

Les Sables d'Olonne Agglomération

Annexe III – Auto évaluation

Procédure d'examen au cas par cas ad hoc

Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-MATHURIN

TABLE DES MATIERES

I PRÉAMBULE	3
II RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC	3
III CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT	3
1.Contexte	3
2.Documents de planification concernant le territoire	3
IV ... OBJETS ENVISAGES DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE SAINT-MATHURIN	4
V CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES ET VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA MODIFICATION.....	5
1.Zones naturelles protégées	5
2.Eaux et milieux aquatiques	9
3.Zones exposées aux risques naturels ou technologiques	9
4.Sites et Paysages	11
5.Parcs nationaux et régionaux	11
VI APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE	11
1.Les enjeux du projet, objet de la modification simplifiée.....	11
a)Ajustements des dispositions du règlement écrit	11
1.Impacts envisagés dans le secteur concerné par le projet de modification	13
2.Impacts sur la consommation d'espace et impacts sur les milieux naturels	13
3.Préservation des paysages	13
4.Déplacements	13
VII CONCLUSION	13

I PRÉAMBULE

Le territoire de Saint-Mathurin comprend un site Natura 2000 (ZPS et ZPC), ZNIEFF de type 1 et 2.

Les Sables d'Olonne Agglomération envisage de faire évoluer le PLU de Saint-Mathurin à travers la procédure de modification simplifiée.

II RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC

Identification de la personne publique responsable

La demande d'examen au cas par cas ad hoc est formulée par Les Sables d'Olonne Agglomération.

Document concerné

La demande d'examen au cas par cas ad hoc concerne le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Mathurin.

Type de procédure

La procédure engagée est une procédure de modification simplifiée du PLU.

III CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

1. Contexte

Les Sables d'Olonne Agglomération souhaite faire évoluer le PLU de Saint-Mathurin.

Les chiffres du recensement INSEE de 2015 font état d'une population totale de 2 500 habitants.

Le territoire concerné par le PLU est de 23,9 km².

2. Documents de planification concernant le territoire

Type de document	Etat d'avancement
SCOT	Approuvé le 18 avril 2024
SDAGE Loire- Bretagne (période 2022-2027)	Approuvé par arrêté en date du 18 mars 2022
Plan de gestion du Risque Inondation Loire- Bretagne (période 2022-2027)	Approuvé par arrêté en date du 15 mars 2022
SAGE « Auzance Vertonne et cours d'eau côtiers »	Approuvé par arrêté préfectoral le 18 Décembre 2015
	PLU approuvé le 27 janvier 2014 Modification simplifiée n°1 approuvée le 1 ^{er} juillet 2014

IV OBJETS ENVISAGES DANS LE CADRE DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU DE SAINT-MATHURIN

La commune souhaite assouplir certaines dispositions règlementaires. En effet, l'évolution des méthodes constructives et des modes architecturaux nécessitent d'ajuster certaines dispositions afin de faciliter la réalisation des projets et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les ajustements du règlement écrit portent sur :

- Assouplissement des règles applicables à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA (article 7.1) ;
- Assouplissement des règles applicables aux toitures en zone UB, 1AU, A et Ah (article 11)
- Assouplissement des règles applicables aux toitures terrasses en zone UB, 1AU, A et Ah (article 11)
- Ajustement des règles relatives aux clôtures en limite de voie ou d'emprise publique en zones UA, UB, 1AU, A et Ah (article 11.3.2)



Périmètre du territoire de Saint-Mathurin

V CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES ET VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE CONCERNE PAR LA MODIFICATION

1. Zones naturelles protégées

Le territoire de Saint-Mathurin est concerné par un patrimoine naturel :

Natura 2000 / Zones de Protection Spéciale (ZPS)

- « Dunes, forêt et marais d'Olonne »

Natura 2000 / Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

- « Dunes, forêt et marais d'Olonne »

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1

- « Vallée de la Vertonne »

Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2

- « Bocage à chene tauzin entre les Sables d'Olonne et la Roche-sur Yon »

- « Dunes, forêt, marais et coteaux du Pays d'Olonne »

