

Annexe 3 : auto-évaluation

Projet de modification de droit commun du PLU d'Origné sur le site de « L'allée du cimetière »

1- Rappel du projet et de la procédure

Le projet concerne le site de « L'allée du cimetière » à Origné qui fait l'objet d'une demande de modification de droit commun du PLU. La demande concerne la parcelle n°669, n°666 et n°699 sur une surface de 3690m² actuellement en zone Nj (naturelle jardins proches du bourg) et a pour vocation d'autoriser le développement d'habitat léger permanent de type « tiny house » ou « yourtes » sur un terrain actuellement exploité en terrain de loisirs, potager et verger. Pour se faire, la demande de modification de droit commun du PLU consiste à passer ce périmètre Nj en STECAL à vocation d'habitat permanent léger en zonage Nm.

2- Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Le projet de modification de droit commun du PLU sur le site de « L'allée du cimetière » ne vient pas affecter un site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche étant à 30km de la commune.

3- Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité

Le projet de modification de droit commun du PLU sur le site de « L'allée du cimetière » et les aménagements envisagés ne viennent pas interférer sur un milieu naturel ou sur la biodiversité existante. Le projet de STECAL tient à intégrer les constructions en préservant les intérêts environnementaux du site. Les haies périphériques sont conservées et maintiennent le site clos et peu visible depuis les espaces publics et agricoles environnants. Ces haies n'étant pas réglementées sur le PLU actuel comme un élément de paysage à préserver (article N 13), le règlement spécifique à ce STECAL mentionnera la conservation de ces haies périphériques afin d'assurer la bonne insertion des constructions dans la trame bocagère.

Le projet de modification de droit commun n'a pas d'impact sur les éléments de paysage à préserver et les espaces boisés classés présents à quelques centaines de mètres du site.

4- Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La procédure a pour effet de consommer de l'espace naturel anthropisé non agricole ou forestier, à proximité du bourg en lien avec le cimetière, avec un chemin d'accès dédié existant. Le projet d'habitat léger n'aura pas d'impact notable sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

5- Incidences sur une zone humide

L'ensemble du périmètre n'est pas identifié en zone humide.

6- Incidences sur l'eau potable

Le STECAL a pour vocation de créer de l'habitat léger permanent. Le PLU oblige toute construction à usage d'habitation de se raccorder au réseau public existant conformément aux dispositions sanitaires en vigueur. Un réseau d'eau potable est déjà présent dans l'allée du cimetière.

7- Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Le PLU oblige à se raccorder à un réseau existant ou à gérer ses écoulements à la parcelle. Il n'existe pas de réseau pluvial le long du site, un système de gestion des eaux pluviales par infiltration dans le site sera à mettre en place conformément à la réglementation en vigueur.

8- Incidences sur l'assainissement

Le site est hors du zonage d'assainissement collectif de la commune.

Obligation d'assainir tout projet d'occupation du sol par la réalisation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

9- Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le projet de modification de droit commun du PLU sur le site de « L'allée du cimetière » n'est pas en relation avec un secteur protégé en terme de paysage ou de patrimoine.

La commune d'Origné n'est pas concernée par un site patrimonial remarquable ni dans une protection liée à son entité paysagère rattachée à l'Atlas des paysages (« La Vallée de la Mayenne »).

Le site reste inchangé dans sa relation avec le patrimoine paysager existant.

10- Sols pollués, incidences sur les déchets

La procédure de modification de droit commun ne concerne aucun des sites et sols pollués de la commune (1 seul site recensé qui est en dehors du périmètre).

La procédure ne concerne aucune carrière ou projet de création ou d'extension de carrières.

La procédure ne concerne aucun projet d'établissement de traitement des déchets.

La procédure ne concerne aucun secteur soumis à servitude liées à des pollutions.

11- Incidences sur les risques et nuisances

Le périmètre soumis à la procédure de modification de droit commun n'est pas concerné par des risques ou aléas naturels. La procédure n'est pas susceptible d'entraîner des fortes nuisances car il s'agit d'autoriser de l'habitat léger permanent dans une zone à proximité du bourg et d'habitations existantes.

12- Incidences sur l'air, l'énergie, le climat

SRADDET Pays de la Loire : enjeu de limiter la consommation d'ENAF

Le projet est tourné sur de l'habitat léger permanent qui prolonge et maintient la présence de jardins vivriers et d'agréments ; pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie ou le climat.

13- Conclusion

La demande de modification de droit commun du PLU d'Origné porte sur la création d'un STECAL et une adaptation du zonage (zonage Nj devient Nm) pour ce STECAL.

L'adaptation apportée au PLU n'aura pas d'incidence sur :

- Les milieux naturels (présence de ZNIEFF sur la commune mais hors périmètre)
- Le paysage et le patrimoine (maintien du cadre arboré et des espaces potagers, vivriers)
- Les sols, sous-sols et déchets (pas de sites pollués sur le périmètre d'étude)
- La ressource en eau
- Les risques et les nuisances
- L'air, l'énergie et le climat
- L'étalement urbain (constructions légères limitées en nombre et sur un terrain de jardin potager anthropisé depuis plus de 30 ans)

Aussi, conformément à la procédure d'examen au cas par cas ad-hoc, la collectivité estime que le projet de modification de droit commun du PLU ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.