

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Pusignan

Réunion de lancement



Communauté de Communes
l'Est Lyonnais



SARL Bouilhol, Ramel et Bernard
Architectes diplômés par le gouvernement

Réunion du 12/06/2024



Partie 1 – L'équipe



ARCHITECTURE



URBANISME



PAYSAGE



ENERGIE



L'agence 2BR accompagne les collectivités territoriales de la région Auvergne-Rhône-Alpes depuis 30 ans.

Depuis 2024, 19 collaborateurs au sein de 4 pôles :

> en **urbanisme** réglementaire – PLU (i) - et opérationnel, en tant qu'urbaniste-conseil auprès de différents acteurs, pour la réalisation d'études urbaines, de schéma d'aménagement et de renouvellement urbain, de dossiers de ZAC...

> en **architecture** en tant que maître d'œuvre auprès de communes ou de SPL, pour la réalisation de bâtiments publics, en particulier dans le secteur sportif, scolaire et social, mais également auprès de bailleurs sociaux et promoteurs privés pour la réalisation de logements.

> en **paysage** par la réalisation d'études paysagères et de missions de maîtrise d'œuvre pour la conception d'espaces publics, avec notamment de nombreuses références en aménagements fluviaux.

> acteur du développement des **énergies renouvelables**, l'agence participe à l'effort national de développement des capacités de production d'énergies renouvelables en opérant, via son pôle énergies, dans toute la France. Elle est en effet très active dans le déploiement d'installations d'énergies renouvelables avec la réalisation d'environ 80 permis de construire par an pour la création de centrales photovoltaïques, de projets éoliens, hydrauliques et récemment en matière de production d'hydrogène. Elle travaille sur ce plan avec de nombreuses structures dont la Compagnie Nationale du Rhône.



Pôle urbanisme

Notre pôle urbanisme, composé de 5 personnes, accompagne les collectivités territoriales dans leurs démarches en urbanisme, planifications territoriales, documents d'urbanisme (PLU(i)), études pré-opérationnelles, procédures de ZAC, études d'aménagement et de renouvellement urbain et de densification.

Forte de ses 30 ans d'expérience, l'agence a réalisé pour le compte de collectivités locales en Auvergne-Rhône-Alpes près de 400 missions dont :

- Plus de 200 plans locaux d'urbanisme
- Une cinquantaine d'études urbaines et études d'aménagement.
- L'accompagnement au quotidien des projets de maîtrise d'œuvre portés par l'agence

Equipe dédiée à la mission



CHEF DE PROJET
URBANISTE

ANTHONY GEOFFROY



RESPONSABLE COMMERCIAL
ARCHITECTE DPLG - URBANISTE

JEAN-LUC RAMEL



CHARGÉ D'ÉTUDES
URBANISTE

NICOLAS DUPRÉ

➤ Dans le cadre d'une évaluation environnementale



Bureau d'études et de conseil environnement, MTDA apporte :

- Son expérience et son expertise en matière d'élaboration d'état initiaux de l'environnement et d'évaluations environnementales
- Ses compétences en écologie (faune, flore, zones humides), permettant des évaluations environnementales précises et solides juridiquement
- Sa connaissance du contexte locale, en particulier concernant les enjeux environnementaux et paysagers

Pour la réalisation de cette mission, 3 chargés d'études, 1 écologue et 1 cartographe seront mobilisés.



