



PLAN LOCAL D'URBANISME DE PORNIC

Modification simplifiée n°1

Examen au cas par cas ad hoc
Février 2024

AUTO-EVALUATION
(Rubrique 6)

PREAMBULE

Les articles R.104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme relatifs à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ainsi que le formulaire joint ont pour objet de transposer 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.

En effet, la Directive précise que le processus d'évaluation environnementale est réalisé systématiquement pour certains types de document ou dans le cadre d'un examen au cas par cas qui permet de déterminer si le plan ou programme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement à l'aide des critères pertinents fixés à l'annexe II, pour d'autres.

L'article R. 104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

Elle indique que les effets notables probables sur l'environnement doivent être envisagés « ...y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs » (Annexe I, f) de la Directive 2001/42/CE. Elle précise que pour les effets notables probables sur l'environnement, il « faudrait inclure ici les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs. La directive est interprétée à la lumière du principe de précaution, qui est l'un des fondements de la politique de protection d'un niveau élevé poursuivie par l'Union européenne dans le domaine de l'environnement.

Les précisions apportées dans la rubrique 6 permettent de fournir une grille d'analyse pour déterminer si la procédure projetée a des incidences notables probables sur l'environnement en fonction des enjeux environnementaux identifiés.

L'auto-évaluation comprend également un questionnaire propre à la législation relative aux sites Natura 2000.

I- OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE PORNIC

Suite à l'approbation du PLU en avril 2023 et à l'application du nouveau règlement, un certain nombre de règles se sont révélées sources d'incompréhensions ou d'interprétations pour les pétitionnaires ou le service instructeur. La présente modification simplifiée n°1 du PLU a l'ambition de résoudre les problèmes les plus couramment rencontrés.

Cette modification n'a donc pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de procéder à de simples adaptations (notamment en matière de coefficients de naturalité et de pleine terre, de clôtures, de hauteur, de performances énergétiques et environnementales du bâti) et clarifications (notamment en matière d'implantations, d'aspect extérieur des constructions, de volumétrie, de hauteur) du règlement. Elle entre donc dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

La modification du Plan Local d'Urbanisme porte sur onze points de modification du règlement du PLU actuellement opposable, dont voici le détail :

Point n°1 - faire évoluer la rédaction du paragraphe situé en début de zones, concernant la dérogation aux modalités d'application de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme relatif aux lotissements et permis de construire valant division ;

Point n°2 - adapter les règles de végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres lors de l'implantation d'un bâtiment relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics ;

Point n°3 - ajuster la règle d'implantation des constructions dans les secteurs concernés par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) ;

Point n°4 – adapter la règle relative aux châssis de toit hors secteurs patrimoniaux ;

Point n°5 - adapter la règle d'aspect des matériaux de toiture des vérandas ;

Point n°6 - clarifier la règle relative aux toitures des constructions neuves et extensions ;

Point n°7 - ajuster la règle d'implantation des clôtures en limites séparatives ;

Point n°8 - appliquer la dérogation relative aux hauteurs des bâtiments en cas de stationnement dans le volume bâti ;

Point n°9 - corriger une erreur constatée sur la légende du plan des hauteurs ;

Point n°10- clarifier les modalités de calcul des linéaires de façade ;

Point n°11 - adapter la règle relative aux performances énergétiques et environnementales du bâti (logements mono-orientés) ;

Point n°12 – clarifier la définition du terme « couronnement » dans les dispositions générales.

II- APPRÉCIATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU DE PORNIC SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

Les différents points de la modification simplifiée portent uniquement sur des adaptations et clarifications réglementaires, et concernent pour la très grande majorité les secteurs urbains.

La présente auto-évaluation s'appuie sur la notice rédigée par le Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. Ainsi elle répond à l'ensemble des interrogations listées.

Légende de la carte :

- O : oui (incidence sur la thématique évoquée)
- N : non (sans incidence)

Objet de la modification	Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, les zones humides	Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement	Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Incidences sur les risques et nuisances, sols pollués, déchets	Incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Commentaires
Point n°1 - Modalités d'application de l'article R. 151-21 (règles d'implantation pour les lotissements et permis valant division)	N	N	N	N	N	N	Clarification de la règle dont la rédaction était sujette à interprétation, mais pas d'évolution sur le fond de cette règle.
Point n°2 - Adaptation de la règle de végétalisation ou traitement environnemental et paysager des espaces libres lors de l'implantation d'un bâtiment relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »	N	N	O	N	N	N	En zone UB, les coefficients de pleine terre et de naturalité sont proportionnés à la taille de la parcelle, et ne dissocient pas les usages (habitation ou équipement d'intérêt collectif, naturellement plus consommateur de surface). Il semble pertinent d'assouplir la règle pour les seuls bâtiments relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics », tout en restant égales ou supérieures aux préconisations de Pornic Agglo Pays de Retz, à savoir 20% de pleine terre et 0,4 de coefficient de naturalité, sans indication de surface de parcelle. Ces coefficients seront inscrits dans le schéma de gestion des eaux pluviales en cours d'élaboration. L'incidence est très relative, puisque la modification ne concerne que la zone UB, et que ce type de constructions est peu fréquent.
Point n°3 - Adaptation de la règle d'implantation des constructions dans les secteurs concernés par le plan de prévention des risques littoraux	N	N	N	N	O	N	Incidence positive : cette modification n'augmente pas la constructibilité des secteurs soumis au risque inondation, au contraire marque la prévalence du PPRL sur les règles du PLU.
Point n°4 - Adaptation de la règle relative aux châssis de toit hors secteurs patrimoniaux	N	N	N	N	N	N	Clarification de la règle dont la rédaction était sujette à interprétation, mais pas d'évolution sur le fond de cette règle (l'encastrement des châssis de toit n'est

