



Notice environnementale relative à la modification simplifiée n°3 du PLU du Pouliguen (44)

Maitrise d'ouvrage : commune du Pouliguen

Rédacteur : agence d'urbanisme de la région nazairienne (addrn)



Version : V1

Rédacteur : HL & AS

Date : Août 2019



La commune du Pouliguen s'est engagée dans une modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) aux motifs :

- de la **mise en compatibilité de son document avec le SCOT de Cap Atlantique** ;
- **d'adaptations réglementaires mineures** ;
- de **rectifications d'erreurs matérielles relatives au règlement écrit**.

Le PLU a été approuvé le 28 janvier 2014 et modifié le 23 octobre 2015 et le 17 décembre 2018. Le document approuvé a fait l'objet **d'une évaluation environnementale** intégrée au rapport de présentation (CITADIA).

La présente notice environnementale a pour objectif de décrire les effets potentiels de la modification sur l'environnement et la santé et de justifier la non nécessité de soumettre la procédure à un examen au « cas par cas ».

1. cadre législatif

1.1 les évolutions des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale

Selon l'article L122-4 III 3° du code de l'environnement (CE), font l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après examen au cas par cas par l'autorité environnementale, les **modifications des plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

Le PLU du Pouliguen ayant déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2014, les textes ne précisent pas la procédure à suivre en cas d'évolution des plans existants déjà soumis à évaluation au moment de leur élaboration.

De plus, les textes réglementaires (article R122-17 du CE) ne listent pas les modifications des PLU comme devant faire l'objet d'une évaluation environnementale systématique ou après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Ce « vide » juridique provient d'un projet de décret relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme qui a été retoqué fin 2018.

Ce projet de décret vise à mettre en conformité les dispositions du code de l'urbanisme relatives à l'évaluation environnementale (EE) des documents d'urbanisme avec 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 évolutions apportées font notamment suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 (CE, 19 juillet 2017, req. N°400420). **Les principales évolutions sont la soumission à évaluation environnementale systématique des procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) et la mise en place d'un nouveau dispositif d'examen au cas par cas ad hoc pour les cartes communales et les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme (PLU) et schémas de cohérence territoriale (SCOT).**

Dans l'attente du nouveau décret relatif au champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la doctrine en Pays-de-la-Loire est de **ne pas soumettre systématiquement les modifications du PLU à un examen au « cas par cas »**, mais de réaliser au préalable une notice environnementale permettant de justifier les effets notables ou non des modifications sur l'environnement.

Dans l'optique où des effets notables sont avérés ou si un doute persiste quant au caractère « notable » des effets, il est recommandé d'adresser un dossier d'examen au « cas par cas » à l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale dispose alors d'un délai de **deux mois** à compter de la réception du dossier réputé complet, par décision motivée, pour juger de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'absence de décision notifiée au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

2.1 le contenu de la demande au cas par cas

D'après l'article R122-18 du CE, le contenu de la demande d'examen au cas par cas est le suivant :

« - une description des caractéristiques principales du plan, schéma, programme ou document de planification, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;

- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification ;

- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. »

2. évolution du PLU du Pouliguen faisant l'objet de la présente modification simplifiée

Les points de la présente modification simplifiée sont les suivants :

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT DE CAP ATLANTIQUE

- Intégration dans le règlement écrit de la réalisation de stationnements abrités pour les vélos au plus près des entrées dans les espaces commerciaux de périphérie
- Intégration dans le règlement écrit de la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour les grands bâtiments commerciaux

ADAPTATIONS REGLEMENTAIRES MINEURES

- Modification de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cornin
- Précision des notions d'extension et de surélévation dans les dispositions générales du règlement écrit
- Modification de la définition de l'emprise au sol dans les dispositions générales du règlement écrit : exclusion des terrasses de plain-pied de l'emprise au sol
- Modification des règles d'implantation : précision de la distance imposée entre la construction principale et les annexes
- Modification des règles de réalisation de voies nouvelles : suppression de la mention « dégagée de tout obstacle » dans tous les règlements de zone
- Modification des règles relatives aux surfaces de pleine terre et plantations dans le règlement de zone UA : clarification de l'obligation de réaliser des plantations entre la voie et la façade
- Modification des règles relatives aux coupes et abattages d'arbres en zone UCb
- Modification des règles relatives au traitement des clôtures en zones UB et 1AU
- Intégration de règles relatives au traitement des clôtures en zone N
- Modification et intégration de schémas pour préciser les différentes notions relatives à la hauteur des constructions, à l'implantation des annexes et à la réalisation d'ouvertures en toiture (lucarnes) pour les toitures en L
- Clarification d'écritures réglementaires ambiguës relatives à la rédaction de l'article 2 des règlements des zones UC et N, et de l'article 12 du règlement de la zone UB
- Précisions des dispositions relatives au traitement des espaces de circulation et de stationnement privatifs perméables contenues dans l'article 13 des règlements de zone
- Actualisation des articles du Code de l'urbanisme dans le règlement écrit