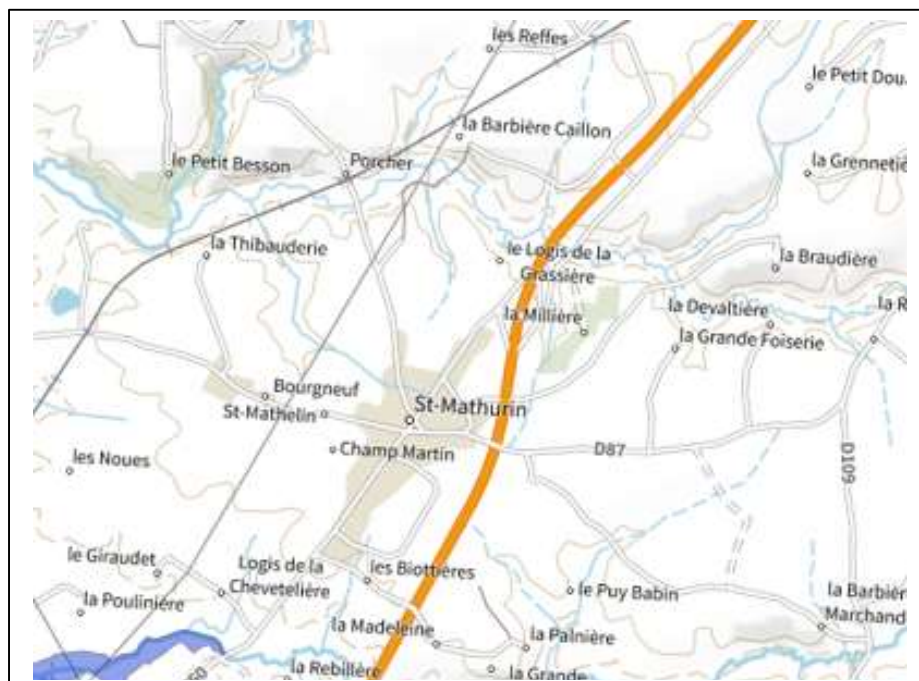
Zones humides d'importance majeure (ONZH)

- « Olonne »

La carte ci-dessous repère le territoire de Saint-Mathurin, vis-à-vis de la zone Natura 2000 / Zones Spéciales de Conservation (ZSC) (en vert) – (données SIGLOIRE).



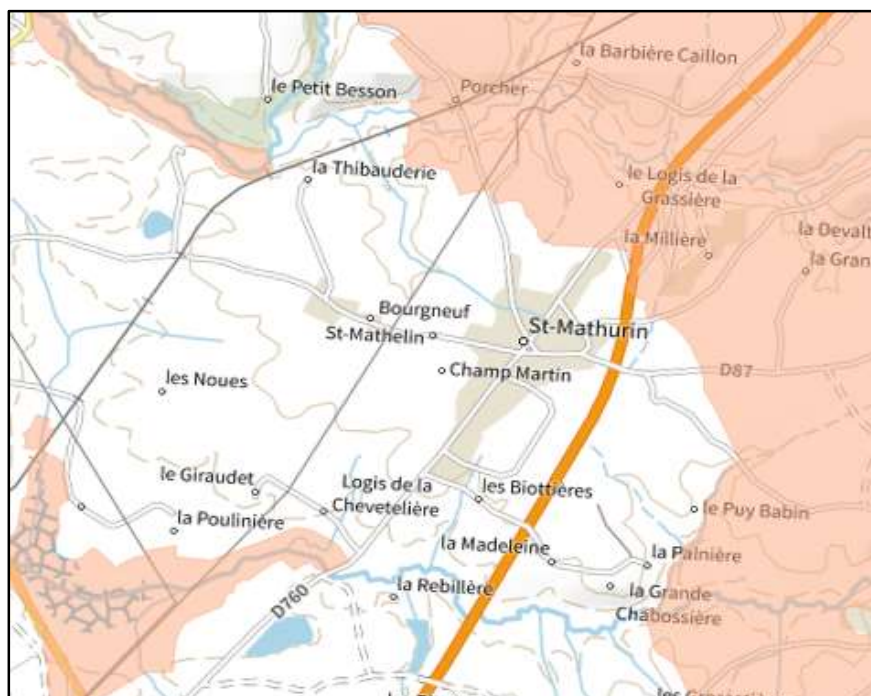
La carte ci-dessous repère le territoire de Saint-Mathurin, vis-à-vis de la zone Natura 2000 / Zones de Protection Spéciale (ZPS) (en bleu) – (données SIGLOIRE).



La carte ci-dessous repère le territoire de Saint-Mathurin vis-à-vis des sites ZNIEFF type I - (en marron) - (données SIGLOIRE).



