Département de Meurthe-et-Moselle

COMMUNE D'UGNY

REVISION N°2 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

SOMMAIRE

PREAMBULE **5**

1. L'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME APPLICABLE SUR LA COMMUNE **6**

2.CONTEXTE DE LA COMMUNE **7**

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL DE LA COMMUNE D'UGNY **11**

4. JUSTIFICATION ET CONTENU DE LA REVISION **13**

4.1. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE LA REVISION DU PLU 13
4.2. LE PARTI D'AMENAGEMENT 14
4.3. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU ZONAGE DU PLU 20
4.4. LE REGLEMENT DE LA ZONE N ET DU SECTEUR NL 23
4.5. L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 23

5. CONCLUSION ..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

Préambule

Par délibération du Conseil Municipal du 25 janvier 2022, la commune a lancé une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

La Loi du 27 juillet 2010 de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche affiche parmi ses quatre objectifs principaux la lutte contre le gaspillage des terres agricoles pour éviter la disparition de celles-ci au profit de nouvelles habitations ou d'implantations commerciales.
Ce texte prévoit la mise en place dans chaque département d'une commission spécialisée chargée de donner un avis avant tout déclassement d'une terre agricole.
Présidée par le Préfet, cette commission associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

Cette commission (anciennement appelée CDCEA) a été mise en place dans le département de la Meurthe-et-Moselle le 8 juin 2011. La CDPENAF de Meurthe-et-Moselle demande à être consultée sur tous les projets de plans locaux d'urbanisme arrêtés du département.
La Loi ALUR – Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové promulguée le 24 mars 2014 a renforcé le champ d'intervention de la CDPENAF aux secteurs naturels à vocation agricoles.

La CDPENAF émet un avis sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels et forestiers) en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé et sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) au sein des zones A et N. Elle émet également un avis sur le changement de destination et les autorisations de travaux ainsi que les extensions limitées pour les bâtiments remarquables identifiés au sein des zones agricoles.

La CDPENAF est consultée par la commune avant la mise à l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme. Elle est consultée ici dans le cadre de l'agrandissement d'une zone UBc et le passage d'une zone N en zone Nj.

Elle dispose d'un délai de trois mois pour rendre son avis.

Ce document présente le projet de révision n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ugny et les changements qu'il apporte par rapport au PLU actuellement en vigueur.

1. L’évolution des documents d’urbanisme applicable sur la commune

La commune d’Ugny était initialement couverte par un Plan d’Occupation des Sols qui avait été approuvé le 18 Juin 1992. Ce document a fait l’objet d’une modification, approuvée le 28 Novembre 1997.
Le POS a ensuite fait l’objet d’une révision, approuvée le 7 Mars 2002, POS qui a également fait l’objet d’une modification, approuvée le 19 Décembre 2007.
La commune a décidé le 4 Avril 2013 de réviser son POS et de le transformer en Plan Local d’Urbanisme. Celui-ci a été approuvé le 24 novembre 2015.

La commune a pris l’initiative de réviser le PLU par permettre la réalisation d’une zone de loisirs (date de prescription de la révision : 3 mars 2020 annulée et remplacée par celle du 30 juin 2020).

Ce projet ne porte pas atteinte à l’économie générale du Plan Local d’Urbanisme et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette révision n’aura aucune incidence sur l’économie générale du plan.

2. Contexte de la commune

La commune d'Ugny se situe dans la partie Nord du département de la Meurthe et Moselle. Elle appartient à la région naturelle du « Pays-Haut », vaste plateau entaillé par de nombreuses vallées. Administrativement, Ugny est rattachée à l'arrondissement de Briey et fait partie du canton de Longuyon et de la Communauté d'Agglomération de Longwy.

En outre, elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015 et modifié le 2 juillet 2019.

Ugny bénéficie d'une situation avantageuse, se trouvant à proximité du Grand-Duché de Luxembourg et de la Belgique. Son ban communal est traversé par la RD18, axe routier important qui relie Longuyon à Longwy.

Le ban communal est constitué de 3 entités agglomérées : la ferme de la Caure (au Sud de la commune), le hameau de Praucourt (au Sud-Est de la commune, directement au Sud de la RD18) et le village d'Ugny.

D'après les données du recensement de l'INSEE, la population municipale s'élevait à 703 habitants en 2018. Elle a gagné 24 habitants depuis 2008, soit une augmentation de 3,5% (+4,2% pour la Communauté d'Agglomération de Longwy, +2,5% territoire SCoT nord 54). Entre 2013 et 2018, on note toutefois une diminution de la population (-5,5 %) qui contraste avec la dynamique enregistrée à l'échelle de la CAL (+3,4%) ou du territoire du SCoT (+1,2%).
Parallèlement, la commune gagne 34 ménages entre 2008 et 2018 pour compter 275 ménages en 2018. Cette évolution est due à la croissance démographique mais également au phénomène de décohabitation et de vieillissement de la population.

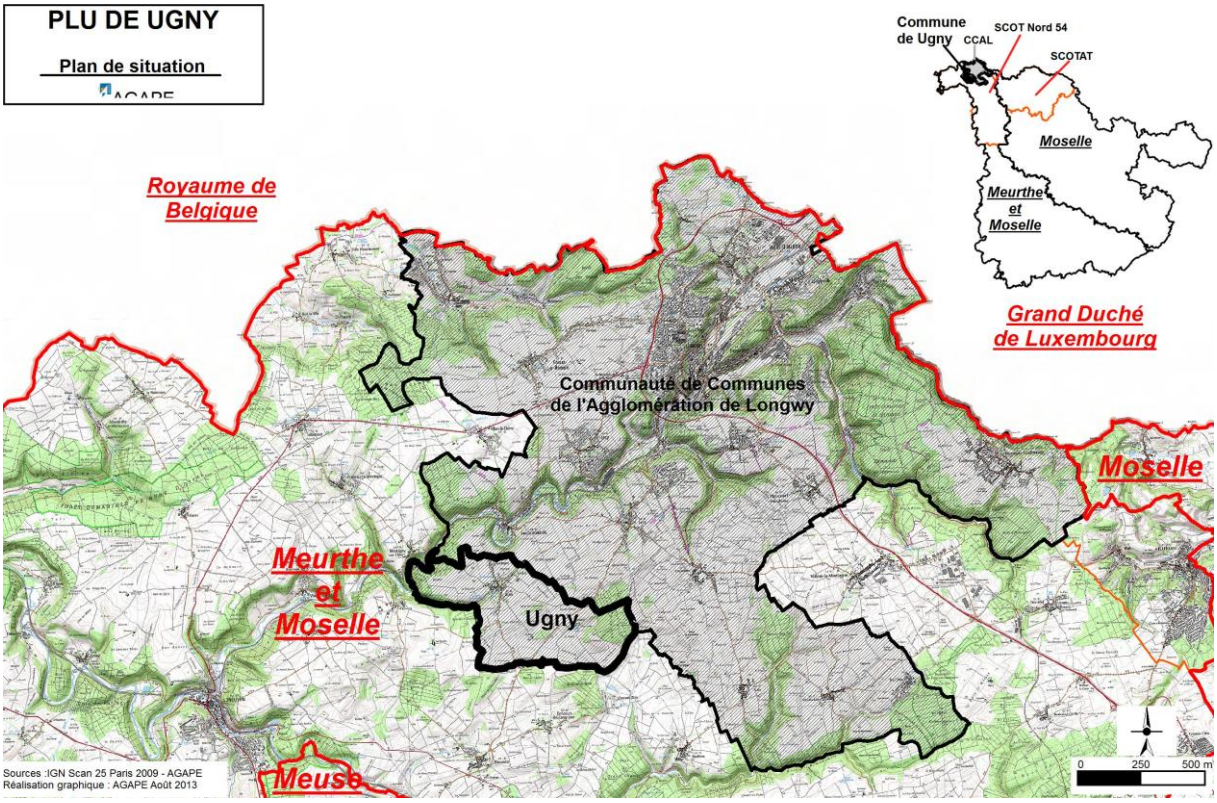
En termes de logements, elle compte 291 logements en 2018, dont 95,2% de résidences principales. Le taux de vacance est très faible (3,6 %).

