

Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Olive

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles
R.104-33 à R.104-37 CU

Annexe au formulaire d'examen au cas par cas. Rubrique 6 : Auto-évaluation

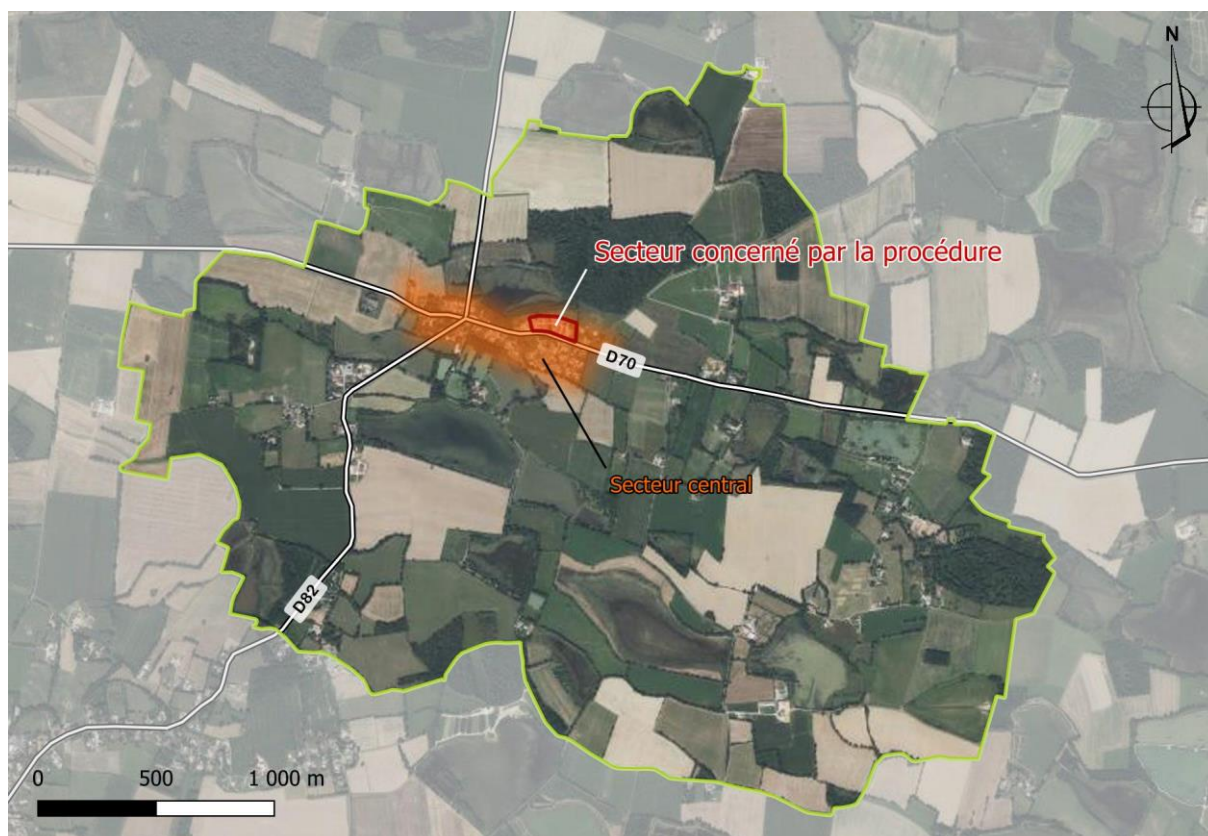
I. Rappel de l'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU

Le but de cette procédure est de permettre de changer la vocation des constructions à prévoir dans la partie Est de la zone 1AUa (Secteur Mairie – Bourg Est). Essentiellement voués à accueillir un équipement public, les terrains qui ne sont pas encore occupés devront maintenant permettre la construction de logements. Ce changement de vocation implique une augmentation du nombre de constructions initialement prévu sur ces tènements. Toutefois, cela ne remet pas en cause la limitation maximale des surfaces de plancher autorisées par le Permis d'Aménager en vigueur à cet emplacement. La procédure de mise en concordance du nouveau PA avec le PLU parallèle à sa modification ne prévoit pas non plus la modification de cette limite, qui restera donc la même qu'initialement prévue.

