

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 ?
Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon	Commune de Saint-Priest Secteur BELLEVUE CENTRE-VILLE Cf. annexe 2

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 ?	Pascal MAILHOS, préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfet du Rhône
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	
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	Le SCoT de l'agglomération lyonnaise a été approuvé le 16/12/10, et modifié le 19/05/2017. Le 15/12/21, le Conseil syndical du Sepal s'est réuni pour acter l'engagement de la révision du Scot et fixer les modalités de concertation.
-----	----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui	Non	Le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon couvre l'ensemble des communes de la Métropole de Lyon. Il a été approuvé le 13/05/19 et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.
-----	----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1,398 892 millions d'habitants (Métropole de Lyon)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	538 km ² soit 53 800 hectares (Métropole de Lyon)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	6 hectares environ (surface concernée par l'évolution du zonage du PLU-H)
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	A l'échelle de la Métropole de Lyon Zones urbaines : 28 107 hectares Zones à urbaniser : 1 566 hectares Zones agricoles : 11 564 hectares Zones naturelles : 12 562 hectares

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...)	
Les objectifs du PADD sont : - Une agglomération plus attractive et rayonnante (défi métropolitain) - Une agglomération plus active et créatrice d'emplois (défi économique) - Une agglomération plus accueillante et solidaire (défi de la solidarité) - Une agglomération plus durable (défi environnemental)	L'ensemble des documents du PLU-H, dont le PADD, sont consultables en ligne sur le site internet de la Métropole de Lyon : https://pluh.grandlyon.com

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure
<p>L'objectif est de faire évoluer le PLU-H par une procédure de mise en compatibilité afin de permettre le projet de renouvellement urbain du secteur "Bellevue Centre-ville" de la commune de Saint-Priest.</p> <p>Cette procédure s'inscrit dans un contexte de mise en cohérence du PLU-H avec le projet visant à créer une nouvelle trame urbaine connectée au centre-ville et améliorer les espaces publics de centralité, diversifier l'offre de logements, renforcer l'offre de commerces et services, développer les mobilités douces, gérer les eaux de pluie, et développer la canopée urbaine.</p> <p>(Cf. annexe 5 : Décision de l'autorité environnementale n°2020-ARA-KKP-2629 du 31 juillet 2020)</p>

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

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

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

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		Une enquête parcellaire sera menée conjointement à la mise en compatibilité du PLU-H

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	
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...		X	

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
<p>L'évolution du PLU-H envisagée dans le cadre de la DUP emportant MEC porte sur 3 points (Cf annexe 3 : extraits de plans réglementaires PLU-H)</p> <p>- le changement de zonage URc1b en zone URc1a sur 6 hectares environ sur le plan de zonage (annexe 4 : règlement de la zone)</p> <p>La zone URc1 est une zone à dominante résidentielle, regroupant les ensembles importants d'immeubles de logements collectifs, implantés sur de vastes emprises foncières dans une composition morphologique et paysagère, le plus souvent en rupture avec les tissus urbains environnants. L'objectif de ce zonage est de mettre en œuvre une restructuration de ces sites de grands collectifs dans le cadre de projets cohérents et globaux, afin de valoriser leur composition paysagère et de concevoir une réhabilitation ou une recomposition du bâti. L'indice b (secteur URc1b actuel) avait vocation à gérer l'existant et à offrir une constructibilité nouvelle très limitée. C'est un zonage de « gel » dans l'attente de la mise en œuvre d'un projet global de restructuration. L'indice a (secteur URc1a envisagé) aura quant à lui vocation à cadrer les projets de restructuration définis. Le passage de la zone URc1b à la zone URc1a est justifié par la volonté de rendre possible la mise en œuvre opérationnelle du projet de renouvellement urbain du quartier Bellevue à Saint-Priest, en permettant notamment la réalisation de nouveaux programmes immobiliers projetés sur le site suite aux démolitions et à l'aménagement des voiries et espaces publics.</p> <p>- la modification de l'emplacement réservé n°35 dont la nouvelle emprise représente 700 m² environ sur le plan de zonage</p> <p>- la modification des linéaires toutes activités par la suppression au droit des bâtiments prévus à la démolition sur le plan économie</p>

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>	<p>SAINT-PRIEST est une commune péri-urbaine de première couronne</p>
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>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>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>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	<p>Cf. annexe 5</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 oeuvre</p>	
<p>L'objectif est de faire évoluer le PLU-H par une procédure de mise en compatibilité afin de permettre le projet de renouvellement urbain du secteur "Bellevue Centre-ville" de la commune de Saint-Priest, déjà urbanisé.</p> <p>En terme de logements, l'opération comprend la démolition de 84 logements et la création de 3 bâtiments comprenant au maximum 140 logements.</p> <p>Cf annexe 7 : Etat du foncier et parcellaire à acquérir</p> <p>Cette procédure s'inscrit dans un contexte de mise en cohérence du PLU-H avec le projet visant à créer une nouvelle trame urbaine connectée au centre-ville et améliorer les espaces publics de centralité, diversifier l'offre de logements, et renforcer l'offre de commerces et services notamment.</p>	

4.1 Présentation de votre projet	
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 ?	NON
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 ? 	Cf annexe 5
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...)	
En terme d'activités, l'opération comprend la démolition de 12 commerces et la création de 3 bâtiments comprenant 7 commerces environ. Au niveau de la traduction réglementaire, sur le plan "économie" du PLU-H, les linéaires toutes activités seront supprimés au droit des bâtiments prévus à la démolition.	

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>		Non	
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	
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	
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	Il existe des analyses portant sur les continuités écologiques : la carte "Trame verte et bleue" du PLU-H est jointe (annexes 6a et 6b). La commune de Saint-Priest est en partie concernée, mais pas le secteur BELLEVUE CENTRE VILLE objet de la présente demande au cas par cas.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map	La commune de Saint-Priest est en partie concernée par des éléments de la trame verte et bleue dans le SRCE, mais pas le secteur BELLEVUE CENTRE VILLE objet de la présente demande au cas par cas.		

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	
Site classé ou projet de site classé ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? http://carto.data.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	
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
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		
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		
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?	X		
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	
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		Deux anciens sites répertoriés dans BASIAS sont présents dans le périmètre : - une ancienne station service qui a aujourd'hui disparu (à l'angle entre le boulevard Edouard HERRIOT et la rue Maréchal LECLERC, à l'emplacement actuel du bâtiment la Rotonde) - la chaufferie toujours existante, qui fonctionnait initialement au fioul (actuellement chaufferie gaz avec cogénération)
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	
Risques ou aléas naturels ?		X	
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Le PPBE de l'Etat dans la Métropole de Lyon et le département du Rhône a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 novembre 2015. Le secteur d'études est concerné par le classement en catégorie 4 du boulevard Edouard HERRIOT et de la rue Juan MIRO. La largeur de la zone affectée est de 30 m de part et d'autre de la voirie.
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	
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Gare de Saint-Priest, ligne de tramway T2, et différentes lignes de bus TCL
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?	X		Les enjeux du PPA portent sur la réduction des sources de pollution et le respect des seuils réglementaires afin d'améliorer la qualité de l'air
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie		X	Il n'y a pas d'enjeu identifié sur le secteur BELLEVUE CENTRE-VILLE.

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	
(SRCAE) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Pascal MAILHOS, préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, préfet du Rhône