RECTIFICATION D'ERREURS MATERIELLES RELATIVES AU REGLEMENT ECRIT

- Rectification d'erreurs de rédaction dans les règlements de zone
- Suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) dans tous les règlements de zone

Ainsi, conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification du PLU du Pouliguen précisée ci-dessus, respecte les points suivants :

- La modification du PLU du Pouliguen ne change pas les orientations définies par le PADD initial ;
- La modification du PLU du Pouliguen ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- La modification du PLU du Pouliguen ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- La modification du PLU du Pouliguen ne constitue pas une évolution de nature à induire des graves risques de nuisances.

Les rectifications d'erreurs matérielles n'ayant aucun risque d'incidences sur l'environnement ou la santé, la notice environnementale ne traite pas de ces évolutions.

3. description des incidences potentielles de la procédure de modification simplifiée sur l'environnement et la santé

3.1 rappels des enjeux environnementaux de la commune du Pouliguen

Source : Extraits du rapport de présentation du PLU du Pouliguen (CITADIA, Janvier 2014)

Milieu physique et milieu naturel

- Un relief très peu marqué malgré une un point haut à 20m au niveau du château d'eau, plateau en pente douce orientée Sud-Ouest/Nord-Est en direction des marais salants plateau en pente orienté.
- Les extrémités Nord et Sud du territoire concernées par un périmètre de protection ou d'inventaire au regard de leurs intérêts écologiques.
- Des milieux aquatiques très riches, des milieux boisés et non urbanisés à préserver.

Paysages

- Un paysage fortement urbanisé et marqué par la présence de l'eau avec les marais, l'étier, la côte de Penchâteau et la côte sauvage.
- Une topographie relativement plane qui crée des perspectives ouvertes vers les marais et la mer, une urbanisation qui « enferme » le regard.
- Une présence très forte de l'eau qui façonne le paysage (zone côtière et marais)
- Des paysages marqués par le patrimoine bâti et arboré de la commune.

Patrimoine bâti

- 2 sites archéologiques recensés
- 3 Monuments Historiques
- Un patrimoine bâti riche et varié, témoin de l'histoire de la commune
- 1 AVAP

Risque et nuisances

- Une commune soumise à de nombreux risques naturels liés en grande partie à son caractère littoral

- 5 types de risques (DDRM) : Inondation (submersion marine et eaux superficielles, mouvement de terrain, phénomène lié à l'atmosphère / tempête et grains, séisme (zone de sismicité : 3) et transport de marchandise dangereuse
- Aucun site pollué répertorié, aucune ICPE
- 1 route départementale (RD 45) et 1 route nationale (RN 171) classées entant que voies bruyante
- Une qualité de l'air satisfaisante (résultat global Pays de la Loire)

4. caractéristiques principales des zones susceptibles d'être touchées par la modification et évaluation des principales incidences sur l'environnement et la santé

Description de la modification	Description de la zone concernée ou susceptible d'être touchée	Evaluation des incidences
Mise en compatibilité du PLU avec le SCOT de CAP Atlantique		
Intégration dans le règlement écrit de la réalisation de stationnements abrités pour les vélos au plus près des entrées dans les espaces commerciaux de périphérie	Absence d'incidences sur l'environnement ou la santé	
Intégration dans le règlement écrit de la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables pour les grands bâtiments commerciaux	Toitures de grands bâtiments commerciaux au droit de zones urbanisées (UI)	Effets positifs indirects liés à la production d'énergies renouvelables
Adaptations règlementaires mineures		
Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Cornin	Modification des principes d'accessibilité de desserte et suppression des circulations piétonnes sur la partie agricole au sud : l'entrée des voitures dans le site ne se fera plus à l'ouest mais à l'est du site, via le boulevard de l'Atlantique. Le cheminement à l'ouest du site sera ainsi destiné principalement aux cheminements doux.	Modification de l'accès n'ayant pas d'incidences particulières sur l'environnement au regard des enjeux identifiés. Effets positifs de la suppression des cheminements doux sur la poche verte à vocation agricole.
<u>Situation actuelle :</u>  <u>Situation future :</u> 		
Précision des notions d'extension et de surélévation dans les dispositions générales du règlement écrit	La modification n'entraîne pas la possibilité d'augmenter l'emprise au sol, mais précise les notions	Absence d'incidences sur l'environnement ou la santé

