



Modification du PLU de Saint-Mars-de-Coutais (44)

Annexe 3 :

Auto-évaluation au titre de la rubrique 6 du formulaire
de demande d'avis conforme de l'autorité environnementale



Sommaire

1 – Champ d’application	3
2 – Objet de la modification du PLU de Saint-Mars-de-Coutais	4
2.1 Évolution du règlement	4
2.2 Création d’une OAP	10
2.3 Évolution du zonage	12
3 – Analyse des incidences prévisionnelles sur l’environnement	15
3.1 Évolution du règlement	15
3.2 Création de l’OAP	18
3.3 Évolution du zonage	18
4 – Compatibilité avec le projet d’aménagement et de développement durables	19
5 – Conclusion de l’auto-évaluation	19

1 – Champ d’application

Le Code de l’urbanisme tel que modifié par le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 distingue :

- les documents d’urbanisme soumis à un examen au cas par cas réalisé par l’autorité environnementale (cas par cas de droit commun)
- les documents d’urbanisme soumis à un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable (cas par cas ad’hoc)
- les documents d’urbanisme soumis à évaluation environnementale de manière systématique.

Les articles R. 122-17 du Code de l’environnement et L. 104-1, L. 104-2, R. 104-7 à R. 104-16 du Code de l’urbanisme listent les documents d’urbanisme (SCoT, PLU(i) et cartes communales) soumis à un examen au cas par cas ou à évaluation environnementale systématique.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l’application de l’article 40 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d’accélération et de simplification de l’action publique (ASAP) modifie le régime de l’évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le code de l’urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d’examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d’examen au cas par cas réalisé par l’autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ». Le cas par cas « ad hoc » Il a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l’initiative de l’évolution du document d’urbanisme (ou de son élaboration s’agissant de la carte communale) et qu’elle conclut à l’absence de nécessité de réaliser l’évaluation environnementale.

La saisine de l’autorité environnementale par la personne publique responsable est accompagnée d’un dossier comprenant une description du document transmis et un exposé dont la liste détaillée des informations est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par l’arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d’avis conforme à l’autorité environnementale sur l’absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d’urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l’examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l’urbanisme.

2 – Objet de la modification du PLU de Saint-Mars-de-Coutais

La modification porte sur des évolutions ponctuelles du règlement et la création d'une OAP en centre bourg.

2.1 Évolution du règlement

La commune procède à des évolutions ponctuelles du règlement. Celles-ci sont exposées dans le tableau suivant, les textes en stabilotés jaunes figurent les évolutions.

Dispositions générales Article 3 La révision du PLU approuvé en 2017 avait instauré un périmètre à projet conformément à l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme. Mais cette servitude ayant plus de 5 ans, elle tombe. La référence à celle-ci est supprimée.	~~12. Secteurs à projet~~ ~~Selon l'article L. 123-2, a) du Code de l'Urbanisme, à l'intérieur du périmètre de secteur à projet, seules l'adaptation, la réfection et les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées : toute construction nouvelle est interdite pour une durée au plus de 5 ans ; le seuil de surface de plancher est donc égal à 15 m².~~
Dispositions générales Article 4 L'article sur les adaptations mineures et dérogations est complété afin d'autoriser des adaptations ponctuelles du règlement dans des cas de problèmes techniques et d'isolations par l'extérieur.	<i>Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures dûment justifiées et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou pour des raisons techniques . (...)</i> <i>Sont également autorisées des dérogations dans les cas suivants et dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme : 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;</i> <i>2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;</i> <i>3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.</i>

