

## CHAPITRE 4 : INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

## Contexte de l'évaluation environnementale

---

*Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.*

### **Article L104-1**

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### **Article L104-2**

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### **Article L104-3**

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

*NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.*

### **Article L104-4**

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

### **Article L104-5**

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a précisé les dispositions suivantes dans le cadre d'une modification. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).
- De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement\*.

\* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou la rectification d'une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

La présente procédure de modification de droit commun du PLU a pour objet :

- la modification des OAP
- l'ajustement du règlement écrit
- l'intégration de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et d'éléments de petit patrimoine bâti à préserver dans le règlement graphique

La modification n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement, elle n'est pas de nature à affecter de manière significative une zone Natura 2000 étant donné que le territoire n'en accueille aucune et que les corrections ne concernent que des petites surfaces dans des secteurs déjà anthropisés par l'urbanisation (OAP).

Elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale mais à une procédure d'évaluation environnementale au cas par cas.

## Compatibilité avec le PADD

| Objet du projet                                                                                                                                                                       | Compatibilité avec le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mettre à jour le règlement écrit de l'ensemble des zones, afin d'autoriser les toitures à 4 pans sur la commune                                                                       | Ce projet d'évolution du règlement écrit permettra la variété des formes urbaines sur la commune mais ne remet pas en cause le PADD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mettre à jour le règlement écrit de l'ensemble des zones, afin d'autoriser les toitures terrasses pour les constructions nouvelles.                                                   | Ce projet d'évolution du règlement écrit permettra la variété des formes urbaines sur la commune mais ne remet pas en cause le PADD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Mettre à jour le règlement écrit, afin d'autoriser le stationnement en cas de création de logement sans construction nouvelle                                                         | <p><b>Le PADD, concernant le stationnement, prévoit de :</b></p> <p>Poursuivre le retraitement des entrées et traversées de bourg et sécuriser les déplacements</p> <p>Il convient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Sur les principales artères routières du bourg</b> (route de la Maine, route de Clisson, route du Vignoble, rue de la Vendée ...) : conférer plus d'aisance et de sécurité aux pratiques piétonnes et cyclables, faciliter les traversées de chaussée par les piétons et cycles, <b>maintenir des espaces de circulation et de stationnement de manière à sécuriser les flux</b>, notamment les déplacements piétonniers.</li> </ul> <p>En ce sens, la présente modification est compatible avec le PADD.</p> |
| Mettre à jour le règlement écrit de l'ensemble des zones, afin de préciser la définition du terme « annexe » dans le PLU.                                                             | La présente modification ne remet pas en question les objectifs du PADD, par conséquent elle est compatible avec le PADD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Mettre à jour le règlement écrit de l'ensemble des zones, afin de faire évoluer les règles concernant les clôtures.                                                                   | Ce projet d'évolution du règlement écrit ne remet pas en cause le PADD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Mettre à jour le règlement écrit de l'ensemble des zones, afin de préciser les règles applicables aux logements de fonction en zone agricole, sur la base de la charte agricole (44). | La présente modification ne remet pas en question les objectifs du PADD, par conséquent elle est compatible avec le PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mettre à jour le règlement écrit de l'ensemble des zones, afin d'assurer la préservation du petit patrimoine.</b></p> | <p>Le PADD, concernant le petit patrimoine, indique :</p> <p>Préserver et savoir valoriser le patrimoine bâti, culturel de la commune</p> <p>Favoriser la préservation et la valorisation des ensembles architecturaux et du " petit patrimoine " de la commune, tels qu'ils ont été inventoriés au diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Préserver en particulier le caractère architectural du bâti existant, des rues et ruelles du centre-bourg et des parties de villages, hameaux ou d'anciens lieux-dits agricoles ou viticoles ayant conservé leur valeur patrimoniale,</li> <li>. Préserver et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine rural agricole et viticole (moulin, cabane de vigneron, ...)</li> <li>. Préserver les murs ou murets en pierres en clôture et les éléments du "petit patrimoine" (anciens puits en pierres, fours, lavoirs, ...) pouvant impliquer la préservation de leur environnement paysager immédiat.</li> </ul> <p>Cette préservation du patrimoine communal passe par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. L'application de règles d'urbanisme : instigation du permis de démolir pour des bâtiments d'intérêt patrimonial, dispositions réglementaires relatives aux travaux réalisés sur des bâtiments anciens et de caractère identifié sur le plan de zonage du P.L.U.,</li> <li>. Le souhait de préserver les murs ou murets de pierres en clôture et les éléments du "petit patrimoine" (croix, calvaires, anciens puits en pierres, fours, anciens lavoirs...) pouvant impliquer la préservation de leur environnement paysager immédiat,</li> <li>. Le respect des règles d'urbanisme et des caractéristiques urbanistiques qui prévalent sur le centre-bourg.</li> </ul> <p>Cette préservation ne va pas à l'encontre de possibilités de valorisation du patrimoine local, sous réserve que celle-ci respecte bien les caractéristiques originelles de ces constructions ou éléments du patrimoine.</p> <p><u>Penser les futures opérations de recomposition urbaine voire d'extension urbaine en respectant les caractéristiques des quartiers présentant un intérêt patrimonial</u> (cf. opérations en centre-bourg) convient aussi de préserver le cachet de certains quartiers du bourg par une incitation au maintien d'une trame urbaine dont la densité doit</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     | <p>rester mesurée en harmonie avec les quartiers existants (cf. orientations d'aménagement définies à l'îlot).</p> <p>Ainsi, cette modification ne rentre pas en contradiction avec les objectifs du PADD.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p><b>Mettre à jour le règlement écrit et le règlement graphique des secteurs d'OAP, afin de permettre l'évolution des règles et périmètres</b></p> | <p>Le PADD, concernant la densité moyenne des nouvelles constructions, prévoit de :</p> <p>Définir des densités et des formes urbaines de secteurs en rapport avec les centralités urbaines et en cohérence avec leur environnement</p> <p>Respecter une densité moyenne pour les nouvelles opérations d'urbanisation en compatibilité avec le SCoT, densité pouvant être ventilée de manière différentielle selon les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densités minimales de 25 à 30 logements / hectares pour toute opération réalisée en extension urbaine du bourg afin d'être en compatibilité avec le prochain SCOT du Pays du Vignoble Nantais</li> <li>• Densités urbaines supérieures à favoriser en centre-bourg ;</li> </ul> <p>Densités inférieures admises sur les villages et les hameaux en cohérence avec le paysage rural environnant.</p> |

