

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 3

Commune de DOMARIN

Projet de Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme

*DOSSIER DE SAISINE
DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :*

*DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE*

*Fiche d'examen
au cas par cas
pour les PLU et PLUi*

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 ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Modification simplifiée n° 3 du PLU de Domarin

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 ?	Monsieur Le Maire de Domarin : Alain MARY
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Domarin, 33 bis du Bourg, 38300 Domarin. 04 74 93 18 67 / mairie@domarin.fr
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	SCOT Nord-Isère approuvé en le 19 décembre 2012, dont la révision en vue d'intégrer les dispositions des lois ALUR et Grenelle, SRCE et d'être compatible avec la DTA a été approuvée le 12 juin 2019 et rendue exécutoire le 17 juin 2019.
------------	-----	---

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

OUI	Non	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p>La commune dispose d'un PLU approuvé le 16 décembre 2013, puis d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 21 juillet 2014 et d'une modification simplifiée n° 2 approuvée le 10 avril 2017.</p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</i></p>
------------	-----	---

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	1 674 habitants en 2018 (recensement INSEE)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	300 hectares
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La modification simplifiée apporte une évolution au règlement (partie écrite) et des précisions sur l'OAP du Crêt. Elle ne modifie pas la surface du secteur UbaOA du Crêt appartenant à la zone Ub.
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	<p>Zones U : 92,20 hectares Zones AU : 6,60 hectares Zones A : 88,70 hectares Zones N : 112,50 hectares</p> <p><i>Surfaces issues du rapport de présentation du PLU (approuvée le 16 décembre 2013) puisque les deux modifications simplifiées survenues après, n'ont pas engendré d'évolution des superficies.</i></p>

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...)

S'agissant d'une modification simplifiée apportée au Plan Local d'Urbanisme, aucune grande orientation ou orientation générale n'est remise en cause. Les différentes modifications du PLU n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification sera adopté selon une procédure simplifiée, puisqu'il n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, sauf exceptions visées par le code de l'urbanisme,
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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

Annexe à joindre : délibération engageant la procédure

La modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de Domarin a pour objet d'apporter quelques évolutions et des précisions à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur du Crêt, considérant les enjeux de ce secteur classé en zone Uba, ainsi qu'une évolution au règlement visant à autoriser l'accès sur la RD 312, tel que validé par le Département de l'Isère et la CAPI. Aucune évolution réglementaire du document graphique n'est nécessaire. L'objectif poursuivi est d'assurer une qualité globale du projet, inscrit dans une démarche de développement durable, avec davantage de densité de logements mais moins d'impact au sol en préservant des espaces verts et libres de pleine terre et une limitation de l'imperméabilisation.

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

Oui	NON	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)
-----	------------	---

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		La notification aux Personnes Publiques associées mentionnées à l'article L132-7 du code de l'urbanisme, dont l'Etat.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

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) ?		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	X		Le SDAGE RM 2016 – 2021 (entré en vigueur le 21 décembre 2015), le SAGE de la Bourbre (en révision).
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		La commune appartient au territoire de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (CAPI).

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

Sans objet

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	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> Commune péri-urbaine de première couronne par rapport à la Ville de Bourgoin Jallieu
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	Augmentation de la population entre 2008 et 2018 : + 263 habitants (+ 0,01 % par an)
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	La modification simplifiée fait évoluer l'OAP du Crêt en permettant l'augmentation du nombre de logements pour le porter à soixante logements au plus et au total de l'opération. Le secteur d'aménagement concerne un tènement d'1 hectare en « dent creuse » au sein de l'enveloppe urbaine en continuité de la Ville de Bourgoin Jallieu. Le programme visant à une diversification de l'offre avec du collectif et de l'intermédiaire, soit de plus petits logements, le nombre d'habitants attendus est d'environ 140 habitants pour l'ensemble. La majoration du nombre de logements n'augmente que peu le nombre potentiel d'habitants considérant que les logements auraient été plus grands. Cette opération permettra aussi de répondre au desserrement des familles et au maintien de personnes âgées sur la commune.
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?	30 logements vacants en 2018 (INSEE)
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	La modification simplifiée n° 3 ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation, le secteur étant déjà classé en Uba.
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	
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 œuvre.	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Sans objet	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	/
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 ? 	/
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...)	

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>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
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			
Sans objet			

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	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	La commune de Domarin n'est pas concernée par une délimitation de site Natura 2000. La plus proche, site de « L'Isle Crémieu », se situe à plus de 2 kms au Nord de la commune au-delà des espaces urbanisés de Bourgoin-Jallieu et de la vallée de la Bourbre.
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.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? http://carto.data.gouv.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	Le secteur concerné par la modification simplifiée n° 4 est situé en dehors de ces espaces à enjeux de milieux naturels et n'entretient aucune fonctionnalité avec ces espaces naturels remarquables
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?		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	<p><i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i></p> <p>La procédure concernant des secteurs insérés au sein du tissu urbain existant, elle n'a pas d'impact sur les continuités écologiques identifiées sur la commune.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	<p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p> <p>La procédure n'intéresse aucun corridor surfacique, corridor linéaire ou continuité écologique transrégionale identifiés au SRADDET qui se substitue au SRCE depuis avril 2020.</p>		
4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	Aucun site classé ou en projet n'est présent sur la commune.
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p>http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		X	
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		X	Aucune ZPPAUP ou AVAP n'est recensée sur le territoire communal.
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</p>		X	
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		X	
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
Captages			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?</p>		X	Deux captages sont présents sur la commune de Domarin. Le secteur de la présente modification simplifiée n'est pas concerné par les périmètres de protection de captages.
<p>Autres captages prioritaires ?</p>		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
<p>Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?</p>	X		Aucune évolution n'engendre de besoins supplémentaires non prévus lors de l'élaboration du PLU.
<p>Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?</p>	X		Aucune évolution n'engendre de rejets supplémentaires non prévus lors de l'élaboration du PLU et/ou des zonages d'assainissement.

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
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	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ?		X	
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	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		X	La prise en compte des phénomènes naturels s'appuie sur la connaissance de ces aléas et leur traduction réglementaire qui en a été faite lors de l'élaboration du PLU approuvé en décembre 2013. Le présent projet de modification simplifiée ne remet pas en cause les dispositions applicables aux secteurs de risques naturels.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	Les évolutions du PLU ne tendent pas à entrainer de nouvelles nuisances.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	X		Le secteur du projet est situé dans le périmètre de nuisances sonores de la voie ferrée classée en catégorie 2 et de la route départementale 312 (catégorie 3).
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	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		Réseau de bus Transisère du département et une ligne du réseau RUBAN de la CAPI.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	Aucun plan de protection de l'atmosphère ne couvre le territoire communal.
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? 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"/>
	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>

Il est à noter que le conseil municipal du 14 mars délibérera pour reporter la période de mise à disposition initialement prévue du 28 février au 31 mars 2022.

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : Le 17 février 2022
Lieu : A Domarin

Alain MARY
Maire de DOMARIN

SIGNATURE