

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

Commune de ROCHE

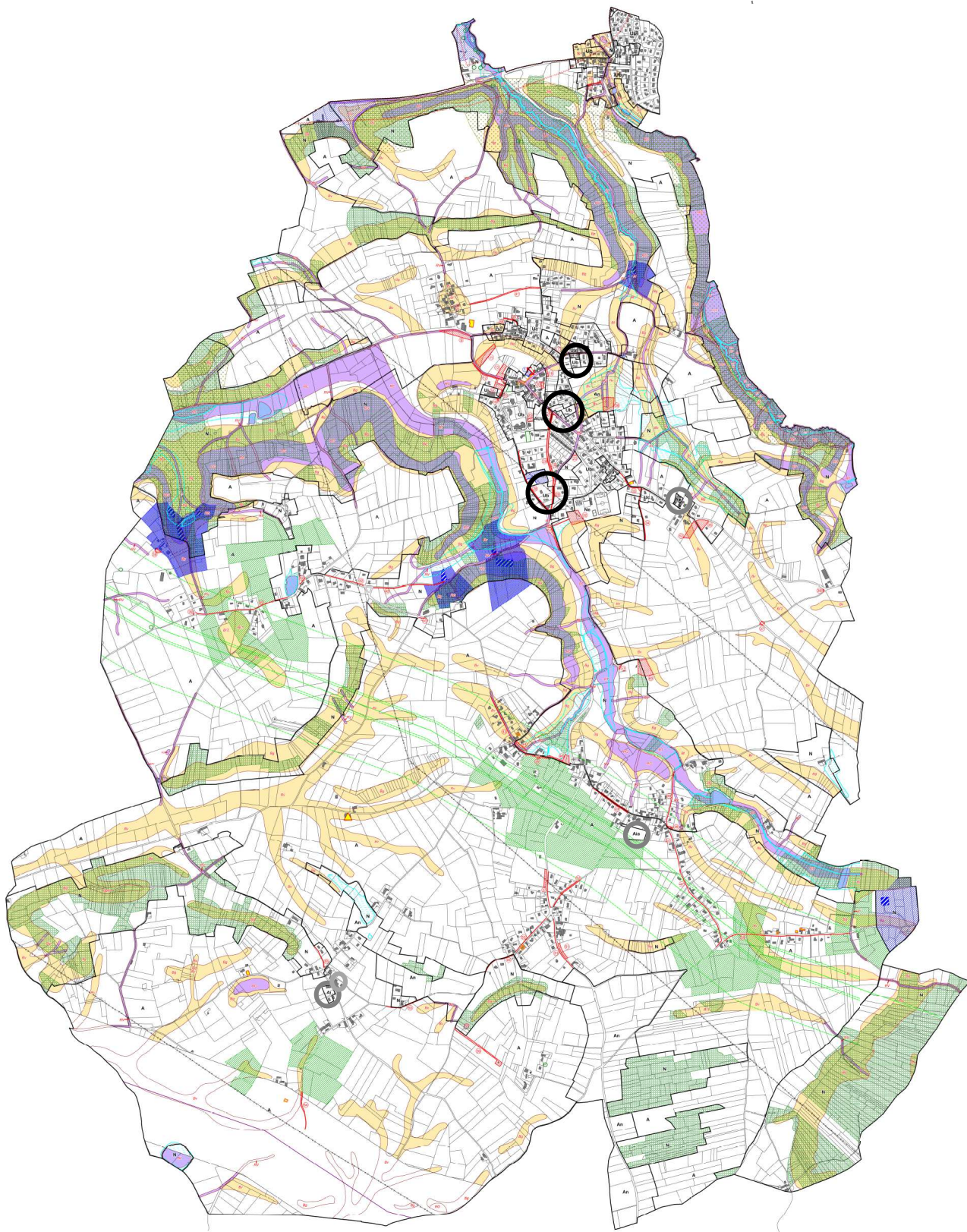
Examen au cas par cas

Annexes 2 et 3



Annexe 2

Les documents graphiques présentés en pages suivantes matérialisent la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations.