Objet de la modification	Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité, les zones humides	Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	Incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement	Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Incidences sur les risques et nuisances, sols pollués, déchets	Incidences sur l'air, l'énergie, le climat	Commentaires
							pas exigé, les saillies légères sont autorisées).
Point n°5 - Adaptation de la règle d'aspect des matériaux de toiture des vérandas	N	N	N	N	N	N	Il s'agit de permettre davantage de matériaux de couverture que les seuls tuiles, ardoises, verre et matériaux translucides, tout en conservant une exigence de qualité.
Point n°6 - Clarification de la règle relative aux toitures des constructions neuves et extensions	N	N	N	N	N	N	Clarification de la règle dont la rédaction était sujette à interprétation, mais pas d'évolution sur le fond de cette règle.
Point n°7 - Adaptation de la règle relative aux nouvelles clôtures sur limites séparatives	N	N	N	N	N	N	Clarification de la règle dont la rédaction était sujette à interprétation, mais pas d'évolution sur le fond de cette règle : les clôtures en limites séparatives doivent être végétalisées et laisser un passage pour la petite faune.
Point n°8 - Adaptation de la règle relative à la hauteur, pour appliquer la dérogation en cas de stationnement enterré ou dans le volume bâti	N	N	N	N	N	N	Incidence positive : étendre le bonus de constructibilité aux projets dont le stationnement est enterré ou dans le volume bâti, pour réduire l'artificialisation de la parcelle liée aux places de stationnement extérieures.
Point n°9 - Clarification de la règle de hauteur en zone UB (plan des hauteurs)	N	N	N	N	N	N	La légende du plan des hauteurs comportait une erreur, conduisant à autoriser des hauteurs aussi importantes pour les logements individuels que pour les logements collectifs ou autres constructions. Cette erreur est rectifiée.
Point n°10 - Clarification des modalités de calcul des linéaires de façades	N	N	N	N	N	N	Clarification de la règle dont la rédaction était sujette à interprétation, mais pas d'évolution sur le fond de cette règle.
Point n°11 - Adaptation de la règle relative aux performances énergétiques et environnementales du bâti (logements mono-orientés)	N	N	N	N	N	O	Il s'agit d'assouplir cette règle qui, dans les faits, s'avère trop contraignante pour certains projets situés sur des parcelles orientées nord-sud. Afin d'éviter toutefois la multiplication de logements mono-orientés, leur nombre sera encadré.
Point n°12 - Modification de la définition du terme « couronnement » dans les dispositions générales	N	N	N	N	N	N	La définition est trop restrictive, puisque s'agissant de la hauteur des bâtiments, il est souvent fait référence au niveau R + couronnement, ce qui sous-entend par exemple les combles ou attiques. Il s'agit donc de clarifier la définition

III- CONCLUSION

Comme détaillé ci-avant, la modification simplifiée du plan local d'urbanisme a pour objet de procéder à de simples adaptations et clarifications du règlement.

En outre, la plupart des ajustements opérés concernent des secteurs urbains (zones U et AU du règlement graphique). Les cas où des secteurs agricoles et/ou naturels sont concernés sont les suivants :

- La prise en compte du plan de prévention des risques littoraux, ce qui est plutôt de nature à améliorer la règle existante ;
- L'adaptation de la règle relative aux châssis de toit, permettant leur légère saillie, ce qui n'a aucune conséquence négative sur l'environnement ;
- L'adaptation de la règle relative à l'aspect des toitures de vérandas, ouvrant à d'autres matériaux que la tuile, l'ardoise, le verre ou les matériaux translucides, ce qui n'a aucune conséquence négative sur l'environnement ;
- La clarification de la règle relative aux nouvelles clôtures en limites séparatives, ce qui n'a aucune conséquence négative sur l'environnement ;

Aucun site Natura 2000 n'est impacté par la nature des modifications apportées au règlement dans le cadre de cette modification simplifiée n°1.

Ainsi, il ressort de l'analyse réalisée par la collectivité que les modifications projetées du PLU ne sont pas de nature à créer d'incidences sur les différents thèmes traités dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas ad hoc.