Glossaire Article 10 La notion d'extension est définie dans le lexique afin de lever tout doute dans l'application des règles.	EXTENSION <i>Une extension est considérée comme telle dès lors que sa surface construite n'est pas supérieure ou égale à la surface de la construction à laquelle elle se rapporte. Au-delà, la construction n'est plus considérée comme une extension mais une construction nouvelle. De plus, en zones A, est ajoutée une notion d'extension mesurée définie dans le règlement des zones concernées.</i>
Article 10 - Zone Ua La hauteur en zone Ua est complétée pour permettre, comme en zone Ub, une hauteur supérieure pour l'hébergement ou le logement collectif à vocation hôtelière, sanitaire ou sociale. En effet, ceci permet une meilleure optimisation du foncier sans remettre en cause la physionomie du bourg du fait du caractère ponctuel de telles éventuelles actions.	10.1 Sauf en zone Uap, la hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7.5 m à l'égout des toitures, soit R+1+C, sauf pour l'hébergement ou le logement collectif à vocation hôtelière, sanitaire ou sociale, pour lequel la hauteur maximale ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures, soit R+2+C.
Articles 1 et 2 - Zone Uac Dans le cadre de la présente modification, une zone Uac est créée. Le règlement est basé sur celui de la zone UA mais donne plus de souplesse en terme d'implantation des constructions notamment pour permettre la mise en place du projet en cours d'élaboration, issu du plan guide. Les rédactions différentes par rapport à la zone Ua ont vocation à assurer une densification de l'aménagement par des règles plus souples en termes de prospect, dimension de voie, hauteur...	Article Uac 1 mêmes interdictions que la zone Ua avec en plus, une interdiction stricte pour toutes les installations classées. Article Uac 2 : autorisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et de service dès lors qu'elles respectent l'OAP en place. Même condition qu'en zone Ua pour autoriser les démolitions. Article Uac 3 : même rédaction qu'en zone Ua mais possibilité de réduire la largeur de voie à 4.5m en cas de voie à sens unique, et suppression de la taille de retournement en cas d'impasse. Article Uac 6 : les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 1m ou plus, ce qui facilite l'implantation de collectifs dans un ensemble. Article Uac 10 : afin de préserver les intimités des propriétés riveraines, ainsi que de limiter les ombres portées sur ces parcelles, la hauteur des constructions doit respecter les



	orientations de l'OAP : RdC de 0 à 3m de la limite, R+1 de 3 à 6m de la limite, R+2+c avec 9.5m maximum de haut au-delà de 6m. Article Uac 11 : la rédaction est allégée afin de permettre l'échange entre la commune, l'ABF et le porteur de projet. Article Uac 12 : la règle de stationnement est uniquement imposée en cas de création de logements. Afin de favoriser l'implantation de commerces et service, la commune souhaite que les places de stationnement soient réalisées sur l'espace public. Article Uac 4, 5, 7, 13, 14 et 15 : identique à la zone Ua
Article 2 - Zone Ue La rédaction en cours laisse penser que seules sont autorisées les constructions et autorisations sous condition. Or, la rédaction initiale voulait simplement édicter des conditions de réalisation pour certaines autorisations. La rédaction est corrigée.	Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : ~~Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :~~
Article 2 – zone UI La rédaction est modifiée pour permettre tout équipement collectif sur cet espace. Ceci assure une utilisation optimum de cette surface pour un local technique par exemple lié à l'entretien des espaces extérieurs ou autres.	– Les équipements publics ou d'intérêt général ou collectif ~~liés à la gestion des voiries et des réseaux, ainsi que les équipements de production d'énergie (y compris renouvelable)~~ et leurs annexes
Article 6 - Zone UI Les constructions doivent être en recul de 5m minimum de l'alignement. Or, les constructions existantes sont en recul de 3m. La règle est corrigée pour avoir un recul identique à l'existant.	6.1 Le nu des façades des constructions doit être édifié en retrait de ~~3~~ 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer.