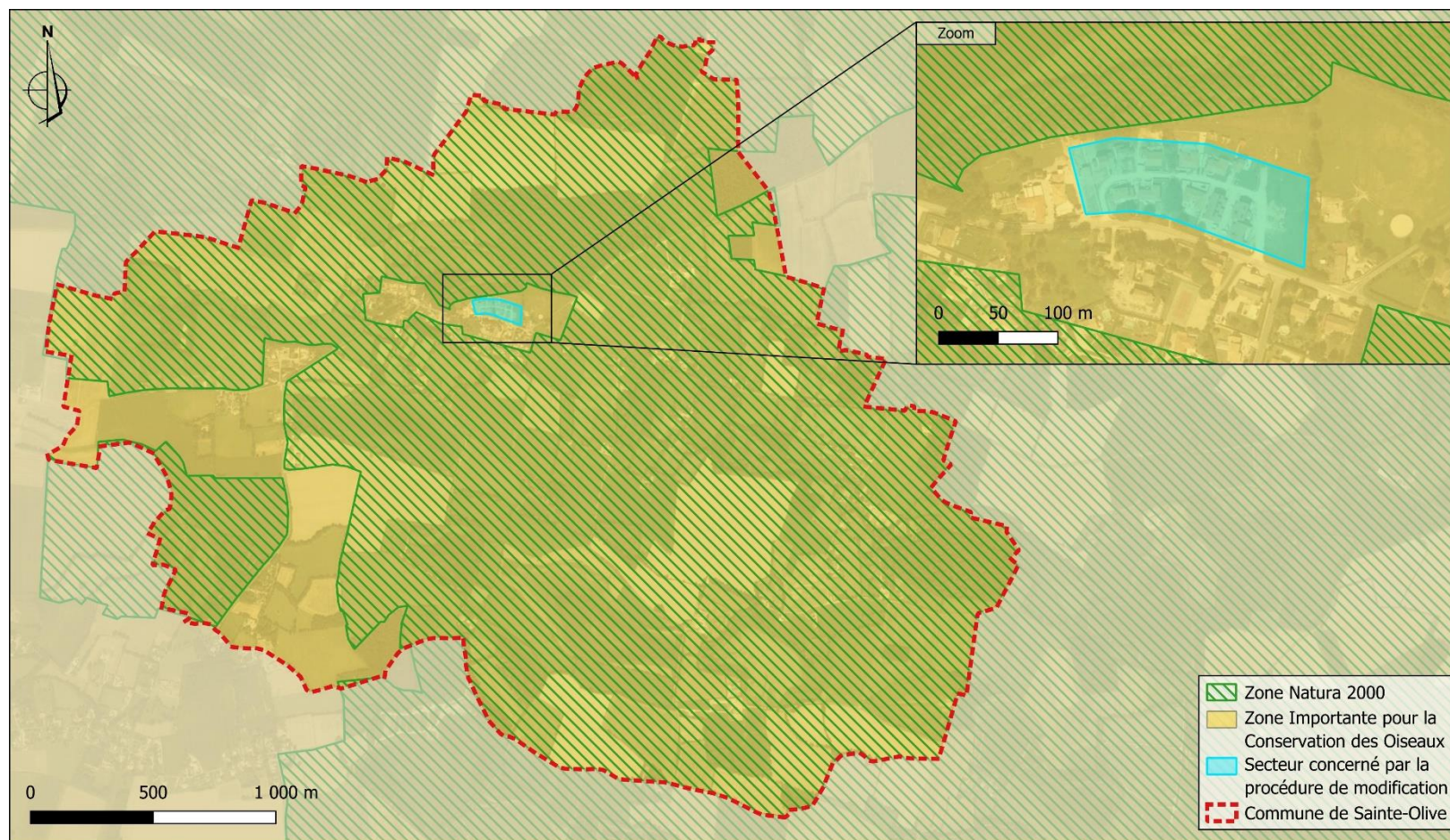
La modification du règlement qui s'applique à cette zone, ainsi que l'OAP concernée, son plan et son règlement seront donc à effectuer pour assurer une opération finale respectant une continuité urbaine cohérente et permettant l'arrivée sereine de nouveaux habitants dans un lieu prévu pour. Cela sous-entend l'évolution des règles de :