Au niveau économique, le territoire communal recense 24 emplois en 2018 pour 14 établissements actifs. L'activité agricole est encore bien représentée sur le ban communal avec 5 exploitations agricoles. Parmi ces exploitations, 3 sont orientées vers la céréaliculture 1 est spécialisée dans la céréaliculture et l'élevage et 1 dans l'élevage d'autres bovins et de buffles.

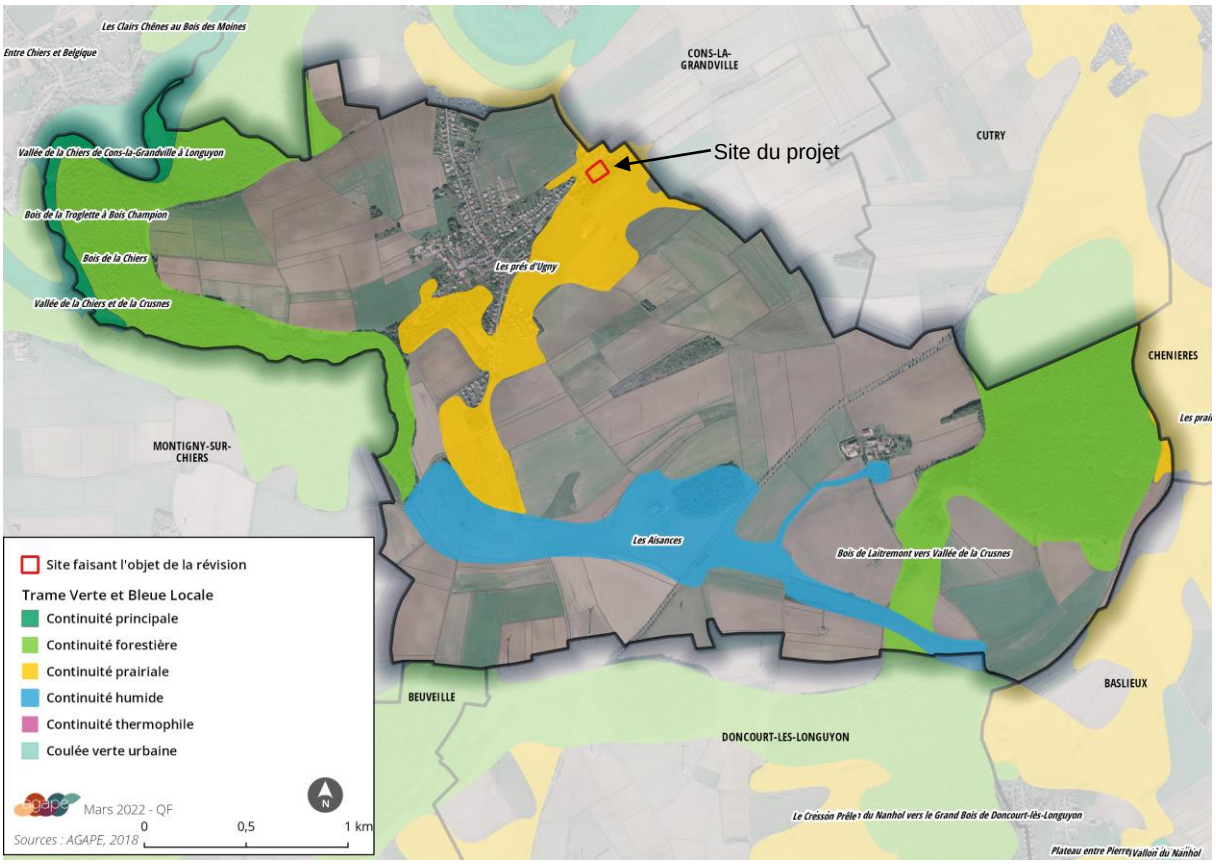
Le territoire d'Ugny d'une superficie de 914 ha est majoritairement agricole et forestier (respectivement 71 % et 19 % de la surface du territoire). Les espaces agricoles sont majoritairement cultivés (environ 92 %), le reste est en prairie.
Le tissu urbain représente environ 3,4 %.
Le territoire est marqué par une certaine richesse environnementale et écologique à travers la présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) et la présence de plusieurs zones humides prioritaires. Les cours d'eaux, les espaces forestiers, végétaux et agricoles présents sur le territoire constituent les supports de cette richesse environnementale qu'il faut protéger.

En termes de risques, certains secteurs de la commune sont concernés par des aléas chute de blocs, retrait gonflement d'argiles, risques d'inondation et aléa sismique très faible (zone 1). 10 cavités sont également présentes sur le ban communal. Ces risques sont liés à la nature géologique du sous-sol.

