

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 de droit commun (avec concertation)	PLU communal	Ville de Tarare

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>	M. Bruno PEYLACHON, Maire
Courriel	mairie@ville-tarare.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire

Nom(s) de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Tarare
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	10 814 habitants (INSEE, 2014)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	14 km ²

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

La modification n°3 du PLU de Tarare (approuvé en 2013 et modifié à deux reprises en 2015), a pour but d'une part de traduire les inflexions dans les stratégies politiques et urbaines du projet de développement de la ville. En effet le contexte territorial de Tarare, et notamment l'ouverture de l'autoroute A89 en 2013, est venu initier une attractivité résidentielle et

économique que la collectivité souhaite encourager et accompagner. Un schéma directeur, élaboré entre 2014 et 2015, est donc venu structurer le projet de développement de la ville, et nécessite une adaptation du document d'urbanisme réglementaire.

D'autre part, plusieurs projets s'inscrivant dans la démarche de renouvellement de l'image de Tarare et de la requalification de son centre-ville sont désormais en cours de réalisation et viennent préciser ou ré-orienter des principes traduits dans des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le Règlement.

Enfin, l'application du PLU a permis aux instructeurs de soulever des dispositions réglementaires difficilement applicables, ou peu compréhensibles, qu'il est souhaitable de compléter, d'assouplir ou même de supprimer pour une meilleure lisibilité du document et un meilleur accompagnement des porteurs de projets.

Ainsi la modification du PLU permet l'adaptation des OAP, des emplacements réservés, du Règlement, et du Plan de zonage. Elle intègre aussi la mise en conformité de dispositions législatives et réglementaires (suppression du COS et numérisation des documents d'urbanisme).

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 PADD est inchangé, ainsi les grandes orientations d'aménagement suivantes structurent toujours le développement de la ville :

- Valoriser et développer la position de Tarare comme "métropole rurale" dans l'aire urbaine lyonnaise ;
- Préserver l'identité de ville à la campagne : conserver des espaces verts ouverts autour de la ville, améliorer l'intégration urbaine des constructions, renforcer les échanges entre la ville et la nature par des continuités végétales et des percées visuelles ;
- Redonner le plaisir de vivre en ville : apaiser la circulation automobile et le trafic des poids lourds, promouvoir l'usage des transports en commun, favoriser les usages piétons et cyclables, mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural ;
- Favoriser une offre diversifiée de logements de qualité : accueillir l'ensemble de la population actuelle dans une offre adaptée, donner envie d'habiter Tarare, renforcer l'offre de logements abordables, requalifier le parc existant ;
- Encourager un développement local ouvert sur l'extérieur : faire revenir en ville des activités artisanales et industrielles et développer le tertiaire, renforcer la polarité commerciale et de services de Tarare, retrouver une cohérence et une unité à une polarité aujourd'hui éclatée, s'appuyer sur les ressources naturelles (eau, élevage, sylviculture, tourisme).

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 principales évolutions du PLU sont relatives à :

1) Concernant les OAP :

Modification de l'OAP Gare (assouplissement des principes de programmation pour accompagner un renouvellement urbain progressif) ; modification de l'OAP Plata (précisions en lien avec l'avancement du projet ANRU) ; modification de l'OAP Providence (adaptations en respect d'un protocole d'accord avec les riverains) ; suppression de l'OAP St Clément (projet réalisé) ; création d'une OAP ZAE Ouest (en remplacement d'un périmètre projet).

2) Concernant le plan de zonage :

Correction d'une erreur manifeste de reproduction graphique sur une parcelle classée en zone agricole alors que la parcelle, viabilisée, est intégrée à une zone d'activité économique ; correction d'une erreur manifeste sur un élément paysager pointé sur le bâti voisin à l'élément d'intérêt (escalier extérieur Place de la République) ; suppression du linéaire commercial strict et resserrement du linéaire toute activité ; suppression et ajouts d'emplacements réservés.

3) Concernant le Règlement :

Précision du statut non réglementaire des chartes devantures et façades ; prise en compte de l'évolution des modalités de collecte de déchets ; précision de la définition de l'habitat individuel, intermédiaire, et abordable, de l'affouillement et de l'exhaussement de sol ; autorisation des revêtements bois et bardage métallique en UA ; réglementation plus précise des hauteurs en limites séparatives ; assouplissement de l'obligation de réaliser un aménagement paysager lors d'une construction en rdc en débord de bâtiment en UA ; réduction du seuil de stationnement par SDP dans les réhabilitations en UA et UB mais ajout d'une disposition sur le stationnement vélo ; autorisation sous condition des constructions en cœur d'îlot en UA.

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 <u>loi Montagne</u> ?	Oui
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : <u>Léman, Bourget, Annecy</u>) ?	non
- une <u>DTA ou DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	non
- 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 Beaujolais, approuvé en 2009 (non Grenelle 2)
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE ou SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Rhône Méditerranée Corse

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 ?

Les évolutions viennent faciliter le renouvellement urbain et encadrer les constructions futures dans des OAP. Seule une parcelle en zonage agricole évolue en zonage économique en raison d'une erreur manifeste.

