

Commune de

MAUGES-SUR- LOIRE (49)



Modification de droit
commun n°2 du PLU

Annexe 2 - Pièce n°3 : Auto-évaluation

Fait à MAUGES-SUR-LOIRE,
La Maire,

APPROUVÉ LE : *(à compléter lors de l'approbation)*

1.1 Synthèse par objet

Pièce du PLU	Evolution	Incidences sur l'environnement
Règlement graphique	Modification des règles générales pour préciser les modalités de gestion des eaux pluviales pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en reprenant les dispositions établies par l'intercommunalité compétente en la matière.	Incidence faible
	Modification des dispositions concernant l'implantation des dispositifs de gestion des ordures ménagères.	Incidence nulle
	Modification des dispositions générales concernant la protection des haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour renforcer la justification nécessaire sur les besoins et les impacts des projets.	Incidence positive
	Modification des dispositions concernant les constructions, installations et aménagements au sein des corridors écologiques pour renforcer la justification nécessaire sur les besoins et les impacts des projets.	Incidence positive
	Modification des dispositions concernant l'implantation des constructions en zones UA et UB	Incidence nulle
	Modification des dispositions concernant l'affectation des sols en zones Agricole et Naturelle pour préciser la notion de constructions annexes autorisées afin que les dispositions s'appliquent à toutes les annexes dans les zones afin de modérer la consommation d'espace Naturel, Agricole et forestier.	Incidence positive
	Modifications des dispositions concernant la hauteur des constructions en zones UA et UB pour permettre des constructions plus hautes dans les centre-bourgs comportant déjà des constructions de hauteur similaire.	Incidence nulle
	Modification des dispositions pour préciser la notion de logements sociaux en zones UA, UB, 1AUA.	Incidence nulle
	Modification des dispositions concernant les préoccupations environnementales en zones UY et 1AUY afin de préciser et contraindre la comptabilisation des espaces libres et paysagers pour faciliter l'instruction.	Incidence positive
	Modification des dispositions du règlement écrit pour intégrer les nouveaux linéaires de protection des commerces en centre-bourg.	Incidence nulle
	Modification des dispositions du règlement écrit relatives aux changements de destination des constructions existantes.	Incidence nulle
	Modification des dispositions du règlement écrit de la zone UB pour intégrer les nouvelles dispositions de la zone créée UBy permettant l'habitat et l'activité économique compatible avec l'habitat.	Incidence nulle
	SAINT-FLORENT-LE-VIEIL Modification du zonage de la zone UY en zone UBy nouvellement créée.	Incidence nulle

SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE Modification de la zone UY actuelle en zone UT	Incidence nulle
BEAUSSE Modification du zonage actuel UY en zonage UB.	Incidence nulle
BOTZ-EN-MAUGES modification du zonage actuel UB en UY	Incidence nulle
BOTZ-EN-MAUGES, BOURGNEUF-EN MAUGES, LE MARILLAIS, LE-MESNIL-EN-VALLEE, LA POMMERAYE, SAINT-FLORENT-LE-VIEIL, SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE, SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY, Modifications des zonages actuels en UE, sans impacter les zones Agricoles ou Naturelles.	Incidence nulle
LA-CHAPELLE-SAINT-FLORENT modification du zonage actuel UE en UT.	Incidence nulle
LA-CHAPELLE-SAINT-FLORENT modification du zonage actuel UB en UY et UYc1.	Incidence nulle
LA-CHAPELLE-SAINT-FLORENT modification du zonage actuel UE en UB.	Incidence nulle
LE-MESNIL-EN-VALLEE modification de la zone UY en UB.	Incidence nulle
SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY harmonisation du zonage UA/UB sur l'emprise d'un projet d'aménagement.	Incidence nulle
SAINT-FLORENT-LE-VIEIL, MONTJEAN-SUR-LOIRE, LA POMMERAYE création des sous-secteurs UA _h et UB _h permettant des constructions de hauteur importante en centre-bourg similaire à l'existant.	Incidence nulle
BOTZ-EN-MAUGES, BOURGNEUF-EN-MAUGES, LA-CHAPELLE-SAINT-FLORENT, LA POMMERAYE, SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE, mise à jour des emplacements réservés (ER) – suppression des ER réalisés ou sans objet	Incidence nulle
LE MARILLAIS, création d'emplacements réservés en zone UB.	Incidence nulle
MONTJEAN-SUR-LOIRE création d'un emplacement réservé en zone UB _h .	Incidence nulle
LA POMMERAYE création d'un emplacement réservé sur un bâtiment existant en zone UB.	Incidence nulle
SAINT-FLORENT-LE-VIEIL création d'un emplacement réservé en zone UA _h	Incidence nulle
SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY création d'un emplacement réservé en zone NJ pour la réalisation d'une voie douce autorisée par les dispositions du règlement.	Incidence nulle
MONTJEAN-SUR-LOIRE modification de l'emprise de l'emplacement réservé n°36 en zone UA _h de centre-bourg dense.	Incidence nulle