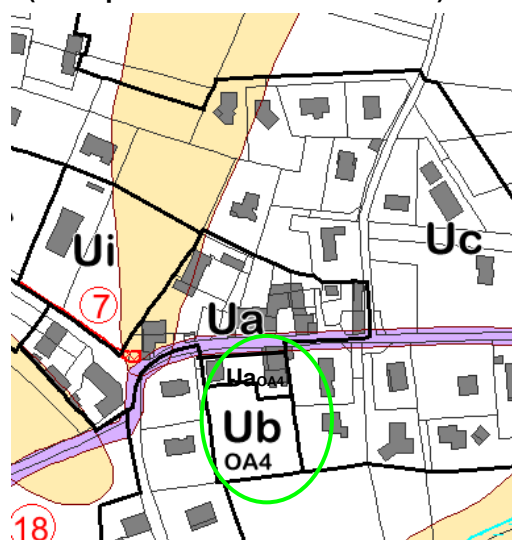


I. OUVERTURES A L'URBANISATION AVEC SECTEURS D'OAP

1. Création de l'OAP n° 4 « Rue du Moulin » (AU équivaut 2AU classée en Ub)

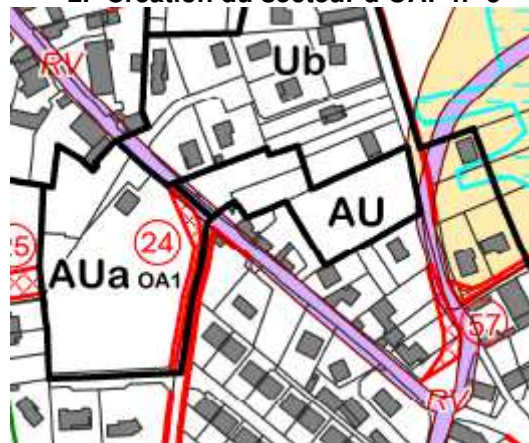


Avant modification n° 1

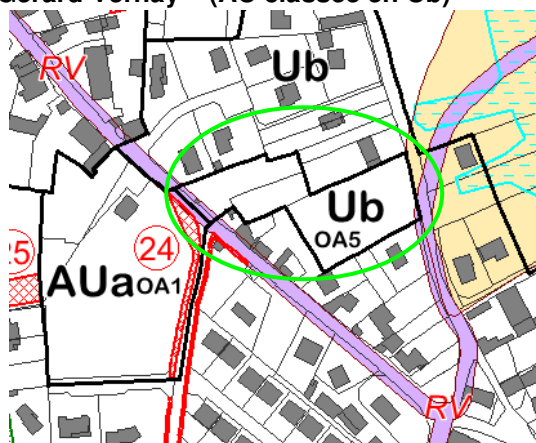


Après modification n°1

2. Création du secteur d'OAP n° 5 « Rue Gérard Vernay » (AU classée en Ub)

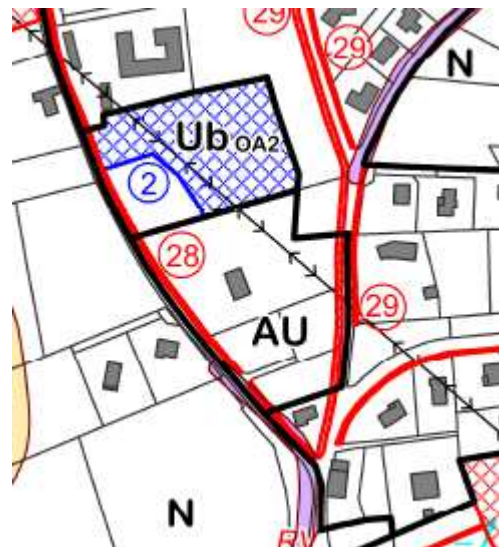


Avant modification n° 1

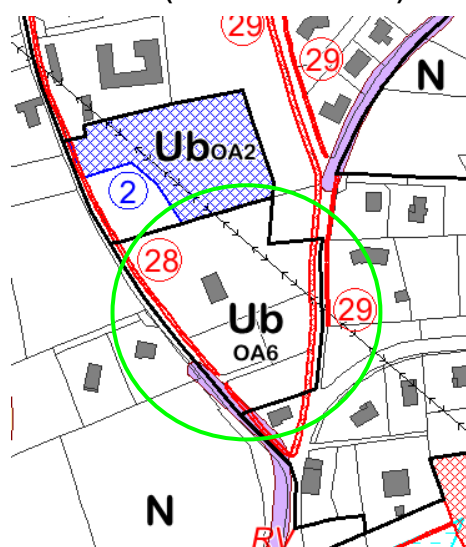


