'examen au cas par cas pour évaluation environnementale dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Estrablin (38)

Monsieur le Préfet,

Une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLU de la commune d'Estrablin a été engagée par arrêté en date du 15 février 2019. Cette procédure vise à permettre la construction d'un centre d'habitats pour personnes handicapées sur le territoire, en remplacement de 5 structures existantes. Ce projet, conduit par l'AFIPH avec appui du Département de l'Isère, propose un nouveau modèle de résidence plus adapté à répondre à la capacité d'agir des personnes en situation de handicap et à leur droit au parcours de vie. Il comprendra une capacité d'hébergement d'environ 60 résidents ainsi que des espaces d'accueil de jour. Le projet est prévu sur un terrain cédé par la Mairie d'Estrablin à l'AFIPH à l'euro symbolique.

La réalisation de ce projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU en vigueur. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue dans le projet de dossier de mise en compatibilité du PLU tend à assurer une bonne insertion du futur équipement dans le site. Elle garantit en particulier une implantation qui limite la consommation d'espace, impose une gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau et tient compte du caractère agro-naturel des franges de l'opération.

Conformément aux dispositions du décret n°2012-995 du 23 août 2012, je sollicite votre avis au titre des élaborations et révisions des documents d'urbanisme soumis à « l'examen au cas par cas », en application des articles R.104-28 à R.104-33 du Code de l'Urbanisme, afin d'apprécier la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour cette procédure.

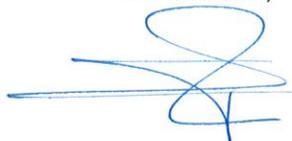
Afin de vous apporter des éléments d'information sur le dossier et son contexte, je vous prie de trouver ci-joint la fiche d'examen au cas par cas complétée, accompagnée du projet de dossier tel qu'il sera présenté aux personnes publiques associées pour examen conjoint puis soumis à enquête publique.



Le bureau d'études nous ayant accompagné dans la procédure de déclaration de projet ainsi que mes services sont à votre disposition pour fournir tout renseignement complémentaire que vous jugerez utile.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,



Thierry KOVACS



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,...), 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 ?
Mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme	Commune d'ESTRABLIN

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 ?	M. Thierry KOVACS, Président de Vienne Condrieu Agglomération
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Vienne Condrieu Agglomération - Service Planification urbaine Espace Saint-Germain / Bâtiment Antarès 30, avenue du Général Leclerc 38 200 Vienne Tel : 04 74 78 32 10 Mail : planification@vienne-condrieu-agglomeration.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.	

3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	SCoT des Rives du Rhône, en cours de révision. Projet de SCoT révisé arrêté le 14 février 2019

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui	Non	PLU approuvé en décembre 2013 Document modifié en 2015, 2016, 2017 et 2018 (dernière modification approuvée le 06 novembre 2018) Document mis en compatibilité suite à DUP en octobre 2018

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	3 296 habitants en 2015 (INSEE RGP)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	2 069 ha
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	1,9 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. Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Surfaces issues des fichiers numérisés du PLU, avant mise en compatibilité du plan : Zones U : 8% Zones AU : 2% Zones A : 23,5% Zones N : 66,5%

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...)
Le PADD se structure autour de 2 axes fondamentaux : <ul style="list-style-type: none"> - Développer Estrablin et élever la commune au rang « d'agglomération » (au sens de l'armature urbaine du SCoT des Rives du Rhône), dans le respect des solidarités intercommunales, tout en conservant son caractère rural ; - Organiser l'évolution d'Estrablin dans une logique de Développement Durable qui garantisse le maintien d'un cadre de vie de qualité. De ces axes découlent 4 grandes orientations thématiques : <ul style="list-style-type: none"> - Relancer la dynamique démographique locale et rétablir un équilibre social et générationnel de la population ; - Affirmer le rôle fédérateur du centre-village et améliorer son accessibilité ; - Pérenniser une économie locale dynamique et diversifiée ; - Préserver et valoriser les patrimoines bâtis, naturels et paysagers qui participent au cadre de vie et nourrissent l'identité 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
Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet permettant la création d'un centre d'habitats pour personnes en situation de handicap, en lien avec l'AFIPH. L'équipement projeté présenterait une capacité d'environ 60 résidents. Il serait organisé autour de 3 grands types d'habitat, plus en adéquation avec les besoins évolutifs des personnes handicapées, et d'un pôle d'accueil et de soin de jour. L'accent est mis sur l'inclusion des personnes handicapées à travers ce projet et la mise en valeur de leur capacité à agir.

