

ANNEXE 2 modifiée

AUTO-EVALUATION PAR LA COMMUNE

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU envisagé consistant à un nouveau phasage de l'OAP de Jongieux le Haut vise en premier lieu à lancer la construction de l'OAP dans les meilleurs délais.

Comme indiqué dans la grille, le périmètre global de l'OAP reste inchangé par rapport au PLU initial – par ailleurs, conformément au Code de l'urbanisme en ce qui concerne la procédure de modification simplifiée, le PADD n'est pas modifié.

Le secteur du projet n'est concerné par aucune protection particulière (Natura 2000, ZNIEFF, Zone Humide), comme indiqué dans le rapport de présentation du PLU, pages 107 à 116, notamment page 114 : « Il est rappelé que le secteur de Jongieux le Haut est une prairie fauchée entourée d'arbres et en limite d'urbanisation. Les intérêts naturels sont d'ordre faunistiques : insectes et oiseaux. La zone ne présente pas de sensibilité écologique particulière ».

En ce qui concerne la densité, celle-ci est également inchangée puisque l'objectif de logements sur la totalité de l'OAP est maintenu. La première phase temporelle envisagée comprend 4 logements sur une surface de 2399 m², en cohérence parfaite avec l'objectif de l'OAP, qui répondent eux-mêmes aux objectifs du SCOT.

En ce qui concerne la gestion des eaux usées, une STEP est existante sur le hameau de Jongieux le Haut, et accueille aujourd'hui environ 60 abonnés (150 EQ environ), étant calibrée pour 250 EQ.

Le projet d'OAP ayant vocation à accueillir de 25 à 30 nouveaux habitants, la STEP est en capacité d'accueillir tous ces nouveaux logements.

Concernant les eaux pluviales, comme prévu dans le PLU, la Commune veille au respect de l'obligation d'une gestion à la parcelle des eaux pluviales pour chaque construction.

Enfin, d'un point de vue paysager, le secteur se situant au sein du site inscrit de Jongieux – Marestel, le futur permis d'aménager et les permis de construire qui suivront seront examinés par les services de l'UDAP. Il est à noter que le secteur de cette OAP constitue une dent creuse pour le hameau de Jongieux le Haut.

En conclusion, la présente modification simplifiée n°2 ayant les mêmes objectifs que la précédente avec un nombre de constructions moins important en première phase et avec une densité identique conformément aux objectifs du SCOT, ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.


Le Maire,
Didier Padey

