



Examen du Cas par Cas en vue d'une évaluation environnementale

**MAÎTRISE D'OUVRAGE : Communauté de Communes du Pays de
Meslay-Grez (53)**

**PROCEDURE : Demande d'examen au cas par cas
*dans le cas d'une modification de droit commun***

Septembre 2018

Préambule.....	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS.....	4
CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX	4
DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LA COMMUNE.....	6
1. Dynamique du projet porté par le document	7
CONTEXTE DU PROJET	8
JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE POUR LE PROJET	8
2. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone du projet.....	11
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	12
PAYSAGES, PATRIMOINE BATI ET CULTUREL	14
RESSOURCE EN EAU.....	16
RISQUES ET NUISANCES.....	17
3. Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine	19
ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES ZONES AGRICOLES.....	20
ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ..	20
ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL...	20
ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	21
ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES	21
ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	21
CONCLUSION	21

Préambule

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Par arrêt n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'Etat a jugé que **les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme** et de mises en compatibilité des documents d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, **doivent comprendre une évaluation environnementale préalable**.

Pour rappel, aux termes de la directive 2001/42/UE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, « *les États membres déterminent si les plans ou programmes visés aux paragraphes 3 et 4 sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, soit en procédant à un examen au cas par cas, soit en déterminant des types de plans et programmes ou en combinant ces deux approches. (...)* »

Le droit issu de l'Union européenne impose donc une procédure d'évaluation environnementale des plans et programmes si ces derniers sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Ainsi, ce présent document correspond au dossier de demande d'examen au cas par cas pour une modification de droit commun du PLU de la commune de Bouère.

RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Identification de la personne publique responsable : Communauté de communes du Pays de Melay Grez

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouère approuvé le 23.09.2004

Type de procédure : Modification de droit commun du PLU établie par le Code de l'Urbanisme (article L.153-36)).

Objectif poursuivi : Permettre le passage de la zone UI (loisir et équipement) en Ub (habitat).

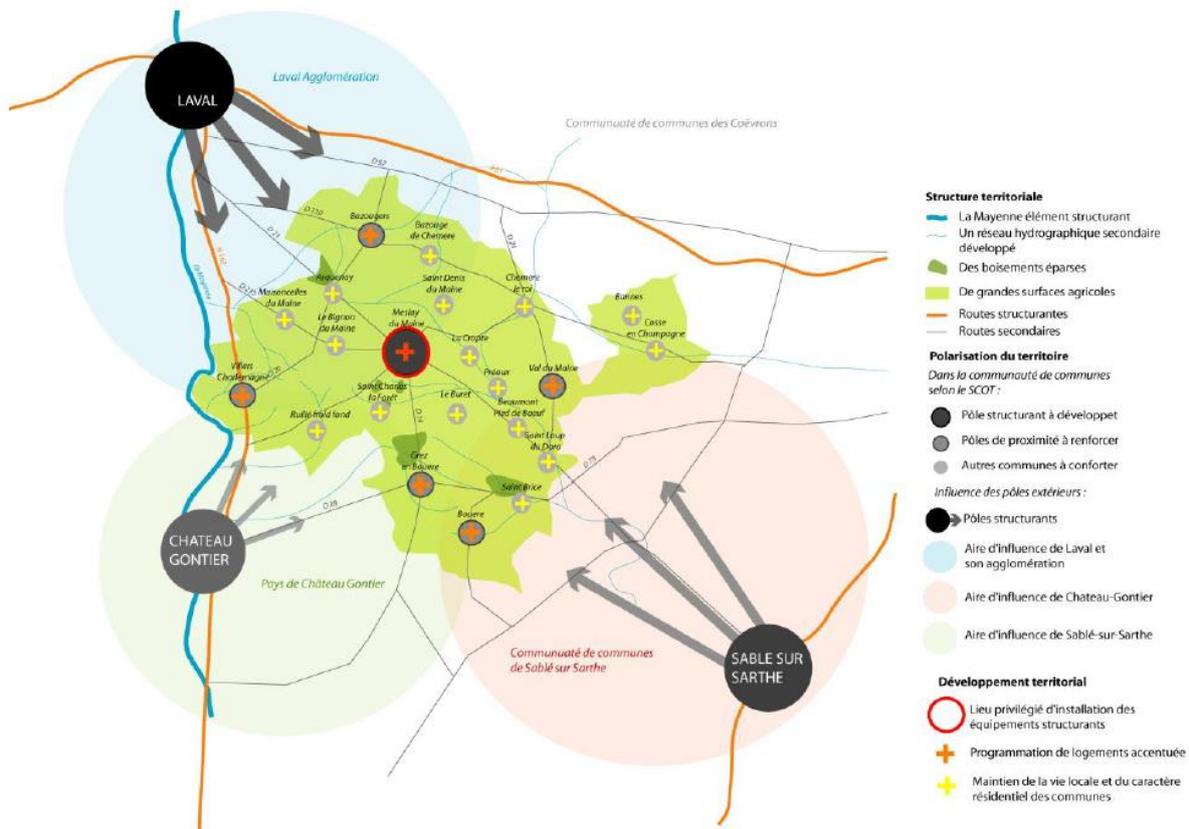
NB : La Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez dispose de la compétence « PLU, document en tenant lieu et carte communale » depuis le 19 Août 1991. Celle-ci est actuellement en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le calendrier prévisionnel d'élaboration de celui-ci prévoit une entrée en vigueur aux alentours de 2020. La commune de Bouère fait partie de ce périmètre. De plus, le PLUi (en cours d'élaboration) est soumis à évaluation environnementale.

