

# 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
Modification du PLU	PLU communal	Commune de <u>Nably</u>

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>	MR Jean-Jacques LADET, Maire de la commune de <u>Nably</u>
Courriel	

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	<u>NABLY</u>
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	<u>7803 habitants (population totale)</u>
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	<u>3279 ha</u>

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

Cette modification du PLU a été engagée sur décision du Maire conformément à l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.  
Elle n'a donc pas fait l'objet d'une délibération du conseil municipal.  
Cette décision a été formalisée par arrêté municipal no 2018/URBA/068 du 31/05/2018 →

### Objets de cette procédure =

- > Rendre possible l'installation d'une entreprise permettant de concrétiser la requalification d'une friche industrielle "Site des Tuileries" localisée en zone Ue du PLU
- > Rectifier une erreur matérielle issue de la modification simplifiée n°1 approuvée le 15 sept. 2017 (erreur relative à la hauteur des toitures).

Il est profité de l'engagement de cette procédure pour réaliser un "toiletage" concernant certaines dispositions inutilisées ou difficilement applicables dans le cadre de l'instruction d'une autorisation d'urbanisme en zone Ue -  
+ rendre possible l'édification de toitures à la poutre en zone Ue

### **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

Les orientations du PADD, pièce du PLU approuvée le 28/10/2016, sont inchangées.

La modification s'inscrit d'ailleurs pleinement dans l'une d'entre elles =

- " Collaborer au confortement, à la réhabilitation et à la requalification des zones d'activités existantes et des friches industrielles en complémentarité de la mise à disposition d'une offre foncière nouvelle.

### **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 ;

Cette procédure ne va générer qu'une évolution dans l'écriture du règlement (cf. Rapport de présentation ci-joint).

--

**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**

Non
-----

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

- les dispositions de la loi Montagne ?	Non
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une DTA ou DTADD ? Si oui, laquelle ?	Non
- un SCoT, 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 loi « Grenelle 2 » ?	Nably est concernée par le SCoT Roannais dont la révision a été approuvée le 04/10/2017 (Grenelle2)
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Loire Bretagne SAGE Loire en Rhône-Alpes

**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 de Nably approuvé le 28/10/2016 a 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 ?	→ Reconquête d'une friche industrielle → Développement économique sans consommation foncière →
---	---

#### 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>→ Aboutissement de la réutilisation d'un foncier dépollué</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Modification n'impliquant pas d'ouverture à l'urbanisation supplémentaire = les surfaces des zones U et AU restent les mêmes.</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>La définition des zones de développement économique s'est faite lors de la révision du PLU (approuvée le 28/10/2016) en lien avec les orientations inscrites dans le SCOT Roannais. La stratégie de développement économique a été déclinaée selon le niveau d'importance et intégrant la question de la requalification des friches.</p>
<p><b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b></p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie consommée ?</p>	<p>_____</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>_____</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>_____</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(le)s ?
			<b>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 ?</b>
<u>Zone Natura 2000 ?</u>	X		Sur Nably - présence d'1 ZSP FR 8201765 " Milieux alluviaux et aquatiques de la Loire " mais pas de projet supplémentaire prévu par la procédure de modification en cours -
<u>Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?</u>		X	
<u>Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?</u>		X	
<u>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?</u>	X		Sur Nably - présence de la ZNIEFF 42020002 " Bords de Loire de Roanne à Briennon " mais pas de projet supplémentaire prévu par la procédure de modification en cours -
<u>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</u>		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE, SCoT, DTA...)?	X		Les continuités écologiques identifiées par le SCOT Roannais ont été intégrées dans des BONES permettant leur protection lors de la révision du PLU (approuvée le 28/10/2016)  La procédure de modification en cours n'impacte pas ces continuités écologiques -
<u>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?</u> Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <u>Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?</u>		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(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 ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <u>monuments historiques</u> et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, <u>zone de présomption de prescription archéologique...</u> ) ?		X	
<u>Site classé</u> ou projet de site classé ?		X	
<u>Site inscrit</u> ou projet de site inscrit ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ( <u>ZPPAUP</u> ) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
<u>Directive de protection et de mise en valeur des paysages</u> ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		X	

### 4.4. Ressource en eau

<i>Captages</i> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez 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 ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
<b>Captages</b> :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ?

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 <u>500 captages prioritaires Grenelle 2</u> ?		X	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		X	
<b>Usages :</b>	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		L'usine d'eau potable, à elle seule, mise en service en octobre 2016 est dimensionnée pour produire 40000 m <sup>3</sup> /j - Les sources de St Haon le Vieux, St Alban les Eaux, Renaison et St Riquand complètent cette production - Consommation actuelle = 20000 m <sup>3</sup> /j Consommation estimée à 2030 en fonction du scot = 20450 m <sup>3</sup> /j
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		Roannaise de l'Eau a compétence - Raccordement des effluents de Nably à la station syndicale de Roanne - Capacité actuelle de la STEP = 8500 kg de DBO5/j Charge entrante estimée à 2030 en fonction du scot = 7300 kg/j La qualité des eaux traitées rejetées au milieu récepteur a toujours répondu à l'arrêté préfectoral de rejet.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? 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 ( <u>base de données BASOL</u> ) ?		X	Le site des Tuileries sur lequel est prévu l'implantation de l'entreprise, pour laquelle la modification a été engagée a été dépolluée par EPORA (Etablissement Public Foncier).

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		Les anciens sites sont identifiés sur la base de données (RHA 4200137 à 140) Ils ne concernent pas la friche des Tuileries dont la reconquête est l'objet de la modification en cours
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		Nably est concernée par = - aléa relatif gonflement des argiles - zone de proximité de niveau 2 - Risque transport de matières dangereuses - Risque rupture du barrage de Villevert
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		→ PPRNI du fleuve Loire entre Villevert et Vougy en cours d'élaboration → PPRNI du bassin de l'Godan et ses affluents approuvé par arrêté préfectoral le 15/12/2015
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Arrêté préfectoral de janvier 2008 La RN7 borde le site à reconquérir (catégorie 2)

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 ?
<u>Plan de protection de l'atmosphère</u> (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le <u>schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</u> (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 checked="" type="checkbox"/>

