

Annexe 3 : auto-évaluation

Projet de révision allégée du PLU d'Origné

sur le site de « La Courbe »

1- Rappel du projet et de la procédure

Le projet concerne le site de « La Courbe » à Origné qui fait l'objet d'une demande de révision allégée du PLU. Une partie de la parcelle n°623 sur une surface de 982m² actuellement en zone Np (naturelle à protéger) a pour vocation d'implanter de l'habitat léger démontable de loisirs destiné à accueillir quelques hébergements (3 maximum) en lien avec le tourisme à vélo (site avec un accès direct sur la Vélo Francette). Pour se faire, la demande de révision allégée du PLU consiste à passer ce périmètre Np en STECAL NI1 à vocation de constructions légères et démontables destinées à l'hébergement touristique en plein air.

2- Susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000

Le projet de révision allégée du PLU sur le site de « La Courbe » 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 révision allégée du PLU sur le site de « La Courbe » et les aménagements envisagés ne viennent pas interférer sur un milieu naturel ou sur la biodiversité existante. Le projet tient à conserver l'ensemble des éléments naturels et de biodiversité présent sur site ou ayant un impact sur les autres milieux. Le site est en lien avec des espaces boisés, avec la Mayenne mais aussi au cœur d'un hameau et d'habitations sur des espaces anthropisés.

La zone inondable de la Mayenne est identifiée sur cette parcelle sur une cote altimétrique de 38,70m IGN69, le projet de STECAL NI1 est en dehors de cette zone inondable sur une surface de 982m². Le projet n'a donc pas d'impact sur la zone inondable de la Mayenne.

Le projet de révision allégée maintient les protections du PLU actuel sur l'ensemble des espaces boisés classés de la commune, l'ensemble des haies à protéger et n'impacte aucune d'entre elles.

4- Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le projet vient s'inscrire dans un terrain privé lié à une parcelle bâtie avec une prairie anthropisée devant la maison. Cette prairie est actuellement fauchée et tondue en partie par des moutons. Le projet consiste à accueillir de l'habitat démontable n'ayant aucun impact notable sur l'espace naturel.

5- Incidences sur une zone humide

Une zone humide est identifiée grâce à un sondage à la parcelle réalisé par un bureau d'étude spécialisé. Elle s'étend sur une surface d'environ 1265m². Cette zone humide **est exclue du projet de révision allégée** et donc du STECAL dédié à l'hébergement d'habitat légers de loisirs.

La procédure n'a pas pour objet de permettre des extensions et annexes dans cette zone naturelle.

Le projet n'a pas pour objet d'imperméabiliser des sols et donc d'impacter la zone humide existante à proximité.

Le projet n'a pas pour objet de modifier la topographie ou la nature du terrain naturel.

6- Incidences sur l'eau potable

Le STECAL n'a pas vocation à créer de l'habitat permanent. Les 3 logements de loisirs sont dédiés essentiellement au tourisme à vélo de la « VéloFrancette », pas d'incidence notable ni sur la consommation d'eau.

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. Pas d'incidence notable sur l'environnement existant.

8- Incidences sur l'assainissement

Il existe déjà sur le site un système d'assainissement non collectif. Système d'assainissement autonome à créer ou agrandir, la réalisation du dispositif d'assainissement sera conforme à la législation en vigueur.

9- Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti

Le projet de révision allégée du PLU sur le site de « La Courbe » et les aménagements envisagés ne sont 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 faisant l'objet de la révision allégée du PLU reste inchangé dans sa relation avec le patrimoine paysager existant de vallée de la Mayenne avec des dégagements visuels sur les coteaux animés et la continuité du chemin de halage confortant la vocation récréative de la Mayenne.

10- Sols pollués, incidences sur les déchets

La procédure de révision allégée 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 révision allégée n'est pas concerné par des risques ou aléas naturels. Mais le périmètre est néanmoins à proximité d'une zone inondable identifiée par l'Atlas des Zones Inondables. Le projet d'habitat léger de loisirs démontable permet de s'adapter à ces risques plus facilement qu'un habitat permanent dur et est situé en dehors de la zone inondable. La procédure n'est pas susceptible d'entraîner des nuisances de tout type.

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 l'accueil touristique des cyclos-randonneurs, pas d'incidence ni sur l'air, ni sur l'énergie, ni sur le climat.

13- Conclusion

La demande de révision allégée du PLU d'Origné porte uniquement sur une adaptation du zonage avec création d'un STECAL en zone NI.

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

- Sur les milieux naturels (présence de ZNIEFF sur la commune mais hors périmètres d'étude, présence conservée de zone humide à proximité du projet et zone inondable exclue)
- Le paysage et le patrimoine (maintien du cadre arboré et les vues sur les coteaux de la Mayenne)
- 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 (création d'habitat léger de loisirs dans l'enveloppe urbaine du hameau, jardin anthropisé du propriétaire)

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