La carte ci-dessous repère le territoire de Saint-Mathurin vis-à-vis des sites ZNIEFF type II - (en orange) - (données SIGLOIRE).



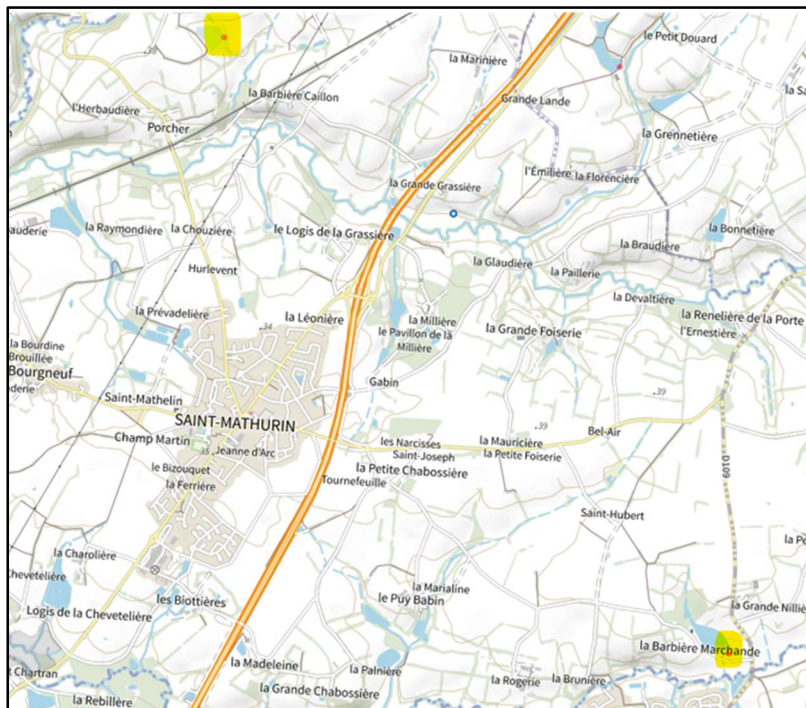
La carte ci-dessous représente les zones humides sur le territoire de Saint-Mathurin (en vert foncé : les zones humides « intérieures » et en vert bleu les zones humides « marais ») - (données SAGE par la Syndicat Mixte Auzance - Vertonne).



Les modifications envisagées n'ont aucune incidence sur le site Natura 2000, ni sur les ZNIEFF, ni sur les zones humides.

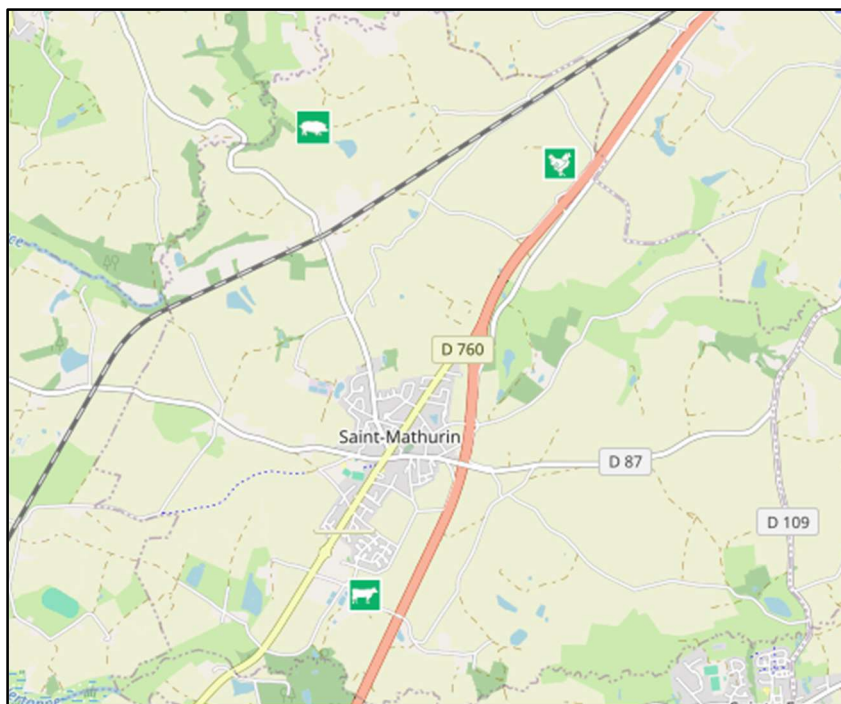
2. Eaux et milieux aquatiques

Le territoire de Saint-Mathurin est concerné par deux barrages (Barbière marchande et Daunière) – en jaune sur le plan ci-dessous (données SIGLOIRE).



