



# COMMUNE DE LOUPLANDE

## MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'examen au cas-par-cas  
Annexe 3 : Auto-évaluation





## Sommaire

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
<b>ETUDE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>5</b>
I. Méthodologie pour l'étude des incidences sur l'environnement.....	5
II. Incidences notables probables du projet sur l'environnement .....	6
A. Incidences notables probables sur l'environnement de la modifications du règlement graphique .....	6
B. Incidences notables probables sur l'environnement de la modifications du règlement écrit ...	9
III. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement .....	10

# INTRODUCTION

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE), complétées par les décrets n° 2012-995 du 23 août 2012, n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et n°2021-1345 du 13 octobre 2021 prévoit que certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

S'agissant des procédures de modification, l'article R104-12 du code de l'urbanisme dispose désormais :

« *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

*1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000;*

*2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;*

*3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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 dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».*

La présente modification n°2 du PLU ne répond pas aux critères de l'article R104-12 du code de l'urbanisme cités ci-avant, puisqu'elle n'affecte pas de manière significative un site Natura 2000 et n'a pas les mêmes effets qu'une révision. Elle n'entre donc pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale obligatoire.

Ainsi, tel que précisé dans l'article R104-33 du code de l'urbanisme, dès lors que la personne publique responsable estime que l'évolution PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas.

L'article R104-34 vient préciser le contenu du dossier à fournir dans le cadre de cet examen :

« *En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :*

*1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;*

*2° Un exposé décrivant notamment :*

*a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;*

*b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;*

*c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;*

*d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de 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 et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.*

*L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée. »*

Le détail des pièces à fournir figure en Annexe II de l'arrêté du 26 avril 2022, fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme.

**Le présent dossier en constitue l'Annexe 3 – Auto-évaluation.**

# ETUDE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## I. Méthodologie pour l'étude des incidences sur l'environnement

### Grille d'analyse :

Estimation du niveau d'incidence du projet : L'évaluation dites « au cas par cas » proposée repose sur 5 niveaux définis ci-après :

**INCIDENCE FORTE** : Les incidences fortes génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.

**INCIDENCE MOYENNE** : Les incidences moyennes peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, ...

**INCIDENCE FAIBLE** : Les incidences faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.

**INCIDENCE NEGLIGEABLE / INEXISTANTE** : Les incidences négligeables ou inexistantes n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

**INCIDENCE POSITIVE** : Les incidences positives sont favorables à l'environnement.

Description des mesures éventuelles : les mesures envisagées sont analysées pour les niveaux d'incidence FAIBLE à FORTE.

La descriptions des incidences sur l'environnement présentée ci-après étudie les incidences significatives sur l'environnement du projet de modification, à l'exception des modifications consistants à mettre à jour le PLU en prenant compte de sa mise en œuvre depuis son approbation (par exemple : suppression d'un emplacement réservé).

## II. Incidences notables probables du projet sur l'environnement

### A. Incidences notables probables sur l'environnement de la modifications du règlement graphique

Secteur	Zone avant modification	Zone après modification
1	2AUh	1AUh
2	UPr	Ue
3	UP	UPr
4	A	Aa

La mise à jour des zones 1AUh déjà réalisées n'a pas d'incidences significatives sur l'environnement nouvelles par rapport au PLU opposable. Il s'agit en effet de mettre à jour le PLU en prenant en compte sa mise en œuvre depuis son approbation. Ce point n'est donc pas traité dans la présente descriptions des incidences sur l'environnement.

	Secteur	Incidences	Niveau de l'incidence
Sol et sous-sol	1	<p>L'objet de cette présente modification sur le site 1 engendrera une incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh va entraîner une augmentation effective de l'artificialisation des sols lors de la réalisation des futurs logements et aménagements liés.</p> <p>Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur, car il prévoit d'ouvrir à l'urbanisation la zone constructible à long terme (2AUh) en zone constructible à court terme (1AUh). En effet, la zone 2AUh avait été justifiée sans le PLU approuvé en 2016 au regard des besoins en foncier destinés à l'habitat.</p>	Faible
	2	<p>Le site 2 étant identifié initialement en zone UPr devait entraîner une augmentation de l'artificialisation des sols lors de la réalisation des futurs logements et aménagements liés. L'artificialisation des sols sur cette zone ne sera pas plus importante lors de la réalisation d'équipements.</p> <p>Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en approuvé en 2016, car il prévoit un changement d'affectation (le secteur destiné à accueillir de l'habitat accueillera des équipement).</p>	Négligeable