Après modification n°1

3. Création du secteur d'OAP n° 6 « Bersoudières Sud » (AU classée en Ub)



Avant modification n° 1

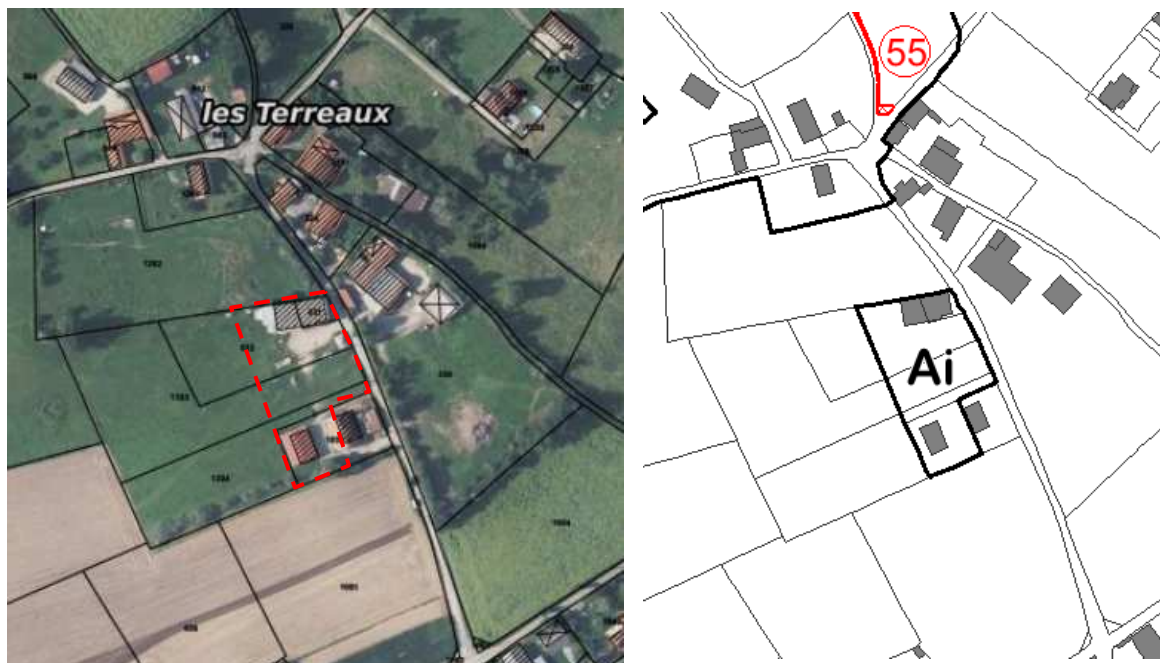


Après modification n°1

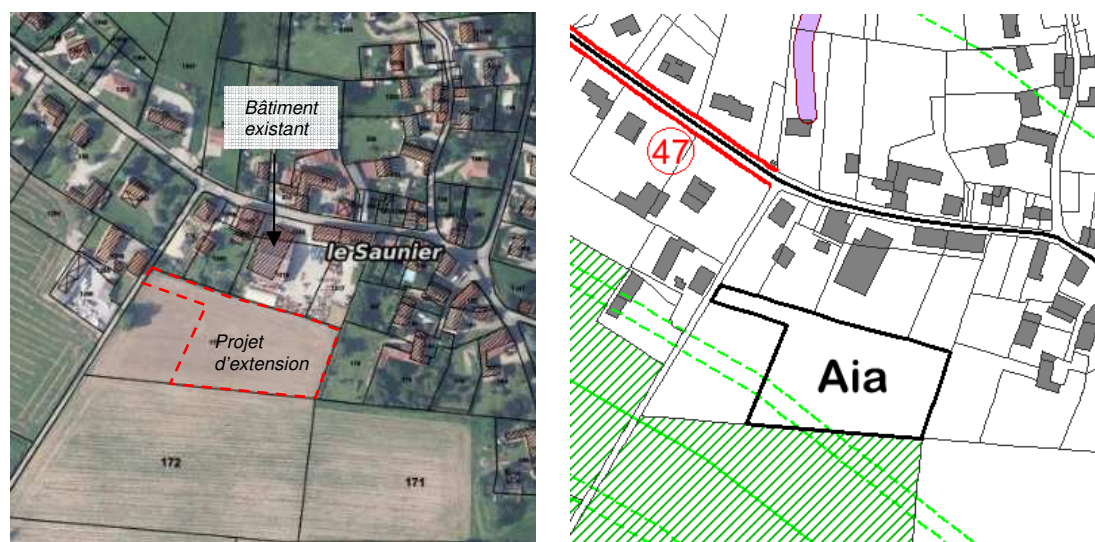
II. AUTRES EVOLUTIONS DES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET DES EMPLACEMENT RESERVES

1. Création de trois STECAL

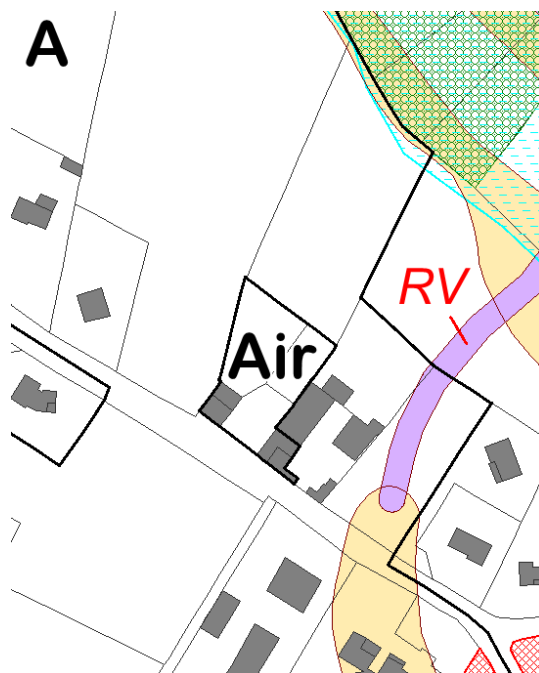
Secteur Ai au hameau des Terreaux sur la Route des Diligences