Carte de localisation

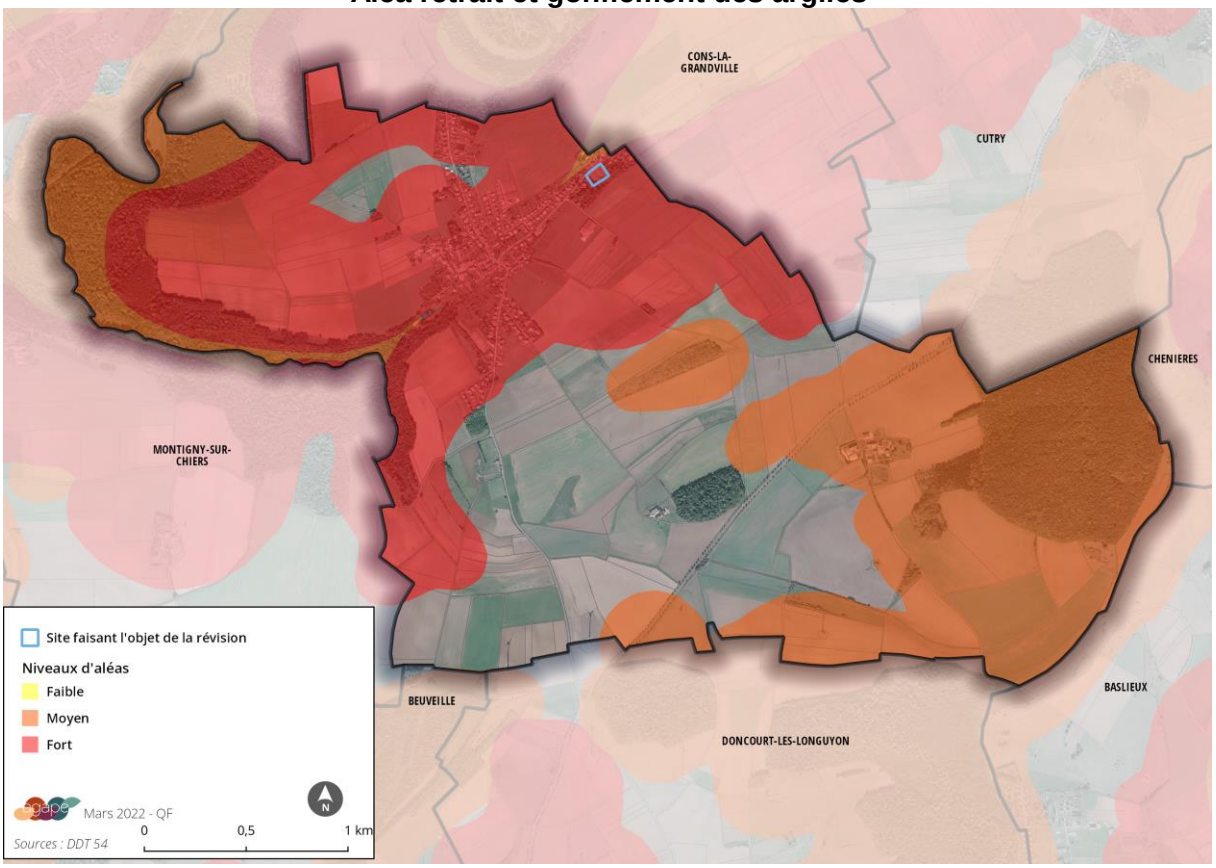


La TVB Locale

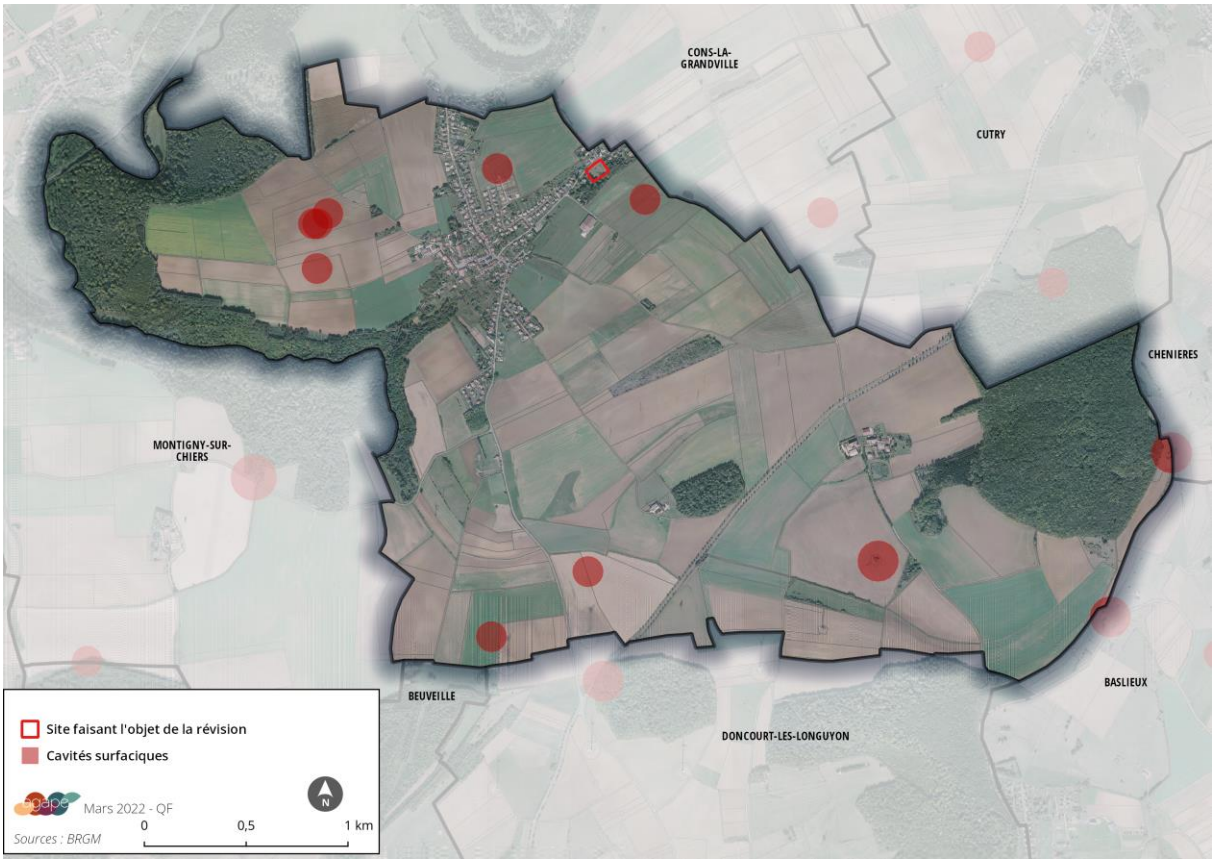


PPRi de la Chiers

Aléa retrait et gonflement des argiles

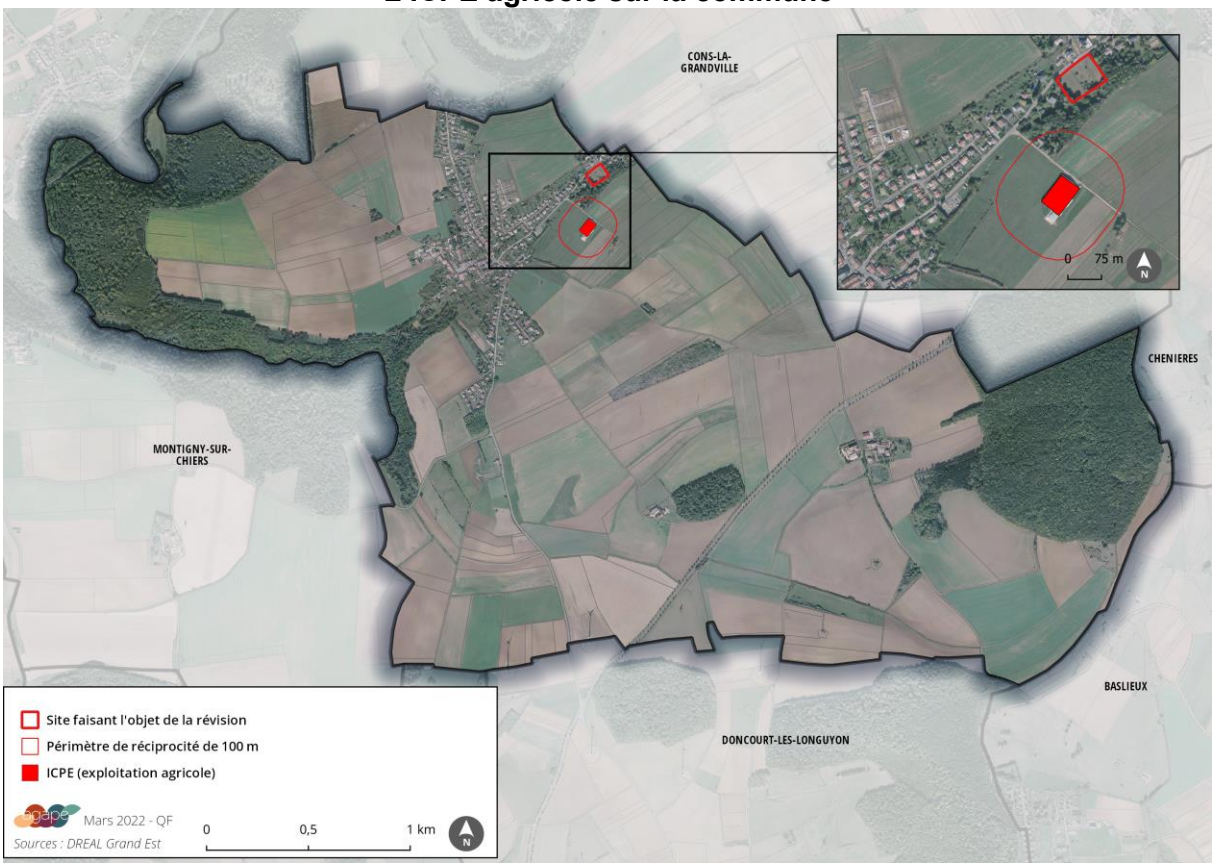


Les cavités



L'aléa chute de blocs

L'ICPE agricole sur la commune



3. Le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune d'Ugny

La commune d'Ugny a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24 novembre 2015.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de développement Durables** s'articule autour de 4 grands axes :

1 - Optimiser le développement de la commune :

La municipalité souhaite poursuivre sa croissance démographique. Pour cela, la commune s'appuie sur les objectifs du PLH et du SCoT Nord 54. Le potentiel de construction de logements sur la commune a été estimé à environ 55 logements sur la période 2014-2030

Pour lui permettre d'atteindre son objectif de développement démographique, la commune souhaite favoriser le comblement des terrains vacants au sein de son tissu urbain (potentiel foncier estimé à près de 1 hectare). Parallèlement à ce potentiel de densification, la commune envisage l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 2,7 hectares (zone 1AU)
La commune souhaite poursuivre sa politique de diversification de l'habitat et favoriser la mixité sociale sur son territoire

2 – Pérenniser et conforter les activités, les services et les équipements de la commune

Les objectifs de développement démographique et de diversification de l'habitat doivent permettre de pérenniser les équipements périscolaires de la commune et de favoriser la

mixité générationnelle. La commune souhaite par ailleurs permettre le développement et l'accueil de nouveaux services (santé, commerces…) au sein de son tissu urbain. Elle veillera à la bonne intégration et à la qualité des nouvelles installations.
Elle souhaite également maintenir l'activité agricole encore fortement présente sur le territoire

3 - Assurer la protection des milieux naturels et participer au renforcement de la biodiversité et des richesses environnementales et écologiques