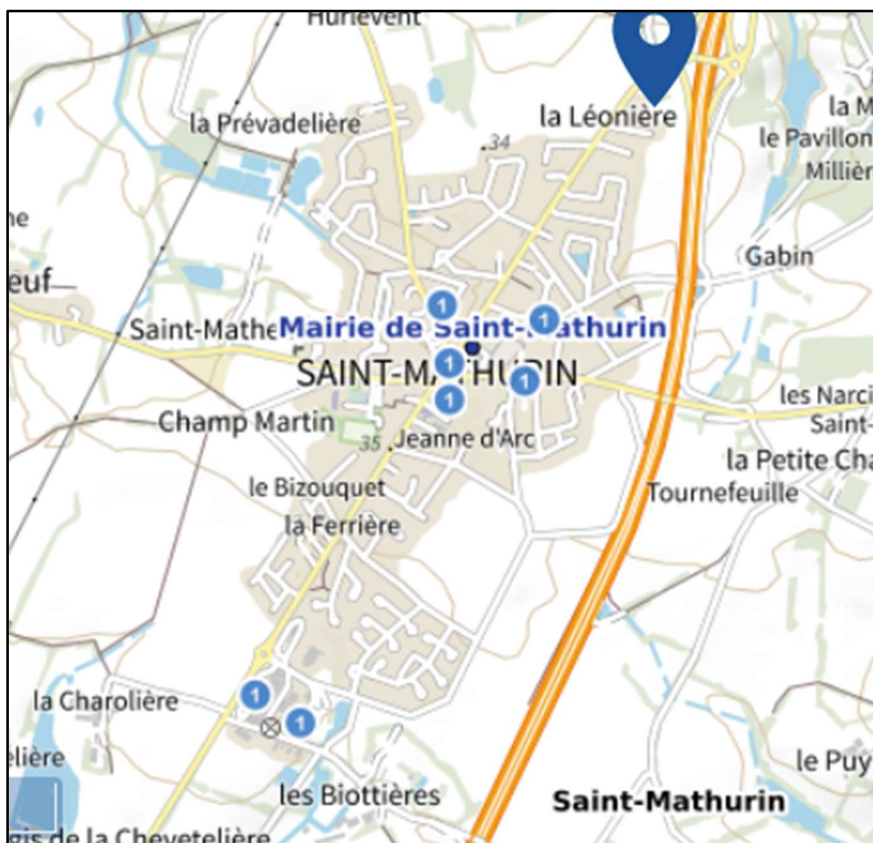
3. Zones exposées aux risques naturels ou technologiques

Le territoire de Saint-Mathurin est concerné par un PAC SUP Canalisations, quelques installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sites industriels.



La carte ci-dessus présente les ICPE (données Georisques) présentes sur le territoire de Saint-Mathurin

Demande d'examen au cas par cas ad hoc – Procédure de modification n° 3 du PLU de Saint-Mathurin



La carte ci-dessus présente les sites industriels et activités de services (données Georisques) présents sur le territoire de Saint-Mathurin

4. Sites et Paysages

Le territoire de Saint-Mathurin se situe dans l'unité paysagère du « bocage rétro-littoral », et dans la sous-unité paysagère de « l'arrière-pays des Olonnes et du Talmondaï » et dans l'unité écologique du schéma régional de cohérence écologique du « bas bocage ».

5. Parcs nationaux et régionaux

Le territoire de Saint-Mathurin n'est pas concerné par un Parc National ou un Parc Régional.

VI APPRÉCIATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Les objets de la modification simplifiée concernent des ajustements des dispositions réglementaires applicables aux projets situés en zones déjà urbanisée, destinées à être urbanisées et en zone agricole où les constructions sont autorisées de manière limitative, sont éloignées de tous les périmètres de protection et d'inventaire du milieu naturel recensés sur le territoire ou à proximité pour ne pas avoir d'influence directe ou indirect sur le fonctionnement écologique des écosystèmes.

La procédure n'accroît pas les risques et nuisances.

La procédure n'est donc pas susceptible d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement et la santé.

Compte tenu de son contexte urbain, la présente modification de par sa nature, n'a pas d'incidence sur l'environnement au sens large.