Description de la modification	Description de la zone concernée ou susceptible d'être touchée	Evaluation des incidences
	d'extension verticale (surélévation) et horizontale.	
Modification de la définition de l'emprise au sol dans les dispositions générales du règlement écrit : exclusion des terrasses de plain-pied inférieures ou égales à 20 cm de hauteur de l'emprise au sol	Il s'agit ici de préciser cette définition afin de mettre en concordance la définition de l'emprise au sol issue du Code de l'urbanisme, qui exclut les terrasses de plain-pied du calcul de l'emprise au sol, et celle donnée par le PLU, qui les inclut.	Il s'agit de la mise en cohérence de la définition de l'emprise au sol donnée par le Code et de celle du PLU. Cette évolution ne présente pas d'incidences sur l'environnement ou la santé, les terrasses de plain-pied étant comprises dans le calcul des espaces libres, ces derniers pouvant être amenés à être imperméabilisés.
Modification des règles de réalisation de voies nouvelles : suppression de la mention « dégagée de tout obstacle » dans tous les règlements de zone	La suppression de la mention « dégagée de tout obstacle » permet le maintien ou l'installation des haies le long des voies, dont les largeurs sont déjà importantes pour le passage des véhicules	Effets positifs permettant la mise en place de haies le long de voies nouvelles
Modification des règles relatives aux surfaces de pleine terre et plantations dans le règlement de zone UA : clarification de l'obligation de réaliser des plantations entre la voie et la façade	La modification permet de clarifier l'obligation de réaliser des plantations entre la voie et la façade et de ne l'appliquer qu'aux constructions implantées en recul de la voie.	<i>Absence d'incidences sur l'environnement ou la santé</i>
Modification des règles relatives aux coupes et abattages d'arbres en zone UCb	L'objet de la modification est de rappeler dans le règlement de la zone UC l'obligation de recourir à une autorisation préalable en cas de coupes ou abattages d'arbres dès lors que l'on se trouve dans le secteur de l'AVAP.	Effets positifs sur la protection des arbres
Modification des règles relatives au traitement des clôtures en zones UB et 1AU	La modification permet d'encadrer le traitement des clôtures et préciser dans les règlements des zones UB et 1AU que les murs de clôture doivent être enduits sur leurs deux faces.	<i>Absence d'incidences sur l'environnement ou la santé</i>
Intégration de règles relatives au traitement des clôtures en zone N	La modification a pour objet de créer un sous-article encadrant la réalisation des clôtures en zone naturelle, et ce, même dans la zone naturelle où peuvent être situées des constructions : réalisation de haie vive doublée ou non par un grillage, ou une ganivelle, ou tout autre élément ajouré adapté à la nature du site, dont la hauteur ne doit pas excéder 1,60 mètre.	Effets positifs sur le paysage et la faune >> clôtures plantées et ajourées permettant la circulation des espèces
Modification et intégration de schémas pour préciser les différentes notions relatives à la hauteur des constructions, à l'implantation des annexes et à la		<i>Absence d'incidences sur l'environnement ou la santé</i>

Description de la modification	Description de la zone concernée ou susceptible d'être touchée	Evaluation des incidences
réalisation d'ouvertures en toiture (lucarnes) pour les toitures en L		
Clarification d'écritures réglementaires ambiguës relatives à la rédaction de l'article 2 des règlements des zones UC et N, et de l'article 12 du règlement de la zone UB	Absence d'incidences sur l'environnement ou la santé	
Précisions des dispositions relatives au traitement des espaces de circulation et de stationnement privatifs perméables contenues dans l'article 13 des règlements de zone	La commune souhaite préciser les dispositions relatives au traitement des espaces de circulation et de stationnement privatifs perméables contenues dans l'article 13 des règlements de zone. Elle souhaite limiter la liste des exemples des matériaux autorisés en supprimant la mention « etc. » dans le texte, et introduire une disposition incitant les pétitionnaires à se rapprocher de la Mairie afin de discuter des solutions techniques envisagées dans l'aménagement de ces espaces, afin de répondre au mieux au besoin de leur projet.	Absence d'incidences sur l'environnement ou la santé
Actualisation des articles du Code de l'urbanisme dans le règlement écrit	Absence d'incidences sur l'environnement ou la santé	

5. Synthèse des effets de la modification sur l'environnement et la santé

D'après l'analyse réalisée précédemment, aucune modification n'aura d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ne justifiant une demande d'examen au cas par cas.

A contrario, nous pouvons relever que sur les 14 modifications listées ci-dessus :

- 5 modifications ont des effets positifs sur l'environnement et la santé ;
- 9 modifications ont une absence totale d'effets sur l'environnement et la santé.