Article 10 - Zone UI Dans la zone des équipements sportifs, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 6 m de haut à l'égout du toit. Or, la salle existante est d'une hauteur supérieure (8 à 10m à l'égout du toit), notamment du fait des activités sportives qui y sont accueillies. La commune souhaite pouvoir faire une extension ou un nouveau bâtiment avec des hauteurs similaires. Pour tenir compte de la topographie et d'éventuels besoins de hauteur supplémentaire, la commune monte la hauteur à 10m à l'égout. La rédaction est complétée dans ce sens.	10.1 La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 10 m à l'égout des toitures, soit 2 niveaux y compris le rez-de-chaussée.
Article 12 – zone 1AUh Afin de permettre la réalisation de stationnements déportés dans le périmètre de la ZAC des Millauds, l'article 12 de la zone 1AUh est modifié pour intégrer les modalités d'application des règles de stationnement	12.4 Modalités d'application : En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 50 m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1-12 du Code de l'Urbanisme.
Article 2 - Zones A et Ac Les zones A et Ac sont des zones à vocation agricole et forestière comme l'exprime le code de l'urbanisme. Mais lors de la rédaction de ces 2 zones, la notion forestière a été oubliée alors même que de l'activité forestière existe sur ces espaces. La rédaction est complétée dans ce sens.	Zone A 2.1 Les constructions et les installations classées à condition d'être liées à l'activité agricole ou forestière. 2.2 La construction de nouveaux bâtiments agricoles ou forestiers à condition d'être implantés à 100 m au moins de la limite des zones Ua, Ub, Uea, Ueb, Ah, Ul, 2AU, 1AUb, 1AUh et 1AUea. 2.3 Le logement de fonction agricole à condition que la présence permanente des personnes soit liée et nécessaire au fonctionnement des exploitations agricoles ou forestières qu'il soit implanté à proximité immédiate des bâtiments du lieu de production qui justifie sa



	<i>nécessité, c'est-à-dire à moins de 50 m d'un bâtiment d'exploitation ou en continuité d'un groupement de bâti proche type village ou hameaux.</i> Zone Ac <i>2.1 L'aménagement, la mise aux normes, l'extension et la restauration des constructions existantes, ainsi que le changement de destination des bâtiments agricoles ou forestiers existants sous réserve d'être liés à des activités agricoles ou viticoles ou forestières, ou de diversification agricole ou viticole ou forestière (exemples : laboratoire de transformation de produits agricoles, loisirs, hébergement, ferme pédagogique...).</i>
Article 2 - Zone Ac La commune souhaite permettre la mise en place d'un équipement reconnu d'intérêt collectif dans un bâtiment existant situé en coupure d'urbanisation. Cet équipement recueille la faune sauvage blessée, souvent liée au lac de Grand-Lieu. Cet équipement est lié à la protection de la biodiversité. Cet équipement nécessite une localisation stratégique : dans un bâti existant non utilisé, à proximité immédiate d'un boisement spontané (dont une partie est classée au PLU) servant de refuge immédiat aux animaux relâchés, situé dans le corridor écologique vers le Lac de Grand-Lieu.	2.9 L'aménagement de constructions existantes sous réserve d'être un équipement public ou d'intérêt général, et d'être lié à la protection de la biodiversité, et qu'ils soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans les unités foncières où ils sont implantés.