- Implantation des constructions (Article « 1AU 7 » du règlement) : fixer un recul minimum de 3 mètres à respecter pour les constructions en zone 1AUa par rapport aux limites séparatives ;
- Hauteur maximum (Article « 1AU 10 » du règlement et Article « Composition urbaine » des Principes de composition de l'OAP) : faire valoir le parti-pris d'aménagement défini par l'OAP « Bourg Est » (hauteur maximale des logements individuels fixée à R+1) ;
- Aspect extérieur (Article « 1AU 11 » du règlement) : ouvrir le pourcentage de pente autorisé pour les toitures terrasses végétalisées à 5% au-dessus de l'horizontale ;
- Stationnement (Article « 1AU 12 » du règlement) : restreindre la règle du minimum d'emplacement de stationnement vélo aux seuls immeubles d'immeubles et de bureaux collectifs, en précisant que la mutualisation de ce stationnement avec celui d'un véhicule à moteur dans un garage fermé est possible pour les autres constructions ;
- Espaces libres et plantations (Article « 1AU 13 » du règlement et Article « espaces verts » des principes de composition de l'OAP) : exiger un coefficient d'espaces verts de 30% minimum par lot pour les constructions en zone 1AUa, le remplacement des haies si elles viennent à être endommagées et un quota d'un arbre d'ombrage minimum par jardin.

Carte de localisation de l'objet de la modification



II. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?



OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA

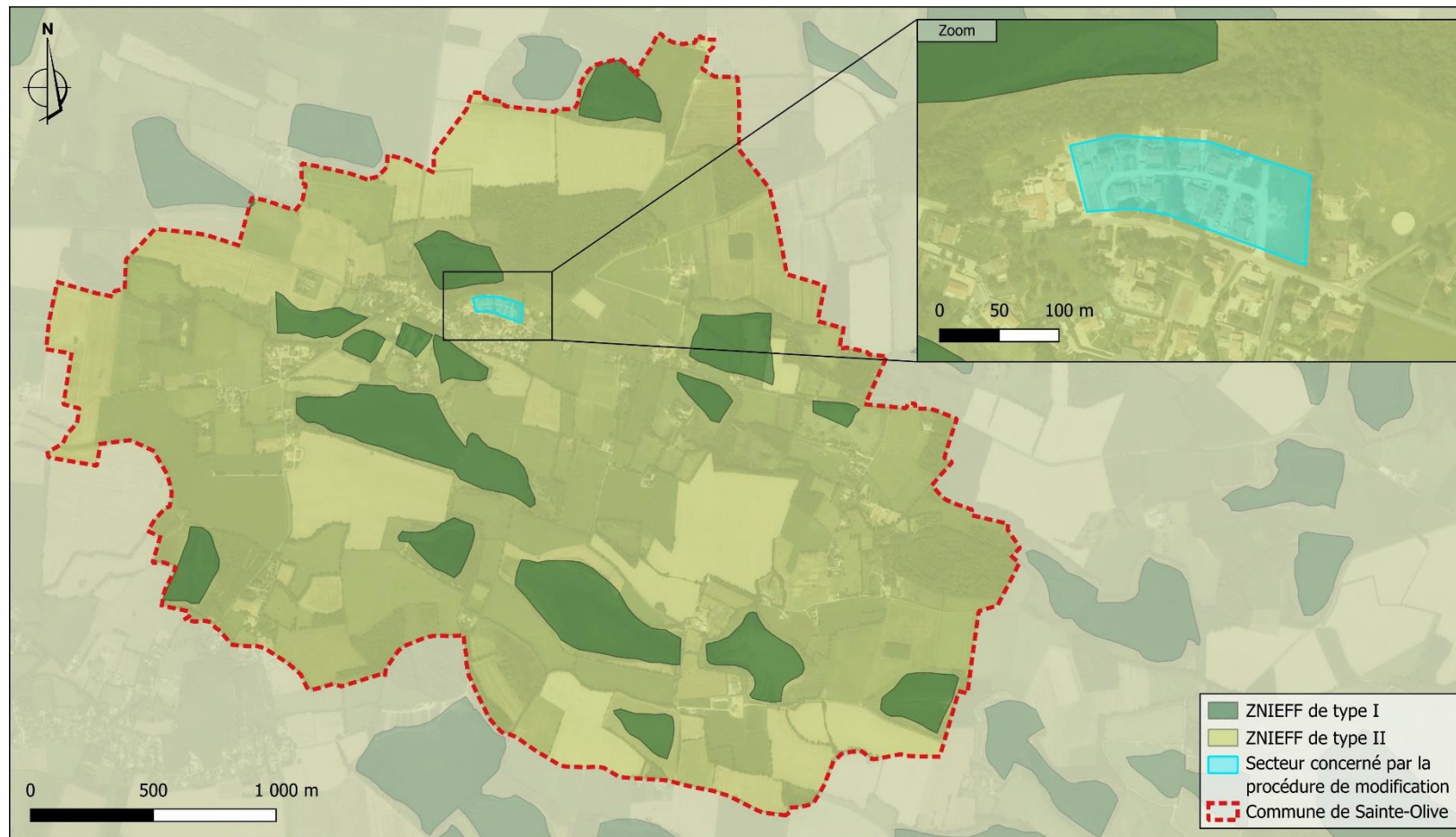
INCIDENCES POTENTIELLES

Hors zone Natura 2000 (la plus proche de la zone d'étude se trouve à 10 m de distance). Le site est cependant situé au sein de la ZICO de la Dombes, mais l'objet de la procédure concernant seulement un changement de vocation pour un secteur déjà en voie d'urbanisation (zone 1AUa), cette dernière n'aura pas d'incidence supplémentaire sur les zones Natura 2000 par rapport à ce qu'il était prévu dans le PLU initial et observé par l'évaluation environnementale.

Aucune incidence

La procédure n'est pas susceptible d'affecter un site Natura 2000.

III. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?



OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
Hors ZNIEFF de type I (la plus proche de la zone d'étude se trouve à 50 m de distance). Le site est cependant situé au sein de la ZNIEFF de type II de l'ensemble formé par la Dombes des étangs et sa bordure orientale forestière, mais l'objet de la procédure concernant seulement un changement de vocation pour un secteur déjà en voie d'urbanisation, cette dernière n'aura pas d'incidence supplémentaire sur les ZNIEFF par rapport à ce qu'il était prévu dans le PLU initial et observé par l'évaluation environnementale.	Aucune incidence

