

Note au titre des articles
R. 123-5 alinéa 1 et R. 123-8 2° du Code de l'environnement
Révision du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

La Roche de Glun

Note au titre des articles R. 123-5 alinéa 1 et R. 123-8 2°
du Code de l'environnement

Révision avec examen conjoint n°1

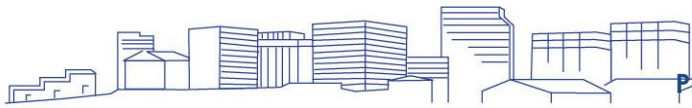
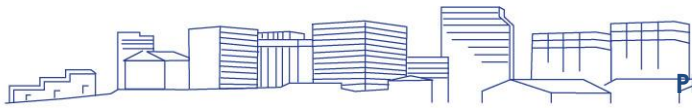


Table des matières

1	Le maître d'ouvrage.....	3
2	Objet de l'enquête.....	3
3	Les caractéristiques les plus importantes du plan	4
4	Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu.....	5
5	L'évaluation environnementale du plan.....	6
5.1	Analyse des incidences du PLU.....	6



1 Le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage du Plan Local d'Urbanisme est la commune de La Roche de Glun- 1 place de la mairie, 26600 LA ROCHE DE GLUN

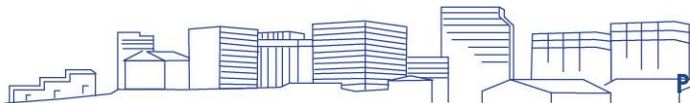
04 75 84 60 52 (téléphone)

2 Objet de l'enquête

Enquête publique pour la révision avec examen conjoint n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roche de Glun.