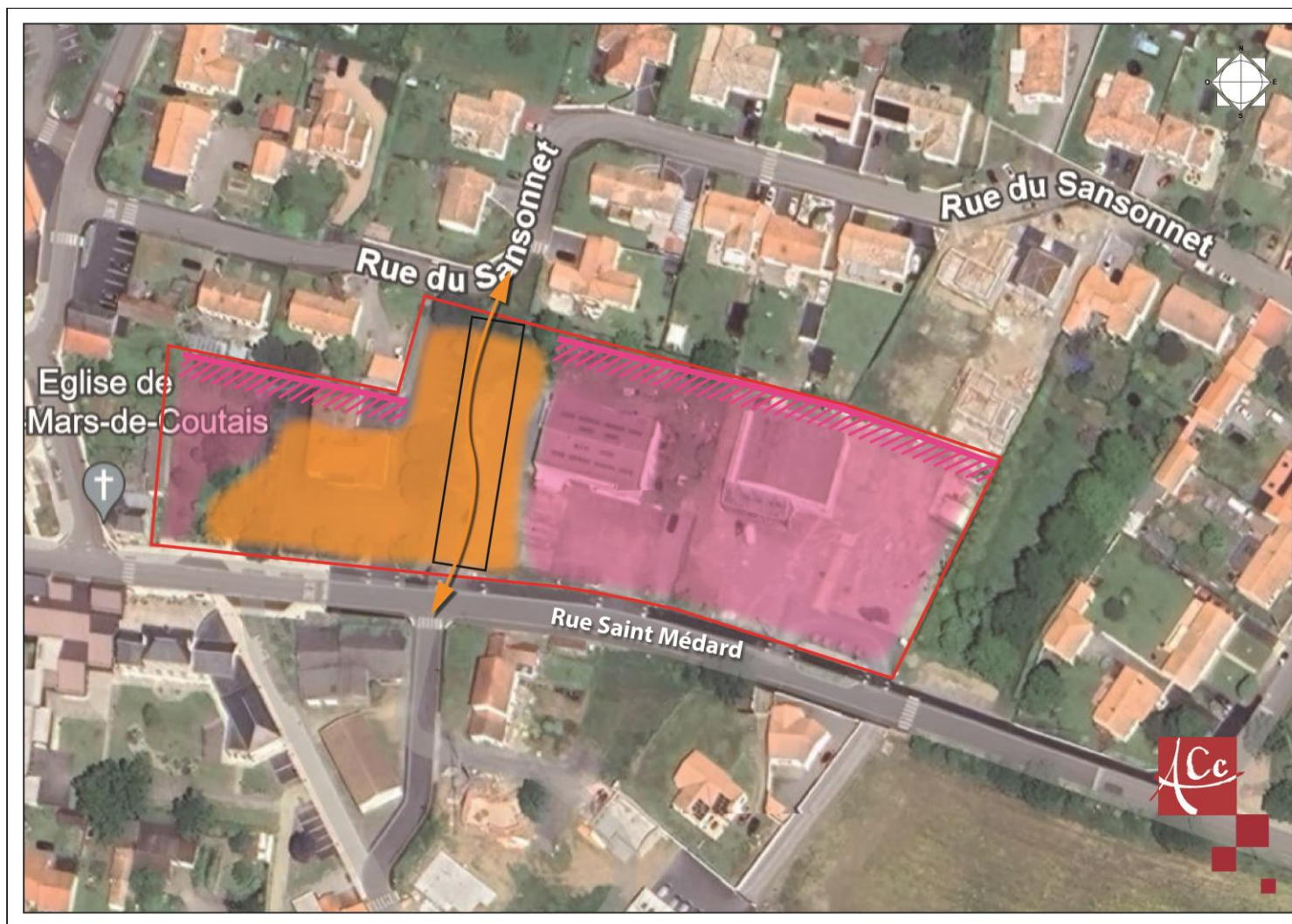
Article 11 - Zone Ac La règle des aspects extérieurs et des clôtures est complétée avec la même règle que la zone A et Ah pour rajouter les notions manquantes. En effet, les autres règles sont identiques mais la rédaction est complétée dans ce sens.	ARTICLE Ac 11 - ASPECT EXTÉRIEUR Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer à leur environnement par : - la simplicité et les proportions de leurs volumes - la qualité des matériaux - l'harmonie des couleurs - leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes Les constructions réalisées avec des moyens de fortune et notamment avec des matériaux de démolition et de récupération sont interdites. Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et ne doivent pas dépasser 2,00 m. En façade, elles doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment, et ne doivent pas dépasser 1,80 m de hauteur avec une partie pleine limitée à 1 m de hauteur.
Article 6 - Zone Ah La rédaction des exceptions de cet article est identique à celle des zones Ua, Ub et A à une exception : le terme annexe a été omis. Ceci est corrigé.	- lorsque le projet de construction concerne une annexe, un carport ou un préau, l'implantation sera autorisée à l'alignement ou en retrait, sauf le long des RD hors agglomération

2.2. Création d'une OAP

En centre bourg, la commune souhaite traduire en OAP un point du plan guide adopté par la collectivité. Il s'agit de poser les composantes urbaines de l'aménagement de l'îlot situé au Nord de la rue Saint Médard, proche de la mairie. Cet îlot est un secteur entièrement artificialisé que la commune souhaite voir recomposé. Il comprend un petit supermarché, un garage et une ancienne jardinerie abritant temporairement les ateliers communaux.