Partie 2 – Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Pusignan



DPMC – Satolas Green



Plan de situation – foncier de l'extension de la ZAE Satolas Green

DPMC – Satolas Green

PUSIGNAN



**Aéroport Lyon Saint
Exupéry**

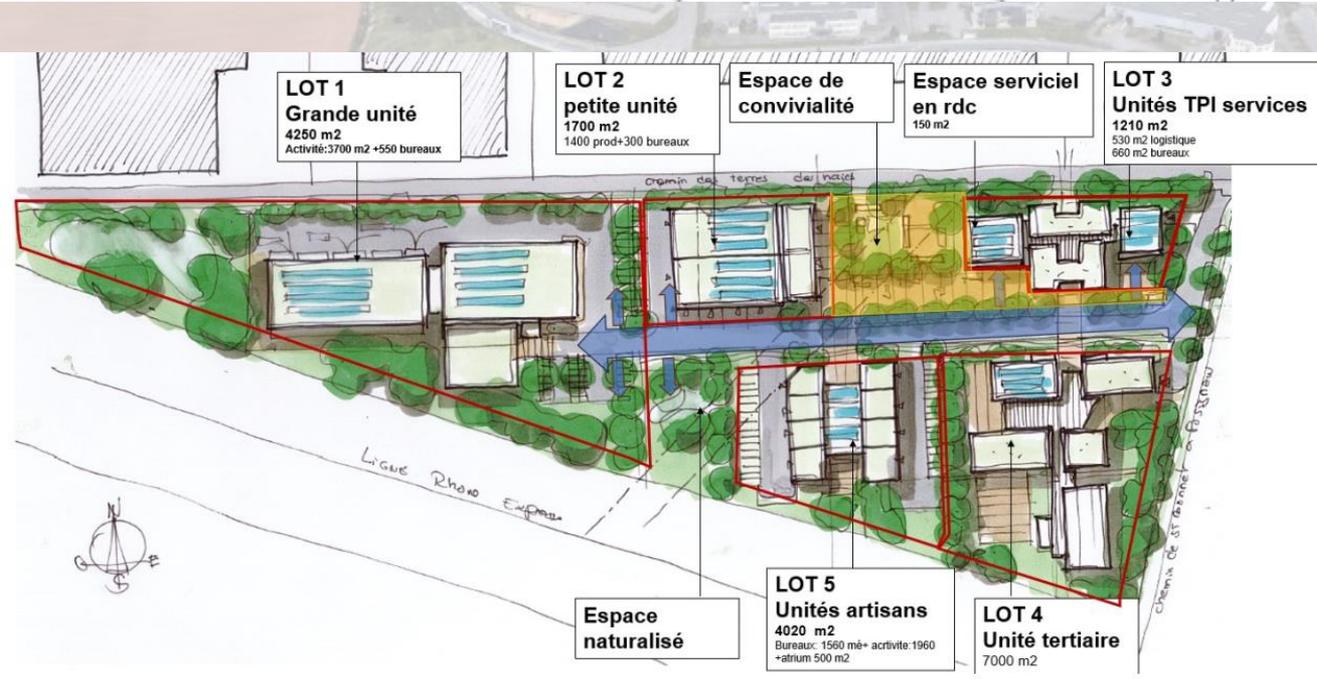
Le projet retenu : scénario 2



Remise prévue phase APS pour mars 2024

SDP développée : 17.100 m²

Stationnement : 233 places



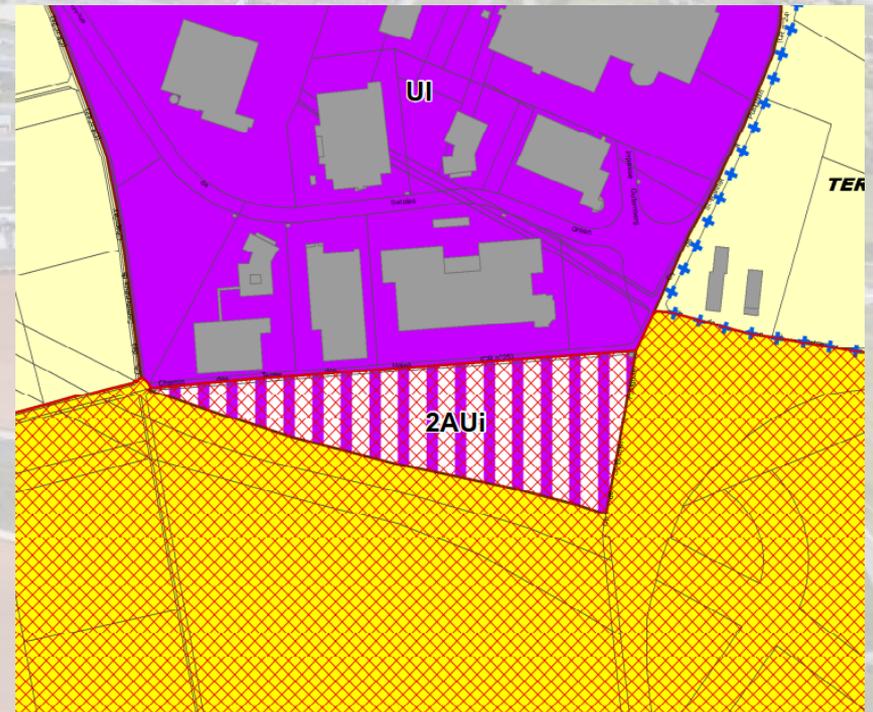
Situation du PLU de Pusignan

Approbation le 9 novembre 2015

5 modifications simplifiées du PLU, dont en 2016 le classement de la zone 2AUi en 1AUi de la zone d'études

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 6 septembre 2023.

/!\ Le PLU disponible ne fournit pas la bonne information: zone 2AUi encore inscrite



Situation du PLU de Pusignan

Pièces du PLU à modifier :

Règlement écrit

La zone 1AUi n'est pas règlementée. Il n'y a aucune traduction règlementaire écrite.
