

REDON AGGLOMERATION

**Examen au cas par cas réalisé par la
personne publique responsable
pour un Plan Local d'Urbanisme**

COMMUNE DE SAINT-NICOLAS-DE-REDON

Annexes au formulaire d'examen au cas par cas



Préambule

Conformément à l'article R.104-35 du Code de l'urbanisme, la MRAe devra formuler un avis dans un délai de 2 mois sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. L'absence de réponse de la MRAe dans ce délai réglementaire impartit vaut avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

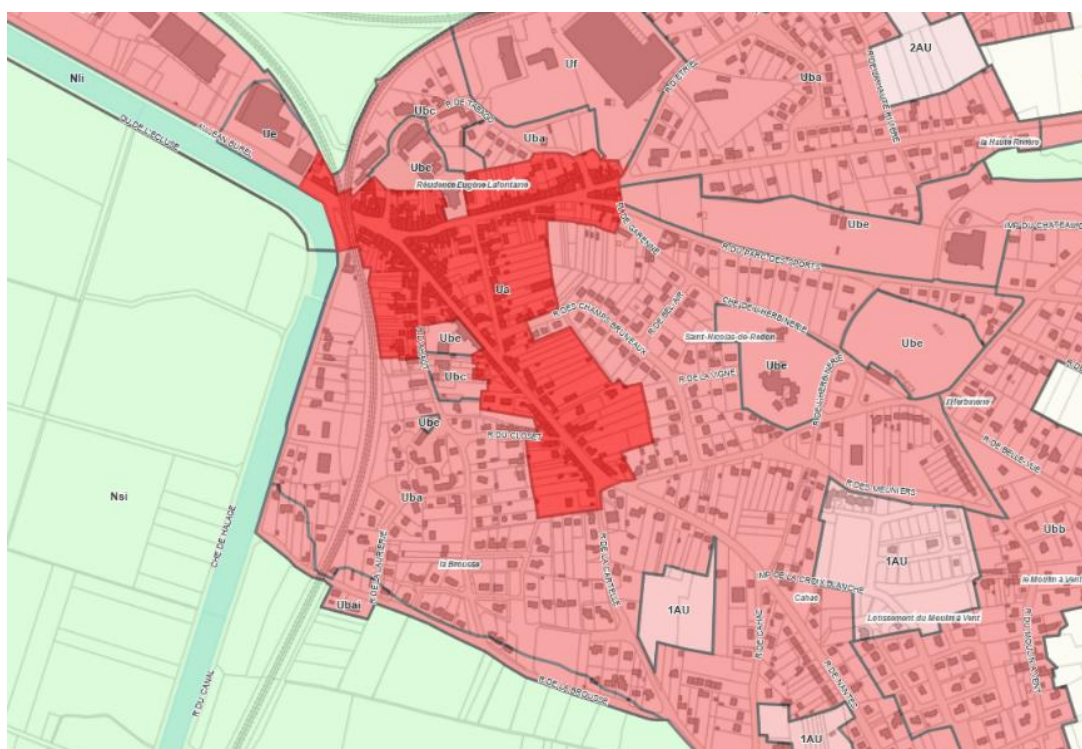
Après cette consultation, s'il est établi que le projet de modification simplifiée du PLU est susceptible d'affecter de manière significative l'environnement, individuellement ou en raison d'effets cumulés, celui-ci devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

A défaut de s'être prononcée dans le délai indiqué, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente annexe a pour finalité de compléter le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Nicolas-de-Redon et de démontrer qu'il n'affectera pas l'environnement.