CONTEXTE INTERCOMMUNAL ET DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

Le secteur du projet est positionné au sud du centre-bourg de la commune de **Bouère**, le long de la D14 sur des terrains non bâtis localisés dans l'enveloppe urbaine.

La commune était, en 2015 peuplée de 1089 habitants, et s'étend sur une superficie de 42.54 km², (source Insee).

La commune de Bouère fait partie de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez et est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Meslay-Grez approuvé le 22 mars 2016. Il ressort de ce document que la situation communale est stratégique pour le territoire car Bouère y est référencée comme pôle de proximité à renforcer, avec une programmation de logements à accentuer.

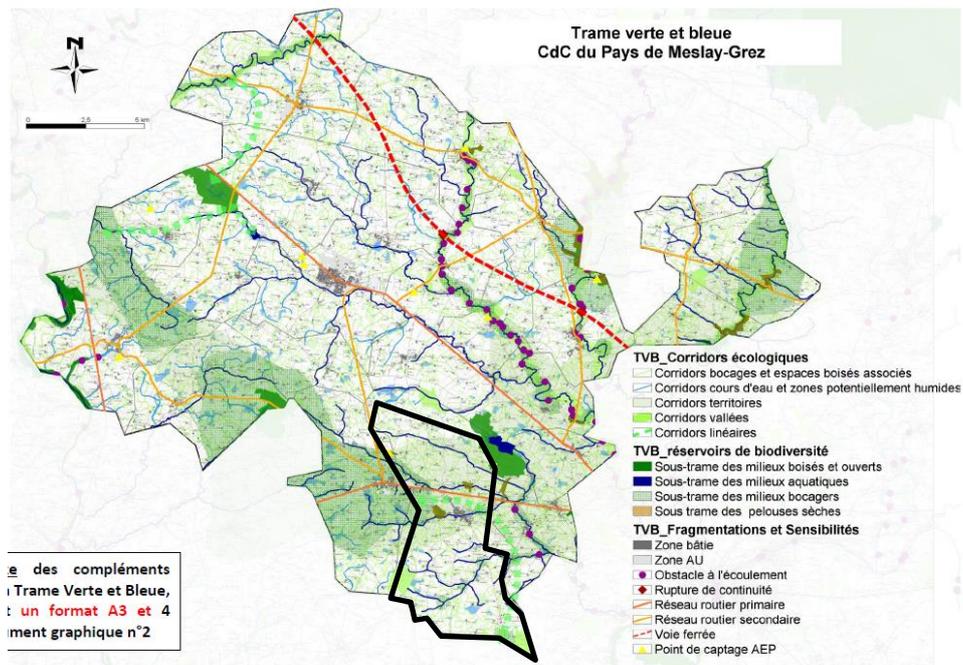


Armature urbaine du Pays de Meslay Grez présentée dans le PADD du PLUi en cours d'élaboration

De plus, le SCoT établit une cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle de son territoire intercommunal. Cette Trame Verte et Bleue est composée de Corridors écologiques, de Réservoirs de biodiversité et d'éléments de fragmentation.