	Secteur	Incidences	Niveau de l'incidence
	3	Le site 3 engendrera une incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où la densification de la zone va entraîner une augmentation effective de l'artificialisation des sols lors de la réalisation des futurs logements et aménagements liés. Le projet n'entraînera pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU approuvé en 2016.	Faible
	4	Le site 4 engendrera une incidence sur le sol et le sous-sol dans la mesure où l'activité prend place dans des bâtiments existants, sans projet d'extension. Le projet n'entraînera pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU approuvé en 2016.	Faible
Biodiversité	3	Le projet sur le site 3 aura une incidence sur la biodiversité dans la mesure où le projet est réalisé sur des terrains actuellement non artificialisés.	Faible
	1	Les sites ne sont pas concernés par un espace naturel d'intérêt ou d'un espace boisé classé, ni par une zone humide.	Négligeable
	2		
	4		
Paysage et cadre de vie	1	Le projet aura une incidence sur le paysage puisque le secteur est en limite de la zone bâtie. Ce secteur viendra épaissir le bourg. Les projets viendront compléter le maillage et l'unité urbaine existants et favoriseront la lecture paysagère de la zone urbanisée et de la périphérie rurale préservée. Par ailleurs afin de limiter l'incidence visuel, l'aménagement prévoit de conserver les talus et haies remarquables, comme l'indique l'OAP.	Faible
	2	Les sites 2 et 3 n'auront que peu d'incidence sur le paysage, puisqu'ils se trouvent en enveloppe urbaine (densification).	
	3	Le site 2 se situe en continuité d'un espace à dominante d'équipement.	

	Secteur	Incidences	Niveau de l'incidence
	4	Le projet n'aura que faiblement une incidence le paysage puisqu'il prend forme sur des bâtiments déjà existants, et entourés de haies.	
Ressource en eau	1	Le projet n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau. Toutefois, le projet va entraîner une imperméabilisation partielle des sols. Par rapport au PLU de 2016, le projet augmentera les besoins en eau potable du fait de l'augmentation potentielle du nombre de logements réalisables en densification sur le site 3. Par ailleurs, dans le cadre de l'OAP, il sera demandé aux acquéreurs de lots de gérer au maximum les eaux pluviales de toiture et de terrasse sur leur terrain (infiltration, cuve enterrée..)	Faible
	2		
	3		
	4		
Air, énergie, climat	1	A l'échelle communale, les flux de circulation supplémentaires liés au projet auront une incidence faible sur la pollution de l'air. Le projet est susceptible d'augmenter les émissions de gaz à effet de serre et les besoins en énergie. La mise en valeur des talus et haies remarquables permettront de contribuer à la biodiversité.	Négligeable
	2		
	3		
	4		
Risques et nuisances	1	Les projets n'auront pas d'incidence notable sur l'augmentation des risques sur la Commune. La commune est peu exposée au risque inondation. Les aménagements sont susceptibles d'engendrer des nuisances sonores du fait de l'augmentation des circulations routières. Le centre-bourg est limité à 30 km/h et le réseau routier départemental permet une fluidité du trafic favorable à faible émission sonore. Le SIAEP de la région de Brains Souligné assure que la capacité des réseaux existants (eaux usées et capacité épuratoire de la STEP, eau potable, et électricité), permettant de répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération. La capacité nominale de la station d'épuration mise en place en 2015 est de 1300 EH. Elle est en capacité de faire face à l'augmentation de la population.	Négligeable
	2		
	3		
	4		

	Secteur	Incidences	Niveau de l'incidence
Déchets	1	L'aménagement des zones contribuera à l'augmentation de la production de déchets mais cela n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement et la gestion des déchets.	Négligeable
	2		
	3		
	4		

## B. Incidences notables probables sur l'environnement de la modifications du règlement écrit

La modification du règlement écrit n'a pas d'incidences significatives sur l'environnement nouvelles par rapport au PLU opposable.

En effet, la mesure ayant le plus d'incidences parmi les modifications apportées consiste à autoriser sous conditions la création d'annexes non agricoles pour abriter des animaux.

Or, ces créations sont limitées en surfaces, en nombre et encadrées :

« Les constructions non liées à une exploitation agricole destinées à abriter des animaux à condition que leur emprise au sol soit inférieure à maximale de 50 m<sup>2</sup>, que leur hauteur soit au plus égale à 2,80 m à l'égout du toit, que le toit soit à 2 pentes, que les matériaux s'intègrent dans leur environnement (bois préconisé ; tôle ondulée et matériaux de récupération proscrits), que l'unité foncière ait une superficie d'au moins 0,5 hectare et à raison d'une construction maximum par unité foncière ».

Les incidences probables sur l'environnement sont négligeables. Il ne s'agit donc pas d'incidences notables.

Les autres ajustements du règlement écrit n'ont pas d'incidences et ne sont donc pas traitées plus en détail dans la présente descriptions des incidences sur l'environnement.

### III. Analyse des problèmes pouvant être posés par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Par sa position géographique notamment, cette modification du PLU de Louplande n'aura d'incidence :

- Ni sur le site inscrit au titre de monument historique « Château de Villaines »,
- Ni sur le site naturel classé du parc du Château de Villaines,
- Ni sur le site Natura 2000 FR5202003 - « Bocage a osmoderma eremita entre sille-le-guillaume et grande-charnie » (situé à 20km de la Commune).

Le site 1 a cependant une petite surface incluse dans une périmètre pouvant abriter ses vestiges archéologiques.

