

 GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R.°104-33 à R.°104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme ¶ Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ¶ Articles R.°104-33 à R.°104-37 du code de l'urbanisme
---	---

6. Auto-évaluation

Les changements apportés au PLU de Village-Neuf par la modification simplifiée n°1 ne sont pas susceptibles d'induire des effets négatifs pour l'environnement, ou perçus comme tels. Ils ne concernent que 4 articles du règlement, pour les zones à dominante d'habitat.

1. La baisse de la taille des opérations devant comprendre des logements locatifs sociaux

Elle permettra d'atténuer plus efficacement le déficit de la commune par rapport aux obligations issues de la loi SRU.

L'offre de logements sera ainsi étendue, notamment à destination des jeunes.

L'ajustement des autres règles, par rapport aux besoins réellement observés, contribuera aussi au rattrapage du déficit en logements sociaux de la commune, en permettant de faciliter la réalisation de certaines opérations.

2. Les places stationnement perméables

Cette disposition ne sera désormais applicable qu'aux stationnements liés à des logements, et ne le sera plus aux parkings de bâtiments d'activités, avec une clientèle pouvant présenter des difficultés pour se déplacer (personnes âgées ou handicapées, ...).

Les aires de stationnement de ce type seront ainsi davantage sécurisées.

Les changements concernant les places de stationnement perméables faciliteront l'accroissement de la mixité des fonctions dans la ville, et le renouvellement urbain (les places de stationnement déjà créées ne seront pas forcément concernées par les règles, dans une certaine limite).

Enfin, le fait que les places de stationnement perméables pourront être comptabilisés dans les espaces plantés, en zone UB, pourra encourager le recours à des systèmes perméables pour un plus grand nombre de places de stationnement.

Une partie des espaces plantés pourra être remplacée par des places de stationnement, mais les sols conserveront leurs propriétés : régulation du cycle de l'eau, stockage, filtration et transformation des nutriments, réservoir de biodiversité, réservoir de carbone, ...

La perméabilité d'un plus grand nombre d'aires de stationnement évitera aussi le risque de formation d'îlots de chaleur urbains.

3. Les places de stationnement pour visiteurs

La légère variation du nombre de places de stationnement exigé pour les visiteurs lèvera un obstacle pour certains projets, tout en restant dans le cadre des besoins réellement observés.

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour visiteurs sera par ailleurs étendue à toutes les opérations de logements groupés, et plus seulement de logements collectifs.

4. Davantage de constructions possibles sur limites séparatives

La possibilité de réaliser des constructions accolées sur limites séparatives dans davantage de cas pourra renforcer la densité des sites consommés pour l'urbanisation.

La construction de bâtiments accolés pour diverses opérations répondra aussi aux demandes actuelles, notamment des jeunes.

Les conditions d'implantation fixées garantiront le respect de la qualité de vie sur les parcelles concernées.