Il s'agira donc de créer un règlement pour cette zone.

OAP

Besoin de créer des OAP sur ce secteur à urbaniser, sur la base du projet validé par la CC.

Règlement graphique

Traduction graphique du secteur d'OAP

Création d'un ER ?

Rappel des principes de la procédure

> Article L300-6

Version en vigueur depuis le 25 octobre 2023

Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 17

L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après une enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général :

1° D'une action ou d'une opération d'aménagement, au sens du présent livre ;

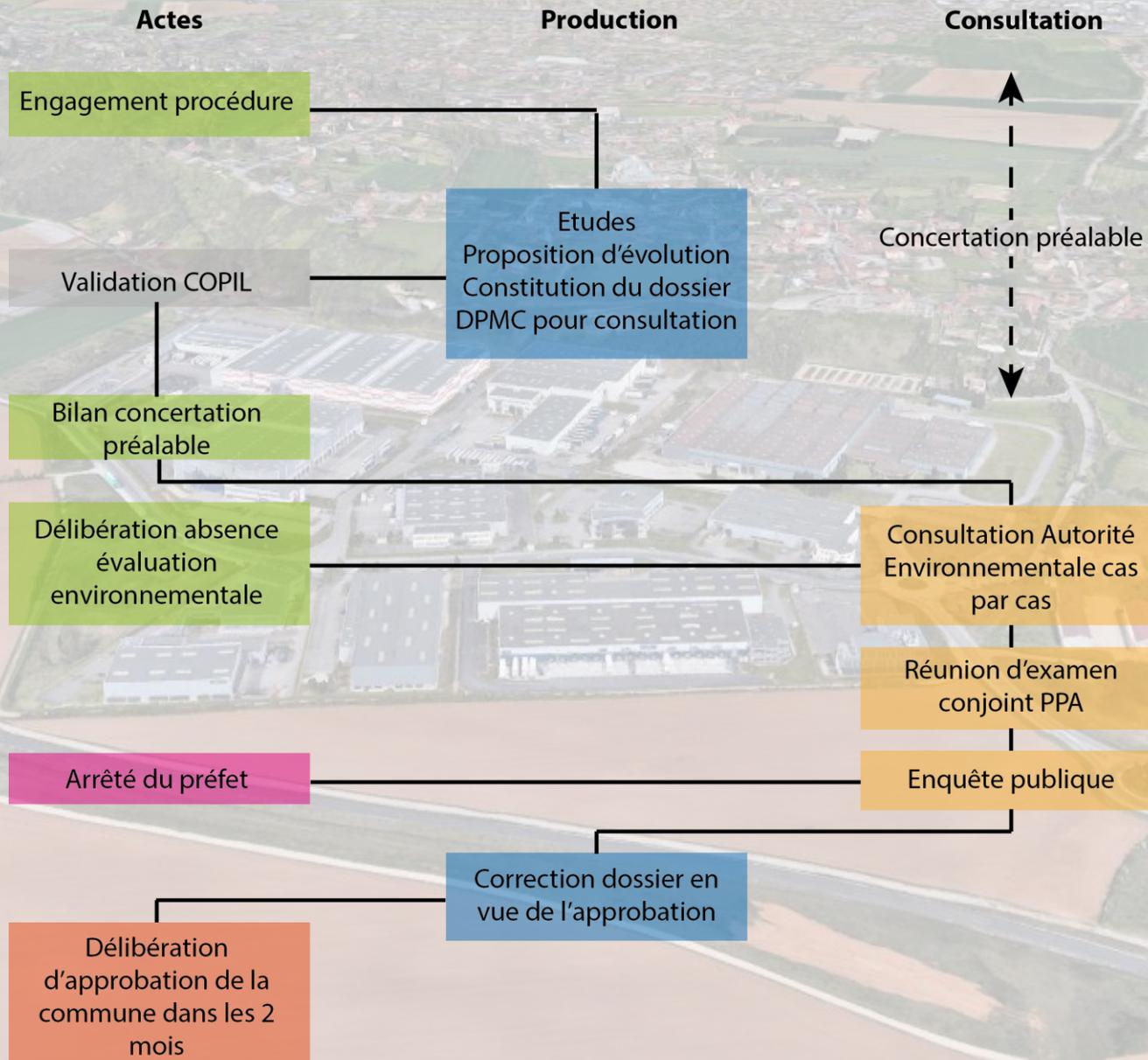
Cette procédure permet de déclarer d'intérêt général un projet et de mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune concernée. Ainsi, l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le dossier sera composé de deux volets :