	MONTJEAN-SUR-LOIRE création d'un emplacement réservé pour la création d'une voie autorisée dans les dispositions du règlement écrit.	Incidence nulle
	MONTJEAN-SUR-LOIRE, LA POMMERAYE, SAINT-FLORENT-LE-VIEIL modification du périmètre et instauration d'un linéaire de protection des commerces en centre-bourg.	Incidence nulle
	Intégration de toutes les modifications et créations de périmètre des orientations d'aménagement.	Cf incidences dans la rubrique ci-après orientations d'aménagement
	Intégration des bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination	Incidence nulle
	LA POMMERAYE rectification d'une erreur matérielle sur l'identification d'un bâtiment au titre des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.	Incidence positive
Orientations d'aménagement	LA CHAPELLE-SAINT-FLORENT modification de l'orientation d'aménagement Centre-bourg Nord concernant les accès se raccordant à ceux existants.	Incidence nulle
	LA POMMERAYE modification de l'orientation d'aménagement Ancienne entreprise Jolival pour sortir la zone humide du périmètre.	Incidence positive
	LA POMMERAYE modification de l'orientation d'aménagement Les Vignes – Centre concernant les accès se raccordant à ceux existants.	Incidence nulle
	SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY modification de l'orientation d'aménagement L'Etang concernant les voies douces se raccordant à ceux existants.	Incidence nulle
	LA POMMERAYE modification du nom de l'orientation d'aménagement Ecoquartier des Vignes et renforcement des dispositions pour encourager des projets de qualité intégrant un parti-pris paysager.	Incidence positive
	BOTZ-EN-MAUGES réduction du périmètre de l'orientation d'aménagement Croix Rouge situé dans l'enceinte urbanisée.	Incidence nulle
	Création d'orientations d'aménagement dans les zones UB de BOURGNEUF-EN-MAUGES, LE MARILLAIS, LE-MESNIL-EN-VALLEE et SAINT-FLORENT-LE-VIEIL pour permettre des aménagements adaptés au contexte urbain auxquels elles se rapportent et intégrant des franges paysagères à préserver et conforter.	Incidence positive
Dossier de PLU	Correction d'erreur matérielle concernant la mise en concordance du rapport de présentation et du zonage des eaux pluviales.	Incidence nulle

1.2 Analyse des incidences par thématiques

Thématique	Enjeux de la procédure	Incidences sur l'environnement	
Milieux naturels et biodiversité (dont Natura 2000)	<p>Les objets de la modification concernant les évolutions du règlement graphique ne sont pas localisés dans l'un des sites de sensibilité écologique identifié.</p> <p>Les autres objets que ceux cités ci-dessous sont situés à plus de 300 mètres à vol d'oiseau des zones de sensibilité écologique identifiées.</p>	Site Natura 2000	Positive
	<p>Les objets situés dans le bourg de la commune déléguée de MONTJEAN-SUR-LOIRE sont à proximité de la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (ZSC, ZPS), du Lit Mineur des berges et îles de Loire entre les Ponts de Cé et Mauves-sur-Loire (ZNIEF de type I), de la Vallée de la Loire de Nantes au Bec de Vendée (ZNIEFF de type II). Cependant, ils sont situés dans l'enveloppe urbaine et n'augmentent pas le risque de nuisance sur ces zones.</p>	ZNIEFF	Positive
	<p>Les objets situés dans le bourg de SAINT-FLORENT-LE-VIEIL sont à proximité de la Vallée de Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (ZPS, ZSC), La vallée de la Loire de Nantes au Bec de Vienne (ZNIEFF de type II), du lit mineur des berges et îles de Loire entre Les Ponts-de-Cé et Mauves-sur-Loire (ZNIEFF de type I). Cependant, ils sont situés dans l'enveloppe urbaine et n'augmentent pas le risque de nuisance sur ces zones.</p>	Zone humide	Positive
	<p>Les objets situés dans le bourg de la commune déléguées de LE MARILLAIS sont situés à proximité de La zone bocagère entre Champtoceaux et SAINT-FLORENT-LE-VIEIL (ZNIEFF de type I), la vallée de la Loire de Nantes au Bec de Vienne (ZNIEFF de type II) et la vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes (ZSC et ZPS).</p>	TVB	Positive
	<p>Les objets situés dans l'aire urbaine de LA-CHAPELLE-SAINT-FLORENT sont situés à proximité de la vallée de l'Evre (ZNIEFF de type II).</p> <p>Les objets portant sur les évolutions des dispositions générales du règlement écrit relatifs aux durcissements des dispositions relatives à la protection des haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, aux constructions, installations et aménagements au sein des corridors écologiques, à l'affectation des sols des zones A et N ont pour effet renforcer les dispositions existantes et de diminuer l'atteinte des projets aux milieux naturels et la biodiversité. Ils ont donc des effets positifs.</p> <p>Les autres objets n'ont pas d'impact sur les milieux naturels et la biodiversité.</p>	Biodiversité	Positive
Ressource en eau et	<p>La modification du règlement écrit relative à la gestion des eaux pluviales pour la mise en cohérence avec les prescriptions techniques de MAUGES COMMUNAUTE a un impact sur la gestion de la ressource en eau dans le sens où elle porte sur la gestion des eaux pluviales dans les projets.</p>	Eau potable	Négligeable