La municipalité souhaite à la fois prendre en compte les différents inventaires naturels et paysagers existants et participer à l'amélioration de la richesse environnementale du territoire**.** Elle se fixe comme objectifs de préserver les espaces forestiers et leur lisière, de protéger les vergers et la ceinture verte autour du village et renforcer la trame verte et bleue. Enfin la commune souhaite protéger la ressource en eau et favoriser les énergies renouvelables

4 – Valoriser le cadre de vie communal :

La municipalité souhaite protéger le patrimoine architectural, renforcer la qualité paysagère, agir contre le risque d'inondation du Royat et favoriser les mobilités douces et optimiser le stationnement

Les orientations du PADD ont été traduite dans le **règlement graphique et écrit**.

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :
- la zone urbaine comporte deux zones : la zone UA correspondant au vieux village d'Ugny et la zone UB correspondant aux extensions récente Il s'agit d'une zone mixte vouée essentiellement à l'habitat comprend également des commerces, services, bureaux, équipements. La zone UB comprend 3 secteurs spécifiques (UBa, UBb et UBl)
- la zone à urbaniser 1AU
- la zone agricole A correspond à des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il comprend un secteur Ai soumis à des risques d'inondation.
- La zone N correspond aux espaces forestiers ainsi qu'aux espaces naturels; elle comprend 3 secteurs spécifiques (Ns pour protéger les vallées de la Chiers et du Royat ainsi que leurs versants, mais également les zones humides identifiées par le SAGE., Nj pour conserver les jardins et les vergers qui entourent le tissu urbanisé ; Nl correspond aux zones de loisirs, en particulier les terrains de sports en plein-air (city-stade et stade Jean-Claude Valetti).

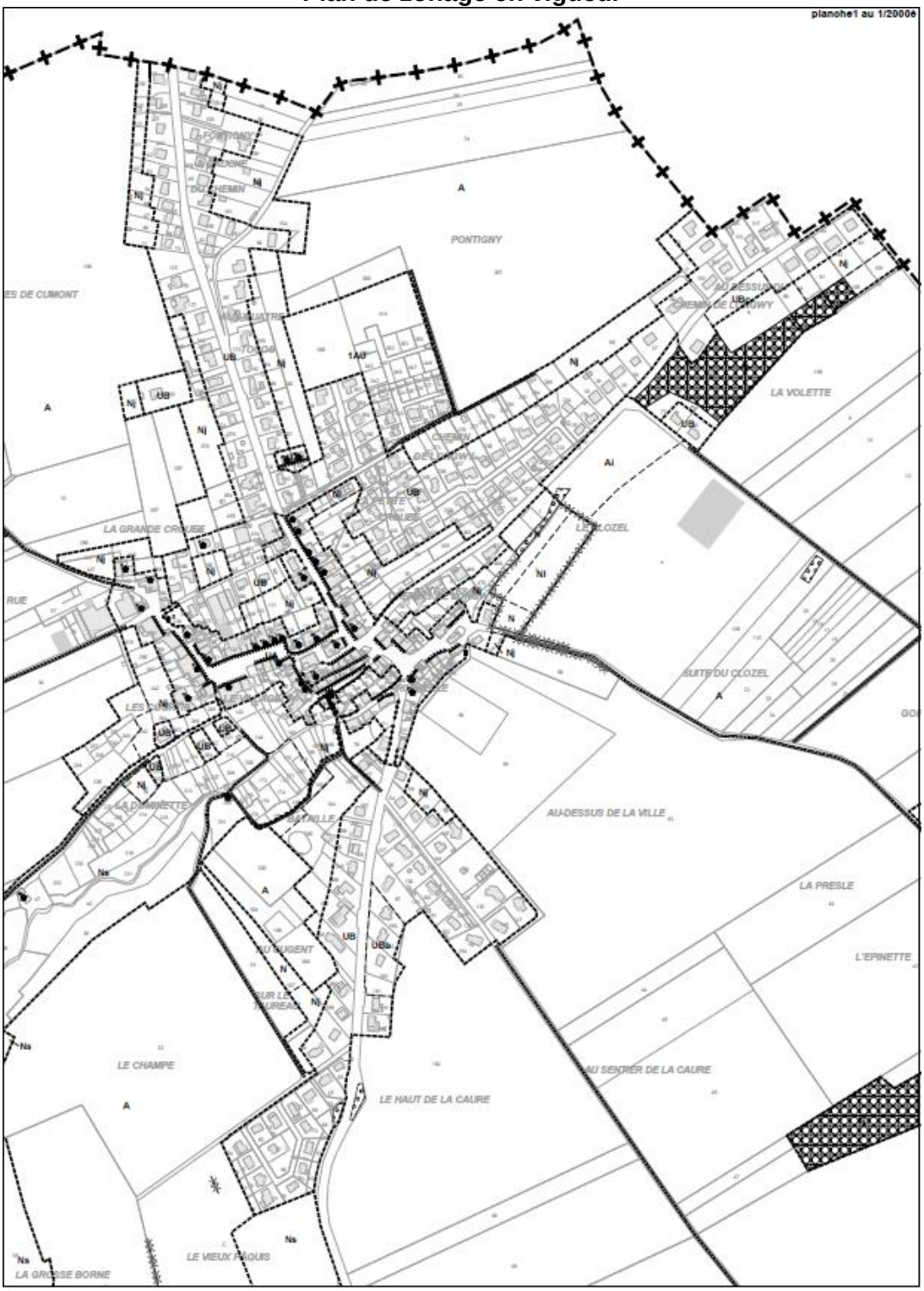
Le zonage identifie également les espaces boisés classés, les sentiers et cheminements à conserver ainsi que les éléments du patrimoine architectural et paysager à préserver.