Ainsi, le territoire communal de Saint Loup du Dorat est composé de :

- 1 réservoir lié au milieu boisé ou ouvert (ZNIEFF de type 1) en limite communale ;
- Des corridors vallées
- 1 corridor « territoire » sur l'ensemble de la commune : Cela correspond à un maillage bocager dense intégrant un archipel d'espaces boisés. Il traduit l'importance de la prise en compte des milieux bocagers ;
- 2 éléments de fragmentation : la route D14 et la route D28.

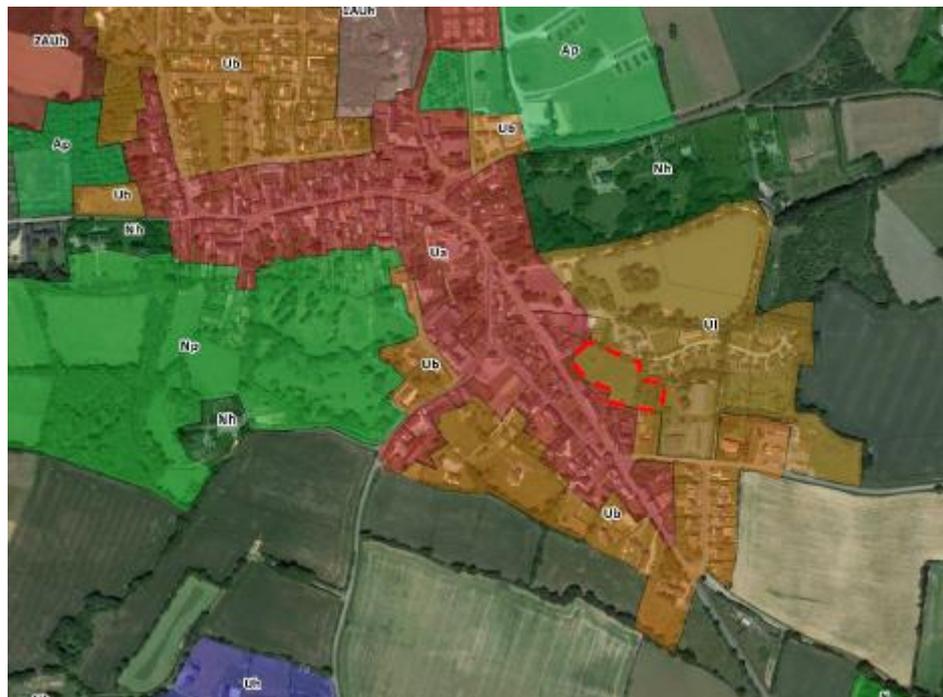


Source : SCOT de la communauté de communes du Pays de Meslay-Grez

Pour conclure, le SCOT est un document intégrateur, qui intègre déjà les orientations des documents cadre comme le SDAGE Loire Bretagne et les 2 SAGE de son périmètre (SAGE Sarthe Aval en cours d'élaboration, dont la commune de Saint Loup du Dorat fait partie et le SAGE Mayenne approuvé en 2007).

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR SUR LA COMMUNE

Le PLU de Bouère, en vigueur a été approuvé le 23/09/2004. **Le site concerné par le projet de lotissement est zoné UI et en Ua et doit changer de vocation en Ub pour permettre la réalisation de cette opération.**



Extrait du PLU de la commune

1. Dynamique du projet porté par le document

CONTEXTE DU PROJET

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Bouère comprend actuellement plusieurs secteurs à ouvrir à l'urbanisation à vocation habitat en 1AUh et 2AUh.