La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

IV. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

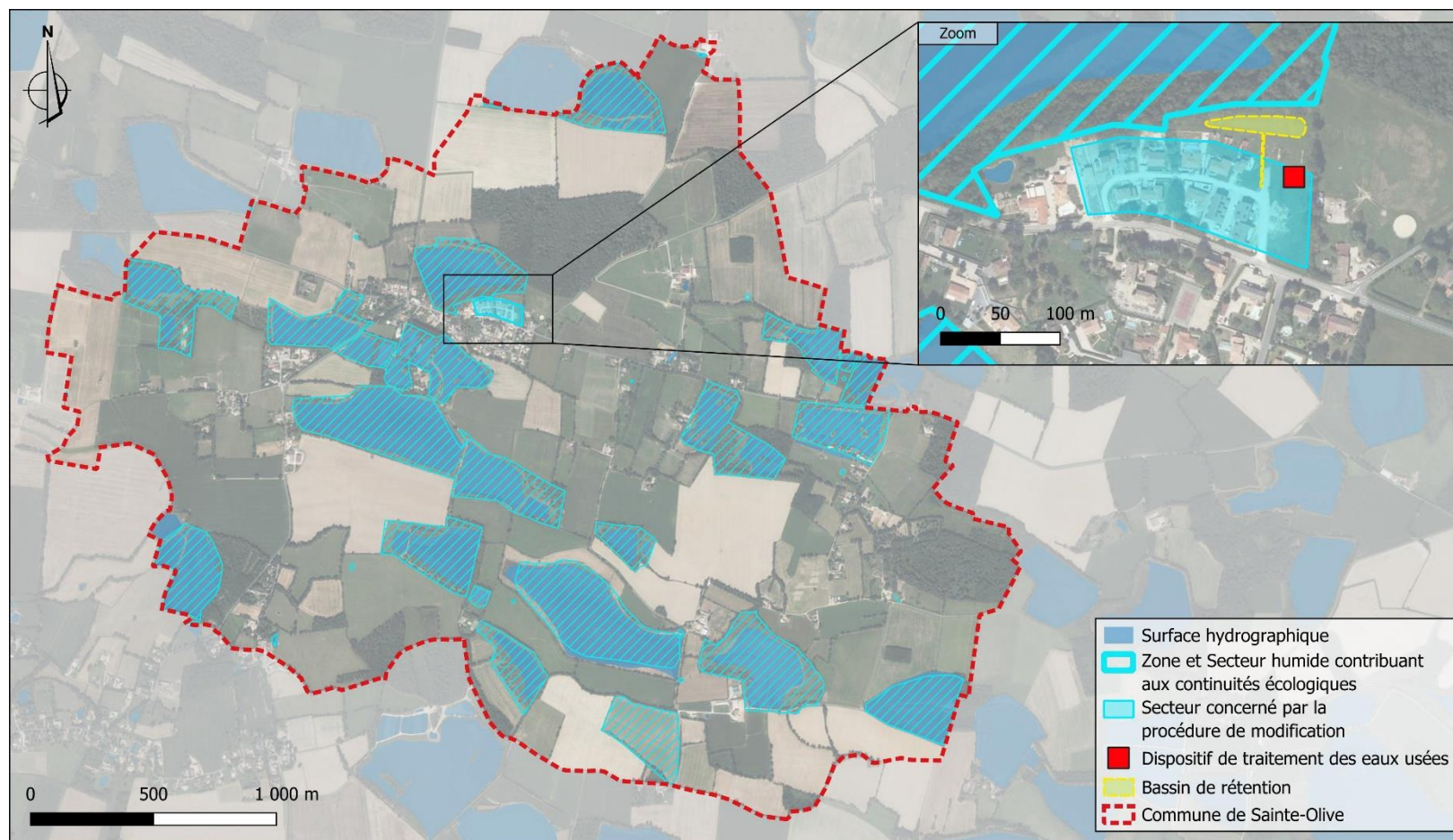


OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
<p>L'objet de la modification ne prévoit pas la consommation de foncier agricole ou forestier, s'agissant seulement d'un changement de vocation des constructions. Les linéaires de haies identifiés par le PLU situés sur le site étudié ne sont également pas impactés : la haie centrale est par exemple conservée. Concernant celle située en limite à l'Est, elle ne rentre pas foncièrement en conflit avec les futures constructions qui occuperont la parcelle aujourd'hui vide, les arbres étant plantés en dehors de la parcelle et seules quelques branches dépassant sur le projet. Le projet ne prévoit pas l'abattage de ces arbres, mais le règlement peut l'autoriser à condition qu'ils soient remplacés à proximité. Cette réglementation, associée au fait que les jardins des futures habitations (prévus</p>	<p>Aucune incidence négative (au contraire, cette mesure crée</p>

<p>au nombre de neuf) devront accueillir au moins un arbre, compenserait largement les éventuels arbres abattus, ce qui démontre un impact peu significatif de la modification sur les espaces boisés.</p>	<p>des incidences positives en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers)</p>
--	---

La procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les milieux naturels et la biodiversité.

V. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?



OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
<p>Procédure géographiquement proche des zones humides de la commune (la plus proche est située à 15 m de distance) impliquant une gestion particulière des eaux usées et pluviales. Cependant, la procédure ne prévoit pas d'augmenter fortement le nombre d'usagers final de la zone par rapport à ce qu'il était initialement prévu. De plus, les logements devant les accueillir seront raccordés aux dispositifs de gestion des eaux usées et pluviales déjà existants (bassin de rétention et dispositif autonome de traitement des eaux usées présents en limite Nord immédiate du lotissement) et adaptés aux nouveaux usages attendus, sans que leur capacité de fonctionnement ne soit remise en question. Il est précisé que la petite station d'épuration a été dimensionnée pour 100 équivalent</p>	<p>Aucune incidence</p>

habitant, ce qui couvrira les besoins des futures personnes raccordées qui pour rappel, et à l'issue de la procédure, devraient être au nombre d'environ 70. Ainsi, les incidences induites sur les abords fonctionnels des zones humides et dans leur intégralité sont donc minimales, compte tenu de la gestion des eaux usées et pluviales en amont de celles-ci.