Secteur Aia



Secteur Air



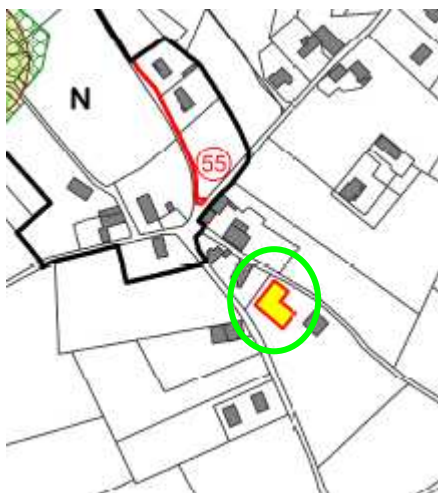
2. Evolutions des emplacements réservés supprimés

Emplacements réservés n° 5, 6, 8, 10, 21 et 61 correspondants à des élargissements de voirie en vue de la sécurisation des modes doux, n° 19 (aménagement de sécurité), 30 (aménagement d'une aire de stationnement) et 57 (aménagement de voirie) supprimés suite aux acquisitions par la Commune de Roche.

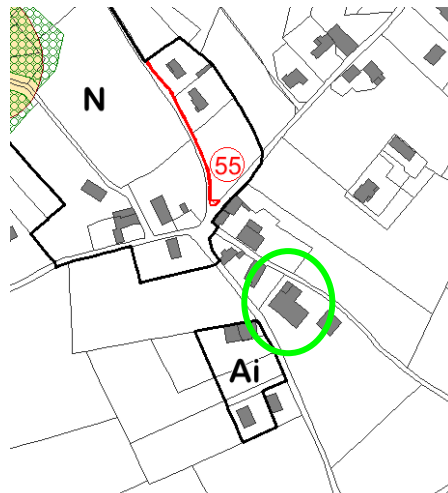
Emplacements réservés 1 (voie nouvelle), 2 (places stationnements et sécurisation des modes doux), 22 (sécurisation des modes doux), 26 et 27 (aire de stationnement) abandonnés.

3. La suppression d'un bâtiment d'élevage lié à l'arrêt d'une activité agricole d'élevage

Au lieu-dit Les Terreaux, l'arrêt d'une activité d'élevage conduit à supprimer la trame sur le bâtiment concerné.



Avant modification n° 1



Après modification n° 1

Annexe 3

L'auto-évaluation

L'auto-évaluation identifie les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et explique pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Préambule

L'objectif poursuivi est d'établir que le projet de modification du PLU (article L.153-36 du code de l'urbanisme) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

1. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Aucun site appartenant au réseau Natura 2000 [Site d'Importance Communautaire (SIC), Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ou Zone de Protection Spéciale (ZPS)] n'est délimité sur le territoire communal de Roche ou sur une des communes limitrophes, à savoir : Artas, Bonnefamille, Charantonay, Four, Saint-Georges-d'Espéranche et Villefontaine. Le site Natura 2000 le plus proche se situe au Nord-Ouest de la commune au-delà de la Bourbre et de l'autoroute A 43. Il s'agit du site "Isle Crémieu" (FR 8201727), zone spéciale de conservation (ZCS) désignée au titre de la Directive Habitats-Faune-Flore qui se localise à plus de 10 km.

Le territoire de Roche n'entretient aucune fonctionnalité biologique directe ou indirecte avec cet espace naturel remarquable appartenant au réseau Natura 2000, de surcroît positionné de l'autre côté des étendues urbanisées de Villefontaine et de Vaulx-Milieu. Aussi, les dispositions prises dans le cadre du PLU de Roche et dans le cadre de la présente modification n'occasionnent aucune incidence directe sur les sites Natura 2000 de ce secteur géographique.

Il est à rappeler que la commune a fait réaliser en 2006 une étude afin d'apprécier les enjeux existants au sein de la zone humide du Petit Lac du Pin. Il s'est avéré que cette étude a mis en évidence la présence du triton crêté (espèce d'intérêt communautaire) au sein de cet habitat qui a pu de fait être préservé par son inscription en zone naturelle au PLU, et non concerné par la présente procédure d'évolution du PLU.

2. La procédure a-t-elle un effet sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

Les points d'évolution ayant un effet sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers sont les suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation de trois petites zones AU, en vue de la réalisation d'opérations de logements au nombre de 18 au total dont deux sur des propriétés bâties, avec l'inscription de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles au-delà des parcelles ouvertes à l'urbanisation classée AU. Elles correspondent aux surfaces d'ENAF situées :
 - Rue du Moulin OAP 4 : 2378 m²
 - Rue Gérard Vernay OAP 5 : 4640 m²
 - Secteur Bersoudières Sud OAP 6 : 3398 m² correspondant à 3 parcelles cadastrées de 1080 m² et un espace d'accès aux lots, issus d'une division familiale ancienne,

La consommation globale pour les trois zones AU représente 1,04 hectare.

- la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour la gestion d'un restaurant existant (secteur Air) et de deux STECAL (secteurs Ai et Aia) pour la relocalisation d'activités artisanales existantes. Ils correspondent aux surfaces d'ENAF situées :
 - secteur Air au Bois de Roche : 381 m², puisque le reste correspond à une propriété bâtie,
 - secteur Aia au hameau du Saunier : 5868 m²,
 - secteur Ai au lieudit les Terreaux : 893 m²

La consommation globale pour les STECAL représente 0,71 hectare.

