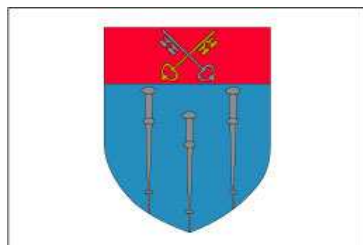


DOMMARTIN - Commune du Rhône - 69

PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification simplifiée n°2 du PLU

1 - RAPPORT DE PRESENTATION

Révision prescrite le : Arrêtée le : Approuvée le :	2 Septembre 2004 5 Mai 2007 15 Février 2008
Modification n°1 approuvée le :	20 Février 2012
Déclaration de projet approuvée le :	28 mai 2018
Modification simplifiée n°2 approuvée le :	7 Septembre 2021



1 - Contexte et objectifs de la procédure	p 3
2 - Situation dans la zone Uam	p 4
3 - Le projet dans son environnement	p 5
4 - Proposition de modification du PLU	p 6
5 - Le bilan de la modification	p 7

1 - CONTEXTE ET OBJECTIF de la procédure

La collectivité de **Dommartin** a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 15 février 2008.

Depuis, le document a fait l'objet :

- d'une modification n °1 approuvée le 20 Février 2012, pour permettre notamment la prise en compte du projet d'aménagement du centre ville classé en zone Uam . cette zone est règlementée par des polygones d'implantation.
- d'une Déclaration de Projet approuvée le 28 Mai 2018, pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Humberts reclassée à l'occasion en zone Ub.

Aujourd'hui, la collectivité souhaite accompagner **un projet d'intérêt général** permettant le renforcement de l'offre de services de santé en coeur de bourg.

Il est situé dans la zone Uam du PLU, considérée par le PLU, comme "un secteur central mixte dédié aux équipements publics , services, commerces et habitation".

Le projet concerne le pôle médical et dentaire accueillant environ douze professionnels de santé, sur environ 650 m².

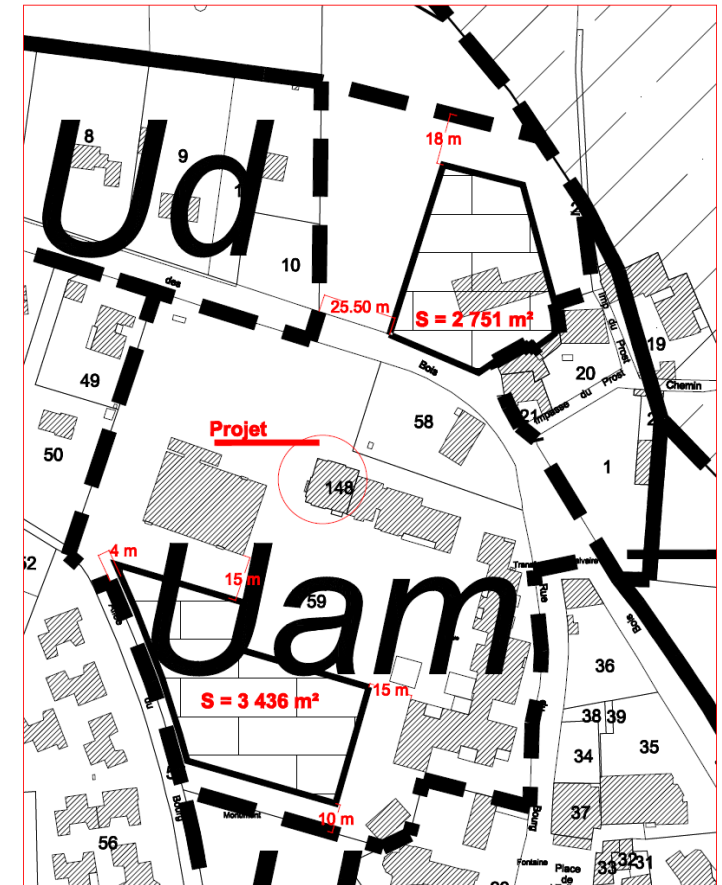
Le programme envisagé nécessite une surélévation du Rez-de-chaussée existant occupé par la pharmacie à une hauteur de 12 m environ. La surface totale supplémentaire envisagée est de 180 m².

Or, le PLU nécessite une modification pour permettre la réalisation de ce projet, par la création d'un polygone d'implantation.

L'évolution du document d'Urbanisme proposée par la présente procédure ne modifie pas les orientations du PADD, ni ne réduit un espace boisé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporte de graves risques de nuisance. Elle n'augmente pas non plus d'une manière significative la constructibilité de la zone.

La collectivité propose en conséquence la procédure de modification simplifiée n°2 visant à la création de ce polygone d'implantation supplémentaire.

2 - Situation dans la zone Uam



Extrait du plan de détail 4-2 avant modification

Rappel :

La zone Uam est règlementée par l'utilisation de polygones d'implantation qui permettent à la collectivité d'encadrer et de contrôler les projets, en terme d'implantation des constructions mais aussi de hauteurs.

Ainsi, le projet nécessite une hauteur de **12 m au lieu des 4 m** autorisés et il est proposé la création d'un polygone d'implantation supplémentaire sur l'emprise du projet.