La commune a commencé à urbaniser une des deux zones 1AUh (située au nord du bourg) en réalisant une première opération. Aujourd'hui, la dureté foncière à l'œuvre sur ces secteurs ne permet d'envisager pour le moment la poursuite du développement. Elle possède également une zone UI au sud-est du bourg destinée à l'accueil des activités collectives, sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les services publics, éducatifs et associatifs. Elle est légèrement surdimensionnée, et comprend plusieurs parcelles, qui ne sont pas nécessaires au développement des activités de loisirs ou aux équipements à proximité immédiate.

Le plan de zonage doit donc être modifié pour changer la vocation d'une partie du secteur UI en Ub. Il est à noter qu'une partie du secteur de projet envisagé pour l'édification du lotissement est actuellement classé en Ua (zone à caractère dense destiné à l'habitat) et que pour une question d'uniformisation de zonage, l'ensemble du périmètre envisagé pour le projet sera classé en Ub. A contrario, une partie du zonage UI non compris dans le futur projet de lotissement sera classé en Ua pour obtenir une homogénéité entre les secteurs d'habitats anciens (Ua) et le futur projet (Ub).

JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE POUR LE PROJET

La modification consistera en un changement de vocation du secteur urbain actuellement à vocation loisir vers de l'habitat. Ce choix est motivé principalement par la situation et la localisation du site, largement inséré dans le tissu urbain existant.

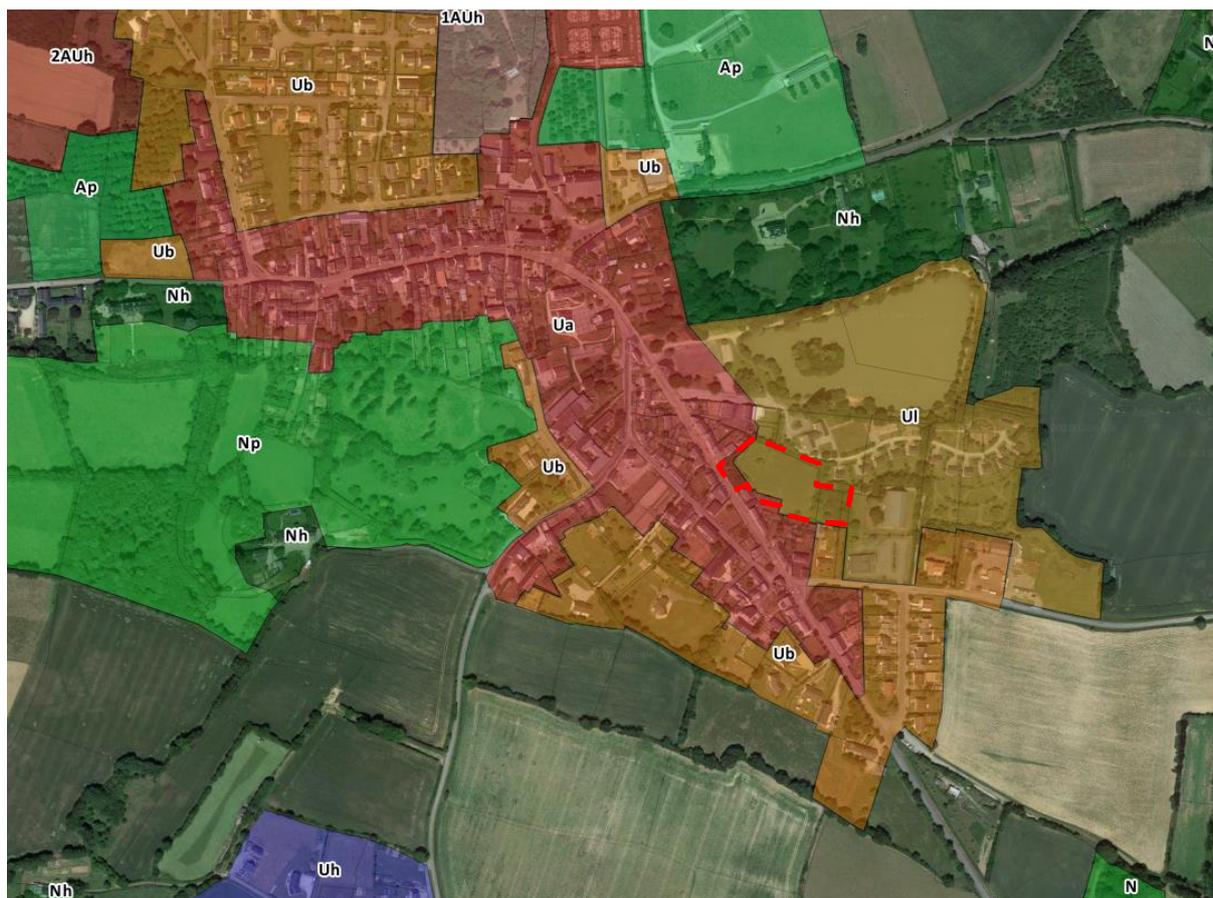
➤ **Une modification en accord avec le PADD du PLU en vigueur**