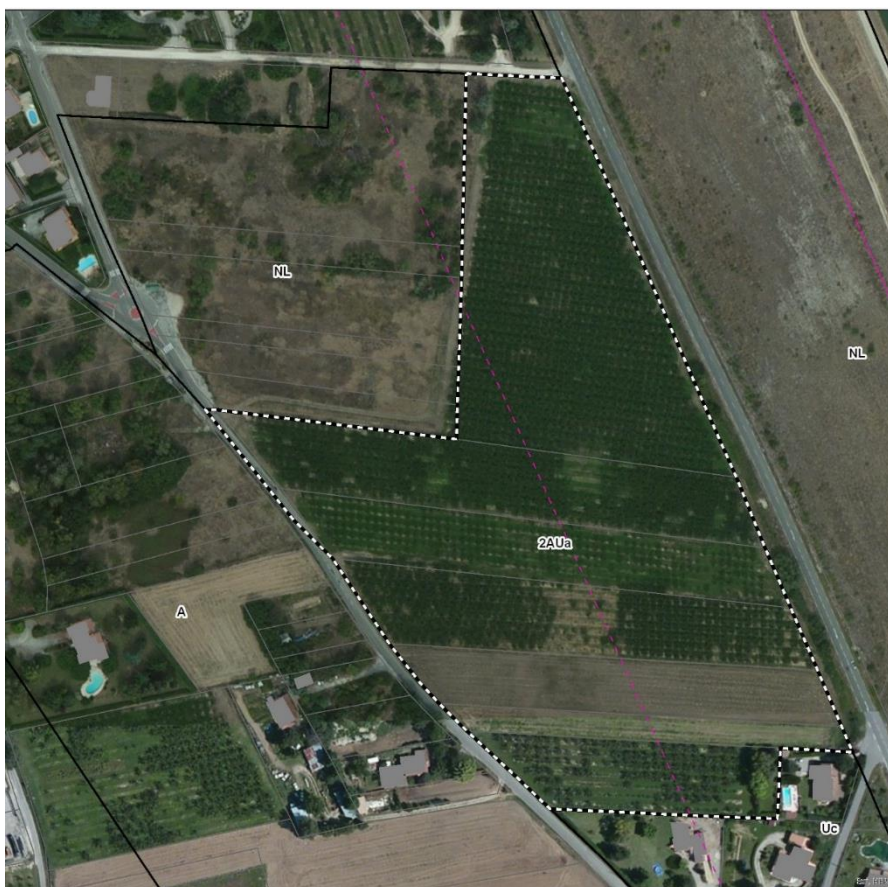


Le territoire de l'Hermitage-Tournois communauté de communes

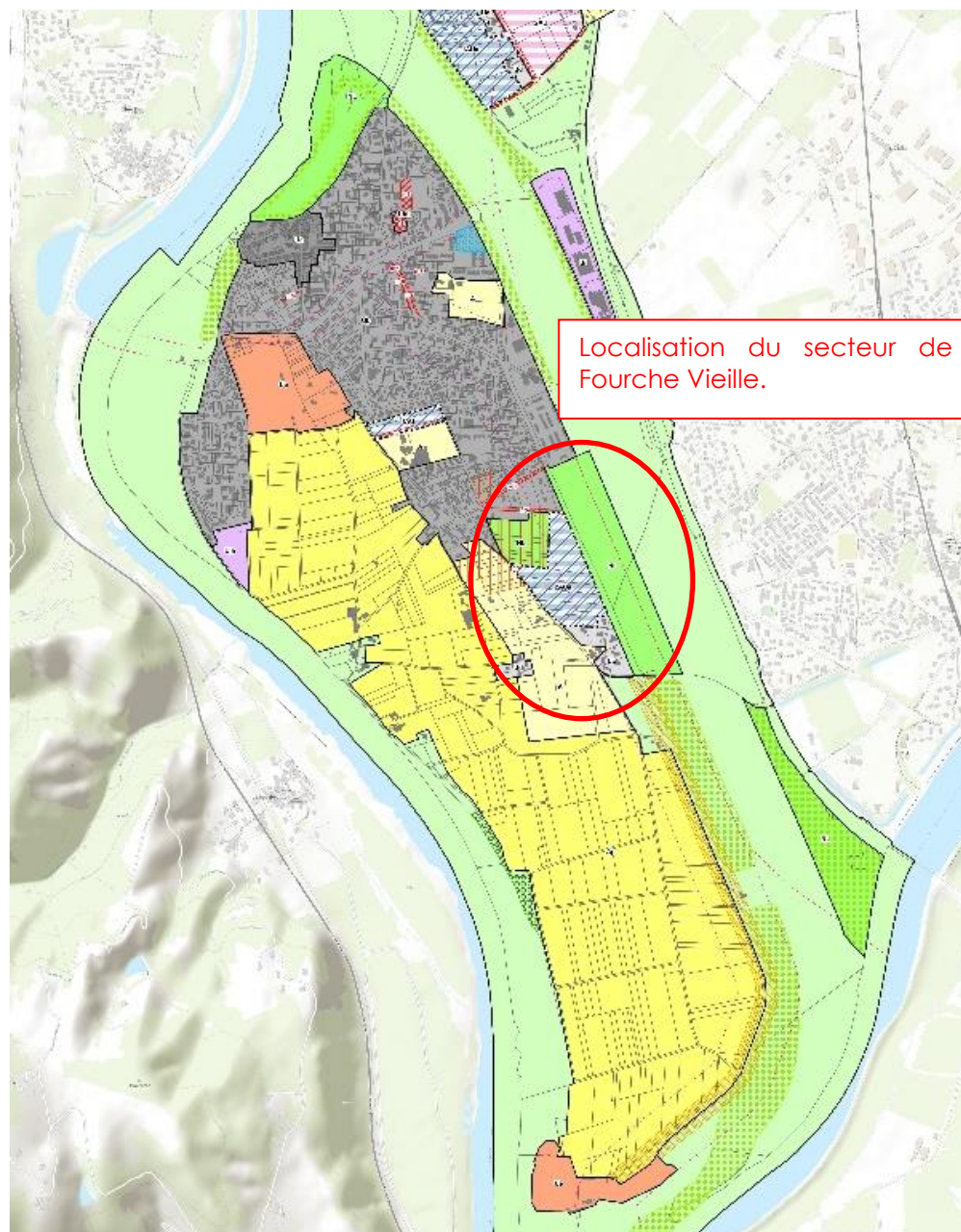


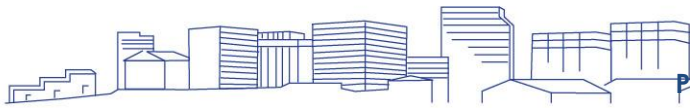
3 Les caractéristiques les plus importantes du plan

La révision n°1 avec examen conjoint a pour objectif de modifier le zonage du secteur de Fourche vieille pour imposer au futur aménageur, un aménagement d'ensemble comprenant la zone constructible et la zone devant rester en espace vert (car soumis à un risque de pollution des sols).



Zonage actuel sur le site de Fourchevieille (zones NL et 2AUa)





4 Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à enquête a été retenu

Les choix retenus par la commune au regard des enjeux sont les suivants :

Les diversifications sociales, générationnelles et résidentielles

Le PLU recherche une plus grande diversité dans l'offre à produire qui doit être source de mixité et d'intégration des populations. La commune de La Roche de Glun souhaite notamment développer : une offre de logements diversifiés :

- Logements abordables (locatifs sociaux ou accession) en proportion avec la croissance démographique ;
- Habitats collectifs et habitats individuels

La maîtrise des déplacements

Le maillage des parcours piétonniers intégré dans l'orientation d'aménagement est retravaillé. De nouveaux parcours piétonniers sont définis.

