

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 communal	PLU	Commune de Tullins

En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi	
Date de débat du PADD	12 octobre 2017
Le cas échéant, date prévisionnelle de l'arrêt du projet	

2. Identification de la personne publique responsable

Personne publique responsable (compétente pour conduire la procédure d'urbanisme)	Commune de Tullins - Le Maire
Courriel	n.paliniewicz@ville-tullins.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 Tullins
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population)	7 606 (source INSEE - 2013)
Le cas échéant : nombre d'habitants permanents et en période touristique	/
Superficie du territoire	2 879 hectares

3.2. Quels sont les objectifs de cette procédure ? <i>Annexe : la délibération engageant la procédure</i>
La révision du PLU de Tullins a pour objectifs - l'intégration des nouvelles dispositions réglementaires (loi Grenelle, ALUR, NOTRe, ...).

- lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation foncière en favorisant le renouvellement urbain
- préserver le cadre de vie des habitants et les espaces naturels et agricoles en assurant un développement maîtrisé du territoire
- réfléchir à un développement urbain cohérent avec les thèmes de la mobilité, de l'emploi, du commerce et des services, des risques, ...

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 du futur PLU communal souhaite encadrer le développement urbain de la commune, en cohérence avec les orientations du SCOT de la région grenobloise, tout en intégrant les dimensions environnementales et économiques :

- Favoriser la mixité urbain et sociale et répondre aux objectifs de production de logements sociaux
- Lutter contre l'étalement urbain et réduire la consommation foncière
- Améliorer la mobilité et favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture individuelle
- Préserver le cadre de vie des habitants en protégeant les habitats naturels, le paysage, les points de vue, les fonctionnalités écologiques, ...
- Intégrer l'environnement dans les choix de développement en intégrant les risques, les nuisances mais aussi en préservant et valorisant la ressource en eau, en amorçant la transition énergétique de la commune

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 évolutions réglementaires envisagées dans le cadre de la révision du PLU sont :

- une réduction des zones urbaines de 5 ha,
- une réduction des zones à urbaniser de 25 ha
- une augmentation des surfaces agricoles et naturelles d'environ 30 ha
- une protection des milieux naturels (boisements, zones humides, pelouses sèches, ...)
- une protection des corridors écologiques et une valorisation des cours d'eau, en particulier dans la traversée urbaine
- l'intégration de la trame verte et bleue urbaine dans le PLU (protection des haies, bosquets, arbres isolés,...).

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 sera soumis à l'avis de la CDPENAF

Une enquête publique conjointe sera réalisée avec l'élaboration du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

Les schémas directeurs d'assainissement collectif et non collectif sont en cours de révision par la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais.

3.6. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...

- les dispositions de la loi Montagne ?	Oui pour 5 hameaux où l'extension de l'urbanisation sera réduire au maximum, pour densifier le centre-urbain.
- les dispositions de la loi Littoral (3 lacs concernés : Léman, Bourget, Annecy) ?	/
- une DTA ou DTADD ? Si oui, laquelle ?	/
- un SCoT , 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 loi « Grenelle 2 » ?	SCoT de la région grenobloise : 21 décembre 2012 Schéma de secteur du Pays Voironnais : 24 novembre 2015 Tous deux élaborés selon les dispositions de la loi Grenelle 2
- un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 SAGE Bièvre, Liers, Valloire en cours d'élaboration

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 ?

PLU approuvé le 7 juillet 2005, modifié le 17 juin 2011 et n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale

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 ?	Voir ci-après
---	---------------

