

# 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
Révision	PLU	Commune de Porte des Pierres Dorées, partie correspondant à l'ancienne commune de Liergues

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	20 décembre 2016
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	mars 2018

## 2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable <i>(compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)</i>	Monsieur Jean-Paul GASQUET, le Maire
Courriel	mairie@portedespierresdorees.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 Porte des Pierres Dorées, partie correspondant à l'ancienne commune de Liergues
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i>	1973 (INSEE 2014)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	
Superficie du territoire	532 ha

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Annexe : la délibération engageant la procédure</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- renforcer les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs de développement durable, les principes issus des textes de la loi dite "Grenelle II " dans les différents documents du PLU,</li> <li>- assurer la compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme, tels que SCoT du Beaujolais, etc...,</li> <li>- intégrer les nouvelles orientations issues des réflexions en cours ou à venir au niveau local, intercommunal, ... qui pourraient avoir un impact sur le territoire de la commune,</li> </ul>

- réaffirmer et identifier les espaces naturels à protéger tout en permettant la création de liaisons entre ces différents espaces pour mieux les mettre en valeur,
- favoriser la mixité sociale,
- prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toutes natures,
- prévoir la création d'une zone destinée à accueillir un projet d'aménagement d'ensemble (actuelles zones AUa et AUb qui seraient réduites par rapport à l'actuel projet de ZAC des Coteaux d'Or),
- redéfinir l'ensemble des outils règlementaires (emplacements réservés, espaces boisés classés, espaces verts protégés, orientations d'aménagement, bâtiments à protéger, etc) en fonction des nouveaux projets qui marquent le territoire. Modification notamment du règlement pour prendre en compte les dernières dispositions législatives et réglementaires,
- renforcer la densité d'habitat dans certains hameaux

### **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*

1.1 Une population d'environ 2300 habitants en 2028

2.1 Affirmer l'enveloppe urbaine existante

2.2 Acter les limites d'urbanisation à ne pas franchir à long terme

3.1 Assurer la « dynamique villageoise » et améliorer la lisibilité du bourg

3.2 Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

3.3 Maitriser l'urbanisation des secteurs stratégiques de développement

3.4 Maitriser la forme urbaine

3.5 Adapter l'offre en équipements

3.6 Affirmer les vocations urbaines et fonctionnelles du bourg

4.1 Assurer la pérennité des espaces végétalisés dans le tissu urbain

4.2 Garantir la préservation des constructions et des secteurs bâtis remarquables

4.3 Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti et paysager

5.1 Améliorer la desserte véhicule du bourg, notamment des nouveaux secteurs de développement

5.2 Assurer des liaisons douces sécurisées et attractives entre le bourg et les hameaux et entre les hameaux pour limiter l'usage de la voiture