L'aménagement de ce site doit assurer la greffe du nouveau quartier avec l'urbanisation existante et encourager la construction de nouveaux logements intégrés au secteur. Il doit accueillir une opération de densification recevant des formes différentes de bâti. A l'appui d'un schéma, l'OAP pose les principes de :

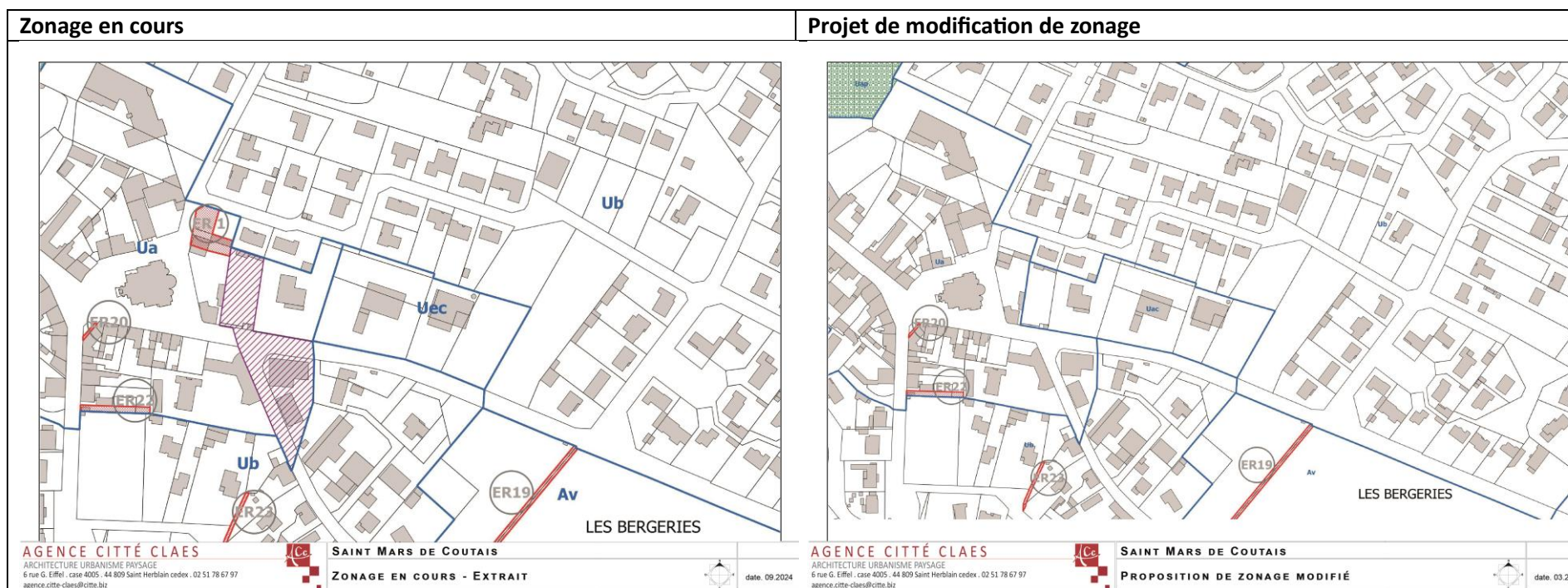
- Vocation autorisée
- Accessibilité/usages des espaces publics et/ou communs
- Préservation/valorisation du patrimoine naturel, bâti et paysager
- Fonctions urbaines/mixité/formes urbaines



-  Périmètre de l'OAP
-  Constructions à vocation de commerce / artisanat / service et éventuellement de logement. Le long de la rue Saint Médard, implantation entre 0 et 5m. Implantation à l'alignement ou en retrait pour les autres constructions
-  Constructions à vocation de commerce / artisanat et/ou de service et/ou de logement. Implantation des constructions à l'alignement ou en retrait
-  Espace public en lien avec la valorisation des vitrines commerciales et accueillant parking, plantation, circulation douce...
-  Connexion douce à minima, voire voirie, entre la rue Saint Médard et la rue du Sansonnet (position de principe). En cas de voirie, le profil doit être traité en voirie partagée ou apaisée
-  Secteur où la hauteur est limitée par rapport à la limite nord du secteur
 - en RDC max et 3,5 m max à l'adossement de 0 à 3 m par rapport à la limite nord du secteur
 - en R+1 max : de 3 m à 6 m par rapport à la limite nord du secteur
 - en R+2+comble/attique : au delà de 6 m par rapport à la limite nord du secteur

2.3. Evolution du zonage

Dans la suite logique de l'OAP, le zonage évolue avec la création d'une zone spécifique Uac. Ceci s'accompagne de la suppression du périmètre à projet qui n'est plus pertinent du fait de la création de l'OAP.



