

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

La commune de LA ROCHE-DE-GLUN, compte 3579 habitants pour une superficie de 1279 ha. Elle appartient à la communauté d'agglomération ARCHE AGGLO et fait partie du SCOT du Grand Rovaltain, adopté en octobre 2016.

Le PLU de LA ROCHE-DE-GLUN a été approuvé le 29 mars 2011.

Le projet de modification du PLU de la commune vise à :

> Préserver le tissu commercial du centre-village en instaurant une protection pour interdire le changement de destination des commerces ;

> Intégrer en zone à urbaniser à vocation d'habitat assortie d'une OAP un ancien secteur d'activité classé en zone Uih ;

> Encadrer l'urbanisation d'un secteur en centre-village, en le classant de Ub en AUa assorti d'une OAP, afin d'optimiser son utilisation et y favoriser l'implantation de commerces ou services ;

> Apporter quelques adaptations au règlement écrit :

- concernant les obligations en matière de stationnement en zone Ua,
- pour harmoniser ou adapter les règles d'implantation des piscines et de certaines annexes en zone 2AUa
- pour supprimer une règle concernant les containers à déchets, devenue obsolète,
- pour rectifier une incohérence concernant la hauteur des annexes en zone A et N. ;

✓ Considérant que les modifications prévues auront plutôt une incidence positive sur la consommation foncière :

- Le projet de modification ne génère aucune consommation d'espace naturel ou agricole ;
- Une des évolutions vise à d'optimiser l'utilisation pour l'habitat d'une friche d'activités récente ;
- Une autre vise à optimiser l'utilisation d'un terrain disponible dans l'enveloppe urbaine en y imposant du logement groupé ou collectif ;

✓ Considérant que les modifications prévues n'auront pas d'incidence sur l'agriculture :

- Le projet de modification ne génère aucune consommation d'espace agricole ;
- Aucune des évolutions proposées ne concerne une zone agricole du PLU.

✓ Considérant que les modifications prévues n'auront pas d'incidence sur les milieux naturels :

- Le projet de modification ne concerne que des secteurs déjà constructibles et situés en dehors de secteur à enjeu écologique identifié ;
- L'OAP ajoutée pour le secteur 3AUa protège les haies périphériques existantes

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

✓ Considérant que les modifications prévues n'auront pas d'incidence sur les eaux superficielles et souterraines :

- Le règlement est inchangé en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales qui doivent être traitées sur le terrain par infiltration/rétention ;
- Le classement en zone d'habitat du secteur Uih n'induit pas de création de logements au-delà de ce qui était prévu dans le PLU initial (une zone AU fermée de surface similaire n'a pas été ouverte à l'urbanisation et ne peut plus l'être).

✓ Considérant que les modifications prévues auront plutôt une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements et n'auront pas d'incidence sur les risques et nuisances :

- La mesure de préservation du tissu commercial est de nature à maintenir un tissu de commerces et services de proximité et ainsi à limiter les déplacements extérieurs pour les habitants ;
- L'intégration d'un ancien secteur d'activité classé en zone Uih en zone à urbaniser à vocation d'habitat permet de mettre en valeur un terrain artificialisé en continuité d'un quartier d'habitat et une étude (annexée au dossier) a montré que la qualité des sols est compatible avec un usage d'habitat ;
- L'intégration d'un secteur de centre-village de Ub en AUa permet d'encadrer son urbanisation pour optimiser les terrains et favoriser l'implantation de commerces ou services de proximité et ainsi à limiter les déplacements extérieurs pour les habitants.

✓ Considérant que les modifications prévues auront plutôt une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti :

- L'intégration d'un ancien secteur d'activité classé en zone Uih en zone à urbaniser à vocation d'habitat permet de transformer une friche d'activités en quartier d'habitat avec une obligation de conserver les haies périphériques existantes ;
- Le secteur de centre ville reclassé de Ub en AUa est situé dans le périmètre délimité des abords : toute autorisation d'urbanisme y est soumise à l'avis conforme de l'ABF.

✓ Considérant que les modifications prévues auront plutôt une incidence positive sur l'air, le climat et l'énergie :

- Le fait de préserver voire renforcer le commerce de centralité participe à la réduction des déplacements ;
- Les autres évolutions ne sont pas susceptibles de générer des incidences sur ces thèmes.

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une
évaluation environnementale

Annexe 3 : Auto-évaluation

<p>On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est donc pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;</p>

<p>Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de LA ROCHE-DE-GLUN à évaluation environnementale.</p>