- Volet de déclaration de projet
 - Présentation et justification de la procédure
 - Justification de l'intérêt général du projet
 - Compatibilité du projet avec les documents supracommunaux

- Volet de mise en compatibilité du PLU
 - Présentation de l'évolution des pièces du PLU
 - Compatibilité avec les documents supracommunaux

Rappel des principes de la procédure



Méthodologie de travail

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Phase 1 : Constitution du dossier

- Diagnostic préalable notamment sur l'économie et le bilan foncier
- Modifications des pièces du PLU (1 réunion) : règlements écrit et graphique, OAP
- Rédaction et montage du dossier constitué de deux volets : déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU (1 réunion)
- Examen au cas par cas et envoi du dossier complet à l'autorité environnementale
- Envoi du dossier complet aux Personnes Publiques Associées (PPA)

PHASE 1

Livrables :

- Une note complète de demande d'examen au cas par cas et ses annexes destinée à l'autorité environnementale
- Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU destiné à l'examen conjoint et l'enquête publique en 2 exemplaires papiers et au format numérique (dont clé USB)
- Les supports de présentation des réunions (Format numérique)
- Les comptes-rendus de réunion (Format numérique)

Réunions

- 1 réunion de lancement avec visite de terrain
- 1 réunion de présentation de propositions de modification des pièces du PLU
- 1 réunion de validation du dossier destiné à l'examen conjoint et à l'enquête publique

Délais : 2 mois

Méthodologie de travail

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Phase 2 : Examen conjoint

- 1 réunion d'examen conjoint : préparation, animation et procès verbal
- Tableau de synthèse des avis des PPA

PHASE 2

Livrables :

- Le support de présentation de la réunion d'examen conjoint (Format numérique)
- Le procès verbal de l'examen conjoint (Format numérique)

Réunions

- 1 réunion d'examen conjoint

Délais : 2 à 3 mois

Méthodologie de travail

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Phase 3 : Enquête publique

- Accompagnement de réponse pour diverses interrogations

PHASE 3

Livrables :

- Un dossier complété de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU destiné à l'enquête publique en 1 exemplaire papier et au format numérique
- Une note technique ou tableau de synthèse des avis des PPA (Format numérique)
- Les propositions d'actes et modèles de document administratifs (Format numérique)

