Auto-évaluation

Le projet et la programmation de logements

Concernant les impacts des potentiels de nouveaux logements en changement de destination permis par la modification, il est estimé à la manière précisée dans le rapport de présentation :

L'analyse des pratiques communales sur les 20 dernières années met en évidence un taux de transformation d'environ **10 à 12%** des bâtiments identifiés comme potentiellement mutables dans les PLU dont l'année d'approbation oscille entre 2005 et 2022. Appliqué au parc recensé de **17 bâtiments supplémentaires**, ce ratio permet d'estimer qu'à l'horizon 2041, environ **2 bâtiments supplémentaires** pourraient faire l'objet d'un changement de destination, qu'il s'agisse de transformations effectives, de projets engagés ou de dépôts de permis de construire.

De plus, nous pouvons estimer **1 nouveau logement** permis par l'extension de zone la constructible sur la parcelle de Chatte.

La suppression d'une partie du périmètre de l'OAP « Usine » de Chatte est compensée par une intensification des droits à construire sur la même commune (modification 4-5). Le bilan est donc inchangé.

Ce faible nombre de nouveaux logements permet d'affirmer que **les incidences de cette modification sont négligeables** sur la projection démographique du PLUi.

Le projet et la capacité des réseaux

L'impact des futurs logements et activités sur la ressource en eau est analysé de la manière suivante. Au vu du bilan besoins ressources issu de l'annexe sanitaire « Eau potable », l'ajout de ces nouveaux projets n'apparaît pas remettre en cause la capacité à fournir une ressource suffisante. Aucun de ces logements ne se situe en zone concernée par des restrictions liées à l'insuffisance de l'adduction en eau potable ou du système d'assainissement..

Concernant l'assainissement, les bâtiments sont situés dans une zone d'assainissement non collectif. Les bâtiments devront respecter les normes d'assainissement prescrites par le règlement de cet assainissement, dimensionnées pour l'usage prévu par le porteur de projet. Le respect de ces normes permet de garantir l'absence d'impact environnemental.

L'impact de la modification sur la **ressource en eau** et les **capacités d'assainissement apparaît donc très faible.**

Le projet et la trame verte et bleue

Concernant l'impact des modifications sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (cf. annexe 3 et annexe 4), un croisement des secteurs modifiés avec les données environnementales permet d'observer que :

- aucun des secteurs modifiés ne se situe dans un réservoir de biodiversité (ZNIEFF de type 1, site Natura 2000, pelouse sèche ou zone humide).
- Les modifications apportées au PLUi concernent 24 000 m^2 d'espaces naturels, agricoles ou forestiers **déjà fléchés vers la consommation d'espaces** au PLUi approuvé, sans incidence nouvelle sur l'environnement par rapport à la situation du PLUi approuvé.
- **La nouvelle consommation d'espaces agricoles au sens du MOS est de 2 700 m^2**. Ce chiffre correspond à une proportion très faible d'espaces nouvellement urbanisés par rapport aux zones agricoles et naturelles restantes. De plus, sur ce chiffre, 2 000 m^2 ne sont pas déclarés au RPG et font l'objet d'un usage non-agricole (consommation masquée) depuis longtemps.
- L'une des modifications vise **à supprimer** une zone 1AU, ce qui représente **5 500 m^2 d'espaces** initialement fléchés vers une consommation d'espaces qui resteront à l'état **naturel**.

Ainsi, au vu de son impact minime sur les espaces ENAF et **l'absence** d'impact sur des secteurs d'enjeu écologique, **le projet n'amène pas de nécessité de prévoir des mesures de compensation.**

Le projet et les espaces agricoles

2 secteurs viennent impacter particulièrement les espaces agricoles.

- Concernant le STECAL sur la commune de Varacieux, les 2 000 m^2 concernés ne sont pas déclarés au RPG et font l'objet d'un usage non-agricole (consommation masquée) depuis longtemps. Il n'y a pas lieu d'anticiper de compensations agricoles.

Figure 1 : localisation du STECAL et RPG 2024

-

Figure 2 : localisation du projet et RPG 2024

- Concernant le projet sur la commune de St-Sauveur, on constate que la localisation du projet (en bleu) ne concerne pas d'espaces déclarés cultivés au RPG 2024. En effet, il s'agit de terrains dont la commune est propriétaire, achetés dans l'objectif de réaliser un projet urbain. Ceux-ci sont fauchés ponctuellement pour les maintenir en l'état, sans réel intérêt économique agricole. Il n'y a pas lieu d'anticiper de compensations agricoles.

En l'état, **le projet n'amène pas le besoin de compenser la perte d'espaces agricoles.**

Le projet et les paysages

Concernant les paysages, les seules incidences potentiellement négatives de cette modification sont générées par les dérogations aux hauteurs maximales, qui sont permises uniquement sur des périmètres très réduits et en zone urbaine ou à urbaniser. Elles sont donc très faibles et très localisées.

Ainsi, **les incidences sur le paysage engendrées par la modification présentée n'apparaissent pas significatives** par rapport à l'état initial (le PLUi approuvé).

Le projet et les risques naturels / nuisances

Aucun projet ajouté par la modification n'est situé en zone d'interdiction en raison des risques naturels, notamment les 17 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination (vérification effectuée avant leur inscription dans la modification).

Au contraire, en basculant de nombreux écarts bâtis en régime d'interdiction sauf exception, et en retirant un périmètre d'extension urbaine située en zone RC3 au PPRN de Chatte, **la présente modification vient réduire l'exposition des biens et personnes par rapport à l'état du PLUi aprouvé.**

Conclusion

Au vu des incidences très faibles sur les espaces agricoles, nulles sur les espaces forestiers, nulles sur les réservoirs et corridors de biodiversité, négligeables sur la ressource en eau et les paysages, et positives sur le plan des risques naturels, **la modification n°1 du PLUi de Saint-Marcellin Vercors Isère communauté n'apparaît pas nécessiter d'évaluation environnementale.**

Annexes à l'auto-évaluation

3. Zoom des secteurs modifiés et croisement de ceux-ci avec les zones Natura 2000, les Znieff 1, les zones humides, les monuments historiques et périmètres de protection associés, les sites classés et inscrits du territoire, ainsi que la traduction réglementaire des aléas
4. Carte globale des modifications ayant lieu dans les secteurs agricoles ou naturels à l'échelle de la communauté de communes, et croisement de ceux-ci avec les zones Natura 2000, les Znieff 1, les zones humides, les monuments historiques et périmètres de protection associés