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>Le projet entend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - privilégier la densification, notamment autour de la gare - réduire la consommation foncière, particulièrement sur les maisons individuelles (passer de parcelles de 1000m² à des parcelles de 700m²), l'habitat collectif étant déjà très dense. - poursuivre l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine - diversifier les formes bâties et la typologie de l'habitat et permettre la mutation du tissu urbain existant - de ne classer en espace constructible que les terrains dont la commune a besoin pour les 10/12 ans à venir.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	<p>Entre 2005 et 2014, 21ha ont été consommés pour produire 480 logements, soit 440m²/lgt. Dans le PLU, 35ha seront ouverts pour produire 780 lgt soit 320m²/lgt. Des secteurs d'intensification urbaine proposeront une densité minimum à atteindre. Des secteurs centraux, autour de la gare notamment, permettront d'atteindre une certaine densité de logements.</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>La commune est identifiée comme un pôle principal de développement résidentiel dans le SCOT de la région grenobloise. Le développement doit donc se poursuivre tout en étant maîtrisé pour préserver le cadre de vie.</p> <p>Une croissance annuelle de 0,7% est envisagée, plus que les prévisions du SCOT (+0,6%) mais moins que les tendances des 40 dernières années (+0,8%).</p>
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :	
Quelle est approximativement la superficie consommée ?	<p>La superficie totale en zone AU est de 37 hectares, réparties en 5 zones, tout autour des centralités de Tullins et Fures. A noter que ces zones constructibles AU sont déjà inscrites dans le PLU actuel.</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>Sur les 37 hectares potentiellement urbanisables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11ha sont situés dans l'espace d'intensification du SCOT, autour de la gare, avec une densité forte. - 27 ha sont situés dans l'espace de développement préférentiel du SCOT dont : <ul style="list-style-type: none"> - 10,7 ha sont des dents creuses, avec une densité moyenne - 3,5 ha correspondent à du renouvellement urbain <p>Autour de gare, identifié comme secteur d'intensification par le SCOT, des densités minimum sont définies, y compris dans certaines zones U.</p> <p>Sont donc identifiés des secteurs mutables (AUia), encadrés par des OAP prévoyant un nombre de logements à réaliser.</p> <p>Des sites en reconversion sont également recensés (ex IME par exemple) et dont le développement est encadré par des OAP.</p> <p>Enfin un potentiel d'une centaine de logements vacants est intégré aux capacités de logements de la commune.</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>Les effets de l'urbanisation seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une urbanisation de noyers encore exploités mais insérés dans le tissu urbain - une artificialisation des sols sur les coteaux avec une gestion des eaux pluviales adaptées pour limiter les risques - une préservation des espaces naturels avec une protection des éléments boisés présents (haies, arbres remarquables, ripisylve des cours d'eau, milieux humides, ...) - une augmentation des trafics sur le réseau viaire communal, avec des accroches sur des voies communales peu adaptées, mais surtout une proximité des habitants avec la gare (un travail sur le dimensionnement des voies et l'inscription de plusieurs emplacements réservés pour l'élargissement ou création de voie est en cours par la commune) - une prise en compte des risques naturels et des nuisances acoustiques dans le règlement - une adéquation entre urbanisation et ressource en eau (eau potable et capacité résiduelle de la STEP)

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 ?
			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 ?
Zone Natura 2000 ?		x	
Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?		x	
Parc national, parc naturel marin, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional ?		x	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ?	x		6 ZNIEFF de type 1 sont identifiées dont 2 font également l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope. Des orientations agricoles et naturelles seront affectées à ces secteurs. Aucun projet d'urbanisation n'est envisagé à proximité.
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?	x		1 arrêté préfectoral de protection de biotope est identifié. Il concerne 2 sites sur la communes : la boucle des Moiles et l'étang de Mai. Ces arrêtés s'inscrivent dans les ZNIEFF de type 1 de la commune et sont pris en compte au travers d'un zonage naturel ou agricole.
Continuité écologique connue ou repérée par la commune ou l'intercommunalité ou par un document de rang supérieur (SRCE , SCoT, DTA...) ?	x		Le SRCE identifie une grande trame verte au sud-ouest, entre les communes de Tullins-Fures et Poliéna. Déclinés dans le SCOT et le schéma de secteur du Pays Voironnais, ce corridor a été précisé lors de l'état initial de l'environnement. En complément du zonage N ou A permettant le maintien de coupure verte le long de la RD1092, un zonage spécifique Aco ou Nco sera mis en place, où aucune construction ne sera possible. Les éléments linéaires sont protégés ainsi qu'une bande de 50m de part et d'autre de chaque cours d'eau. La trame verte et bleue urbaine est également travaillée.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par un autre document (contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ? Ou identifiée au titre de la convention de RAMSAR ?	x		AVENIR a cartographié environ 277 ha de zones humides sur la commune. Elles seront clairement identifiées sur le plan de zonage du PLU. Aucune urbanisation n'est envisagée sur ces parcelles.

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 (monuments historiques et périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, zone de présomption de prescription archéologique ...) ?	X		De nombreux monuments historiques sont aussi bien identifiés dans le centre historique de Tullins (église, portes anciennes, chapelle, ...) qu'en dehors avec le château de Saint-Jean-de-Chépy. Les périmètres de protection de 500m seront retranscrits sur le zonage. D'autres bâtiments qui ne sont pas reconnus comme monuments historiques feront l'objet d'un règlement adapté afin d'intégrer leur valeur patrimoniale (vallée de la Fure notamment). Aucune zone de présomption de prescriptions archéologiques n'est identifiée sur la commune. Une représentante de la DRAC est associée aux réunions techniques afin d'intégrer pleinement cette composante dans le PLU. Des réunions thématiques spécifiques ont été organisées avec la DDT, la CAPV, l'ABF, le CAUE, ...
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?	X		La "Vieille ville de Tullins" est inscrite sur l'inventaire des sites pittoresques du département de l'Isère depuis le 30 janvier 1969. Le règlement et le zonage du PLU seront adaptés pour intégrer les spécificités architecturales du site.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Directive de protection et de mise en valeur des paysages ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ?	X		Le SCOT de la région urbaine de Grenoble (repris par le Schéma de secteur du Pays Voironnais) identifie les noyers de la plaine de l'Isère comme une unité paysagère singulière à préserver. Dans la plaine, ils seront préservés de l'urbanisation avec un classement des zones A ou N. Une bande de dégagement visuel sur le grand paysage est recensée au droit de la RD45. Aucune urbanisation n'est envisagée de part et d'autre de la voie.