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		Consultation de la CDPENAF (réduction d'une zone naturelle de loisirs)
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 2016-2021
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	x		Communauté d'Agglomération Vienne Condrieu Agglomération

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

Projet implanté au Sud-Est du centre-bourg, en continuité directe avec les opérations du Clos du Marais. Périmètre de projet qui porte sur 2 ha environ

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	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	Pôle de vie du bassin viennois
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	-
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	-

4.1 Présentation de votre projet	
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	-
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	-
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	-
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	-
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 oeuvre	
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 ?	-
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		2 parcelles agricoles impactées par l'implantation de l'équipement. Dialogue en cours avec les exploitants pour maintenir un accès adapté aux terres résiduelles qui pourront continuer à être exploitées et pour une compensation de la SAU perdue
Des espaces boisés ?		x	-

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
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.dataragouv.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.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	X		Site de projet en partie compris dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble fonctionnel formé par la Gère et ses affluents » - n°3804 Zone identifiée pour son patrimoine piscicole de qualité, avec des fonctions de régulation hydraulique et de protection de la ressource en eau Zone de projet située à une distance minimale d'environ 30 m du lit de la Vezonne et du ru de la Gargodière pour les points les plus proches
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.dataragouv.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	Etat initial de l'environnement, dont analyse des continuités écologiques à l'échelle communale, réalisé par un BE spécialisé lors de l'élaboration du PLU

4.4 Continuités écologiques	
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Cours d'eau de la Gère identifié comme cours d'eau d'intérêt écologique retenu pour la trame bleue, à préserver - Espaces perméables liés aux milieux aquatiques le long des principaux cours d'eau et de leurs affluents - Grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire ; quelques espaces à perméabilité moyenne sur la partie Nord du territoire - Points et zones de conflits identifiés en particulier le long des grands axes routiers (RD 502 notamment)

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>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></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		x	
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		x	
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		x	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ? http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p>		x	
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		x	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?</p>	x		<p>Périmètre de protection éloigné du captage de Gémens, qui couvre toute la commune</p>
<p>Autres captages prioritaires ?</p>		x	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
<p>Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?</p>	x		
<p>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-</p>	x		

4.6 Ressource en eau			
durable.gouv.fr/			
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	x		Gestion des eaux pluviales favorisée à l'échelle la parcelle dans les documents d'urbanisme sur le territoire de Vienne Condrieu Agglomération, pour limiter le bouleversement du cycle de l'eau ; des zonages eaux pluviales sont mis en place dans le même objectif.
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		Risques naturels recensés sur le site : <ul style="list-style-type: none"> - zone marécageuse - axe de ruissellement sur versant - zone de crue torrentielle - zone de sismicité modérée
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, approuvé par arrêté préfectoral le 13 février 2016
Nuisances ?		x	
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		Réseau L'va : - ligne 1 Vienne – Collège Grange <> Estrablin Village - TAD
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) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?	x		SRCAE Auvergne Rhône Alpes PCET du Pays Viennois
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	x
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	x
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	x
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, ...)	x
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	x

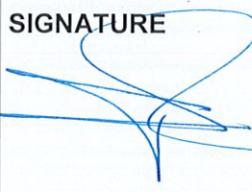
6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 22 MARS 2019

Lieu : A Vienne

Le Président,
Thierry KOVACS

SIGNATURE




ANNEXE 1**Contacts**

- 1 - Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier
- 2 - 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	Cécile GEOURJON Chargée de mission Planification Urbaine Vienne Condrieu Agglomération
3 - Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	Vienne Condrieu Agglomération – Service Planification Urbaine Bâtiment Antarès 30 Avenue du Général Leclerc BP263 38207 VIENNE Cedex Tel : 04 27 87 80 02 Email : planification@vienne-condrieu-agglomeration.fr