

Fiche d'examen au cas par cas pour les PLU, PLUi et cartes communales (liste indicative d'informations à fournir)

1. Intitulé du projet et état d'avancement

Procédure concernée <i>(ex pour les PLU : élaboration, révision , DP ou DUP...)</i>	Type de document <i>(ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)</i>	Territoire concerné
DUP	PLU	ESTRABLIN

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable <i>(compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)</i>	Préfecture de l'Isère
Courriel	

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	ESTRABLIN
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	3 278 hab
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	2 078 ha

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? *Annexe : la délibération engageant la procédure*

La commune d'Estrablin a reçu des services du ministère de l'intérieur et du service immobilier de la gendarmerie nationale un accord concernant la construction à Estrablin d'un casernement et de logements pour accueillir une brigade de 13 gendarmes et un gendarme adjoint.

Le terrain choisi pour la création de cette brigade fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation exclusivement pour la gendarmerie et d'un zonage particulier AUe.

Afin de ne toucher que 3 propriétés privées, le projet a été décalé par rapport aux prévisions de la zone AUe. Il convient donc de mettre en place une mise en compatibilité du PLU concomitamment avec la procédure de DUP qui est nécessaire pour la réalisation du projet.

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 par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU

Le périmètre du projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU fait partie de l'OAP « Grande Perrière ».

Ce secteur a pour vocation d'accueillir des équipements publics ou d'intérêts collectifs et notamment le projet de construction d'une unité de la gendarmerie de Vienne.

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

Annexes :

- 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 ou DUP impactant un POS ou un PLU : le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint ;

L'emprise du projet de gendarmerie ne correspond pas à l'emprise initialement créée au PLU par le zonage AUe.

La mise en compatibilité du PLU d'Estrablin prévoit de réajuster le zonage AUe, en ouvrant une partie de la zone « 2AUe » de « Grande Perrière », pour permettre l'implantation de la brigade de gendarmerie.

La mise en œuvre du projet globale nécessite de modifier :

- sur le document graphique : le zonage des secteurs AUe et 2AUe, et la suppression de l'emplacement réservé n°24,
- la modification de la liste des emplacements réservés,
- dans la notice de présentation : la liste des parcelles concernées par la zone AUe et sa superficie.

3.5. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la CDPENAF, du Comité de massif, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, de mise à jour du zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser

Le projet fera l'objet d'une enquête publique conjointe préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, de mise en compatibilité du PLU et parcellaire.

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

- les dispositions de la <u>loi Montagne</u> ?	NON
- les dispositions de la loi Littoral (<i>3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy</i>) ?	NON
- une <u>DTA ou DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	DTA Aire Métropole Lyonnaise approuvé en janvier 2007
- un <u>SCoT</u> , un schéma de secteur ? Si oui, le(s)quel(s) ? ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la <u>loi « Grenelle 2 »</u> ?	SCoT Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012, en cours de révision intégrant le Grenelle 2.
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE ou SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé le 21 décembre 2015.

3.7. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Le PLU d'Estrablin a été approuvé le 16 décembre 2013 et n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	
---	--

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

<p>Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Le projet qui fait l'objet de la DUP prévoit la construction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des bâtiments de gendarmerie construits à simple rez-de-chaussée - de 13 logements en R+1 pour accueillir les gendarmes (1 logement / 550 m² de terrain). <p>Les logements seront de types individuels groupés. Une compacité des formes a été recherchée pour limiter l'imperméabilisation des sols et libérer des espaces verts d'agrément.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>/</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Ces terrains étaient déjà classés au PLU pour accueillir des équipements publics et notamment un gendarmerie et n'entraînent pas une consommation d'espace supplémentaire.</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>	<p>La nouvelle superficie de la zone AUe qui accueillera le projet est de 7290m².</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...</i>) ont été préalablement examinées ?</p>	<p>Au PLU d'Estrablin, le secteur « Grande Perrière » a vocation à accueillir exclusivement des équipements publics ou d'intérêts collectifs et notamment le projet de construction d'une unité de la gendarmerie de Vienne. De plus, le terrain a été présenté officiellement au cours d'une visite des services de la gendarmerie et a été validé par les services du ministère de l'intérieur et du service immobilier de la gendarmerie nationale. Enfin, en raison de son accessibilité, de son étendue et de son relief plat, le site regroupe les atouts nécessaires à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Le projet de délocalisation d'une unité de la gendarmerie de Vienne au cœur de cet espace est totalement cohérent avec le potentiel du secteur.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>L'ensemble du secteur est déjà classé en zone à urbaniser (2AUe) et prévoit donc une urbanisation future. La zone AUe correspond à une zone dédiée à l'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif et plus particulièrement une brigade de gendarmerie. La mise en compatibilité du PLU n'aura pas d'impact sur la consommation d'espace.</p>

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(les) ? 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 ?
Zone Natura 2000 ?		X	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		X	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCoT, DTA...) ?		X	
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 ?		X	

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(les) ? 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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique...) ?		X	
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? 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 ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Captages :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ?

4.4. Ressource en eau			
			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 ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) des 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		La future brigade accueillera 14 gendarmes.
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		X	
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
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 ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		La zone est raccordée à la station d'épuration de VIENNE-REVENTIN VAUGRIS (65 000 eq/hab) qui est en capacité de recevoir les eaux usées du projet.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	

4.5. Sols et sous-sol, 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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?		X	
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		Le périmètre est concerné par les nuisances (bruit, pollution) induites par la RD502 qui compte environ 10 000 véhicules par jour.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

4.7. Air, énergie, 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 sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
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	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

5. Éléments complémentaires

que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

6. Annexes (*rappel*)

Pour les élaboration ou révision de PLU ou PLUi ou de carte communale	Pour les PLU et PLUi : le projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU	<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"/>
	Le cas échéant, une première 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 ou DUP impactant un POS ou un PLU	Le dossier du projet tel que prévu pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>