Délais : 2 mois

Méthodologie de travail

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Phase 4 : Mise au point finale du dossier en vue de l'approbation

- Tableau de synthèse complété suite aux avis reçus lors de l'enquête publique
- Prise en compte des divers avis et éventuelles modifications en vue de l'approbation

PHASE 4

Livrables :

- Un tableau de synthèse complet des avis et des arbitrages apportés par la communauté de communes (Format numérique)
- Le dossier d'approbation en 5 exemplaires papier et au format numérique
- Les supports de présentation des réunions (Format numérique)
- Les compte-rendus de réunion (Format numérique)
- Le dossier de PLU complet après mise en compatibilité (Format numérique)
- Le dossier de PLU complet après mise en compatibilité au format CNIG en vigueur (Format numérique)
- Les propositions d'actes et modèles de document administratifs (Format numérique)

Réunion

- 1 réunion d'arbitrages sur les avis relatifs à la procédure et des corrections à apporter au dossier

Délais : 2 mois

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Concertation

Les modalités de la concertation retenues pour cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Pusignan sont les suivantes :

- Au moins quinze jours avant le début de la concertation, publication d'un avis dématérialisé sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (<https://ccel.fr>), de la Commune de Pusignan (<https://www.mairie-pusignan.fr/>) et par voie d'affichage à la mairie ;
- Mise en ligne d'un dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, sur le site internet de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (<https://ccel.fr>) accompagné d'un registre électronique afin que le public puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles ;
- Mise à disposition du dossier de concertation, complété au fur et à mesure des études, et d'un registre papier au siège de la Communauté de Communes de l'Est Lyonnais (40 avenue de Norvège, à Colombier-Saugnieu), en mairie de Pusignan (Place Schönwald), où ils pourront être consultés par le public aux jours et heures habituels d'ouverture, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles ;

A l'issue de cette procédure, **la concertation fera l'objet d'un bilan arrêté par le Conseil communautaire** et cette délibération sera jointe au dossier d'enquête publique.

Planning

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Tranche ferme - Déclaration de projet emportant mise en compatiibilité du PLU de PUSIGNAN									
Mois									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
PHASE 1									
Constitution du dossier									
X	X	X	PHASE 2						
			Examen conjoint						
			X		PHASE 3				
					Enquête publique				
						PHASE 4			
						Approbation			
						X			
Prestation supplémentaire éventuelle n°1 - évaluation environnementale									
Etat initial de l'environnement et évaluation environnementale									
			Accompagnement						

X	Réunion de lancement + visite de terrain	Propositions de modifications	Validation du dossier
---	--	-------------------------------	-----------------------

Réunion d'examen conjoint

Réunion d'arbitrage en vue de l'approbation

Evaluation environnementale

La procédure est-elle soumise à évaluation environnementale systématique ?

☐ Sous-section 7 : Plans locaux d'urbanisme (Articles R104-11 à R104-14)

☐ Paragraphe 3 : Procédures de mise en compatibilité (Articles R104-13 à R104-14)

> [Article R104-13](#)

[Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6](#)

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article [L. 153-31](#), et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article [R. 104-11](#) ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article [L. 300-6-1](#), lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement.

> [Article R104-14](#)

[Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 6](#)

Lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article [R. 104-13](#), les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles [R. 104-28](#) à [R. 104-32](#), lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article [L. 153-51](#), dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article [L. 153-54](#), ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles [R. 153-16](#) et [R. 153-17](#) ;

2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles [R. 104-33](#) à [R. 104-37](#), dans les autres cas.