- la suppression des emplacements réservés correspondant à un abandon des projets, soit les ER n° 1, 2, 22, 26 et 27. La surface de foncier préservée de toute consommation d'ENAF représente 6690 m².

Au total, les points d'évolution ayant un effet sur la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et sur la préservation d'autres espaces naturels, agricoles ou forestiers portent sur 1,08 hectare.

Aucun espace naturel, espace boisé classé ou élément naturel remarquable du paysage n'est affecté par la modification n° 1 du PLU. Celle-ci ne génère pas d'effet notable sur l'environnement, ni ne porte atteinte aux milieux naturels et à leurs fonctionnalités (cf. cartes pages suivantes).


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

Les points d'évolution ne concernent aucune zone humide.

Il est à rappeler que les zones humides du territoire identifiées dans le cadre du diagnostic font systématiquement l'objet d'un tramage spécifique "Zh". Ces zones humides sont presque exclusivement classées en zone N au PLU.

Positionnement des sites couverts par la modification au regard
des espaces naturels remarquables dont les zones humides

Secteurs couverts par la modification :

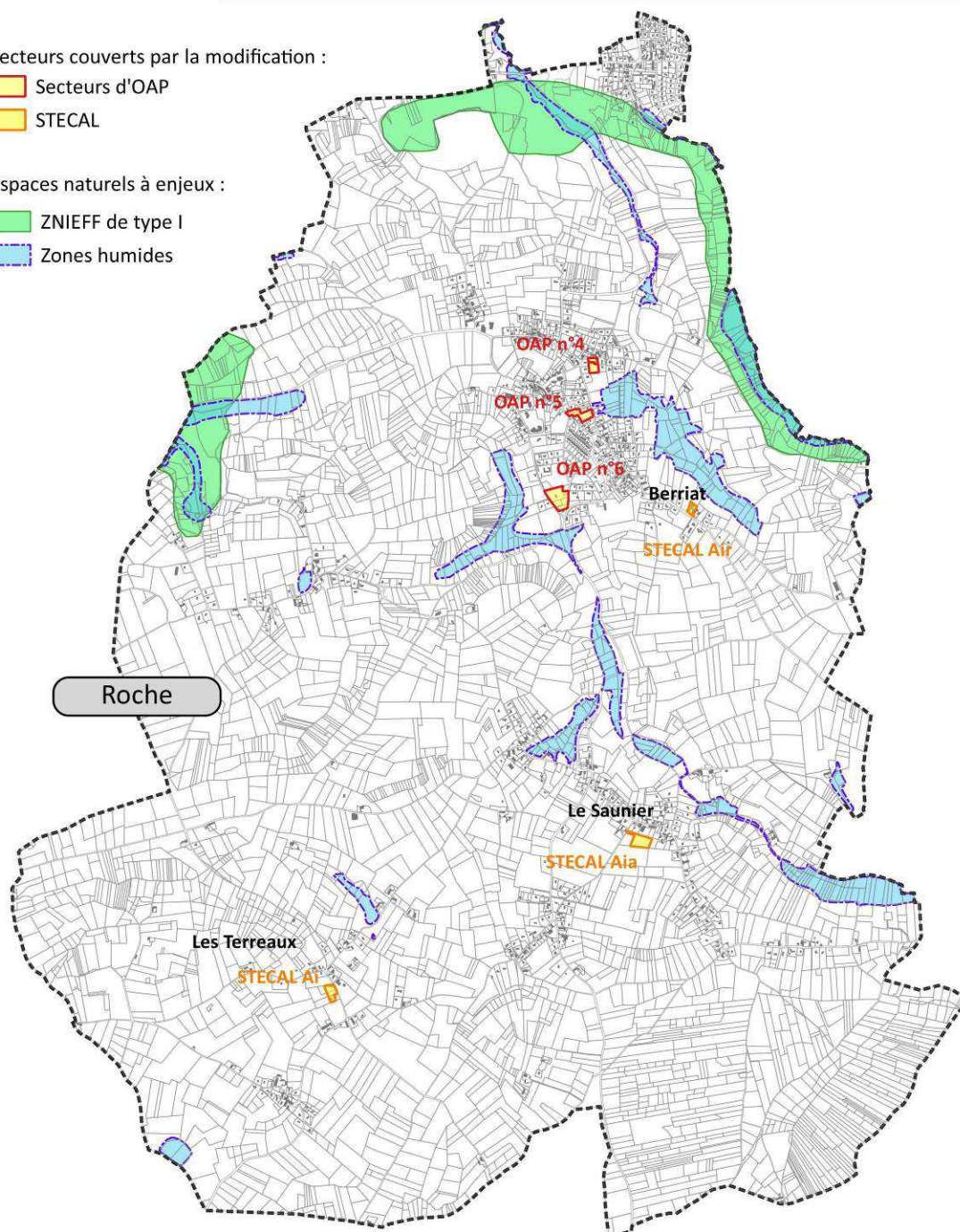
 Secteurs d'OAP

 STECAL

Espaces naturels à enjeux :


