

Modification de droit commun n°2 du PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUTIERS-LES-MAUXFAITS

**Examen au cas par cas ad hoc
Décembre 2025**

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
rennes@ouestam.fr

NANTES
5 boulevard Ampère
44470 CARQUEFOU
Tél. : 02 40 94 92 40
nantes@ouestam.fr

Auto-évaluation (rubrique 6)

Ce document a été réalisé par :
Guillaume KIRRMANN, urbaniste
Florence BRETECHE, Géomaticienne – SIGiste – infographiste

SOMMAIRE

1	AJUSTEMENT DE LA REGLE RELATIVE AUX ICPE (REGLEMENT ECRIT DES ZONES UE ET 1AUE)	3
2	AJUSTEMENT DE LA REGLE RELATIVE AUX HAUTEURS DE LA ZONE 1AUE ET ADAPTATION DE L'OAP RELATIVE A CETTE MEME ZONE (REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE 1AUE, OAP).....	3
3	APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULEES	3
4	CONCLUSION GENERALE DE L'AUTO-EVALUATION.....	4

L'auto-évaluation est menée par objets de la Modification, puis suit une approche en termes d'incidences cumulées, et se termine par une Conclusion générale.

1 AJUSTEMENT DE LA RÈGLE RELATIVE AUX ICPE (RÈGLEMENT ÉCRIT DES ZONES UE ET 1AUE)

L'évolution concerne des zones spécifiquement dédiées aux activités économiques, si bien qu'on peut considérer que cette évolution ne présente pas d'incidence particulière sur l'environnement au titre de la planification.

En outre, en cas d'ICPE soumise à Autorisation ou Enregistrement, un dossier ICPE sera nécessairement mené au titre du Code de l'Environnement, ce qui garantit un encadrement des impacts éventuels au titre des projets des acteurs économiques (indépendamment des règles du PLU).

2 AJUSTEMENT DE LA RÈGLE RELATIVE AUX HAUTEURS DE LA ZONE 1AUE ET ADAPTATION DE L'OAP RELATIVE À CETTE MÊME ZONE (RÈGLEMENT ÉCRIT DE LA ZONE 1AUE, OAP)

L'évolution présente des incidences positives sur la thématique « sols / sous-sol » (consommation d'espace), dans la mesure où elle favorisera une meilleure optimisation de la ressource foncière.

Par ailleurs, dans la mesure où il s'agit de faire évoluer la règle de hauteur des constructions, seul le volet paysager pourrait présenter des incidences négatives. Sur ce point, il convient de relever que la densité du végétal et la hauteur des haies et arbres de haut jet existants (cf. illustrations dans la section précédente) permettra une intégration satisfaisante des futures constructions, même avec une hauteur relevée à 15 mètres. Pour mémoire, les haies et arbres de haut jet sont protégés par leur identification au zonage et dans l'OAP. En outre, l'adaptation de l'OAP vient renforcer la prise en compte du volet paysager sur le secteur présentant un enjeu à ce titre, et ceci de manière adaptée par l'obligation de créer une haie bocagère.

Par conséquent, l'évolution présente des incidences positives sur le volet paysager (à travers le renforcement de l'OAP).

3 APPROCHE EN TERMES D'INCIDENCES CUMULÉES

L'analyse des incidences sur l'environnement a été menée par objets de la Modification, au fur et à mesure de leur présentation (cf. section 3). Le tableau suivant synthétise l'analyse qui a été opérée, de manière à formuler une évaluation globale (dans une logique d'incidences cumulées).

Thématiques	Modalités d'intégration dans le cadre de la Modification du PLU
Sols & sous-sols / réduction de la consommation d'espace	Incidences positives : la Modification permet une meilleure optimisation de la ressource foncière par le renforcement de la règle de hauteur sur la zone 1AUE.

Thématiques	Modalités d'intégration dans le cadre de la Modification du PLU
Sols & sous-sols / impacts sur l'agriculture	De manière indirecte, la meilleure optimisation du foncier sur la zone 1AUE présente des incidences positives sur l'agriculture.
Milieux naturels & biodiversité	Absence d'enjeu : maintien des règles de préservation des haies et arbres de haut jet sur la zone 1AUE (zonage et OAP).
Cycle de l'eau	Absence d'incidences des évolutions envisagées.
Paysages & patrimoine	Absence d'incidences notables sur le volet paysager, du fait de la présence des haies et arbres de haut jet délimitant la zone 1AUE (nord, ouest et sud) et du maintien de leur protection via les outils réglementaires (zonage et OAP). Incidences positives sur le volet paysager, du fait du renforcement de l'OAP (création d'une haie bocagère en frange Est du secteur 1AUE).
Qualité de l'air, émissions de GES, risques technologiques, nuisances sonores	L'évolution du PLU autorisera les ICPE soumise à Enregistrement ou Autorisation ; pour autant, la mise en œuvre de projets relevant de ces régimes sera encadrée au stade des projets, <i>via</i> les dossiers ICPE à réaliser.
Energie	Absence d'enjeu.
Déchets	Absence d'enjeu.
Risques naturels	Absence d'enjeu.

Dans un raisonnement en termes d'incidences cumulées, on peut considérer que l'évolution du PLU ne présente pas d'incidences notables sur l'environnement.

4 CONCLUSION GÉNÉRALE DE L'AUTO-ÉVALUATION

La présente procédure n'entraîne pas d'incidences notables négatives sur les différentes thématiques environnementales. Par conséquent, elle n'entraîne pas d'évolution significative des conclusions relatives à l'analyse des incidences sur l'environnement menée dans le cadre de la Révision générale du PLU approuvée en 2020.

L'analyse des incidences relative à la procédure de modification peut donc être conclue à ce stade.