6.1 Préserver les commerces et les services de proximité du centre bourg

6.2 Pérenniser et améliorer le fonctionnement des zones d'activités, soutenir les nouveaux projets

6.3 Développer les activités touristiques et de loisirs

7.1 Affirmer la vocation agricole du territoire

7.2 Favoriser le développement des activités agricoles

8.1 Préserver la ressource en eau

8.2 Vivre avec les risques

8.3 S'engager dans la transition énergétique

8.4 Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire

9.1 Respecter les lignes de force du paysage

9.2 Préserver les séquences paysagères remarquables

9.3 Préserver l'identité locale traduite dans les hameaux anciens et le patrimoine bâti

### 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 ;

- Limiter la consommation d'espaces agro-naturels en concentrant l'urbanisation dans le bourg (redéfinition de l'enveloppe urbaine et identification des secteurs de développement en son sein ou en greffe).
- Renforcer la centralité du bourg par des opérations de logements, par le maintien de l'offre en équipements publics et par la préservation des commerces de proximité (orientation d'aménagement et de programmation, confirmation de la zone d'équipements communaux futurs, préservation des linéaires commerciaux dans les polarités).
- Renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle (servitudes de mixité sociale sur les zones U et AU à vocation d'habitat, orientation d'aménagement et de programmation définissant des typologies de logements variées et adaptées).
- Maîtriser le phénomène de densification et de découpage foncier dans les zones pavillonnaires (règles d'implantation et d'emprise au sol).
- Maintenir la zone d'activité de Champ de Cruy, projet porté par la Communauté de Communes Beaujolais Pierres Dorées et identifié dans le schéma de développement économique adopté en 2017 (classement en zone AUi avec règlement adapté et orientation d'aménagement et de programmation).
- Protéger les grands espaces agricoles (classement en agricole de tous les terrains exploités).
- Préserver les paysages les plus remarquables (secteurs inconstructibles, perméabilité des clôtures).
- Préserver les milieux naturels sensibles ou remarquables et leurs fonctionnalités (secteurs inconstructibles, perméabilité des clôtures).
- Protéger le bâti vernaculaire (règles spécifiques d'implantation et pour l'aspect des constructions).

**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**

Oui : CDPENAF dans le cadre de l'avis sur le dossier de PLU arrêté.

### 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 : <u>Léman, Bourget, Annecy</u> ) ?	Non
- une <u>DTA ou DTADD</u> ? Si oui, laquelle ?	DTA 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> ?	SCoT du Beaujolais (non Grenelle)
- un (ou plusieurs) <u>SDAGE</u> ou <u>SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	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 ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Urbaniser en priorité les dents creuses et secteurs disponibles dans l'enveloppe urbaine en ou greffe de celle-ci.</li> <li>- Favoriser des opérations de renouvellement urbain.</li> <li>- Stopper les extensions urbaines dans les secteurs éloignés du bourg.</li> <li>- Favoriser la densification du tissu par la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation avec des densités comprises de 30 à 35 logements/ha.</li> <li>- Concernant les surfaces à vocation d'habitat, le projet de PLU table sur un taux de modération de la consommation foncière de 52% par rapport aux 10 années précédant la mise en révision.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser une utilisation rationnelle du foncier à vocation économique en limitant l'impact sur l'agriculture et sur l'environnement, par la mise en place d'un règlement permettant une densité importante pour une meilleure exploitation du potentiel fourni par le foncier économique disponible, tant dans les secteurs déjà urbanisés (emprise au sol plus forte) que dans la nouvelle zone : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La création de la zone d'activité de Champ de Cruy a été validée par les services de l'Etat. Elle figure déjà au PLU actuel. Elle n'entraîne donc pas de consommation supplémentaire. La CCBPD va déposer un permis d'aménager en décembre 2017 sur la base du PLU actuellement en vigueur.</li> </ul> </li> </ul>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densification du bourg mieux maîtrisée et plus modérée</li> <li>- Définition d'un projet de greffe de bourg maîtrisé (OAP) à vocation mixte : habitat dont logements sociaux et pour personnes vieillissantes, locaux commerciaux</li> <li>- Réduction du mitage et des extensions non maîtrisées sur les franges urbaines.</li> </ul>