 ZNIEFF de type I

 Zones humides




Positionnement des sites couverts par la modification au regard
des parcelles stratégiques pour les fonctionnalités biologiques (corridors)

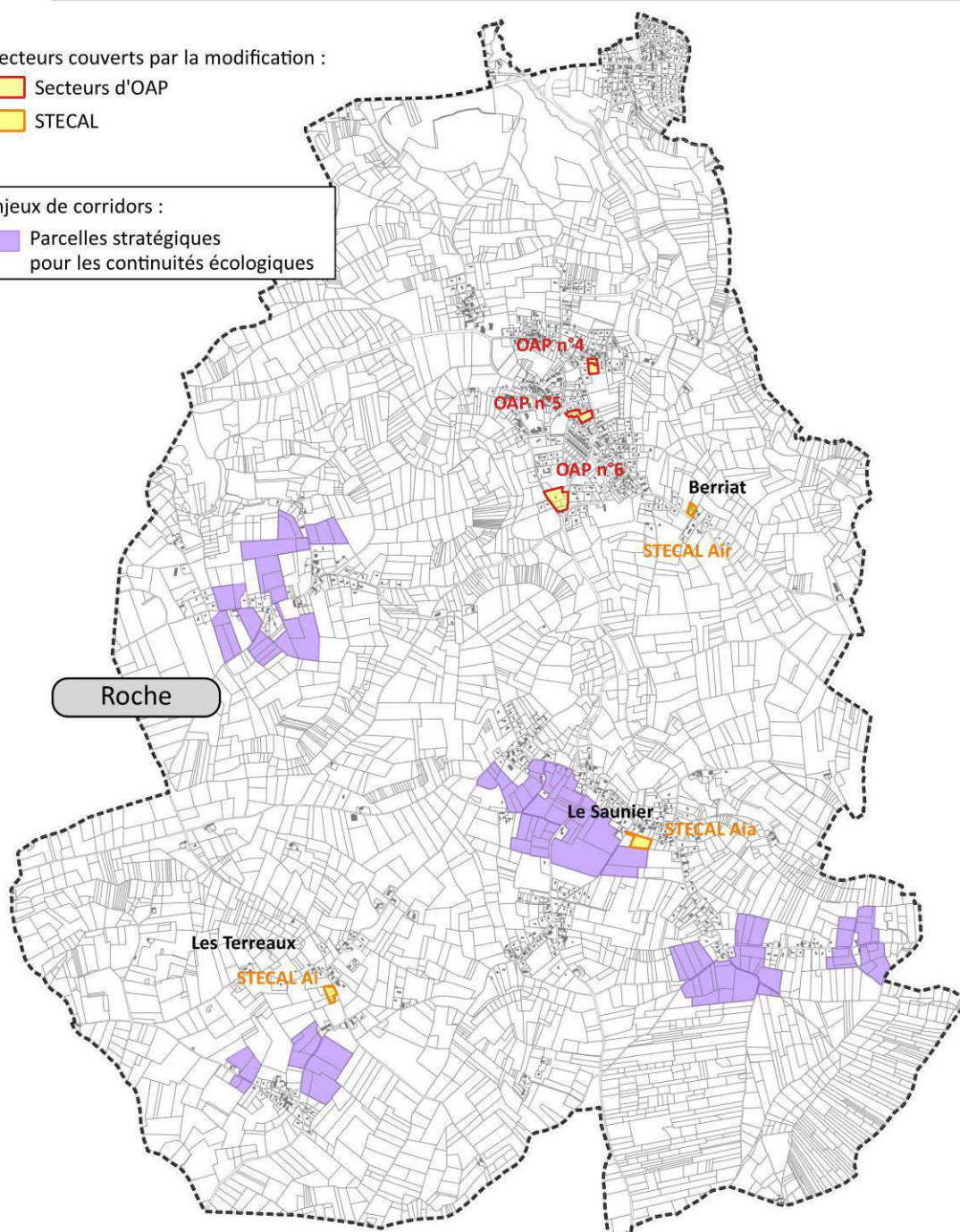
Secteurs couverts par la modification :

 Secteurs d'OAP

 STECAL

Enjeux de corridors :

 Parcelles stratégiques
pour les continuités écologiques



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

L'ensemble des secteurs concernés par la présente modification du PLU se localise en dehors de ces périmètres de protection d'alimentation en eau potable et, est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable de la commune.

Les terrains ouverts à l'urbanisation se trouvent au contact des zones desservies par le réseau public d'alimentation en eau potable présentant une capacité suffisante (ressource et dimensionnement des canalisations) pour répondre aux besoins futurs liés aux projets de la commune.

Il est à rappeler que la protection des captages implantés sur la commune de Roche est assurée par l'inscription d'un indigage spécifique (indice "pi", "pr" et "pe") correspondant aux limites des périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée) des captages et aux préconisations afférentes. C'est notamment le cas des captages de Grand Font, de Grande Fontaine, de la Pisserotte, de Chavanel, localisés sur la commune de Roche mais également des captages de Servenoble et de Saint-Bonnet-de-Roche implantés sur la commune de Villefontaine mais dont les périmètres de protection rapprochée et éloignée s'étendent sur le territoire communal dans la partie Nord.

