

NOTE AUTO EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE n°3 DU PLU DE SAINT-JEAN-BONNEFONDS

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme a pour objet :

- d'augmenter de 2 600 m² la superficie de la zone UCa, dans le Hameau du Fay, et de réduire concomitamment celle de la zone AUL du Fay de 2 600 m².
- de modifier le règlement de l'article 2 de la zone UA pour autoriser les commerces de détail dès lors que leur surface de vente est inférieure à 400 m²
- de clarifier le règlement écrit de l'article 2 de la zone UC dont l'écriture est confuse

Absence d'incidences négatives sur l'environnement :

- Le projet de modification porte sur des points qui sont sans incidence négative aucune sur l'environnement, puisque
 - o la modification simplifiée n°3 est sans incidence sur l'artificialisation des sols,
 - o la modification simplifiée n°3 est sans impact sur la faune et la flore,
 - o le hameau du Fay est raccordé à l'assainissement collectif,
 - o les logements qui pourraient être créés dans l'ex-école du Fay ne se situent pas dans une zone exposée à la pollution de l'air ni aux nuisances bruit.

Dimension positive du projet de modification simplifiée sur l'environnement :

- Le classement en zone UCa de l'emprise foncière de l'ex-école, aujourd'hui désaffectée du hameau du Fay permettra de recycler un bâtiment existant et de créer dans cette enveloppe bâtie des logements et aussi d'y installer des services publics il vient ainsi conforter améliorer la dimension sociale du hameau qui bénéficie d'ores et déjà d'une nouvelle école.
- La transformation de ce bâtiment public en logements (8 à 10 logements prévus) vient offrir des possibilités de décohabitation pour des jeunes du hameau ou des personnes âgées souhaitant demeurer dans ce secteur après la vente de leur habitation sans avoir de jardin à entretenir. Cette évolution du PLU encourage donc la diversité des tranches d'âge sur le hameau.
- La reconversion et réhabilitation de l'ex-bâtiment scolaire participe d'une gestion vertueuse des ressources et procède d'une logique d'économie circulaire respectueuse de l'environnement et de l'histoire.
- Aucune voirie nouvelle n'est créée, celle existante (rue Jean Monnet, au Fay) est conservée. Il n'y a donc pas d'artificialisation supplémentaire des sols.
- La modification apportée au règlement de la zone UC permet de lever tout doute quant à l'autorisation d'implanter des services publics ou d'intérêt collectif en zone UC, mais n'a pas d'impact sur l'environnement.



- La modification apportée au règlement en zone UA, vise à éviter des déplacements de la population du centre-ville vers les zones commerciales de périphérie en permettant à chacun de trouver les produits du quotidien au centre-ville, en s'y rendant soit à pied, soit en vélos, ou lors de déplacements pour accomplir des formalités au centre-ville (mairie, services publics, médiathèque, etc...). La commune étant une « commune-rue » avec une forte déclivité, les locaux commerciaux s'organisent de façon discontinue en RDC des immeubles d'habitat, le long du boulevard Aristide Briand, entre la mairie et l'Eglise.