Aucune incidence sur les zones humides.

VI. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
En dehors de tout périmètre de captation d'eau potable (la commune n'est pas concernée par la captation d'eau destinée à la consommation). Nouvelles constructions limitées qui ne remettent pas foncièrement en cause l'accès à la ressource en eau potable par rapport aux constructions initialement prévues par le PLU en vigueur.	Aucune incidence

Aucune incidence sur l'eau potable.

VII. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
Projet de nouvelles constructions qui s'inscrit dans une zone déjà urbanisée. Comme démontré précédemment, la gestion finale des eaux pluviales reste globalement la même qu'initialement prévue dans le PLU. Il est prévu que les nouvelles constructions soient raccordées au bassin de collecte des eaux pluviales déjà aménagé plus au Nord de l'opération et dimensionné pour assurer la collecte de l'ensemble des eaux pluviales de celle-ci. En parallèle, est exigé par lot dans le règlement modifié un coefficient de pleine terre de 30% minimum pour les nouvelles constructions, permettant la libre infiltration des eaux.	Aucune incidence

Aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales.

VIII. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
Projet de nouvelles constructions qui s'inscrit dans une zone déjà urbanisée. Comme démontré précédemment, la gestion finale des eaux usées reste globalement la même qu'initialement prévue dans le PLU. Il est prévu que les nouvelles constructions soient raccordées au dispositif autonome de traitement des eaux usées déjà aménagé plus au Nord de l'opération et dimensionné pour assurer la collecte de l'ensemble des eaux usées de celle-ci.	Aucune incidence

Aucune incidence sur l'assainissement.

IX. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine ?

OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
Sans objet sur le périmètre des monuments historiques (la commune n'est pas concernée par de tels bâtiments) ou des éléments ponctuels du patrimoine local identifiés au PLU (le site le plus proche, l'église Sainte-Ilvide, est situé à plus de 50 m). Sans objet également sur les paysages, même si les bâtiments prévus devant être plus grands et denses qu'initialement escompté. Cependant, ils restent en cohérence avec les autres opérations déjà présentes dans la zone 1AU à proximité et avec le reste du tissu urbain, sans dénaturer le site.	Aucune incidence

Aucune incidence sur le périmètre de protection des abords de monuments historiques et sur les paysages.

X. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
Nouvelles capacités de constructions limitées qui ne remettent pas foncièrement en cause la gestion et la production des déchets par rapport aux constructions initialement prévues par le zonage du PLU en vigueur. Aucune proximité avec des sites industriels potentiellement pollués.	Aucune incidence

Aucune incidence en matière de site et sols pollués ou de déchets.

XI. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
Cet objet n'est pas directement concerné par un secteur de risque, ou nuisance et n'est pas susceptible d'entraîner de tels risques, ou nuisances. Les constructions prévues pourraient être impactées par le risque d'inondation lié aux remontées de nappe dont l'intensité est jugée de faible à moyenne dans la zone.	Aucune incidence

Aucune incidence nouvelle en matière de risque, d'aléa ou de nuisance.

XII. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

OBJET DE LA MODIFICATION : CHANGEMENT DE VOCATION DES FUTURES CONSTRUCTIONS A PREVOIR EN ZONE 1AUA	INCIDENCES POTENTIELLES
Cette mesure ne crée aucun droit à construire nouveau par rapport au PLU en vigueur, seule leur vocation étant changée. Les constructions induites par la procédure sont donc déjà prévues par le PLU et seront très ponctuelles, ce qui n'a pas pour effet d'aggraver ni d'améliorer la situation en matière d'air, d'énergie et de climat.	Aucune incidence

Aucune incidence nouvelle en matière d'air, d'énergie et de climat.

XIII. Bilan de l'auto-évaluation

Compte-tenu des éléments objectifs présentés dans cette auto-évaluation, il peut être conclu que **l'objet de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Sainte-Olive n'est pas susceptible de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement au sens de la directive 2001/42/CE tels que la faune, la flore, le sol ou l'eau, ou d'affecter de manière significative un site Natura 2000.**