ANNEXES OBLIGATOIRES

Localisation des secteurs concernés par la modification simplifiée

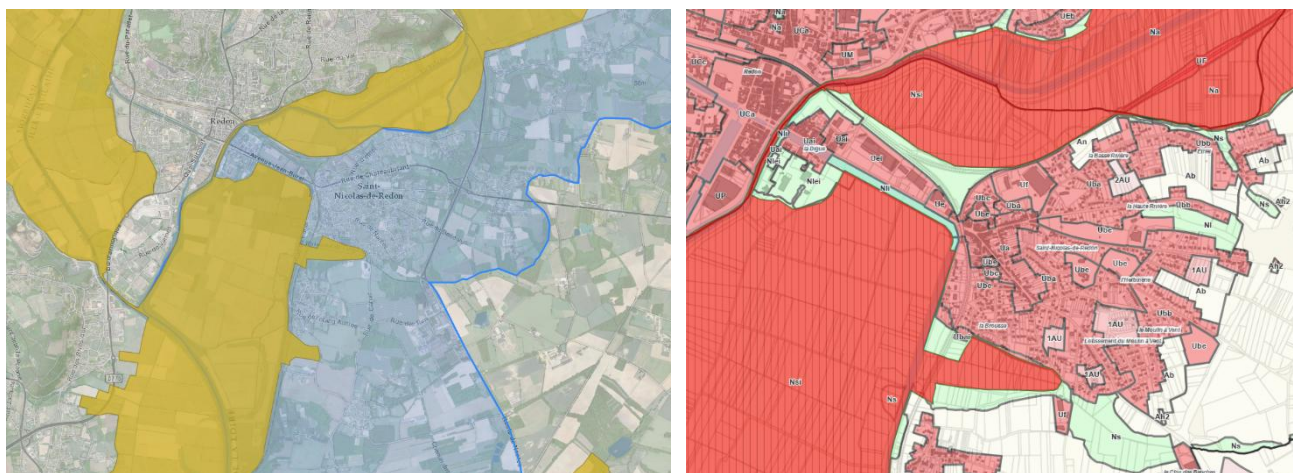


Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur.

La modification simplifiée concerne la zone Ua, déjà urbanisée. Celle-ci ne portant que sur le règlement littéral de ces secteurs, sans entraîner d'extension ou de réduction de ces derniers, le plan de zonage restera inchangé.

L'auto-évaluation (**rubrique 6**) doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné – et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

a. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000



Cartes de localisation du périmètre du site Natura 2000 sur le territoire de Saint-Vincent-sur-Oust

Étant donné que la modification simplifiée :

- Concerne uniquement le règlement du secteur Ua, déjà urbanisés,
- Qu'elle n'implique pas de changement d'usage significatif et n'entraîne pas de transformation majeure de sols,
- Le zonage restera inchangé,
- Le potentiel d'urbanisation est strictement limité à des secteurs situés hors du site Natura 2000,

Il apparaît que cette modification simplifiée n'aura pas d'incidence, ni directe, ni indirecte, sur le site Natura 2000 et n'influencera pas les objectifs de conservation des habitats.