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 ?	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	La politique de renouvellement de la ville sur elle-même affirmée au sein des OAP, adaptées dans le cadre de cette procédure de modification, confirment la maîtrise de la tâche urbaine
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 ?	Les perspectives de développement s'appuient sur une étude de l'évolution démographique et des dynamiques du marché immobilier à Tarare, réalisée par l'Agence d'urbanisme de Lyon en 2017. Le taux démographique actuellement nul, voire négatif, de Tarare pourra se redresser progressivement en s'appuyant sur la bonne desserte routière et ferroviaire de la commune, à condition de valoriser les espaces publics, de créer une offre de logements confortables dans l'ancien et en individuel neuf notamment sur les espaces libérés par les opérations de renouvellement urbain (ex quartier PLATA).
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui : non	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	
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 ?	
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>).	

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 ?
<u>Zone Natura 2000 ?</u>		X	
<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		L'erreur manifeste d'appréciation se situe sur la ZNIEFF de type 1. Il s'agit d'un lot d'une Zone d'Activités viabilisé d'environ 5 000 m² qui apparaît en zone agricole sur le PLU approuvé en 2013. La procédure de modification va permettre de corriger cette erreur de reproduction graphique et d'inscrire le lot en zone urbaine dédiée à l'activité économique.
<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		La commune est traversée par un cours d'eau d'intérêt écologique au sein du SCoT et du SRCE. La création d'une OAP sur le secteur Ouest de la commune à la place du périmètre projet vient préciser le travail de restauration du cours d'eau sur cette partie du territoire : projet de restructuration morphoécologique, instauration d'un retrait par rapport au lit du cours d'eau création d'un cheminement piéton doux.
<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		La procédure de modification du PLU n'implique pas de projets à proximité des deux zones humides recensées sur la commune.

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 (<u>monuments historiques</u> et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, <u>zone de présomption de prescription archéologique...</u>) ?	x		La commune est concernée par 3 monuments historiques inscrits pour lesquels des périmètres de protection rapprochée ont été institués en même temps que le PLU
<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

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 <u>500 captages prioritaires Grenelle 2</u> ?		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 modification ne vient pas impacter les objectifs de développement de la population. Concernant le développement économique, l'aménagement de la zone d'activité Ouest (OAP ZA ouest) s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain et n'impactera donc pas la ressource en eau. Aussi, comme précisé dans les annexes réglementaires du PLU approuvé en 2013 "compte-tenu des travaux réalisés, tant par la ville de Tarare que par Véolia Eau, le réseau d'eau potable est capable de fournir le débit nécessaire dans les prochaines années, pour satisfaire les besoins engendrés par le développement de l'urbanisation envisagée dans le périmètre communal".
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 station située sur la commune de Tarare pourra absorber une augmentation de population soit environ 800 habitants. Les deux zones 1AU sont desservies par les réseaux d'eaux usées sur leur limites (rue de la Providence, Route de Saint Clément). Le réseau devra par contre être renforcé dans les zones pour répondre aux objectifs d'accueil de population.

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 (<u>base de données BASOL</u>) ?	x		La commune compte 4 sites et sols potentiellement pollués (base de données BASOL) : - l'ancienne agence d'exploitation EDF GDF service intégrée à l'OAP Gare sur un secteur destiné à de multiples fonctions urbaines. Le projet sera ainsi adapté à la pollution des sols. - les deux anciennes teintureries de la Turdine (route de Paris) sont intégrées à l'OAP Ouest et comprises dans un secteur à vocation économique.*

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(le)s ? 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 (<u>base de données BASIAS</u>) ?		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(le)s ? 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		La commune est concernée par les risques transport de matières dangereuses, rupture de barrage et inondation.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		PPRNI de la Brèvenne et de la Turdine approuvé le 22 mai 2012. Le réaménagement morphoécologique et l'aménagement des berges de la Turdine inscrits dans l'OAP ZA Ouest va permettre de réduire le risque inondation sur la zone concernée et plus largement sur la commune dans la mesure où le projet se situe en amont du centre ville traversé par la Turdine
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		x	Nuisances sonores liées à la traversée routière de la ville. La requalification de la RN7 inscrite à l'OAP gare ainsi que l'amélioration de l'accessibilité, la maîtrise des déplacements et du stationnement, orientations de l'OAP Gare, participeront à la limitation des nuisances sonores.
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(les) ? 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*)

* Compléments rubrique BASOL

- les anciennes Teintureries de la Turdine (route de Lyon) sont intégrées à l'OAP Gare. Elles s'intègrent dans un secteur urbain actuellement mixte équipements/économie qui est appelé à se diversifier avec une offre résidentielle. La réhabilitation du bâtiment J.B. Martin (anciennes Teintureries de la Turdine) est intégré à ce secteur en précisant que le programme à dominante économique n'est pas encore arrêté.
- L'ancienne usine Thivel (rue Thomassin) est concernée par la suppression de l'OAP Saint-Clément. Elle s'intègre dans le zonage UB1 du PLU correspondant à un ensemble péricentral

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"/>