Pour chaque zone, des règles ont été édifiées pour tenir compte des caractéristiques de chaque zone. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durable et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc…

Deux **orientations d'aménagement et de programmation** sur le secteur UBc de la Volette et sur la zone d'urbanisation 1AU « Pontigny » déclinent des principes d'aménagement permettant d'intégrer ces deux secteurs dans leur environnement.

Par ailleurs, le dossier du PLU compte par ailleurs plusieurs **annexes**, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable, les servitudes d'utilité publique, les éléments patrimoniaux et paysagers à protéger, le périmètre du droit de préemption urbain.

Plan de zonage en vigueur



4. Justification et contenu de la révision

4.1. Justification de la procédure de la révision du PLU

La municipalité d'Ugny souhaite engager une procédure de révision du PLU afin de permettre les constructions en zone UBc, tout en respectant l'alignement des façades

voisines ainsi que le recul par rapport à la RD17A, la profondeur de la zone UBc doit être modifiée afin de s'aligner sur les limites de la zone UB.

Cela suppose la révision de plusieurs pièces du PLU :

- Rectifier la limite de la zone UBc au lieu-dit « La Volette » pour que les futures constructions puissent respecter l'alignement des façades par rapport à la RD17A et aux constructions voisines. La zone concerne la parcelle ZC 06 (qui a fait l'objet d'une division parcellaire en quatre parcelles non encore répertoriées sur le plan cadastral), classée pour partie en zone UBc et pour partie en zone naturelle N. Il s'agit de rectifier la limite du tracé de la zone UBc pour qu'elle soit dans le prolongement de la zone UB adjacente ;

- Prolonger la zone Nj derrière ces parcelles pour assurer une transition entre les 4 futurs logements, l'espace boisé classé et le cours d'eau du Royat classés en zone N ;

- Suppression de la phrase « Pour le secteur UBc, l'aménagement de la zone doit prévoir la création d'un local à ordures ménagères intégrant le tri sélectif. » de l'article 4.5 du règlement de la zone UB concernant le sous-secteur UBc ;

- Modifier l'article 7.3 concernant le recul des constructions par rapport aux limites séparatives à minimum 3 mètres du règlement de la zone UBc pour faciliter la desserte incendie ;

- Modification de l'OAP « La Volette » par rapport au zonage ;

- Modification du périmètre du Droit de Préemption Urbain (DPU).

Le choix de la procédure de révision se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :
- ne remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- réduisent une zone naturelle,

4.2. Le parti d'aménagement

Le projet est situé sur la parcelle ZC 006 d'une superficie de 0.33 ha au lieu-dit « La Volette » à l'Est du village. Cette parcelle ZC 06 qui a fait l'objet d'une division parcellaire en quatre parcelles non encore répertoriées sur le plan cadastral.

Le projet prévoit de prolonger le fond de parcelle (actuellement en N) de la zone ZC 006 en zone UBc afin que les 4 futures constructions puissent respecter l'alignement des façades par rapport à la RD17A et aux constructions voisines. La zone N derrière cette zone UBc passera en Nj pour assurer une transition.

Le terrain est délimité :
- au sud par un espace boisé classé ;
- à l'est par le jardin d'une maison d'habitation et de la végétation arbustive ;
- à l'ouest par le jardin d'une maison d'habitation de la végétation arbustive ;
- au nord, par la RD 17A.

Le terrain est en légère pente et les écoulements des eaux seront facile à gérer. Le site est en légère pente de la route départementale jusqu'au Royat réduisant l'impact d'une éventuelle crue avec une sortie du ruisseau de son lit mineur. Le risque d'inondation est limité car les constructions situées le long de la rue de la Croix Sainte-Agathe sont situées à une distance de plus de 50 m mètres du lit mineur du Royat et n'ont jamais été impactées de mémoire d'homme. De plus, elles se trouvent à une altitude de 2 à 4 mètres au-dessus du lit mineur du ruisseau de la Royat. Le site surplombe donc le Royat.

En respectant le recul des 10 m par rapport aux abords du Royat le projet (localisé à plus d'une vingtaine de mètre du cours d'eau et le surplombant) respecte les prescriptions du PLU.

Les constructions situées le long de la rue de la Croix Sainte-Agathe ne sont pas inondées lors de forts épisodes de crues, seule la partie arrière des jardins est impactée. Sur le site étudié, la zone UBc sera séparée du Royat par une zone N (dans lequel le Royat et l'espace boisé classé se situent) et d'une zone Nj à l'arrière des 4 futures constructions de la zone UBc. La zone N et Nj joueront un rôle de zone tampon en cas de crues exceptionnelles.