Actes administratifs

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Lancement de la procédure

- Arrêté du Président de le CCEL (R.153-16 CU)
- Concertation préalable non obligatoire si pas d'évaluation environnementale

Consolidation du dossier avant consultation

- Délibération de l'organe délibérant ayant engagé la concertation préalable le cas échéant

Consultations

- Autorité environnementale cas par cas (2 mois)
- Délibération de l'organe délibérant sur l'absence d'évaluation environnemental
- Procès verbal de l'examen conjoint

Enquête publique

- Arrêté et organisation par le Préfet (R.153-16 CU)

Mise au point finale du dossier en vue de l'approbation

- Délibération d'approbation par le conseil municipal 2 mois après rapport CE

Enjeux : environnement



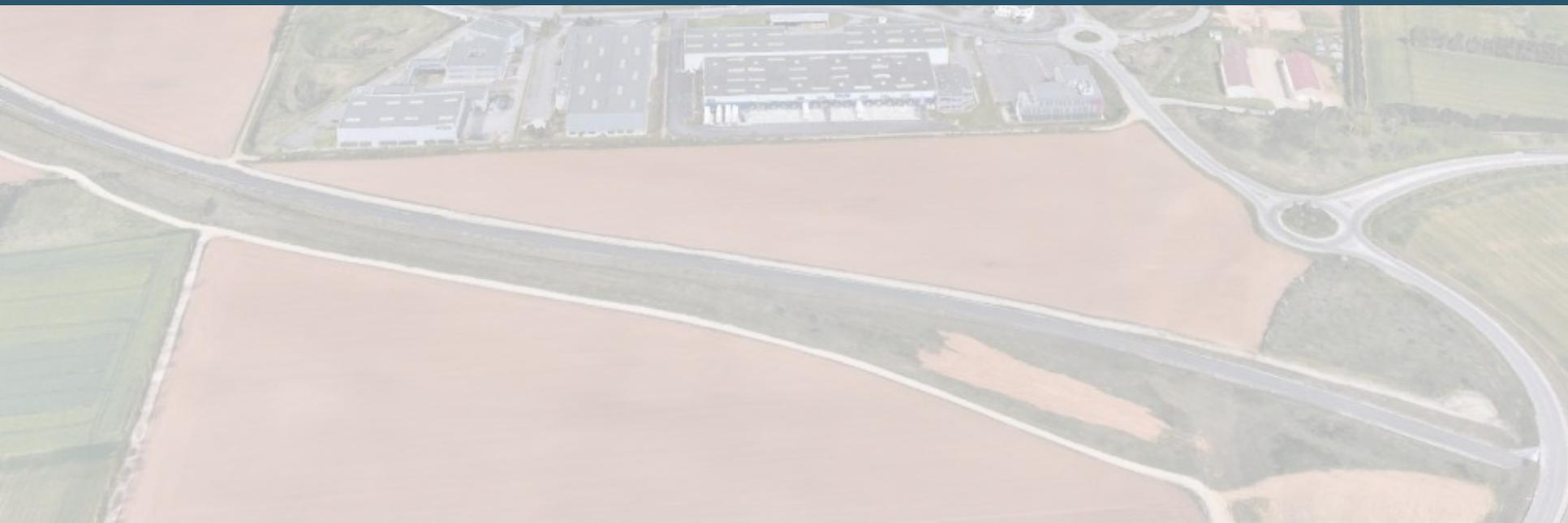
Le territoire n'est pas concerné par une zone Natura 2000, ni une ZNIEFF de type II. Pusignan est concernée par deux ZNIEFF de type I : « Prairies de Pusignan » au sud-ouest, et « Prairies de l'aéroport de Lyon Saint Exupéry » au sud-est.

Enjeux divers

- **Démontrer l'intérêt général du projet** : stratégie de la CCEL, Directive Territoriale d'Aménagement, SCoT
- **Etre très clair sur le fait que la procédure ne porte pas sur une ouverture à l'urbanisation** > éviter de soulever les enjeux agricoles et de consommations foncières nouvelles
- La consommation foncière sera toutefois questionnée par certains intervenants du fait de l'évolution du cadre législatif et réglementaire (cependant, ce nouveau cadre n'est pas formellement opposable au PLU de Pusignan)



