

# 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 (ex pour les PLU : élaboration, révision, DP ou DUP...)	Type de document (ex : POS, PLU communal ou intercommunal, carte communale)	Territoire concerné
Révision du PLU	PLU communal	Commune de Chonas l'Amballan

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	4 septembre 2017
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	Fin d'automne 2018

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	Mme VILLET, adjointe à l'urbanisme Mme GIRARDON-TOURNIER, Maire de Chonas l'Amballan
Courriel	urbanisme.chonaslamballan@orange.fr lgt.maire@mairie-chonaslamballan.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Chonas l'Amballan
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	1 670 habitants en 2014
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	7,41 km <sup>2</sup>

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Annexe : la délibération engageant la procédure</i>
<p>La révision du PLU de Chonas l'Amballan se fonde sur plusieurs objectifs définis au sein de la délibération prise en septembre 2015. Les objectifs définis sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Intégrer les dispositions réglementaires supra-communales et législatives en vigueur</li> <li>&gt; Décliner un projet de territoire qui répond aux besoins identifiés, notamment en matière de logements</li> <li>&gt; Définir un aménagement qui limite la consommation de foncier agricole et naturel</li> </ul>

- > Revoir le projet d'aménagement au regard de l'évolution des risques
- > Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité par le maintien des espaces agricoles, des paysages emblématiques, du patrimoine bâti et des secteurs d'enjeux environnementaux.
- > Poursuivre la mise en oeuvre des projets urbains.

### 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 grandes orientations du PADD de Chonas l'Amballan sont distribuées en 4 axes principaux :

- Axe 1 : Préserver le caractère semi-rural garant de la qualité du cadre de vie
  - > Préserver la diversité naturelle des milieux,
  - > Valoriser la qualité paysagère de la commune,
  - > Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, architectural et urbain...
- Axe 2 : Poursuivre un développement urbain cohérent et maîtrisé
  - > Définir une stratégie de développement et d'aménagement du territoire communal prenant en compte le positionnement de Chonas à l'échelle intercommunale
  - > Redéfinir les limites de l'urbanisation sur les secteurs excentrés...
- Axe 3 : Conforter le dynamisme économique et touristique
  - > Renforcer l'offre commerciale et de services de proximité ...
- Axe 4 : Soutenir le développement par une offre d'équipements et des réseaux adaptés.

### 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 ;

Les objectifs prioritaires à traduire réglementairement :

- Adaptation du PLU vis-à-vis du contexte législatif nouveau et son évolution, et du contexte supra communal
- Limiter la consommation foncière agricole, naturelle, forestière
- Favoriser le développement des centralités existantes, la densification du tissu urbain existant et encadrer l'habitat isolé
- Prendre en compte les enjeux naturels et les risques

Plusieurs évolutions sont attendues :

- La prise en compte de la carte des aléas au sein du règlement par application de la doctrine DDT38
- Cela induira l'inconstructibilité des secteurs les plus exposés
- La redéfinition des zones d'extension existantes au regard des nouveaux besoins exprimés : la plupart des grands secteurs à urbaniser du PLU seront déclassés des zones AU
  - La redéfinition des règles d'urbanisation sur les sites excentrés
- Sur les autres points, le PLU entend rester dans la continuité du zonage existant qui prenait déjà en compte les spécificités du territoire

**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 pourra être soumis à l'avis de la CDPENAF et à l'autorisation du SCoT.  
Il fera également l'objet d'une enquête publique conjointe avec le PLU sur la mise à jour du zonage d'assainissement de la commune.

**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 (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	Non
- une <u>DTA ou DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	DTA de l'Aire Métropolitaine Lyonnaise
- 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> ?	Le SCoT des Rives du Rhône, actuellement en cours de révision. Le SCot est réalisé suivant la loi Grenelle 2.
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE ou SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le SDAGE Rhône-Méditerranée

