

COMMUNE DE BOURG-DES-COMPTES

DOSSIER D'EXAMEN AU CAS PAR CAS AD HOC A LA MRAE

ANNEXE 3 - AUTO-EVALUATION

Révision allégée n°1 du PLU

Octobre 2023

L'auto-évaluation doit être proportionnelle à la nature des changements qu'il est envisagé d'apporter au Plan Local d'Urbanisme. Dans le cas présent, il s'agit d'une révision allégée du document d'urbanisme qui n'a pas pour objet de changer notablement le PLU actuellement en vigueur.

L'évaluation porte sur les seules modifications apportées au document et non sur le PLU dans sa globalité, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre de sa révision approuvée le 18 février 2020.

RAPPEL DE L'OBJET DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Le PLU affiche au Plan de zonage l'emplacement réservé (ER) n°1 pour « Zone de loisir et accès Mairie ». Cet ER est cependant classé en secteur naturel **N** qui n'autorise pas l'implantation d'une zone de loisir. Il y a donc contradiction entre le projet affiché par l'ER et le zonage adopté.

La révision allégée n°1 du PLU de Bourg-des-Comptes porte sur le passage d'une partie du secteur naturel **N** en secteur naturel de sport/loisir **NL** qui permet la réalisation d'une zone de loisir, en cohérence avec l'ER n°1.

L'impact porte sur 3 226 m² qui pourront être aménagés, et permettre la création d'un plateau sportif.

Toutefois, parallèlement à la présente révision allégée du PLU est menée une procédure de modification de droit commun n°1 du PLU qui prévoit sur ce même secteur la diminution de l'emplacement réservé n°1 pour « Zone de loisir et accès Mairie ».

Cet emplacement réservé couvre 10 350 m² et sera ramené à environ 3 000 m² pour la partie loisir, et environ 1 300 m² pour aménager une liaison douce, soit une réduction substantielle.

ESTIMATION DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT (AU SENS LARGE)

Sensibilités du secteur :

- Secteur **N** occupé par un champ.
- Proximité d'EBC.
- Proximité de haies.
- Proximité d'un petit patrimoine à conserver.

Impact potentiel sur l'environnement :

La révision allégée impactera un champ d'une surface de 21 260 m² sur 3 226 m² qui passeront du secteur **N** au secteur **NL**.

Si l'on tient compte des deux procédures menées parallèlement et portant sur ce même secteur, l'estimation de l'impact sur l'environnement prit globalement est le suivant :

- La révision allégée n°1 du PLU aura pour impact de passer 3 226 m² d'un secteur naturel **N** en secteur naturel de sport/loisir **NL**.
- La modification de droit commun n°1 du PLU diminuera l'emprise de l'emplacement réservé n°1 pour « Zone de loisir et accès Mairie », en passant de

10 350 m² à 3 000 m² pour la partie « loisirs, stationnement et équipement d'intérêt collectif et services publics », et 1 184 m² pour aménager une liaison douce, soit un total de 4 184 m². On obtient une diminution de 6 166 m² de l'ER n°1.

Conclusion :

Le PLU en cours comporte une contradiction, avec d'un côté un ER pour zone de loisir et accès mairie, et de l'autre, une zone **N** qui ne permet pas l'aménagement de cette zone de loisir.

Pris isolément, la révision allégée n°1 du PLU aura un impact sur un champ sur une surface de 3 226 m².

Toutefois, cette procédure se fait conjointement avec la modification de droit commun n°1 du PLU qui porte notamment sur ce même secteur, en agissant sur une réduction notable de l'emprise initiale de l'ER n°1 (plus de la moitié).

On peut considérer que, au regard du projet initial du PLU d'implanter une zone de loisir et accès Mairie sur une surface de plus de 10 000 m² en zone **N**, et le projet qui prévoit de ramener cette surface à environ 4 200 m² avec un passage d'environ 3 226 m² en zone **NL**, le projet final par rapport au PLU initial reste équilibré.

CONCLUSION GENERALE

L'examen du projet de révision allégée n°1 du PLU montre que la modification projetée reste relativement modeste et n'aura pas d'impact significatif sur l'environnement.

Par ailleurs, prises conjointement, les deux procédures de révision allégée n°1 du PLU et de modification de droit commune n°1 du PLU ont des effets qui se compensent mutuellement.