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

En ce qui concerne les eaux pluviales, à l'échelle du territoire communal, il est rappelé que l'infiltration à la parcelle après rétention est préconisée si le sol le permet. De manière générale, "une gestion alternative des eaux pluviales sera recherchée, c'est-à-dire notamment en aérien (noues, et bassins d'infiltration paysager plutôt que canalisations et réservoirs)". Pour cela, le zonage d'assainissement des eaux usées réalisé en 2016, permettra de garantir une meilleure gestion des eaux sur le territoire communal.


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

Les zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent projet de modification du PLU sont par un assainissement non collectif.

L'assainissement collectif eaux usées de Roche est désormais raccordé au réseau de traitement de la station d'épuration intercommunale de Traffeyère exploitée par le SEMIDAO et la CAPI qui en est le maître d'ouvrage. La capacité de cet ouvrage de traitement est de 125 000 Equivalents Habitants avec une charge maximale en entrée de 95 000 EH, soit une capacité résiduelle estimée à 30 000 EH. La convention tripartite entre la commune, la C.A.P.I. et le SEMIDAO, fixe une quantité maximale de rejet dans le réseau de la C.A.P.I et la STEP à 1 500 EH pour la commune de Roche. La commune est donc en mesure de rester dans le cadre de cette convention pendant encore environ 15 ans.


Positionnement des sites couverts par la modification
au regard des périmètres de protection des captages AEP


Secteurs couverts par la modification :


 Secteurs d'OAP

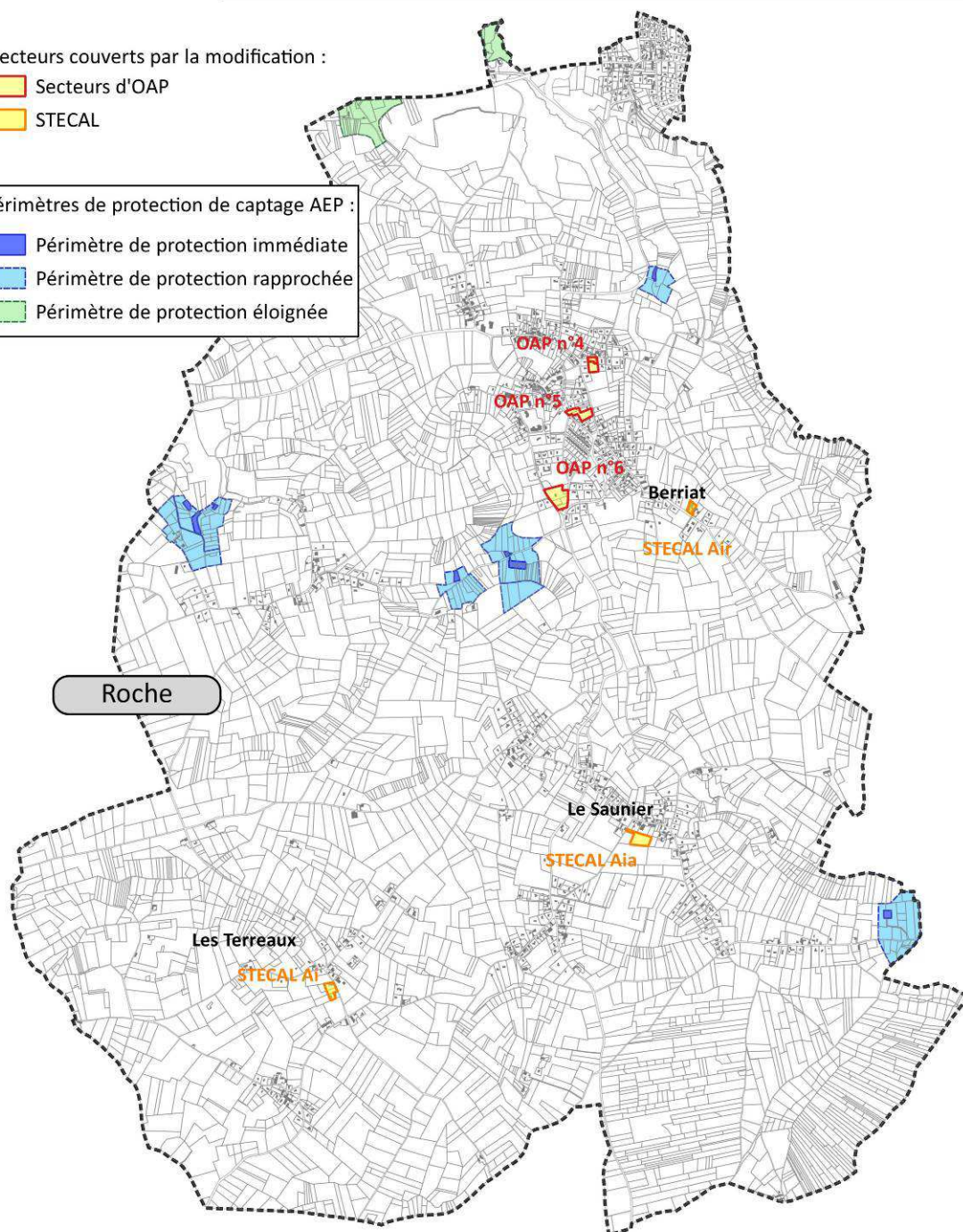
 STECAL

Périmètres de protection de captage AEP :

 Périmètre de protection immédiate

 Périmètre de protection rapprochée

 Périmètre de protection éloignée



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

Le PLU à travers son Règlement (documents graphiques et partie écrite) préserve les composantes paysagères structurantes du territoire de Roche tout en permettant une intégration optimale des extensions et des aménagements à venir.