<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Estimation de construction de 170 logements pour les 11 ans à venir (dont environ 90 dans les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation)</li> <li>- Environ 300 habitants supplémentaires entre 2018 et 2028, soit un taux de croissance annuel moyen d'1,5%.</li> <li>- Adaptation de l'offre en équipements publics avec la possibilité d'agrandissement du groupe scolaire et le déplacement des équipements sportifs.</li> <li>- Réalisation de la ZA de Champ de Cruy conformément au schéma de développement économique de la CCBPD.</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone AUa du bourg (habitat) : 2,5 ha, classés en zone AUa/AUb dans le PLU de 2013 (superficie de 4,95 ha).</li> <li>- Maintien de la zone AUi de Champ de Cruy (activités économiques) : 1,95 ha, classés en AUx1 dans le PLU de 2013 (superficie inchangée).</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un potentiel d'environ 30 logements par mutation du tissu bâti (réhabilitations ou divisions parcellaires) dans les zones U.</li> <li>- Prise en compte de toutes les dents creuses mobilisables localisées dans le tissu urbain dans le calcul des objectifs de production de logements.</li> </ul>
<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>Zone AUa du bourg (habitat) : impacts agricoles et naturels très limités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de milieu naturel sensible ou d'habitat particulier identifié</li> <li>- secteur autrefois occupé majoritairement par des vignes qui ont été arrachées et par des prairies. Seuls 0,64 ha identifiés comme exploités durant l'enquête agricole et en partie déclarés dans le RGP 2013 (dont une partie arrachée depuis).</li> </ul> <p>Zone AUi de Champ de Cruy (activités économiques) : impacts agricoles et naturels très limités.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pas de milieu naturel sensible ou d'habitat particulier identifié</li> <li>- une partie déjà utilisée comme stockage de matériaux par une entreprise (3 800 m<sup>2</sup>).</li> <li>- cultures (vignes) sur environ 8 000 m<sup>2</sup> et prairie sur le reste. Terrains non identifiés comme exploités durant l'enquête agricole et très peu déclarés dans le RGP 2013.</li> </ul>

--	--

#### 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>
<a href="#">Zone Natura 2000</a> ?		X	
<a href="#">Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO)</a> ?		X	
<a href="#">Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional</a> ?		X	
<a href="#">Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I</a> ?		X	
<a href="#">Arrêté préfectoral de protection de biotope</a> ?		X	
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur ( <a href="#">SRCE</a> , SCoT, DTA...) ?	X		SRCE : Pas de corridor identifié mais une perméabilité des espaces agricoles et le long des cours d'eau (Merloup, Pouilly, Vernayet)  SCoT du Beaujolais : Corridor aquatique le long du Merloup

<p><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></p>	X		Inventaire du syndicat de rivière du Beaujolais.
---	---	--	--

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 ? <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 ( <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			
<b>Captages</b> : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? <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 ?		X	
<b>Captages</b> :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ?

4.4. Ressource en eau			
			<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 ?
Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) <a href="#">des 500 captages prioritaires Grenelle 2</a> ?		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		Communauté d'agglomération de Villefranche Beaujolais Saône : eau captée dans la nappe alluviale de la Saône. La CAVBS dispose d'une ressource suffisante et qui est sécurisé par le syndicat mixte d'eau potable de Saône-Turdine.
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		Aucune STEP sur la commune.  Effluent traité à la STEP de Villefranche-sur-Saône d'une capacité nominale de 130 000 Equivalent-Habitant, mise en service en 1990. Le Syndicat intercommunal d'assainissement du Pont de Sollières a une convention avec la CAVBS qui autorise le raccordement de 12 000 EH sur la STEP. La situation en 2014 faisait état de 9 200 EH raccordés. Les estimations sur la base des documents d'urbanisme actuels font apparaître une population raccordée de 10 800 EH par temps sec et 11 600 EH par tout de pluie. La capacité de la STEP (via la convention) est donc suffisante pour l'évolution démographique prévue.
---	---	--	--

#### 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</b> par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ( <i>base de données BASOL</i> ) ?		X	

#### 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</b> par la procédure d'urbanisme en cours ?
Anciens sites industriels et activités de services ( <i>base de données BASIAS</i> ) ?		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 ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés</b> 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		Risques géologiques (coulées de boue, glissements de terrains et chutes de blocs) Risques d'inondation (cartographie des aléas réalisée par le syndicat mixte des rivières du Beaujolais). Prise en compte des risques dans le règlement (limitation de la construction dans les secteurs concernés par des règles précises)
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
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		Infrastructures de transport terrestres bruyantes (RD3038 et RD116)

#### 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 ? <b>Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés</b> par la procédure d'urbanisme en cours ?
<a href="#">Plan de protection de l'atmosphère</a> (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le <a href="#">schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie</a> (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	X
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	X
	Le cas échéant, une première version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	X
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	
Pour tous	La délibération prescrivant la procédure	X