b. L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

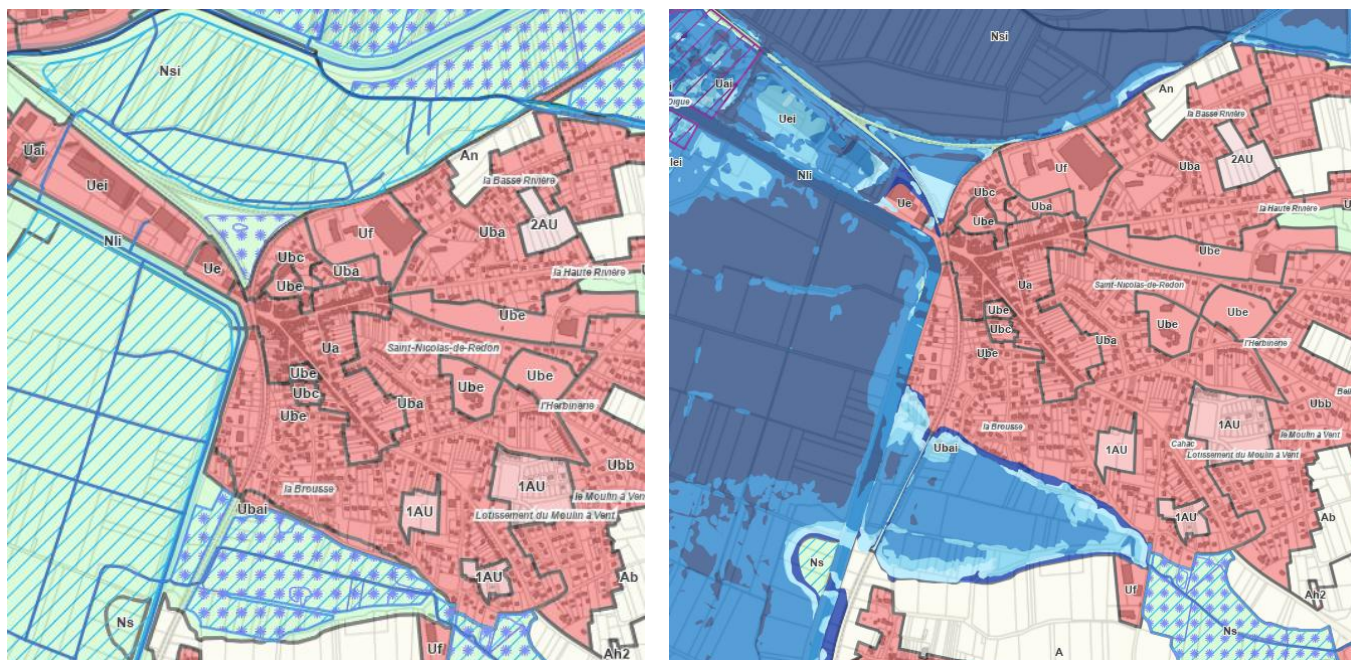
Comme vu dans le **a.** ci-dessus, le **c.** et le **d.** ci-dessous, les évolutions prévues n'auront aucun impact sur ces espaces et ne seront pas en contradiction avec leur règlement littéral.

c. L'impact sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)

Les changements prévus touchent uniquement les secteurs déjà urbanisés. Ils n'auront aucun effet sur l'étalement urbain ni sur l'utilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cette démarche respecte les objectifs de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. **Aucune nouvelle surface ne sera consommée, favorisant plutôt une densification modérée des zones déjà urbanisées.**

d. L'impact sur les zones humides et le milieu hydrographique



Aucune zone humide n'est présente dans les secteurs Ua. De plus, l'absence de création de nouvelles places de stationnement pourrait limiter l'imperméabilisation des surfaces, notamment le ruissellement des eaux pluviales et préservant la qualité des cours d'eau voisins.

En somme, le projet de modification simplifiée n'aura pas d'impact sur ces espaces et ne sera pas influencé par eux. Que ce soit en milieu urbain ou dans les zones de développement, les cours d'eau et les zones humides resteront protégés.

e. L'impact sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement

Le projet de modification simplifiée n'affectera pas l'adduction en eau potable, car il ne prévoit pas d'augmentation significative de la population, bien qu'elle puisse augmenter modérément la densité.

Cette procédure n'aura aucun impact, direct ou indirecte, sur les périmètres de protection des captages d'eau destinés à l'alimentation humaine.

Il en est de même pour la gestion des eaux pluviales et l'assainissement des eaux usées, qui resteront inchangés.

f. L'impact sur le paysage et le patrimoine bâti

La modification simplifiée concerne les zones déjà urbanisées du centre bourg, situées au cœur de l'enveloppe bâtie existante. **Ainsi, il n'y aura aucun impact sur le paysage.**

Aucun monument sur la commune ne bénéficie de protection au titre des monuments historiques.

Conclusion

La modification simplifiée exemptant les projets de changement de destination, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants de l'obligation de créer de nouvelles places de stationnement en zone Ua à Saint-Nicolas-de-Redon ne présenterait pas d'effets notables sur l'environnement.

Le projet n'aura aucun impact négatif direct ou indirect sur l'environnement grâce à sa focalisation sur les zones déjà urbanisées et éloignées des secteurs sensibles.