Le positionnement des zones de développement urbain à vocation d'habitat au cœur des secteurs déjà bâtis ("dents creuses") n'occasionnera pas un déséquilibre paysager sensible dans ces secteurs considérant le principe de conservation des arbres existants notamment inscrit aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Concernant les bâtiments et aménagements pouvant être réalisés dans les STECAL, ils se situeront en continuité de propriétés bâties et produiront, ou devront produire, des volumétries rencontrées sur le territoire rural environnant. Il est à noter que les projets qui pourraient être autorisés sur les STECAL Ai et Air portent principalement sur l'aménagement avec changement de destination des bâtiments existants (grange en pisé et autres bâtiments agricoles désaffectés) visant à leur préservation et valorisation.

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

La procédure ne concerne aucun sites pollués ou susceptibles d'être pollués.

Les zones AU ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent projet de modification du PLU peuvent potentiellement générer la production de 18 nouveaux logements. Les ménages de ces logements produiront de fait des déchets domestiques. Ceux-ci ne génèrent pas d'effet significatif au regard de la commune de Roche, d'autant que la valorisation et la limitation des déchets se poursuit positivement depuis ces dernières années.

Concernant les entreprises qui pourront se développer dans les STECAL, les déchets produits seront peut-être plus importants mais suivront la démarche déjà engagée par chacune d'elle.

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

Aucun point d'évolution de la procédure n'a d'incidence sur les risques naturels ou technologiques.

La prévention des risques naturels sur le territoire de Roche dans le PLU s'appuie sur les connaissances acquises des aléas naturels au travers :

- des phénomènes survenus dans le passé et ayant donné lieu à des arrêtés de catastrophes naturelles,
- de la carte du BRGM de novembre 2011 relative aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, et,
- de la carte des aléas établie par Alp'géorisques en 2016,

dont les différents enjeux sont directement reportés sur le document graphique du règlement (Pièce 4.2. – Plan de zonage).

Les secteurs concernés par la présente procédure ne sont pas couverts par des risques naturels, sauf très ponctuellement en frange des zones AU bordées pour partie par des voies identifiées en risques de ruissellement sur versant au regard de leur pente et de leur traitement imperméable conduisant à accentuer le phénomène hydraulique lors d'évènements pluvieux forts.

La prise en compte des risques technologiques sur le territoire de Roche par le PLU a consisté à reporter les secteurs de risques potentiels au document graphique du règlement (pièce 4.2) et à intégrer les contraintes liées à ces canalisations aux réflexions conduites dans le cadre de l'élaboration du document.

Le STECAL Aia du Saunier est compris dans les trois périmètres des effets létaux liés au pipeline à éthylène gazeux se trouvant pour le point le plus proche à une quarantaine de mètres. La majeure partie du terrain est affectée par la servitude d'utilité publique dite SUP 1 définie jusqu'à 270 mètres de la canalisation, avec un secteur en SUP 2 entre 55 et 45 mètres, mais aussi un angle en SUP 3 à moins de 45 mètres.

Les autres points du projet de modification ne situent pas à proximité de ces zones de dangers.

S'agissant des trois lignes de Très Haute Tension (THT) qui traversent la commune, pour tout projet situé dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages, il est impératif de contacter l'exploitant du réseau pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire. Ceci dans le but de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ces ouvrages.

La zone AU de « Bersoudières » (OAP 6) est affectée par le surplomb d'une des lignes. Cette contrainte est prise en compte dans les dispositions de l'OAP dans laquelle il est précisé que : "L'aménagement devra tenir compte de la présence de la ligne électrique haute tension en réalisant les logements à distance de l'espace situé sous la ligne électrique pouvant servir notamment aux stationnements des véhicules".

La relocalisation des entreprises aux Terreaux en particulier, à distance d'habitation, mais aussi, dans une moindre mesure, au Saunier, réduira les trafics dans les secteurs d'origine de ces entreprises, ainsi que les nuisances sonores induites vis-à-vis des riverains actuels.

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

Les évolutions prévues par la modification n° 1 du PLU sont mineures et n'ont pas de conséquences sur les formes urbaines, même si les contraintes d'implantation des constructions sont assouplies et des surfaces ouvertes à l'urbanisation. Elles ne sont donc pas de nature à produire des îlots de chaleur urbaine ou à empêcher la dispersion des polluants atmosphériques.