**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 ?**

Non

**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	
Quels sont les objectifs de cette procédure en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	<p>Compte tenu d'un projet proposant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la réalisation d'une extension de la zone d'activités de Grand Champ sur une superficie totale de 11 hectares ;</li> <li>- d'un objectif de croissance supérieur de 20% à celui observé sur les 10 dernières années ;</li> </ul> <p>le PLU induira une consommation foncière globale et annuelle supérieure à celle observée entre 2007 et 2017, en raison du projet d'extension de la zone d'activités de Grand Champ (qui représente 85% de la consommation prévue au titre des zones AU).</p> <p>Pour autant, une analyse fine montre que la commune s'est engagée dans une réduction de son rythme de consommation foncière, en matière d'habitat.</p> <p>En effet, si le taux de croissance démographique connaît une progression de près de 20% par rapport à celui observé précédemment, la consommation foncière théorique enregistre un pourcentage d'évolution identique, dans le respect des prescriptions du SCoT et du PLH.</p>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	
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>Les objectifs sont définis sur la période s'étalant de 2018 à 2028. Ils visent la création de 95 logements, soit un objectif de 250 habitants supplémentaires (maximum).</p> <p>Ce qui représente toutes vocations confondues une surface consommée d'environ 1,91 hectare (0,81 ha dédié à la création de logements).</p> <p>Le taux de croissance démographique annuel s'élèvera à 1,3% maximum durant la décennie à venir.</p>
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :</b>	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	<p>La superficie totale consommée serait en moyenne de l'ordre de 1,91 hectare par an.</p> <p>Si l'on ne considère que les zones AU, la consommation est de 1,29 ha par an (vocations mixtes).</p> <p>Si l'on ne considère que les zones AU à vocation d'habitat, la consommation est de 0,19 ha par an. La consommation annuelle des zones U et AU à vocation d'habitat uniquement est de 0,81 ha par an.</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>Une part importante dédiée au renouvellement est comprise au sein du tissu urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- environ 60% des logements à construire sont identifiés dans l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain et remplissage des dents creuses urbanisables) ;</li> <li>- ces logements seront répartis dans le tissu urbain, pour environ 3/4 en diffus et 1/4 regroupés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble (1ère tranche du projet du centre-village).</li> </ul> <p>L'opération du centre-village comprend une opération foncière mais aussi une nouvelle offre de stationnement pour la commune.</p> <p>En complément de ce projet pleinement intégré dans le cœur de la trame urbaine du village, un total de 41 dents creuses a été retenu comme potentiel de densification.</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>L'ouverture à l'urbanisation des deux sites concernés pour l'habitat traduit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une faible réduction des zones agricoles ;</li> <li>- une consommation foncière limitée.</li> </ul> <p>L'extension de la zone d'activité économique située à l'Est n'impacte pas la commune en termes de déplacements, elle nécessitera la consommation d'espaces non urbanisés.</p> <p>Les échanges avec la profession agricole n'ont pas mis en évidence d'enjeux spécifiques sur ces terrains (autres que pour les besoins d'exploitation agricole). Ce secteur se justifie par son positionnement en front de RN 7, la capacité des réseaux à répondre au projet et son identification déjà existante au PLU actuel.</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) ?  <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>
<a href="#">Zone Natura 2000</a> ?		×	
<a href="#">Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)</a> ?		×	
<a href="#">Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional</a> ?	×		La commune est concernée par la proximité du Parc Naturel Régional du Pilat. Ce dernier est situé en limite et ne déborde pas sur le territoire communal.
<a href="#">Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I</a> ?	×		Une ZNIEFF de type I est présente sur le territoire communal : il s'agit de la forêt alluviale située sur la plaine de Gerbey  Une autre ZNIEFF de type I est présente à proximité de la commune : elle concerne l'île du Beurre et l'île de la Chèvre
<a href="#">Arrêté préfectoral de protection de biotope</a> ?	×		L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope concerne la forêt alluviale située sur la plaine de Gerbey.
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur ( <a href="#">SRCE</a> , SCoT, DTA...) ?	×		Le SRCE identifie des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques de type linéaire qui traversent la commune du Nord-Ouest au Sud-Est. Le SCoT reprend également les différents périmètres des réservoirs écologiques présents sur la commune.
<a href="#">Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation</a> ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? <a href="#">Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR</a> ?	×		La zone humide concerne la ripisylve présente sur la plaine de Gerbey.

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) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate</b> de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti ( <a href="#">monuments historiques</a> et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, <a href="#">zone de présomption de prescription archéologique</a> ...) ?		×	
<a href="#">Site classé</a> ou projet de site classé ?		×	
<a href="#">Site inscrit</a> ou projet de site inscrit ?	×		Le château de Chonas l'Amballan présent sur la commune est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ( <a href="#">ZPPAUP</a> ) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		×	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		×	
<a href="#">Directive de protection et de mise en valeur des paysages</a> ?		×	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?		×	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate</b> 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 ?	×		Un périmètre de captage d'eau est présent sur la plaine de Gerbey. Tout le secteur de la plaine de Gerbey, au regard des autres périmètres environnementaux qui s'imposent (ENS, zones humides, ZNIEFF...), gardera un caractère inconstructible.
<b>Captages</b> :	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) <a href="#">des 500 captages prioritaires Grenelle 2</a> ?		×	
De captages repérés par un SDAGE Ou un SAGE?		×	
<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?	×		
Y a-t-il risques de conflits entre ces différents usages ?		×	La capacité en AEP est suffisante (captage sur la commune). La capacité des réseaux communaux reste correcte, elle nécessitera éventuellement des adaptations en cas de nouveaux projets de constructions. Un projet d'irrigation est actuellement en projet à l'échelle intercommunale.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		×	
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 ?	×		La commune de Chonas l'Amballan est raccordée à la station d'épuration de Vienne - Reventin Vaugris, qui dispose d'une capacité de 65 000 équivalents habitants. Les eaux usées de 90% des foyers de l'agglomération viennoise arrivent à cette station d'épuration.  Construite en 1995, puis améliorée en 2010, la station verra de nouveau son paysage évoluer avec un projet d'extension de sa capacité. L'extension à court terme de la station a pour objectifs d'augmenter ses capacités face à l'évolution croissante des raccordements et d'assurer un meilleur traitement des eaux usées.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(les) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs</b> 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 ( <a href="#">base de données BASOL</a> ) ?		×	

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) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Anciens sites industriels et activités de services ( <i>base de données BASIAS</i> ) ?		×	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		×	
Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ?		×	

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) ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?	×		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La carte des aléas naturels nous présente trois niveaux de risques d'inondation sur la commune de Chonas l'Amballan.</li> <li>- On peut noter la présence d'une ancienne concession minière.</li> </ul>
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	×		<p>La commune est couverte par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée.</p> <p>Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la commune interdit toute construction au niveau de la plaine de Gerbey.</p>
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	×		<p>La commune est impactée par différentes sources de nuisances sonores, à savoir par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aérodrome de Vienne Reventin situé en limite Est de la commune</li> <li>- la voie ferrée qui traverse la commune du Nord au Sud</li> <li>- la RN 7 à l'Est</li> <li>- la D 4 à l'Ouest.</li> </ul>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	×		L'aérodrome de Vienne Reventin a des impacts sonores au niveau de l'entrée Est du territoire communal.



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 ?
<a href="#">Plan de protection de l'atmosphère</a> (PPA) ?		×	
Enjeux spécifiques relevés par le <a href="#">schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</a> (SRCAE) ?		×	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		×	

### 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"/>