



PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORNIC

Modification simplifiée n°3

Examen au cas par cas ad hoc
Juillet 2026

AUTO-EVALUATION
(Rubrique 6)

PREAMBULE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ainsi que le formulaire joint ont pour objet de transposer 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.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

L'article R. 104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » (Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs. La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement.

Les précisions apportées dans la rubrique 6 permettent de fournir une grille d'analyse pour déterminer si la procédure projetée a des incidences notables probables sur l'environnement en fonction des enjeux environnementaux identifiés.

L'auto-évaluation comprend également un questionnaire propre à la législation relative aux sites Natura 2000.

I- OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE PORNIC

Le PLU a été approuvé en avril 2023.

Dans le cadre de l'aménagement du dernier ilot de la ZAC de la Ria, la présente modification simplifiée n°3 du PLU a pour objectif de préciser les règles de la zone UR s'appliquant au sein de cette ZAC, relatives à la mixité sociale, à l'implantation du bâti, aux modalités de calcul de la hauteur et à la volumétrie des constructions.

Elle a également pour objet d'adapter les règles relatives à l'implantation de carports et/ou abris de jardins et aux qualités architecturales des constructions en dehors du site patrimonial remarquable.

Cette modification n'a donc pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification envisagée du plan local d'urbanisme a simplement pour objet de préciser et d'adapter certaines règles du PLU. Elle entre donc dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

II- APPRÉCIATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE PORNIC SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Les différents points de la modification simplifiée portent uniquement sur des précisions et adaptations réglementaires, sans incidences particulières sur l'environnement et la santé humaine.

La présente auto-évaluation s'appuie sur la notice rédigée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Ainsi elle répond à l'ensemble des interrogations listées.

Légende de la carte :

- O : oui (incidence sur la thématique évoquée)
- N : non (sans incidence)

Objet de la modification	Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, les zones humides	Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement	Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Incidences sur les risques et nuisances, sols pollués, déchets	Incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Commentaires
Point n°1 - Préciser les objectifs de mixité sociale pour la ZAC de la Ria	N	N	N	N	N	N	
Point n°2 - Préciser les règles d'implantation du bâti par rapport aux voies et emprises publiques ou privées	N	N	N	N	N	N	
Point n°3 - Préciser les modalités de calcul de la hauteur des bâtiments	N	N	N	N	N	N	
Point n°4 - Préciser les règles de volumétrie des constructions	N	N	N	O	N	N	L'impact potentiel de bâtiments avec une volumétrie supérieure à celle autorisée dans les autres secteurs de la Ville hors ZAC est atténué par le fait que les aménagements autorisés au sein de chaque ilot d'une ZAC font l'objet de fiches de lots détaillées, intégrant des prescriptions sur l'insertion des bâtiments dans leur environnement, des objectifs de qualité paysagère, de plantation, etc.
Point n°5 - Adapter les règles relatives à l'implantation de carports et/ou abris de jardins	N	N	N	N	N	N	
Point n°6 - Adapter les règles relatives aux qualités architecturales des constructions en dehors du site patrimonial remarquable	N	N	N	O	N	O	L'autorisation d'utiliser des matériaux composites pour les isolations thermiques par l'extérieur permet d'apporter un meilleur confort thermique aux bâtiments, et ainsi s'inscrit positivement dans les objectifs d'adaptation au changement climatique. L'impact visuel éventuel des dispositifs installés est atténué par l'exigence de qualité formulé parallèlement.

III- CONCLUSION

Comme détaillé ci-avant, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme a pour objet de procéder à de simples précisions et adaptations du règlement.

Aucun site Natura 2000 n'est impacté par la nature des modifications apportées au règlement dans le cadre de cette modification simplifiée n°3.

Ainsi, il ressort de l'analyse réalisée par la collectivité que les modifications projetées du PLU ne sont pas de nature à créer d'incidences sur les différents thèmes traités dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ad hoc.