

ANNEXE OBLIGATOIRE n°3 : AUTO-EVALUATION

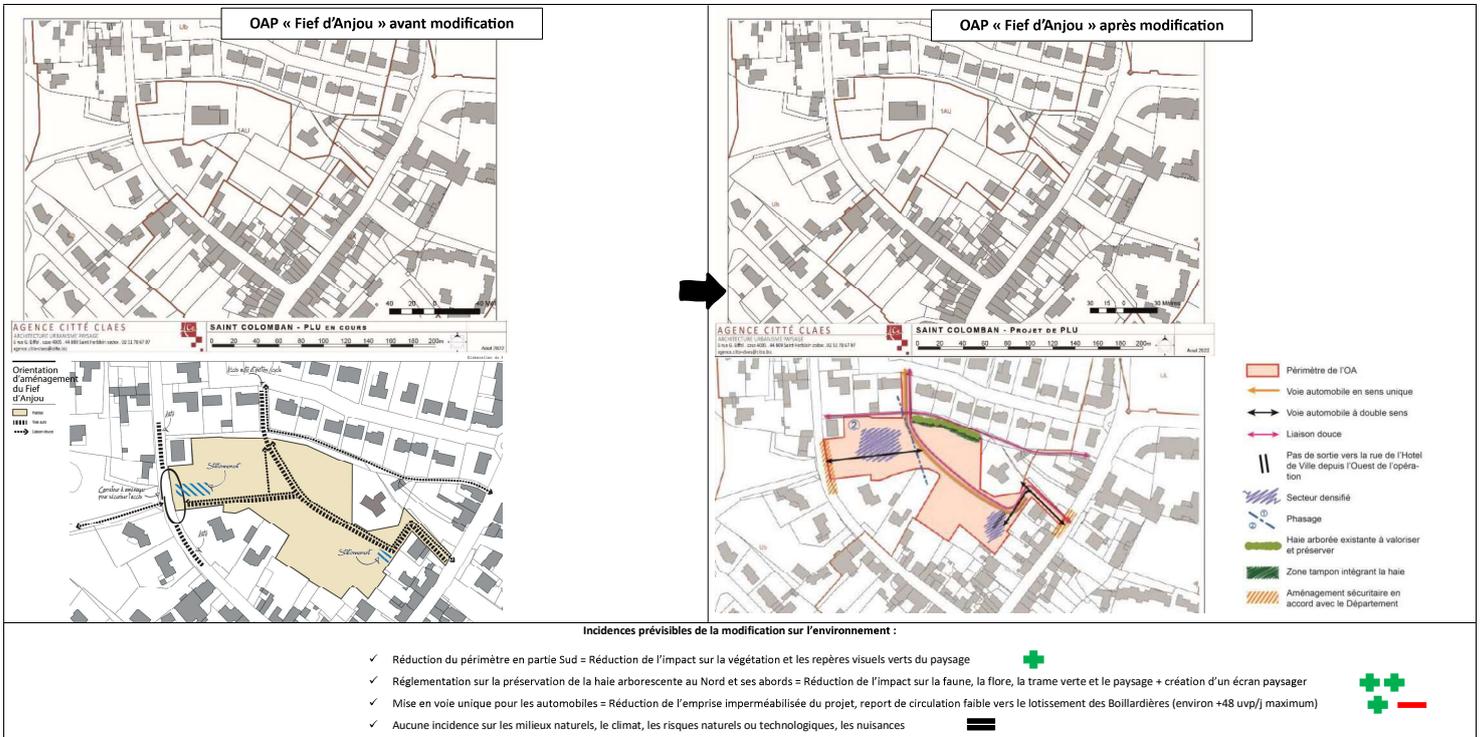
La Notice d'évaluation environnementale de niveau examen au cas par cas (rapport ACCETE, CTT-2022-06-0004, version 4 en date du 9 mars 2022), présente un état initial complet de l'environnement du site faisant l'objet de la procédure de modification n°3 du PLU.

Elle permet également de décrire les principales incidences prévisibles et les moyens mis en œuvre pour éviter ou réduire les impacts.

Les paragraphes suivants sont des extractions des pages 20 à 22, expliquant pourquoi le projet n'est pas susceptible de présenter des incidences notables sur l'environnement et pourquoi la Mairie de Saint-Colomban ne juge pas nécessaire de procéder en une évaluation environnementale plus détaillée, ne remettant pas en cause les dossiers réglementaires qui s'avèreront nécessaires en phases opérationnelles ultérieures.

1. Raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement

a. Modification du règlement graphique de l'OAP « Fief d'Anjou »



b. Modification du règlement écrit de l'OAP « Fief d'Anjou »

| Surface | 1,2 hectares | Potentiel de logements | 24 log (+ ou - 10%) | Surface | 10 177 m ² | Potentiel de logements | 24 logements (+ ou - 10%) |
|--|---|------------------------|---------------------|--|--|------------------------|---------------------------|
| Situation | Prolongement nord de l'agglomération – proximité du cœur du bourg | | | Situation | Prolongement Nord de l'agglomération – proximité du cœur de bourg | | |
| Type d'urbanisation attendue | <ul style="list-style-type: none"> - Pour être admissibles les projets doivent porter sur au moins 90% de la surface du secteur considéré. - Ce secteur a une vocation d'habitat. Le programme devra avoir pour objectif une assez grande diversité tant au niveau du parcellaire que du type de logement (individuel, semi collectif ou collectif) afin de permettre une réelle mixité sociale et générationnelle. Une partie des logements devra être à destination des aînés sans pour autant les isoler des autres générations. - La densité devra être forte eu égard à la localisation du secteur. Une diversité de parcelles est attendue pour permettre une mixité de l'offre. Un taux minimum de 30% de logements sociaux est exigé. - Points de vigilance: l'entrée Ouest du secteur devra permettre de réguler la vitesse en provenance du Nord et assurer une distribution d'entrée de ville donc apaisée. Le carrefour sera donc à aménager pour sécuriser l'accès. Il conviendra de réfléchir à la localisation exacte et à l'emprise de l'aire de stationnement en entrée de secteur. - Par ailleurs, l'accès vers le lotissement des Boillardières et vers la rue de l'Hôtel de Ville nécessite un traitement assurant la place principale aux modes de déplacement doux en lien avec une circulation auto réduite à la desserte des riverains. (transit interdit). - Végétaux : une prise en compte des végétaux et de l'environnement existant de la zone sera réalisée et valorisée dans l'aménagement futur. - L'infiltration ou la récupération des eaux pluviales à la parcelle sera favorisée. - L'écoulement de l'eau en surface (noues, caniveaux, ...) sera encouragée. - Une vigilance accrue sera nécessaire en ce qui concerne le transit des eaux pluviales du bourg lors de la réalisation de l'aménagement du secteur. | | | Type d'urbanisation attendue | <ul style="list-style-type: none"> - Ce secteur a une vocation d'habitat. Le programme devra avoir pour objectif une assez grande diversité tant au niveau du parcellaire que du type de logement (individuel, groupé, semi collectif ou collectif) afin de permettre une réelle mixité sociale et générationnelle. Quelques logements devront être à destination des jeunes (actifs par exemple) - L'aménagement peut se faire en 2 phases ; la phase 1 accueillant 15 logements (plus ou moins 10%) et la phase 2 accueillant 10 logements (plus ou moins 10%). Ces deux phases assureront la mixité des tailles et types de logement. - La densité devra être forte eu égard à la localisation du secteur. Une diversité de parcelles est attendue pour permettre une mixité de l'offre. Sur la phase 1, il est demandé d'avoir un îlot permettant la réalisation de logements pour jeunes travailleurs. - Pour des raisons de sécurité, le débouché sur la rue du Fief d'Anjou (RD70) et celui sur la rue de l'Hôtel de Ville (RD 63), doivent faire l'objet d'aménagement sécuritaire, en accord avec le Département. - Par ailleurs, l'accès vers le lotissement des Boillardières et vers la rue de l'Hôtel de Ville nécessite un traitement assurant la place principale aux modes de déplacement doux en lien avec une circulation auto réduite à la desserte des riverains. (transit interdit). Seule la partie Est de la voirie, jusqu'au secteur densifié, pourra sortir rue du l'Hôtel de Ville. - Végétaux : une prise en compte des végétaux indiqué au plan de l'OAP sera réalisée et valorisée dans l'aménagement futur. - L'infiltration ou la récupération des eaux pluviales à la parcelle sera favorisée autant que possible. - L'écoulement de l'eau en surface (noues, caniveaux, ...) sera encouragée. - Une vigilance accrue sera nécessaire en ce qui concerne le transit des eaux pluviales du bourg lors de la réalisation de l'aménagement du secteur. | | |
| principales caractéristiques | | | | Principales caractéristiques | | | |
| OAP « Fief d'Anjou » avant modification | | | | OAP « Fief d'Anjou » après modification | | | |
| Incidences prévisibles de la modification sur l'environnement : | | | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Réduction du périmètre / Maintien du nombre de logements = Augmentation de la densification en centre-bourg et conservation d'éléments végétaux + ✓ Phasage du projet global = Possibilité d'augmenter encore la densité en renouvellement urbain sur la phase 2 dans l'optique des implications de la Loi ZAN + ✓ Réduction de la part de logements sociaux = Equilibrage en termes de logements sociaux sur la commune = ✓ Rappel de l'objectif de préservation et de mise en valeur de la végétation = Amélioration du principe de préservation de la haie arborescente présente en limite Nord du site + ✓ Maintien des principes de gestion des eaux pluviales = | | | | | | | |

c. Incidences résiduelles et anticipation des procédures réglementaires en phase de projet

Outre le respect des dispositions générales du règlement du PLU et les recommandations de la l'OAP projetée, la modification n°3 doit permettre d'assurer un aménagement plus respectueux de l'environnement dans cette partie du centre-bourg de Saint-Colomban.