Au niveau du hameau de la Guinanderie, l'Emplacement Réservé n°8 est rallongé pour permettre un meilleur aménagement du carrefour.

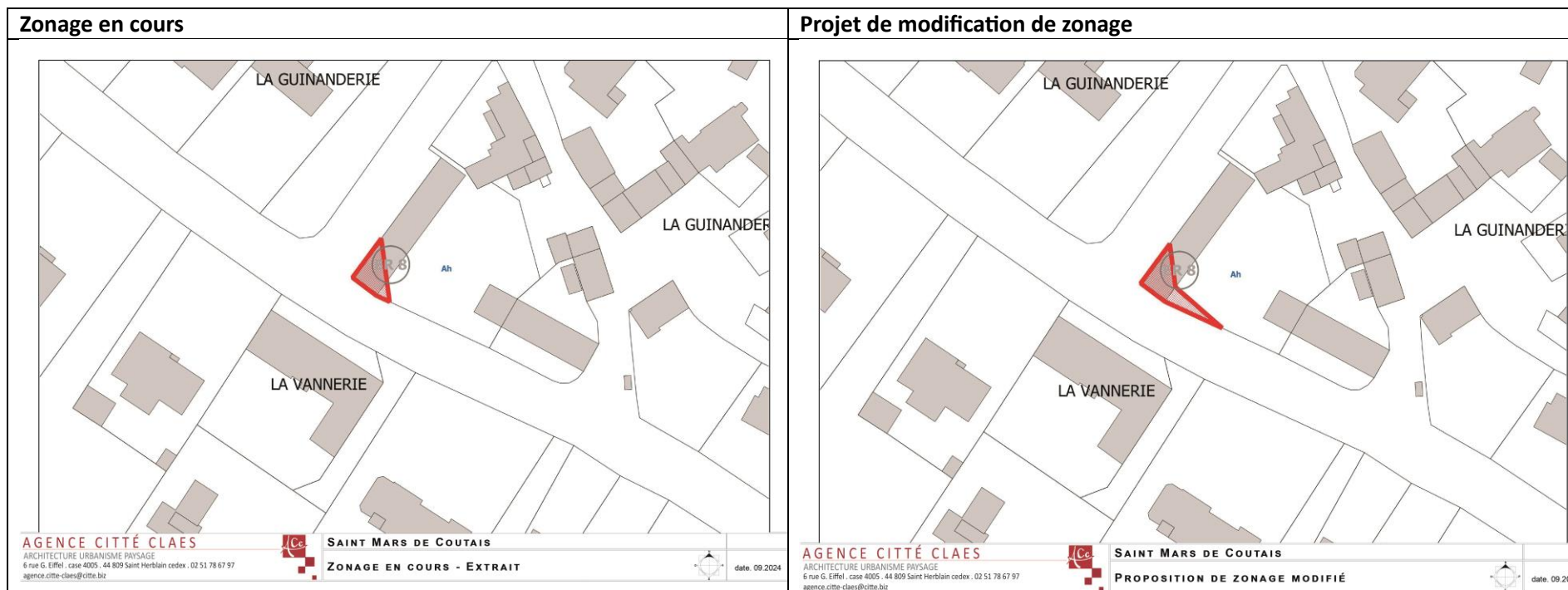




Tableau de surfaces

Type de zone au projet de PLU	PLU en cours		Projet de PLU	
	Surface en ha	%	Surface en ha	%
A	1622,80	47,45	1622,80	47,45
Ac	275,15	8,05	275,15	8,05
Av	86,15	2,52	86,15	2,52
Ah	33,68	0,98	33,68	0,98
Total zones A	1984,1	58,02	1984,1	58,02
N	65,99	1,93	65,99	1,93
Nc	4,79	0,14	4,79	0,14
Ne	4,97	0,15	4,97	0,15
Ni	178,63	5,22	178,63	5,22
Nl	5,81	0,17	5,81	0,17
NL146-6	565,62	16,54	565,62	16,54
Nil146-6	512,87	15,00	512,87	15,00
Total zones N	1338,68	39,15	1338,68	39,15
Ua	5,51	0,16	5,18	0,15
Uap	2,89	0,08	2,89	0,08
Uac	0	0,00	1,18	0,03
Ub	58,91	1,72	58,91	1,72
Ui	4,22	0,12	4,22	0,12
Uea	4,95	0,14	4,95	0,14
Uec	0,85	0,02	0	0,00
Total zones U	77,33	2,26	77,33	2,26
1AUb	1,77	0,05	1,77	0,05
1AUh	11,52	0,34	11,52	0,34
1AUea	3,56	0,10	3,56	0,10
2AU	2,76	0,08	2,76	0,08
Total zones AU	19,61	0,57	19,61	0,57
Total	3419,72		3419,72	

3 – Analyse des incidences prévisionnelles sur l’environnement

3.1 Evolution du règlement

Dispositions générales Article 3 La référence au périmètre à projet, conformément à l’article L123-2 du Code de l’Urbanisme, est supprimée.	Cet effet n’a pas d’impact particulier sur l’environnement vis-à-vis du PLU en cours.
Dispositions générales Article 4 L’article sur les adaptations mineures et dérogations est complété afin d’autoriser des adaptations ponctuelles du règlement dans des cas de problèmes techniques et d’isolations par l’extérieur.	Cet effet joue en faveur d’un moindre impact en terme énergétique car il facilite la mise en place d’isolation par l’extérieur.
Glossaire Article 10 La notion d’extension est définie dans le lexique afin de lever tout doute dans l’application des règles.	Cet effet n’a pas d’impact particulier sur l’environnement vis-à-vis du PLU en cours.
Article 10 - Zone Ua La hauteur en zone Ua est complétée pour permettre, comme en zone Ub, une hauteur supérieure pour l’hébergement ou le logement collectif à vocation hôtelière, sanitaire ou sociale. En effet, ceci permet une meilleure optimisation du foncier sans remettre en cause la physionomie du bourg du fait du caractère ponctuel de telles éventuelles actions.	Cet effet joue en faveur d’un moindre impact environnemental vis-à-vis du PLU, au contraire, il favorise la densification.