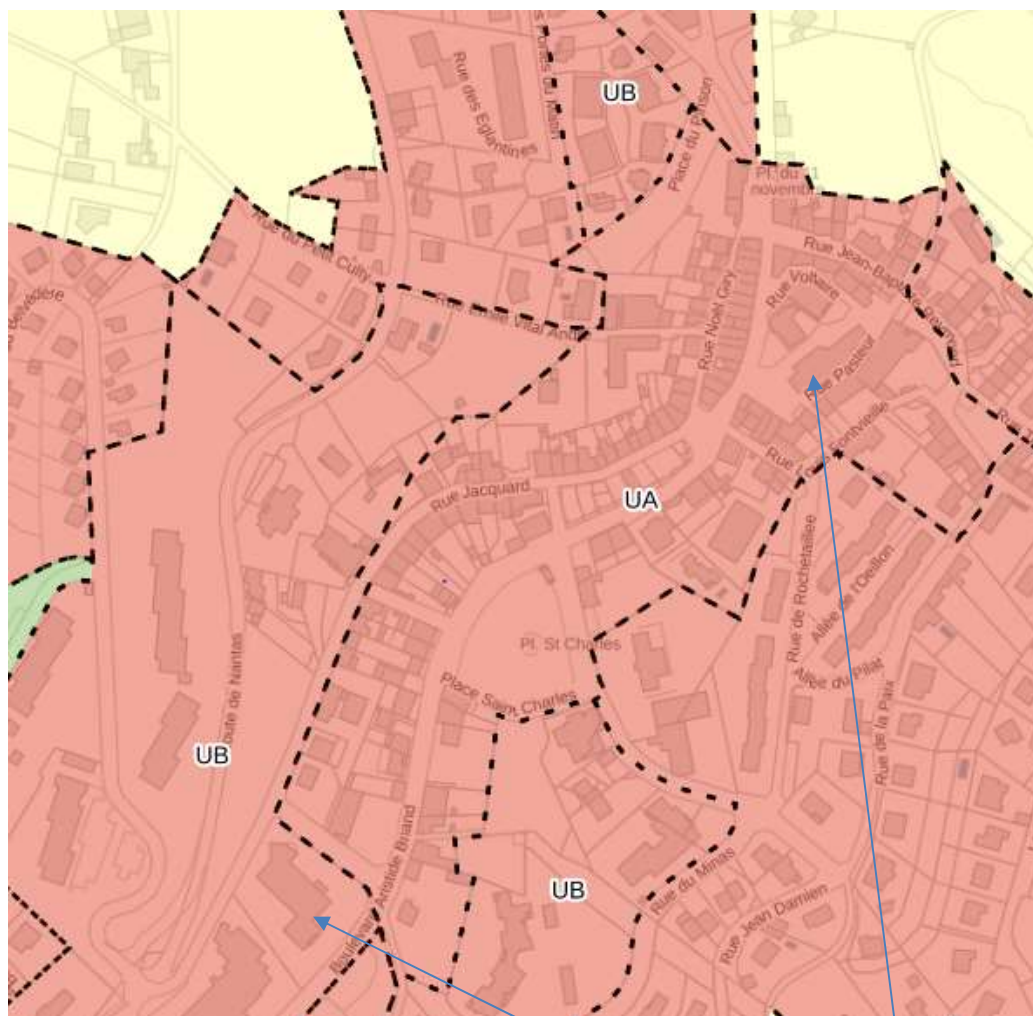
Plan de situation du hameau du Fay

Ex école du Fay



Ex- école du Fay désaffectée

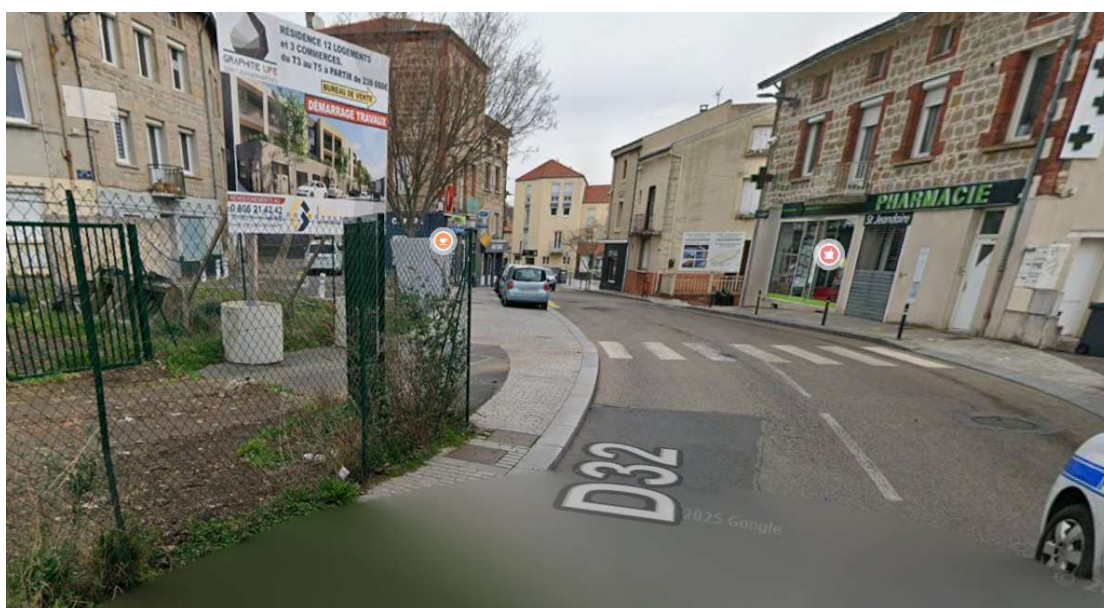




Périmètre la zone UA

Mairie

Eglise



Hameau du Fay



Zone UA