Les incidences du projet de modification sont donc positives, notamment en raison de l'amélioration de la préservation des masses végétales du site (notamment la haie arborescente en limite Nord du site) permettant de fait d'améliorer le maintien de repères visuels dans le paysage urbain et de conserver des écrans visuels vis-à-vis des zones résidentielles périphériques, la limitation de l'imperméabilisation des sols du site (mise en voie à sens unique pour une partie des circulation automobiles).

D'un point de vue réglementaire, le projet sera soumis à déclaration au titre de la Loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature. La suppression des masses végétales du site devra être réalisée en dehors de la période sensible pour l'avifaune (éviter la période d'avril à fin juillet pour les travaux de libération des emprises), sinon un dossier de demande de dérogation au titre de la protection des espèces protégées devra être réalisé.

2. Appréciation des incidences résiduelles de la modification sur l'environnement et la santé humaine

a. Appréciation des incidences résiduelles de la modification en matière de consommation d'espace et d'impact sur les milieux naturels

Impacts résiduels sur la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le projet de modification n'impacte aucune zone agricole ou naturelle.
Les masses végétales du site sont davantage protégées dans le cadre de la modification de l'OAP « Fief d'Anjou ».

→ Sans évolution notable.

Impacts résiduels sur les milieux naturels, zones humides et continuités écologiques

Les masses végétales du site sont davantage protégées dans le cadre de la modification de l'OAP « Fief d'Anjou ». Les habitats naturels ou pseudo-naturels favorables à certaines espèces naturelles (faune) sont donc mieux protégés.

→ Réduction de l'incidence sur les habitats et la faune sauvage
→ Sans évolution sur les zones humides et les continuités écologiques

Vérification des capacités de la station d'épuration communale

L'OAP « Fief d'Anjou » s'installe en zone d'assainissement collectif de la commune de Saint-Colomban, desservie par des réseaux d'eaux usées séparatifs. La station d'épuration « La Mouchetière » dispose d'une capacité nominale de 1900 EH (charge biologique nominale de 114 kg/jour de DBO5 // charge hydraulique nominale de 752 m3/jour).

Selon le portail de l'assainissement communal, la charge entrante dans la station d'épuration à fin 2021 est de 1449 EH.

En considérant l'ouverture à l'urbanisation du secteur Avenue du Général De Gaulle et le projet d'aménagement futur sur l'OAP Fief d'Anjou, l'augmentation de la charge vers la station d'épuration sera de 154 +/-10% logement soit entre 139 et 170 EH.

Les capacités résiduelles de la station d'épuration communale seront donc portées à environ 281 à 312 EH, ce qui permet d'assurer la suffisance du traitement biologique.

Le projet n'engendre donc théoriquement pas de dépassement de la capacité de traitement de la station d'épuration.

b. Appréciation des incidences résiduelles de la modification en matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel

→ La préservation des masses végétales principales du site (par réduction du périmètre de l'OAP et réglementation graphique) permet d'assurer un meilleur maintien des repères visuels du centre-bourg et du patrimoine naturel.
→ Sans évolution notable sur le patrimoine culturel

c. Appréciation des incidences résiduelles de la modification en matière de risques naturels et technologiques

→ Sans évolution notable.

d. Appréciation des incidences résiduelles de la modification en matière de prévention et de réduction des nuisances et de protection de la santé publique

→ Sans évolution notable. Meilleure sécurisation des futurs habitants par rapport à la circulation routière.

e. Appréciation des incidences de la modification en matière de déplacement et de lutte contre l'émission de gaz à effet de serre

→ Sans évolution notable. Limitation de la circulation automobile dans la future zone d'habitation (favorisation des modes doux du fait de la proximité du centre-ville et connectivité douce assurée) et report de la circulation des habitants vers le lotissement des Boillardières. Les zones de circulation seront apaisées (zones 20).

3. Justification de la Collectivité vis-à-vis de la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Au regard de l'analyse des incidences brutes et résiduelles après intégration des dispositions du projet de modification du règlement graphique et du règlement écrit de l'OAP « Fief d'Anjou », il apparaît que le projet de modification n°3 n'est pas de nature à générer un impact notable sur les grandes thématiques et sur les enjeux environnementaux du territoire de Saint-Colomban. L'incidence globale serait plutôt positive.

Par conséquent, il n'apparaît pas nécessaire d'engager une évaluation environnementale de niveau supérieur.