Pour conclure, les modifications apportées au PLU sont compatibles avec le PADD de la commune.

## Incidences du projet

La procédure de modification porte sur la modification des OAP et sur l'ajustement du règlement écrit et du règlement graphique comme l'expose la présente notice.

Les incidences du projet de modification de droit commun sont les suivantes :

| Thèmes                                  | Projet de modification simplifiée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Qualification de l'incidence du projet de modification |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Consommation foncière                   | La présente modification ne porte pas sur l'ouverture de zone à la construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nulle                                                  |
| Activité agricole                       | La modification actuelle permet l'ajout de bâtiments pouvant changer de destination à condition de ne pas gêner le développement d'une exploitation agricole ou viticole et de respecter une distance de 50 m minimum d'un chai existant et 100 m minimum de bâtiments à nuisances d'une exploitation agricole. Les bâtiments agricoles concernés, qui ne sont plus utilisés à des fins agricoles, se trouvent majoritairement dans des zones déjà densément bâties. Par conséquent, cette modification n'aura pas ou peu d'impact sur l'activité agricole. | Faible à nulle                                         |
| Topographie et paysage                  | Les modifications du règlement et des OAP ne portent pas atteinte à la topographie et au paysage. Les principes d'aménagement défini dans le cadre de l'élaboration du PLU restent inchangés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nulle                                                  |
| Biodiversité et continuités écologiques | Les modifications du règlement et des OAP ne portent pas atteinte à la biodiversité ni aux continuités écologiques. Les différents changements de destination ne se situent pas dans des périmètres de protection (Natura 2000) ni dans des zones d'intérêt écologique (ZNIEFF).                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nulle                                                  |
| Ressource en eau                        | Les modifications du règlement et des OAP ne portent pas atteinte à la ressource en eau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Nulle                                                  |
| Prise en compte des risques             | La modification n'est pas concernée par ce sujet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Nulle                                                  |
| Mobilité et déplacements                | Les modifications apportées n'auront donc pas d'impact sur la mobilité et les déplacements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Nulle                                                  |

En conclusion, la présente modification portant sur la modification du règlement graphique et écrit a un impact minime, voire quasi nul, sur l'environnement. Certaines adaptations répondent positivement au contexte de réduction de la consommation foncière et d'adaptation au changement climatique. Elle ne nécessite donc pas d'être soumise à évaluation environnementale.