1.Photo prise depuis l'arrière du site du projet en zone N

Source : AGAPE, 2022

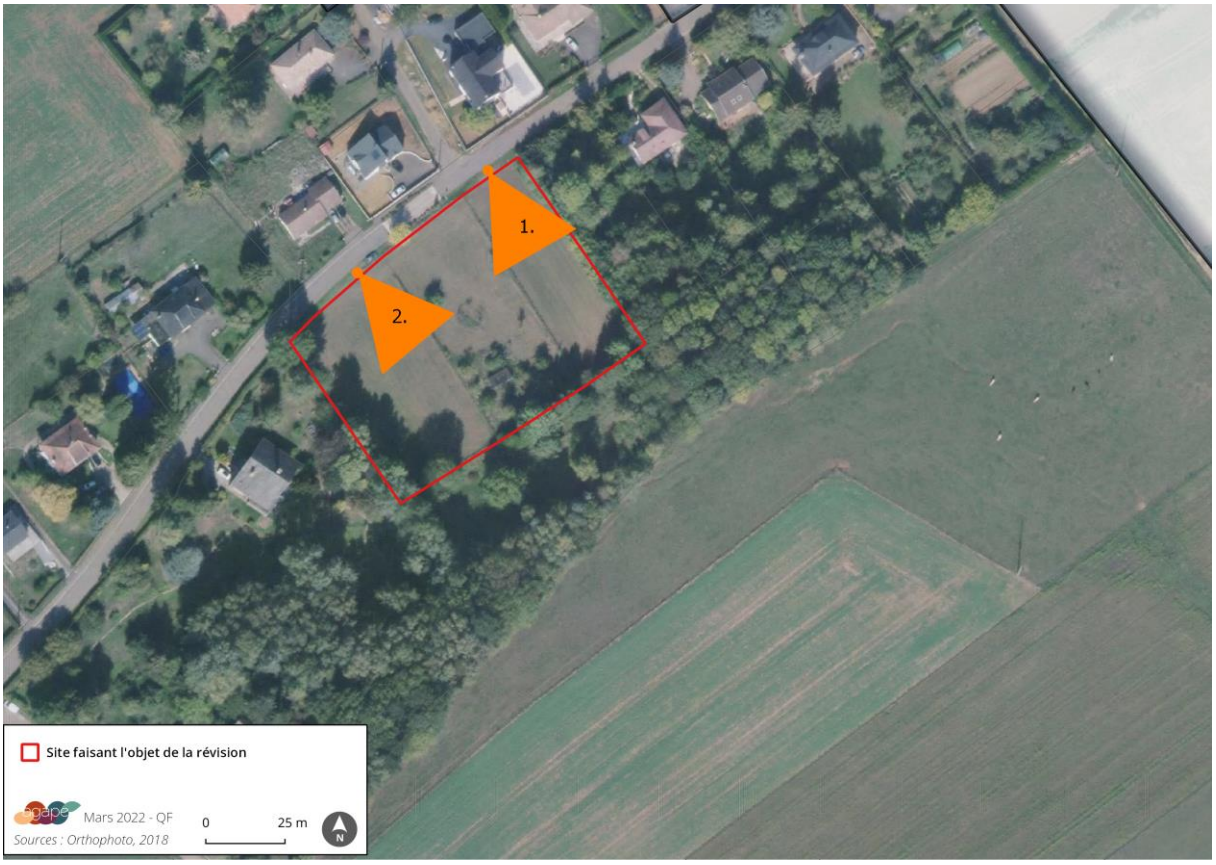
2.Photo montrant l’encaissement du Royat

Source : AGAPE, 2022

Photo montrant la pente depuis la RD 17A

Source : AGAPE, 2022

Entouré d'éléments naturels boisés, le site dispose d'une bonne transition entre l'espace bâti, l'espace agricole et l'espace boisé classé au second plan. Il est encadré par de la végétation arbustive de toute part sauf au nord. Les 4 maisons d'habitations ne seront pas visibles au loin puisqu'elles seront camouflées par une barrière végétale formée par l'espace boisé classé ainsi que la future zone Nj. Cette barrière végétale jouera un rôle de transition entre l'espace agricole et la zone UBc et contribuera à maintenir la trame verte et bleue.



1. Photo du site

Source : AGAPE, 2022

2. Photo du site

Source : AGAPE, 2022

Le projet peut entrainer quelques nuisances sonores ponctuelles liées à l'augmentation du trafic dans la rue avec l'installation de nouvelles familles.

L'accès du site se fera uniquement à pied de deux manières, d'une part depuis la rue de la Croix Sainte Agathe ou en voiture.

Aucun site remarquable n'est présent sur le site.

4.3. Les modifications apportées au zonage du PLU

Afin de permettre les constructions en zone UBc, tout en respectant l'alignement des façades voisines ainsi que le recul par rapport à la RD 17A, la profondeur de la zone UBc doit être modifiée afin de s'aligner sur les limites de la zone UB.

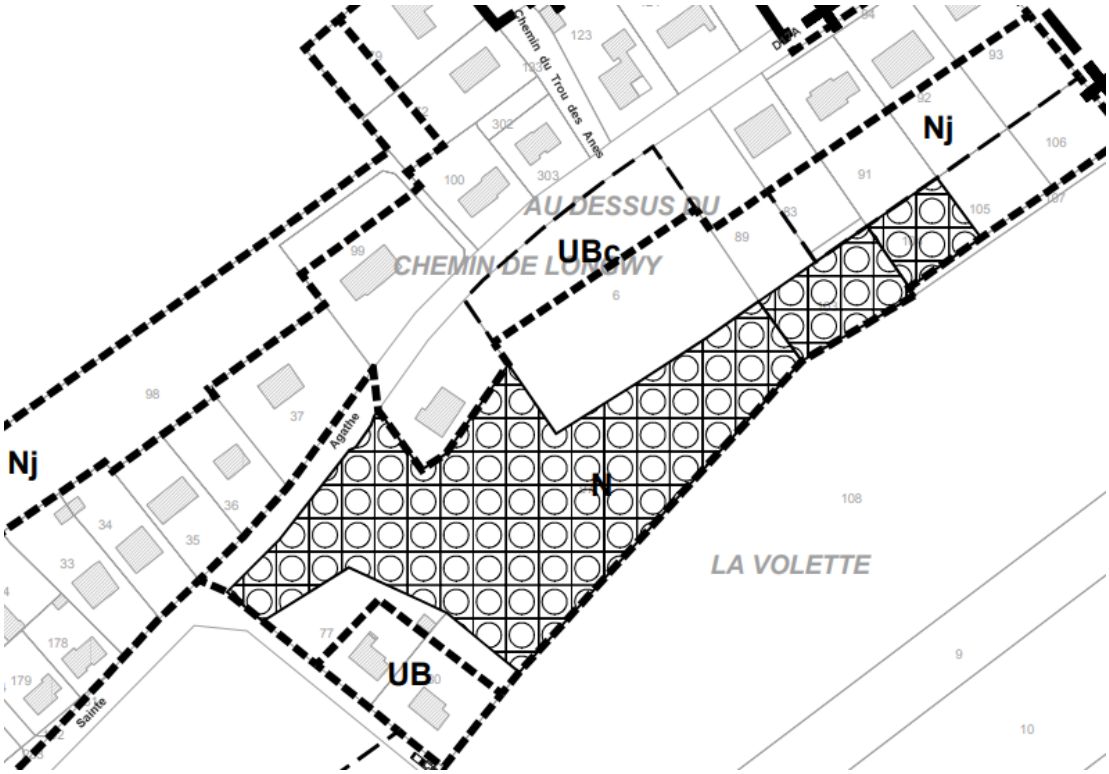
Une bande de 0,09 ha de la parcelle ZC 006, qui est actuellement en zone N passe en zone UBc.

Le reste de la parcelle ZC 006 actuellement en N passe en Nj. Cette zone correspond aux jardins des futures constructions. Elle permet de faire une transition entre la zone N et la zone UBc.

La superficie de la zone naturelle N diminue de 0,09 ha soit -0,04 %. La consommation d'espace naturelle est donc très limitée.