Partie 3 – Procédure de révision allégée du PLU de Pusignan



Méthodologie de travail

Procédure de révision allégée du PLU

› Article L153-34

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

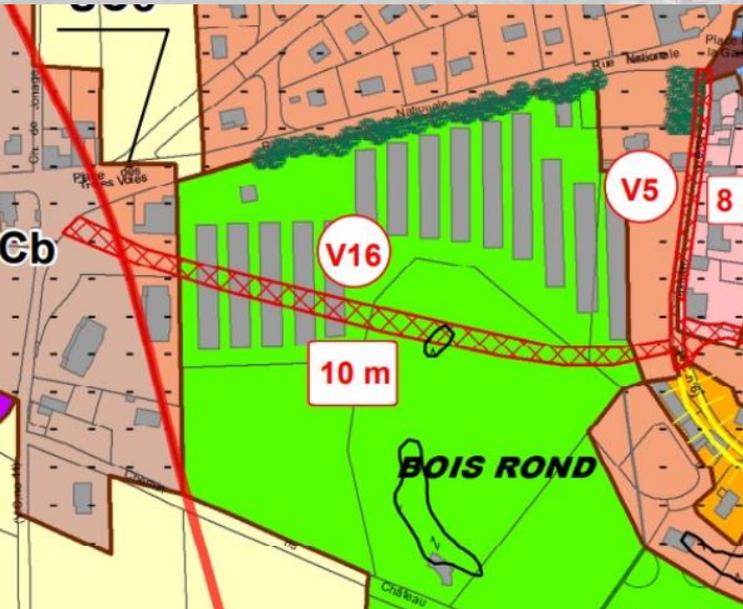
Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Méthodologie de travail

Procédure de révision allégée du PLU



Type	Nom	Règlement	Impact	Commentaire	Taux d'inclusion
Zonages	N	règlement	25775m ²	Zone naturelle	100%
Zonages	UCc	règlement	2m ²	Secteur situé en zone C du PEB	0%
Prescriptions	Emplacement r7serv (V16)	règlement	1311m ²	Emplacement réservé aux voies publiques	5%