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, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	X		6 sources sont présentes sur la commune. Toute urbanisation est interdite dans les périmètres immédiats avec un zonage N ou A suivant les secteurs. Le règlement sera également adapté afin d'intégrer les prescriptions dans le périmètre de protection éloigné.
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 500 captages prioritaires Grenelle 2 ?		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 gestion de l'eau potable est assurée à l'échelle du Pays Voironnais. La commune dispose de plusieurs captages permettant l'alimentation de la population. Le bilan entre la production d'eau potable et les besoins est assuré. L'interconnexion avec le réseau intercommunal sécurise l'approvisionnement en eau de la commune. Cependant, certains hameaux (Tizin, Eslinard, Malatras) présentent des difficultés d'approvisionnement en période d'étiage mais aucune urbanisation n'est envisagée.
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 d'épuration de la commune a une capacité totale de 28 500 EH. Elle reçoit et traite les effluents d'autres communes. Les charges reçues sont estimées à 16300EH environ. En tenant compte de la marge en traitement de pollution maximum de la station, la capacité résiduelle de la STEP est de 2 600EH environ. Elle est suffisante pour permettre le développement de la commune et des autres communes raccordées. Un travail fin avec les services techniques du Pays Voironnais a été réalisé afin d'analyser chaque secteur susceptible d'être ouvert à l'urbanisation. Aucune réserve n'a été émise par les services techniques. Les schémas directeurs d'assainissement collectif et non collectif sont en cours de révision. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle sera inscrite dans le règlement du PLU afin de limiter l'impact de l'urbanisation. Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration. Il apportera des prescriptions supplémentaires qui seront intégrées au règlement.

4.5. Sols et sous-sol, déchets			
	Oui	Non	Si oui, lequel(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 (base de données BASOL) ?	X		Un seul site BASOL est identifié : Les papeteries de la Fure. Une opération de dépollution est en cours depuis le printemps 2017. Situé dans un aléa fort (risque inondation), le site fera l'objet d'une OAP pour valoriser le cours d'eau. Aucune habitation n'est envisagée.

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 (<i>base de données BASIAS</i>) ?	x		Un site BASIAS a été recensé sur la commune, boulevard Michel Perret. Depuis, il a été reconverti, avec un habitat collectif.
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		De nombreux risques naturels sont identifiés sur la commune : inondation de l'Isère et de ses affluents, crues torrentielles, remontée de nappe, glissements de terrain, ... et aussi technologiques avec le transport de matières dangereuses. Aucune nouvelle zone urbaine n'est prévue dans les secteurs soumis à un risque fort ou moyen. Des prescriptions dans le règlement visant la gestion des eaux pluviales permettra également de ne pas aggraver le risque d'inondation.
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	x		Le PPRI Isère Aval, approuvé le 29 août 2007, ne concerne que la plaine de l'Isère. Aucune nouvelle urbanisation n'est envisagée. Le PLU intègre également des prescriptions quant à la gestion des eaux pluviales.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	x		Plusieurs infrastructures de transports constituent des sources de bruit pour les riverains (voie ferrée, RD45, RD1092, ...) dont certaines traversent le centre de Tullins. Les réglementations en matière de bruit seront respectées. L'implantation du bâti sera pensée de manière à limiter les nuisances.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?	x		Les infrastructures suivantes font l'objet d'un classement au titre des voies bruyantes : - Catégorie 2 : A49 mais n'affecte aucune habitation - Catégorie 3 : RD1092, en dehors des centres-bourgs et RD45 au nord de la commune - Catégorie 4 : RD45, RD1092 et voie ferrée dans le centre. Le respect de la réglementation en matière de bruit permettra de préserver le cadre de vie des riverains;

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 ?
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		x	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		x	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

5. Éléments complémentaires que la commune ou l'intercommunalité souhaite communiquer (*facultatif*)

L'élaboration du PLU intègre une dimension environnementale forte, afin de prendre en compte toutes les sensibilités identifiées : risques naturels importants, fonctionnalités écologiques locales mais aussi régionales, paysage remarquable, habitats naturels dont les zones humides de la plaine de l'Isère et les pelouses sèches des coteaux, ...

Différents moyens seront mis en oeuvre pour intégrer ses éléments : zonage, prescriptions, règlement. La problématique de l'assainissement des eaux usées et pluviales est prise en compte dans les schémas directeurs d'assainissement qui seront également soumis à l'enquête publique. Les services techniques sont également associés pour intégrer ces composantes le plus en amont possible.

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"/>