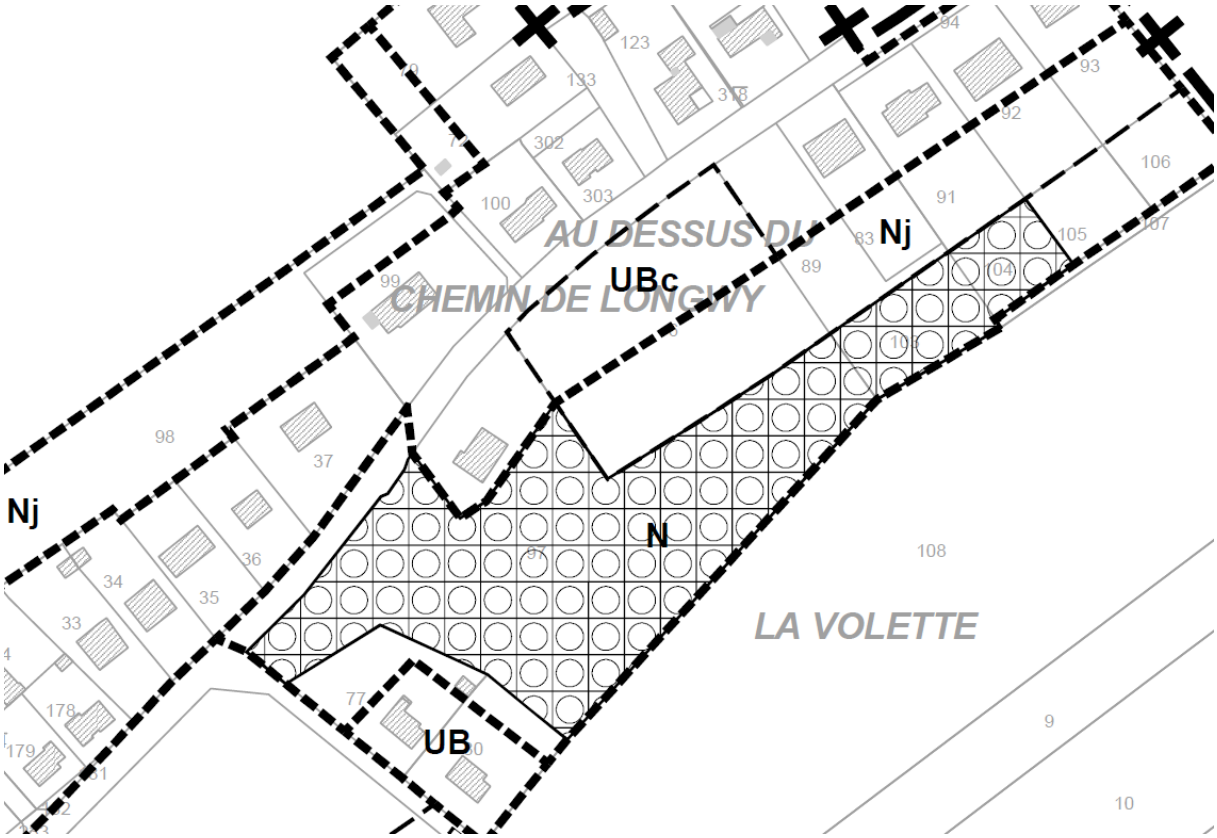
L’espace boisé classé à proximité de la zone UBc n’est pas impacté par cette évolution de zonage.

Le zonage du PLU en vigueur approuvé en 2015



Source : Extrait du PLU d’Ugny en vigueur

Le projet de révision du zonage



Source : Extrait du projet de PLU d'Ugny révisé

4.4. Le règlement de la zone UB

Le règlement de la zone UB est révisé comme suit sur les 2 points suivants :

PLU actuellement en vigueur	Projet de révision	Justification de la révision
Article 4 Desserte par les réseaux 4.5. Ordures ménagères • Pour le secteur UBc, l'aménagement de la zone doit prévoir la création d'un local à ordures ménagères intégrant le tri sélectif.	**Article 4 Desserte par les réseaux** 4.5. Ordures ménagères ~~• Pour le secteur UBc, l'aménagement de la zone doit prévoir la création d'un local à ordures ménagères intégrant le tri sélectif.~~	La municipalité a souhaité supprimer cette règle puisque le seul sous-secteur UBc du PLU (faisant l'objet de la présente révision) est équipé d'un dépôt d'ordures ménagères intégrant le tri sélectif.
Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 7.3. Pour le secteur UBc : • les constructions nouvelles devront s'implanter soit en limite soit en recul des limites séparatives, sans que ce recul n'excède 3 mètres.	**Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** 7.3. Pour le secteur UBc : • les constructions nouvelles devront s'implanter ~~soit en limite soit~~ en recul des limites séparatives, à minimum 3 mètres.	La municipalité a souhaité revoir et améliorer l'écriture du règlement sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de faciliter et répondre à la défense incendie.

Deux modifications sont apportées au règlement.

4.5. L'orientation d'aménagement et de programmation

L'« Orientation d'aménagement et de programmation n°1 – Zone UBc lieu-dit « La Volette » est révisé.

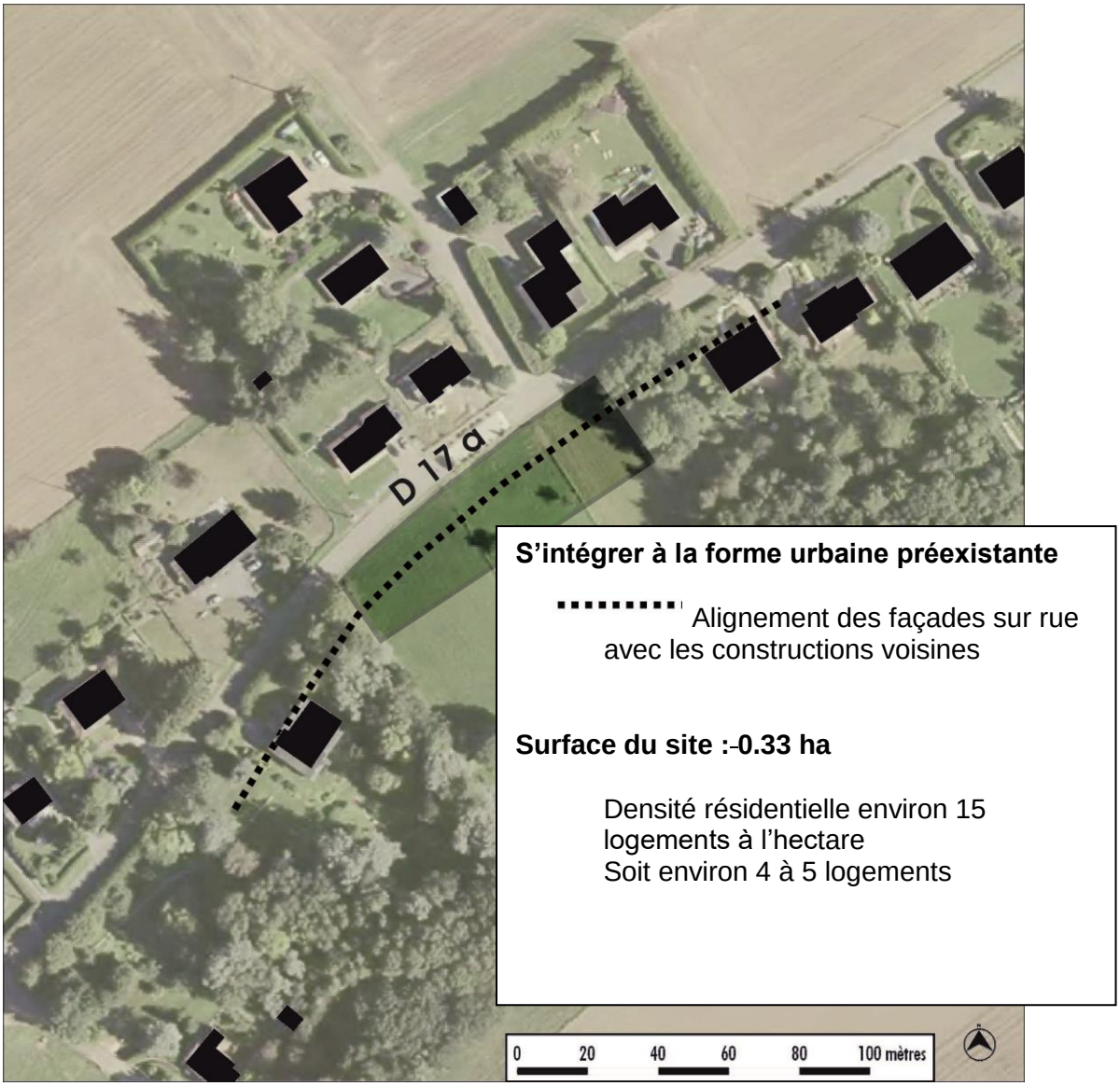
La commune souhaite urbaniser cette dent creuse afin d'une part de répondre aux objectifs de densification du tissu urbain et d'autre part pour poursuivre le développement démographique de la commune.