3 - Le projet dans son environnement



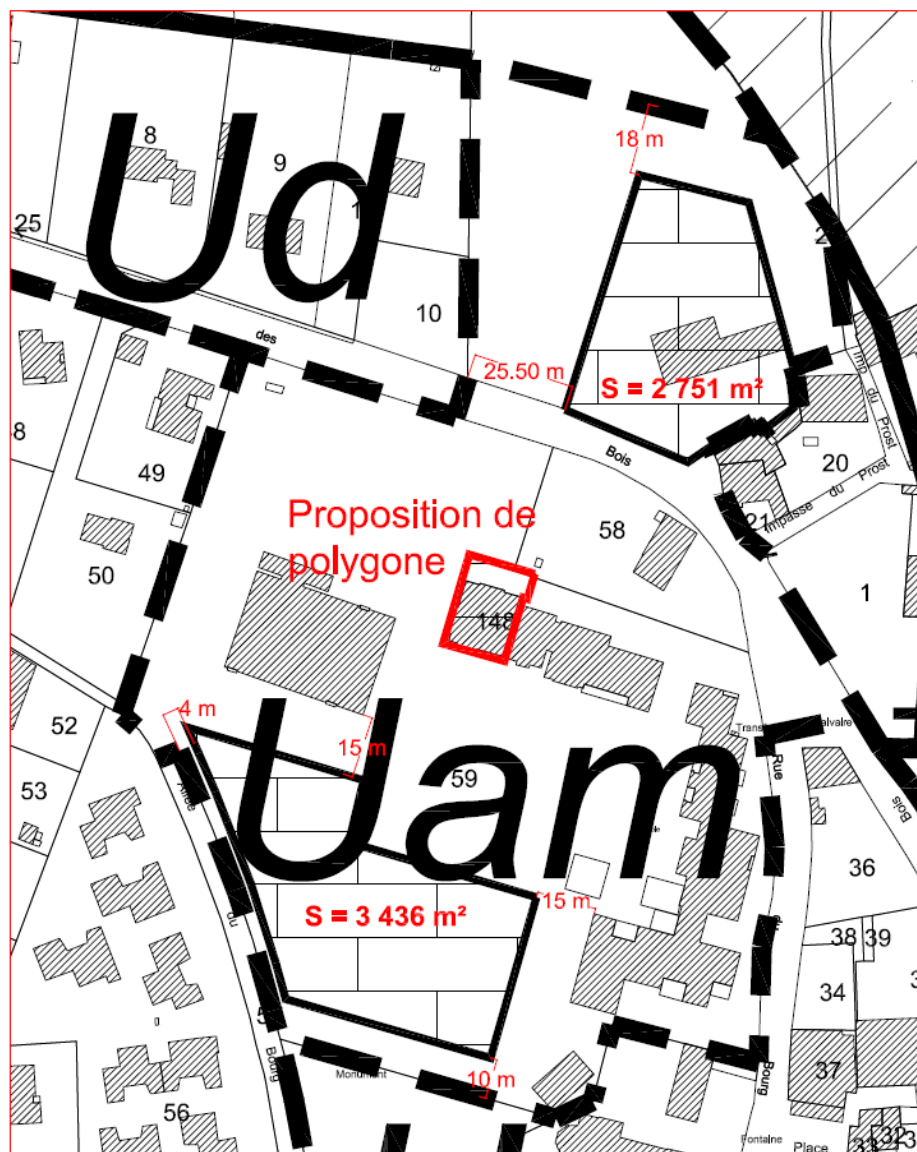
Le projet s'inscrit dans un environnement construit en Rez-de-chaussée + 2 niveaux

Il s'agit de réaliser une extension en surélévation sur la pharmacie à 12 m de hauteur.



Le projet participe à la fois au renforcement de l'offre de services et à la densification du centre bourg.

4 - Proposition de modification du PLU



La proposition consiste à établir un polygone d'implantation sur l'emprise actuelle du RDC du bâtiment incluant donc la pharmacie.

L'emprise du polygone a une surface d'environ 380 m².

Ce polygone bénéficie de la même réglementation que les autres et notamment y sont autorisées les constructions à une hauteur de 12 m maximum.

L'ajout d'un polygone au plan de détail 4-2 est la seule modification générée par le projet.

Extrait du plan de détail 4-2 après modification

1 - Bilan environnemental

Au regard de protection au titre d'espace naturel

Le projet n'est pas situé :

- dans une réserve naturelle nationale,
- dans un site classé ou inscrit au titre du code de l'environnement,
- dans aucune zone protégée ou remarquable, ni aucun site Natura 2000.

Au regard de la faune et la Flore

Aucune espèce protégée de la faune ou de la flore n'a été recensée sur le site d'étude. Le projet n'impacte pas des parcelles contenant des espèces floristiques protégées et n'impacte pas d'habitat d'espèces protégées, par conséquent il n'est pas soumis à la procédure de dérogations à l'interdiction d'atteinte aux espèces protégées et habitats protégés.

Au regard d'une zone humide

Aucune zone humide n'est référencée sur le site.

Au regard du Code forestier

Le projet ne donne pas lieu à du défrichement dans un massif boisé de plus de 4 ha.

Au regard de la susceptibilité au mouvement de terrain

Le site n'est affecté par aucun aléa connu. Le projet devra dans tous les cas faire l'objet d'études géotechniques répondant au Code de la Construction.

Il n'est donc pas apparu nécessaire de soumettre ce dossier à l'examen au "cas par cas" de la DREAL

2 - Bilan de la consultation publique et des Personnes Publiques Associées

La mise à disposition du dossier au public a eu lieu en Mairie du 17/05 au 18/06/2021 inclus. Aucune personne n'a formulé de remarques. Il en est de même pour les personnes publiques associées.

En conclusion, la présente modification n'a aucune incidence sur la répartition des surfaces des zones ni la constructibilité. Le seul document modifié est le plan de détail 4-2, joint au présent rapport et le plan de zonage a été mis à jour en conséquence.