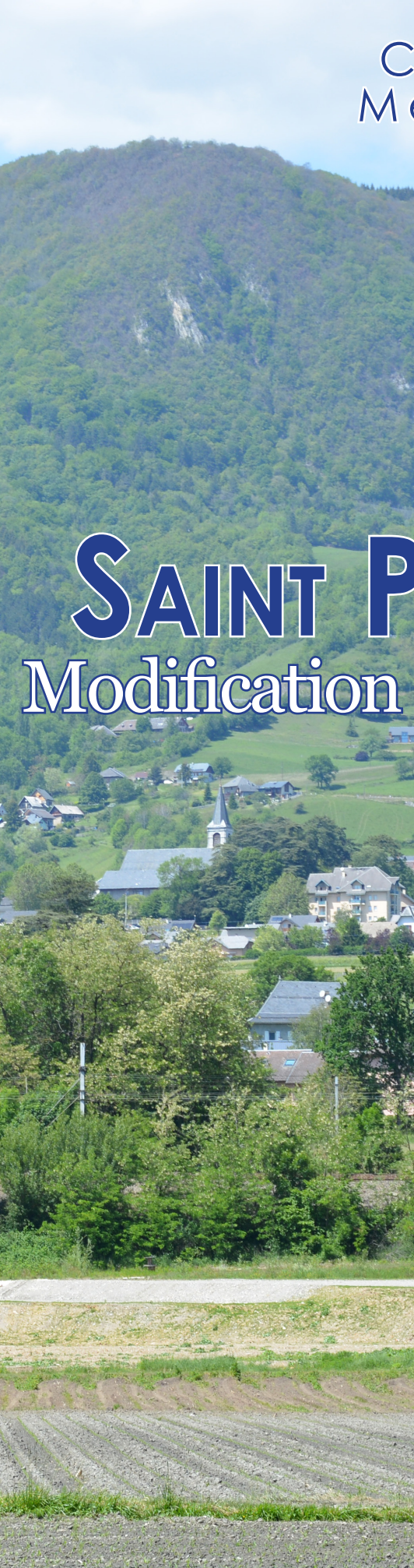




SAINT PIERRE D'ALBIGNY

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Auto évaluation



MODIFICATION ET PLU

Les objectifs de la procédure de modification du PLU regroupent plusieurs thématiques. Globalement, il s'agit de mieux prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme :

- les paysages (notamment la préservation du bâti ancien, la préservation de l'alternance entre espaces ouverts et hameaux, qui compose le paysage de coteau).
- l'environnemental au sens large (l'environnement naturel, la production d'énergies renouvelables, ou la gestion de la cohabitation entre viticulture et habitat par exemple),

Il s'agit aussi de modifier à la marge les règlements sous divers aspects (stationnement automobile, gestion de la densité de l'urbanisation, modification, suppression/remplacement d'emplacements réservés, modifications locales des règlements graphiques, d'Orientations d'aménagement et de Programmation établies pour des zones A Urbaniser (1AU au PLU en vigueur) pour une meilleure adéquation entre objectifs du Projet d'Aménagement de Développement Durables et règlement, mais aussi pour rendre plus claire et plus efficace l'application de certaines règles, les mettre à jour au regard de l'évolution du code de l'urbanisme (comme l'abrogation des Coefficients d'Occupation des Sols qui s'applique depuis la loi ALUR).

MODIFICATION ET ENVIRONNEMENT NATUREL / AGRICULTURE

Une grande partie des objectifs poursuivis aura des incidences positives sur l'environnement naturel et la biodiversité :

- Protection dans le PLU des zones humides, création d'une trame verte, d'EBC sur les boisements les plus sensibles, sur les arbres isolés, éléments de la trame relai en milieu urbain et agricole.
- Retour de 1,3 ha de terrain classé en zone A Urbaniser en zone agricole.

Les diverses protection d'éléments de patrimoine (fours banaux, fontaines) auront un impact positif sur les paysages.

Les nouveaux emplacements réservés ne consommeront que des surfaces marginales (compensée pour partie par les emplacements réservés supprimés).

Aucune zone naturelle de protection ou d'inventaire n'est touchée par la modification du PLU. Aucun cœur de biodiversité, aucun corridor ni aucune zone relai n'est touché par la modification du PLU.

Les modifications d'OAP permettront de débloquent l'urbanisation de zones stratégiques destinées à l'habitat, en y développant en majorité de l'habitat collectif, intégré au site (au travers des règles définies dans les OAP) et proche du chef-lieu.

MODIFICATION ET RISQUES NATURELS

Les règles modifiées n'induiront pas d'aggravation des risques ni n'exposeront davantage les personnes aux risques.

MODIFICATION ET RESEAUX

La modification n'induirait pas la production d'eaux usées ou de ruissellement des eaux pluviales supplémentaires par rapport au PLU dans sa version actuelle (aucune zone constructible nouvelle).

CONCLUSION SUR L'INCIDENCE ENVIRONNEMENTALE

La modification du PLU introduit plusieurs mesures de protection du milieu naturel et du patrimoine. Au travers de nouvelles OAP, elle organise mieux et débloque l'urbanisation des zones 1AU du Péchet en permettant la création d'une centaine de logements, pour l'essentiel en petit collectif, dans le prolongement immédiat du Chef-lieu.

De nouveaux emplacements réservés permettront la création de poches de stationnement dans les nombreux hameaux de la commune où le parking est très carencé, mais en consommant des surfaces négligeables.

1,3 ha de terrain en zone A Urbaniser est reclassé en zone agricole.

Au regard des principaux objectifs poursuivis, l'impact de la modification du PLU sur l'environnement est positif.