Articles 1 et 2 - Zone Uac Dans le cadre de la présente modification, une zone Uac est créée. Le règlement est basé sur celui de la zone UA mais donne plus de souplesse en terme d’implantation des constructions notamment pour permettre la mise en place	Cet effet joue en faveur d’un moindre impact environnemental vis-à-vis du PLU. Au contraire, il favorise la densification, la reconquête d’espace artificialisé et la limite de consommation d’espace agricole et naturel.

du projet en cours d'élaboration, issu du plan guide. Les rédactions différentes par rapport à la zone Ua ont vocation à assurer une densification de l'aménagement par des règles plus souples en termes de prospect, dimension de voie, hauteur...	
Article 2 - Zone Ue La rédaction en cours laisse penser que seules sont autorisées les constructions et autorisations sous condition. Or, la rédaction initiale voulait simplement édicter des conditions de réalisation pour certaines autorisations. La rédaction est corrigée.	Cet effet n'a pas d'impact particulier sur l'environnement vis-à-vis du PLU.
Article 6 - Zone UI Les constructions doivent être en recul de 5m minimum de l'alignement. Or, les constructions existantes sont en recul de 3m. La règle est corrigée pour avoir un recul identique à l'existant.	Cet effet joue en faveur d'un moindre impact environnemental vis-à-vis du PLU, au contraire, il favorise la limitation de consommation d'espace.
Article 2 – zone UI La rédaction est modifiée pour permettre tout équipement collectif sur cet espace. Ceci assure une utilisation optimum de cette surface pour un local technique par exemple lié à l'entretien des espaces extérieurs ou autres.	Cet effet joue en faveur d'un moindre impact environnemental vis-à-vis du PLU, au contraire, il favorise la limitation de consommation d'espace.
Article 10 - Zone UI Dans la zone des équipements sportifs, la hauteur des nouvelles constructions est limitée à 6m de haut à l'égout du toit. Or, la salle existante est d'une hauteur supérieure (8 à 10m à l'égout du toit), notamment du fait des activités sportives qui y sont accueillies. La commune souhaite pouvoir faire une extension ou un nouveau bâtiment avec des hauteurs similaires. Pour tenir compte de la topographie et d'éventuels besoins de hauteur supplémentaire, la commune monte la hauteur à 10m à l'égout. La rédaction est complétée dans ce sens.	Cet effet joue en faveur d'un moindre impact environnemental vis-à-vis du PLU, au contraire, il favorise la limitation de consommation d'espace.