L'aménagement de la dent creuse au lieu-dit « La Volette » prévoit la réalisation de plusieurs habitations. Afin de favoriser l'urbanisation de ce secteur, la municipalité a souhaité réaliser quelques rectifications et ajustements dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
Il s'agit de rectifier la superficie du site dans l'OAP qui est de 0,33 ha pour la mettre en cohérence à la superficie de la zone UBc dans le zonage.

Une autre modification porte sur la réécriture de la densité (logements/hectare) sur le site, qui avoisine les 15 logements/hectare soit environ 4 à 5 logements (0.33 hax15 logements). En tenant compte de l'implantation d'une bâche à incendie pour renforcer la défense incendie du secteur, la densité du site répond à l'objectif de densité moyenne minimale brute défini par le Schéma de Cohérence Territoriale pour le niveau de polarité « village »

Enfin la municipalité souhaite favoriser un habitat mixte individuel dense pouvant associer plusieurs formes architecturales à la place de petits collectifs, ceci afin de mieux s'intégrer dans le contexte urbain (habitat pavillonnaire) et environnemental du site.

Projet d'OAP révisé



Les modifications telles qu'elles sont édictées dans le présent rapport de présentation ne viennent pas porter atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et auront une très faible incidence sur l'environnement.

5. Conclusions

- Concernant les espaces naturels et la biodiversité :

Les modifications n'affectent pas de site naturel remarquable ou d'espace agricole ou naturel présentant un intérêt écologique particulier. Le maintien de l'espace boisé classé et la création d'une zone Nj derrière les 4 futures habitations participeront au maintien de la Trame Verte et Bleue Locale jouera le rôle un rôle de transition douce. (voir photos dans le 4.2).

Il se situe en dent creuse et va s'intégrer dans son environnement.

Le site du projet représente 0,33 ha soit 0,04 % de la surface naturelle de la commune. L'impact du projet est donc très faible sur les milieux naturels.

- Concernant l'activité agricole

La présence du bâtiment agricole au sud-ouest n'a aucune incidence sur le site étudié puisqu'il est situé à une distance de 200 m environ de la zone UBc (voir carte ICPE dans le 4.2).

- Concernant la gestion de l'eau

Aucun périmètre de protection de captage d'eau potable ne s'étend sur la zone d'étude. Au regard du pendage du site, une attention particulière devra être apportée à la gestion des eaux pluviales à la parcelle et à la limitation de l'imperméabilisation du site. Des matériaux appropriés seront utilisés pour l'installation des aménagements prévus.

Diverses prescriptions existent dans le règlement actuel du PLU en matière de desserte des réseaux (eaux usées et eaux pluviales). Les annexes du PLU comprennent le règlement d'assainissement et de gestion des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération de Longwy.

Toutes ces prescriptions vont dans le sens d'une diminution des rejets et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

En respectant le recul des 10 m par rapport aux abords du Royat (le projet surplombant le cours d'eau de 2 à 4 m et est en recul de plus de 50 m), le projet respecte les prescriptions du PLU. Par ailleurs la préservation de l'espace boisé classé, de la végétation arbustive et la mise en place d'une zone Nj (abri de jardin de 20 m² par unité foncière donc constructibilité limitée) permettront de limiter le ruissellement des eaux et le risque d'inondation puisque ce sont des surfaces perméables.

L'impact du projet concernant la gestion des eaux peut être considéré comme très faible.

- **Concernant les risques et les nuisances**

Le site du projet est concerné par l'aléa retrait gonflement des argiles et est en retrait de plus de 100 m d'un bâtiment agricole. Le site surplombe le cours d'eau du Royat. Les installations futures sont situées à plus d'une vingtaine de mètres du ruisseau et ne sont donc pas concernées par un risque d'inondation (voir point précédent sur la gestion de l'eau).

En matière de nuisances sonores, en matière de nuisances sonores, la hausse du trafic pourra générer des nuisances sonores ponctuelles.

- La qualité de l'air

L'augmentation de la mobilité et l'usage de la voiture a des conséquences sur l'environnement, notamment en termes de pollution atmosphérique. Il en est de même pour la consommation énergétique.

L'émission de gaz à effet de serre est directement liée à la consommation énergétique et donc par le domaine des déplacements aux distances parcourues, aux vitesses pratiquées.
Les politiques de déplacement et de consommation d'énergie nécessitent une prise en compte à toutes les échelles, y compris dans le PLU.

Le développement de nouvelles zones s'accompagne toujours par une augmentation des déplacements.

La réalisation du projet aura un impact très faible sur la qualité de l'air avec la hausse du trafic dans la rue engendrée par l'installation des nouveaux habitants dans les 4 maisons d'habitations. Le site sera accessible à pied mais une attention aux aspects sécuritaires sera à apporter (création de trottoirs). Il sera aussi accessible en voiture. Il n'est pas prévu de stationnement supplémentaire aux abords du site.

- Paysage et patrimoine

L'aménagement du site va modifier le paysage. La prairie va laisser place à 4 maisons d'habitations. La zone Nj à l'arrière des 4 constructions et et la zone N avec la végétation arbustive feront office de zone tampon avec le cours d'eau du Royat. L'espace boisé classé derrière le site le sera maintenu et assurera la transition avec la zone agricole. L'aménagement de la zone UBc ne sera pas perceptible dans le paysage lointain depuis le village ou la zone agricole.

En termes de patrimoine, le projet d'implantation n'aura aucun impact sur le patrimoine urbain existant.