

Auto-évaluation du porteur de projet relative à la rubrique 6 de l'examen au cas par cas « ad hoc » du projet de modification n°2 du PLU d'Antrain

Articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme

Cette annexe est rédigée conformément à la rubrique n°6 de la notice explicative pour les demandes d'examen au cas par cas (CERFA n°51656#05), cette dernière a pour objectif de justifier les raisons pour lesquelles il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale concernant le projet de modification n°2 du PLU d'Antrain

1- Rappel du projet

Le projet de modification n°2 du PLU d'Antrain a pour objectifs de :

- 1 : Mettre à jour les servitudes d'utilité publique
- 2 : Supprimer la mention des OAP au sein du règlement littéral de la zone 1AUE, la rédaction actuelle des orientations au sein du règlement faisant doublon avec la pièce des OAP ;
- 3 : Créer un emplacement réservé de 670m² pour la création d'un parking en zone à urbaniser 1AUE.

2 – Les effets potentiels de la procédure

1. La mise à jour de l'annexe liée aux servitudes d'utilité publique consiste en la suppression de servitudes radioélectriques aujourd'hui caduques. Cette modification de l'annexe correspondant à une simple adaptation du document, elle n'a aucun impact sur l'environnement.

2. La suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) rédigées en doublon au sein du règlement de la zone 1AUE a pour principal objectif de permettre une instruction des autorisations d'urbanisme plus cohérente, la pièce OAP restant inchangée.

Cette modification a pour principale incidence une application plus souple (par voie de compatibilité plutôt que de conformité) des règles graphiques et écrites des OAP sectorielles. Le principal impact sur l'environnement relève de l'application des orientations relatives à la création de plantations en bordure des zones 1AUE.

Ainsi, pour exemple, l'orientation « *Plantations à réaliser en limite Nord et Nord-Est de la zone : espace vert, fossé et bande boisée de 3 m minimum.* » ne s'appliquera pas de manière conforme, une interprétation différente de l'orientation pourra être autorisée. Une mesure d'évitement est néanmoins mise en place dans le cadre de cette modification. En effet les orientations concernant **l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau** sont, dans un souci de protection environnementale, conservées à la fois dans les OAP et le règlement littéral.

Au regard de cette mesure d'évitement et du principe de compatibilité des autorisations envers les OAP, les impacts et incidences de la modification sur l'environnement sont jugés négligeables. La modification ne supprime aucune protection et n'apporte aucune possibilité supplémentaire par rapport à la réglementation actuelle, à l'exception d'une application plus souple des OAP.

3. La création d'un emplacement réservé d'une superficie de 670m² sur le Nord-Est du secteur 1AUE pour création d'un parking a pour objectif d'anticiper l'aménagement des parcelles AB n°144, 430 à 432 et 488 à 492 sur une surface de 1,5ha.

Cette zone 1AUE est d'ores et déjà urbanisable depuis la création du PLU en 2007, cette dernière est située à une centaine de mètres du centre-bourg et revêt un caractère stratégique et prioritaire dans le cadre de l'aménagement du bourg.

Le premier impact sur l'environnement de l'ajout de cet emplacement réservé relève de l'exploitation agricole actuelle des parcelles et du droit de délaissement du propriétaire. En effet, dans le cas où le propriétaire souhaiterait délaisser l'espace prévu pour la réalisation de ce parking, ce dernier pourrait être réalisé de façon anticipée à l'aménagement global du secteur et donc potentiellement réduire la surface exploitable à court terme.

Le second impact relève de l'artificialisation des sols, la création de cet emplacement réservé implique une artificialisation partielle de 670m² à proximité du bourg. Dans l'éventualité où cet aménagement serait réalisé préalablement à celui de l'ensemble du secteur, celui-ci aura un impact sur l'écoulement des eaux en l'attente de la mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales dimensionné aux futurs aménagements sur l'ensemble des 1,5ha.

Néanmoins, au regard de la dimension de l'emplacement réservé et de la vocation de la zone sur laquelle il est implanté, nous pouvons estimer que son impact sur l'environnement est négligeable. A noter que la réalisation d'un parking sur le secteur peut être effectuée sans recourir à la création d'un emplacement réservé, cette prescription permet cependant de mieux planifier l'aménagement du secteur.

3 – Justification de la non-nécessité de recourir à une évaluation environnementale

Les impacts sur l'environnement cumulés, à court, moyen et long terme, des modifications apportées au plan sont jugés négligeables, en effet ces dernières ne réduisent aucune protection existante, même minimale et n'ouvrent aucun droit à construire supplémentaire par rapport au plan initial.

Il s'agit en effet d'ajustements réglementaires utiles à l'instruction des autorisations et à la planification foncière de la commune. Du fait qu'aucun impact notable ne puisse être identifié, la Communauté de communes de Couesnon Marches de Bretagne estime qu'il n'est pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet de modification de droit commun n°2 du PLU d'Antrain.