Article 2 - Zones A et Ac Les zones A et Ac sont des zones à vocation agricole et forestière comme l'exprime le code de l'urbanisme. Mais lors de la rédaction de ces 2 zones, la notion forestière a été oubliée alors même que de l'activité forestière existe sur ces espaces. La rédaction est complétée dans ce sens.	Cet effet joue en faveur d'un moindre impact environnemental vis-à-vis du PLU en cours.
Article 2 - Zone Ac La commune souhaite permettre la mise en place d'un équipement reconnu d'intérêt collectif dans un bâtiment existant situé en coupure d'urbanisation. Cet équipement recueille la faune sauvage blessée, souvent liée au lac de Grand-Lieu. Cet équipement est lié à la protection de la biodiversité. Cet équipement nécessite une localisation stratégique : dans un bâti existant non utilisé, à proximité immédiate d'un boisement spontané (dont une partie est classée au PLU) servant de refuge immédiat aux animaux relâchés, situé dans le corridor écologique vers le Lac de Grand-Lieu.	Cet effet joue en faveur d'un impact favorable pour la faune vis-à-vis du PLU en cours.
Article 11 - Zone Ac La règle des aspects extérieurs et des clôtures est complétée avec la même règle que la zone A et Ah pour rajouter les notions manquantes. En effet, les autres règles sont identiques mais la rédaction est complétée dans ce sens.	Cet effet n'a pas d'impact particulier sur l'environnement vis-à-vis du PLU en cours.
Article 6 - Zone Ah La rédaction des exceptions de cet article est identique à celle des zones Ua, Ub et A à une exception : le terme annexe a été omis. Ceci est corrigé.	Cet effet n'a pas d'impact particulier sur l'environnement vis-à-vis du PLU en cours.



3.2 Création de l'OAP

L'OAP permet la reconquête et le réaménagement d'un espace artificialisé avec une certaine densification :

- la hauteur autorisée favorise la construction de collectif
- les règles d'implantation permettent de consommer moins d'espace
- l'OAP permet des mixités de fonction

Cet effet joue en faveur d'un moindre impact environnemental vis-à-vis du PLU en cours, au contraire il favorise la limitation de consommation d'espace.

3.3 Evolution du zonage

- Création de la zone Uac en centre-bourg au niveau de l'OAP

Cet effet joue en faveur d'un moindre impact environnemental vis-à-vis du PLU en cours, au contraire il favorise la limitation de consommation d'espace

- Agrandissement de l'ER 8

Cet effet n'a pas d'impact particulier sur l'environnement vis-à-vis du PLU en cours.

4 – Compatibilité avec le projet d'aménagement et de développement durables

Par délibération du 22 février 2017, le Conseil Municipal a approuvé la révision du PLU de Saint-Mars-de-Coutais. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les objectifs et le projet politique de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon 2030. C'est la clé de voute du PLU.

Au regard des objectifs du PADD, le projet de modification présent du PLU est compatible avec le PADD dans la mesure où les objets de modification respectent les principes suivants :

- Les évolutions réglementaires et de l'ER n°8 ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PADD
- La création de l'OAP traduisant un élément du Plan Guide, prend la suite logique du périmètre de gel et de réflexion et favorise la densification du cœur de bourg sans remettre en cause l'économie générale du PADD

Le projet de modification du PLU de Saint-Mars-de-Coutais est donc compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

5 – Conclusion de l'auto-évaluation

Au regard de l'analyse des incidences prévisibles des objets de la présente modification du PLU de Saint-Mars-de-Coutais, il n'apparaît pas d'incidence négative notable sur l'environnement liée à la procédure.