assainissement	<p>Cependant, elle n'a pas pour effet de modifier fondamentalement la gestion des eaux pluviales pour les projets mais de clarifier les dispositions et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Les créations d'orientations d'aménagement vont générer une intensité d'habitat et donc de besoins en eau potable et en assainissement dans les zones urbaines bénéficiant aujourd'hui d'une desserte suffisante et non dans les zones à urbaniser.</p> <p>En outre, les projets devront se conformer aux dispositions du règlement écrit en la matière qui ne sont pas modifiées. Ils seront élaborés conformément à la capacité des réseaux existants.</p> <p>La modification du règlement graphique et du règlement écrit pour permettre des constructions de hauteurs plus importantes dans les centres-bourgs entraînera également une intensité d'habitat et donc de besoins en eau potable plus importante. Ces zones bénéficient déjà aujourd'hui de dessertes en réseaux de grande capacité.</p> <p>En outre, les projets devront se conformer aux dispositions du règlement écrit en la matière qui ne sont pas modifiées. Ils seront élaborés conformément à la capacité des réseaux existants.</p> <p>Les autres objets n'ont pas d'impact sur la ressource en eau et l'assainissement.</p>	Assainissement	Négligeable
Risques naturels et technologiques	<p>Les objets de la présente procédure n'ont pas pour conséquence d'exposer les personnes aux risques naturels et technologiques au-delà des zones urbaines déjà définies dans le règlement graphique du plan local d'urbanisme qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2019.</p> <p>Les bâtiments identifiés pour un changement de destination prennent en compte les risques.</p>	Risques naturels	Nulle
		Risques technologiques	Nulle

Paysage et patrimoine	La modification des règlements écrit et graphique ayant pour objet de permettre des constructions de hauteur plus importante sont localisés au cœur des centre-bourgs comportant déjà des constructions de hauteur importante. Elles favoriseront la densité et l'intensité des constructions en respectant le les volumes bâtis existants. En outre, ces secteurs sont pour la plupart situé dans le périmètre des abords de monuments historiques ou encore de secteurs sauvegardés, les projets seront donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France garante en la matière. Les autres objets n'ont pas pour effet d'entraîner des modifications sur l'aspect architectural des constructions ou leur insertion paysagère.	Paysage	Positive
	Les objets portant sur les évolutions des dispositions générales du règlement écrit relatifs aux durcissements des dispositions relatives à la protection des haies au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, aux constructions, installations et aménagements au sein des corridors écologiques, à l'affectation des sols des zones A et N ont pour effet renforcer les dispositions existantes et de diminuer l'atteinte des projets aux éléments du paysage. Ils ont donc des effets positifs. Les autres objets n'ont pas d'impact.	Patrimoine	Négligeable
Santé humaine (pollution, bruit, modes de déplacements...)	Les créations et modifications d'emplacements réservés ont pour effet de favoriser le maillage territorial notamment de voies douces et de permettre le stationnement des véhicules pour privilégier les modes de déplacement doux. En outre, ils permettent de relier les opérations de densification en centre-bourg entre-elles et donc de rapprocher les futurs habitants des services de proximité, entraînant une diminution des déplacement automobiles. Les créations d'OAP et modifications de zonage favorisant l'habitat on le même effet positif que les emplacements réservés. Les secteurs de hauteur plus importante créés également. Les autres objets n'ont pas d'impact sur la santé humaine.	Santé humaine	Positif
Autres : gaz à effet de serre et climat, énergie, agriculture, ...	Les créations et modifications d'emplacement réservé, les créations d'OAP, les créations de secteurs de hauteur plus importante permettent de rapprocher les populations des centre-bourgs, de baisser la circulation automobile à terme, de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par la mobilisation des emprises foncières dans les parties actuellement urbanisées des communes déléguées et donc de faire baisser les gaz à effet de serre.	Climat et énergie	Positif
		Agriculture	Positif
Conclusion	La somme des enjeux et des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise une incidence de la modification simplifiée du PLU :	Très faible, voire positive	
	La modification du PLU : <ul style="list-style-type: none"> - Ne remet pas en cause l'économie générale du document - Ne remet pas en cause les orientations du PADD - N'a pas d'incidences notables sur l'environnement - N'est pas de nature à induire de risques pour la santé humaine Par conséquent, en tant que personne publique responsable, je considère que la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Mauges-sur-Loire ne doit pas faire l'objet d'une évaluation environnementale.		