Elle n'engendrera pas de nuisances et sera par conséquent sans incidence environnementale sur les différentes thématiques envisagées dans le PLU modifié.

De même, il n'y a pas d'incidence sur le site Natura 2000.

Ces modifications sont donc cohérentes avec le principe de développement durable, sont sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2014 et ne comportent aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

1. Les enjeux du projet, objet de la modification simplifiée

a) Ajustements des dispositions du règlement écrit

Assouplissement des règles applicables à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UA (article 7.1)

□ .

La présente modification vise à faire évoluer la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone UA afin d'apporter davantage de souplesse quant à l'implantation des projets de construction sur la parcelle mais aussi d'apporter plus de cohérence à des règles souvent restrictives qui ne prennent pas en compte les évolutions des besoins de la population, ni des projets. Ces modifications sont sans effet sur les possibilités de construction.

Cette modification concerne l'ajustement des règles d'implantation en zone UA par rapport aux limites séparatives. Lors de la rédaction initiale du PLU, la commune a souhaité réglementer l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, en prévoyant que les constructions doivent être implantées d'une limite séparative latérale à l'autre.

Or, cette disposition peut se montrer particulièrement contraignante, il est donc proposé de permettre l'implantation des constructions soit en limite, soit en retrait par rapport aux limites séparatives latérales.

Assouplissement des règles applicables aux toitures en zone UB, 1AU, A et Ah (article 11)

□ .

Il convient de laisser une plus grande marge de manœuvre aux porteurs de projets quant aux règles sur l'aspect extérieur des constructions.

Par conséquent, il est proposé d'autoriser les matériaux de couverture d'architecture moderne contemporaine (zinc, bac acier...) à l'ensemble des constructions et pas seulement pour les extensions et annexes.

De plus, en zone UB, correspondant à un tissu urbain plus récent, la palette de couleur relative aux tuiles est assouplie de façon à permettre l'utilisation de la tuile noire.

Demande d'examen au cas par cas ad hoc – Procédure de modification n° 3 du PLU de Saint-Mathurin

Assouplissement des règles applicables aux toitures terrasses en zone UB, 1AU, A et Ah (article 11)

□ .

Afin de permettre une certaine diversité architecturale, l'introduction, en proportion limitée, de toitures terrasses est admise pour les nouvelles constructions. Elles sont autorisées, dès lors qu'elles ne représentent pas plus de 40 % de la superficie totale de l'emprise au sol de la construction.

Ajustement des règles relatives aux clôtures en limite de voie ou d'emprise publique en zones UA, UB, 1AU, Ah (article 11.3.2) et A (article 11.3.1)

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain, qu'elles contribuent à valoriser. La clôture doit ainsi concilier la protection, l'intimité mais également s'inscrire avec qualité dans un paysage commun (urbain et/ou rural) partagé.

Il apparaît que les règles actuelles ne sont plus adaptées, notamment en ce qui concerne la hauteur.

Il est donc proposé d'augmenter la hauteur des clôtures en limite de voie et d'emprise publique de 20 cm pour arriver à une hauteur totale de 1,70m sans modifier sa composition (mur éventuellement surmonté de dispositifs à laie voie ou grillage) afin d'assurer une continuité et de préserver la trame urbaine existante.

1. Impacts envisagés dans le secteur concerné par le projet de modification

Au vu des évolutions envisagées dans le cadre de cette modification, le projet ne créera aucun impact sur le secteur de Saint-Mathurin (les modifications sont de simples ajustements des règles actuellement en vigueur).

2. Impacts sur la consommation d'espace et impacts sur les milieux naturels

Au vu des évolutions envisagées dans le cadre de cette modification, le projet ne créera aucun impact sur le foncier (aucune consommation d'espace supplémentaire), ni sur les milieux naturels et la biodiversité.

3. Préservation des paysages

Au vu des évolutions envisagées dans le cadre de cette modification, le projet ne créera aucun impact sur les paysages (les modifications sont de simples ajustements des règles actuellement en vigueur).

4. Déplacements

Au vu des évolutions envisagées dans le cadre de cette modification, le projet ne créera aucun impact sur les déplacements (les modifications sont de simples ajustements des règles actuellement en vigueur).

VII CONCLUSION

La présente modification vise à procéder à des ajustements du règlement écrit.

Ainsi, les modifications projetées du PLU ne devraient pas créer d'incidences sur les différents thèmes traités dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ad hoc.