Méthodologie de travail

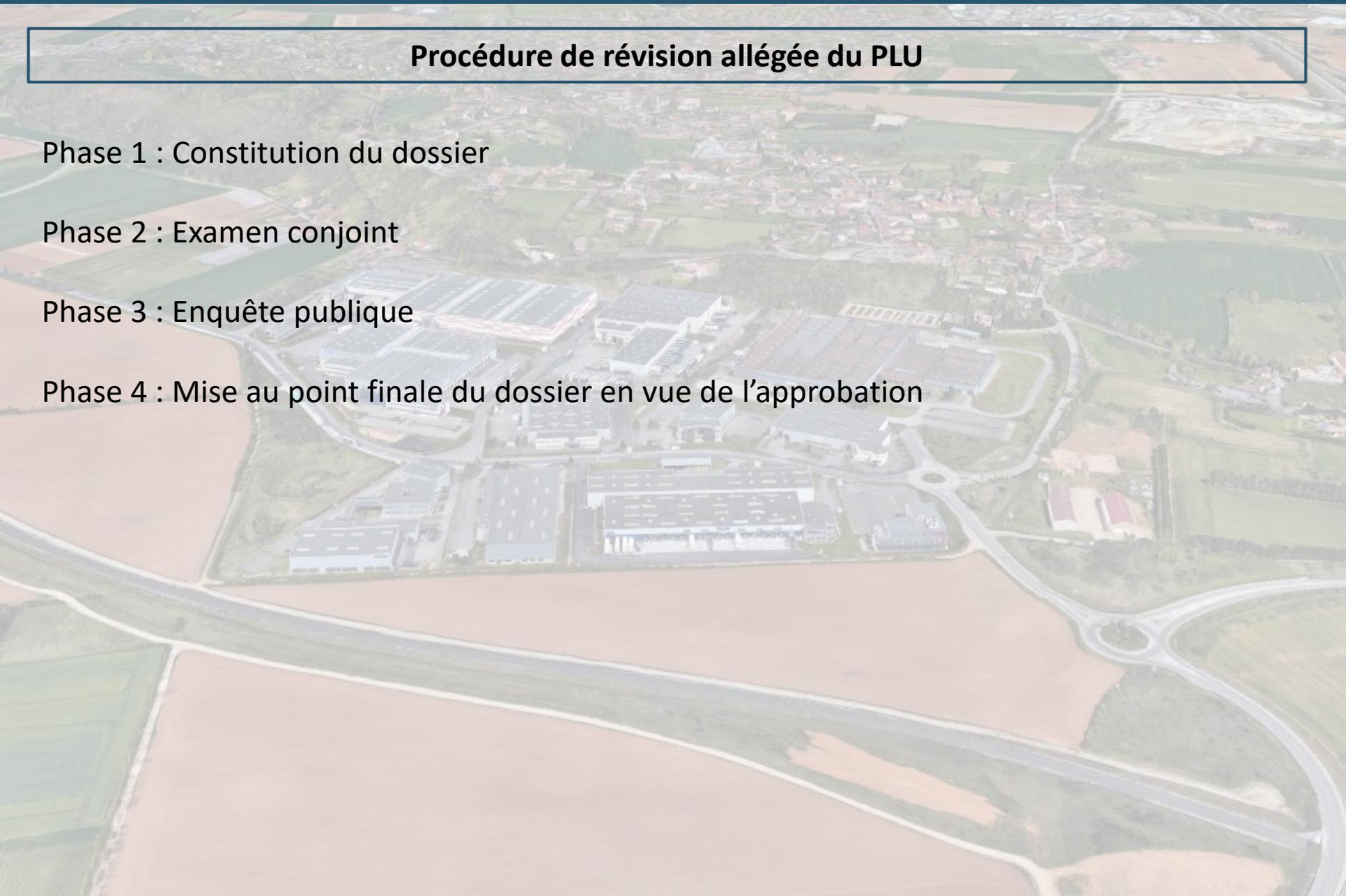
Procédure de révision allégée du PLU

Phase 1 : Constitution du dossier

Phase 2 : Examen conjoint

Phase 3 : Enquête publique

Phase 4 : Mise au point finale du dossier en vue de l'approbation



Procédure de révision allégée du PLU

Lancement de la procédure

- Délibération du conseil municipal de Pusignan prescrivant la procédure et fixant les modalités de la concertation

Phase 1 : Constitution du dossier

- Arrêt du projet par délibération et bilan de la concertation par délibération

Phase 2 : Examen conjoint

- Procès verbal de l'examen conjoint

Phase 3 : Enquête publique

- En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise (par délibération) après un examen au cas par cas ne soumettant pas la modification du PLU à évaluation environnementale

Phase 4 : Mise au point finale du dossier en vue de l'approbation

- Délibération d'approbation par le conseil municipal

Planning

Procédure de révision allégée du PLU

Prestation supplémentaire éventuelle n°2 - Révision allégée du PLU de PUSIGNAN								
Mois								
1	2	3	4	5	6	7	8	9
PHASE 1								
Constitution du dossier								
X	X	X						
			PHASE 2					
			Examen conjoint					
				X				
					PHASE 3			
					Enquête publique			
							PHASE 4	
							Approbation	
							X	
Concertation								
Prestation supplémentaire éventuelle n°1 - évaluation environnementale								
Etat initial de l'environnement et évaluation			Accompagnement					

X	Réunion de lancement + visite de terrain	Propositions de modifications	Validation du dossier
---	--	-------------------------------	-----------------------

Réunion d'examen conjoint

Réunion d'arbitrage en vue de l'approbation

Documents à fournir

- Observations des consommations foncières
- Dernière version opposable du PLU (CNIG)
- La modification simplifiée, les avis PPA et autres personnes consultées dont l'avis MRAe et le mémoire de réponse)
- Le dossier de révision générale avec avis MRAe et le mémoire de réponse
- Tout document nous permettant de démontrer l'intérêt général du projet
- Les actes administratifs déjà pris
- Charte graphique CCEL
- Modèle de règlement CCEL



Merci pour votre attention