La maîtrise des émissions de GES (gaz à effets de serre)

Le développement de parcours doux, la préservation d'un grand secteur de parc, l'augmentation de la densité de construction devrait permettre de maîtriser les émissions de GES.

La maîtrise de la consommation foncière

La modification de l'orientation d'aménagement s'intègre dans les objectifs du PADD en densifiant les secteurs d'habitat (passage de 20 à 26 logements/ha pour la zone de Fourche Vieille)

La protection de la ressource agricole

Non concerné, la modification n'impacte pas de surface agricole supplémentaire par rapport au PLU en vigueur.

La préservation paysagère et patrimoniale

La modification de l'orientation d'aménagement va permettre la création et l'aménagement d'un secteur de loisir au Nord de la zone. Cela devrait permettre de requalifier ce secteur en friche.

Une trame verte devra également être créée dans le sens Nord-Sud.

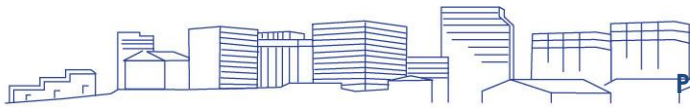
La préservation des milieux naturels

Même si le zone NL est supprimée au profit d'une zone urbaine, le secteur reste inconstructible. Un parc devra être créé. Le secteur conservera donc sa vocation de loisir.

La prise en compte des risques

Consciente de la présence probable d'un risque de pollution des sols, la commune a fait réaliser par le bureau HPC Envirotec une étude risque sur le site.

Cette étude indique que s'il existe bien un risque de pollution des sols, l'urbanisation du site avec le projet en cours ne pose pas de problème sanitaire. (Le secteur pollué étant inconstructible).



5 L'évaluation environnementale du plan

L'avis de l'autorité environnementale a été sollicité.

L'autorité environnementale n'a pas encore rendu son avis.

L'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement et de ses mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement (au titre de l'article R123.2.4 du code de l'urbanisme) fait apparaître les points suivants :

5.1 Analyse des incidences des secteurs susceptibles d'être affectés

Analyse globale

Du document en vigueur au prochain PLU

Le PLU entraîne le remplacement d'une zone NL par une AU.

La zone NL est réduite de 2.8 ha, la zone 2AUa est agrandie d'autant. Les 2.8 ha restent toutefois inconstructibles.

Analyse par thématique

La biodiversité

Rappel

Les impacts liés à la biodiversité ont été évalués dans le cadre du PLU initial.

La modification du PLU n'entraîne pas d'incidence supplémentaire sur le volet biodiversité.

Les 2.8 ha de zone NL transformés en zone 2AUa restent inconstructibles.

Les espaces agricoles

Rappel

Les impacts liés à la destruction des vergers ont été évalués dans le cadre du PLU initial.

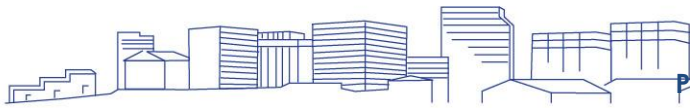
La modification du PLU n'entraîne pas d'incidence supplémentaire sur le volet agricole

Les incidences prévisibles

Non concerné

Mesures prises par le PLU

Non concerné



La ressource en eau (Eau potable, assainissement, eaux pluviales)

Rappel

Les impacts liés à la ressource en eau ont été évalués dans le cadre du PLU initial.

L'ensemble de l'enveloppe urbaine du bourg est desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Aucune difficulté d'approvisionnement n'a été constatée sur la commune.

Les capacités d'assainissement des eaux usées communales sont conformes aux objectifs de développement de la commune à l'horizon 2020 (environ 4100 habitants)

Les incidences prévisibles

Non concerné

Mesures prises par le PLU

Non concerné

Le paysage

Rappel

Les impacts liés au paysage ont été évalués dans le cadre du PLU initial.

La modification du PLU n'entraîne pas d'incidence supplémentaire sur le volet paysager.

Les incidences prévisibles

Non concerné

Mesures prises par le PLU

Non concerné

Les risques naturels et technologiques

Rappel

Les impacts liés au risque de pollution du sol ont été évalués dans le cadre du PLU initial. Le secteur concerné avait notamment été classé en zone NL inconstructible.

La modification du PLU entraîne toutefois des incidences supplémentaires sur ce volet.

Les incidences prévisibles

Incidences positives : la collectivité a missionné un bureau d'étude pour clarifier la présence de risque. Le projet actuel permet ainsi une meilleure information du public et ne présente pas de problème sanitaire. (Le secteur pollué étant inconstructible).

Incidences négatives : aucune

Mesures prises par le PLU

Non concerné