Ce choix n'entre pas en contradiction avec les orientations du Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD) qui prévoit un renforcement du bourg.

➤ **Un secteur inscrit dans l'enveloppe urbaine**

La modification permettra à la commune de valoriser un potentiel foncier au sein du tissu urbain. Comme le montre la photographie aérienne présentant le contexte du site, celui-ci se situe entre une zone Ua qui correspond au bourg historique dense et destiné à l'habitat et une zone UI dédiée à l'accueil d'activités touristiques et de loisirs. Ces éléments sont confirmés par l'extrait de zonage ci-dessous.

Ce secteur UI comprend actuellement un village vacance ainsi qu'un étang au nord. Au sud, sont présentes deux salles communales. Sur la partie ouest il reste trois parcelles non bâties bordant la zone Ua. Celles-ci sont directement liées aux constructions bordant la rue des Sencies et localisées en zone Ua.



Le futur secteur résidentiel faisant l'objet de la modification s'insèrera donc à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Cette opération qui sera en renouvellement urbain n'aura aucun impact sur l'activité agricole. L'urbanisation consistera en la réalisation de plusieurs lots à bâtir entre 400 et 800m², destinés à accueillir des constructions de type habitat pavillonnaire.

➤ **Des secteurs 1AUh soumis à une dureté foncière importante**

La commune dispose de deux secteurs 1AUh, avec une première opération réalisée. Depuis, la commune n'a pas réussi à acquérir de nouveaux terrains pour mener de nouveaux projets. La dureté foncière sur ces espaces bloquant toutes nouvelles possibilités. De ce fait, la commune souhaite saisir l'opportunité de réaliser une opération sur les terrains actuellement classés en UI et Ua.

➤ **Des zones 2AU qui ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation**

La commune comporte des zones 2AU mais celles-ci doivent faire l'objet d'une procédure de révision pour être ouvertes à l'urbanisation le PLU ayant été approuvé il y a plus de 9 ans (article L. 153-31 du code de l'urbanisme), or le PLUi est en cours d'élaboration et traitera de la question.

➤ **Un secteur qui participe au projet de territoire intercommunal – SCoT et PLUi en cours d'élaboration**

La commune de Bouère va s'inscrire dans une nouvelle dynamique, que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et le PLUi cherche à lui insuffler en la répertoriant comme pôle de proximité et en cherchant à accentuer sa programmation de logements.

Il s'agit de disposer de nouveaux lots libres pour mener à bien un projet de lotissement. Le PLUi entérinera l'inscription de cette zone en Ub. La municipalité ne dispose quasiment plus de lots libres, et a des difficultés à acquérir du foncier classé en 1AUh.

Par ailleurs, le secteur, au regard de sa situation en renouvellement urbain, répond parfaitement aux orientations générales portées par le PLUi et le SCoT sur le sujet, dont notamment :

- Rechercher un développement économe en espaces agricoles, naturels et forestiers.
- Renforcer le rôle et le poids des pôles de proximité (Bazougers, Villiers Charlemagne, Grez en Bouère, Bouère, Val du Maine).
- Engager le territoire dans une démarche vertueuse en termes de réduction de la consommation d'espace.

2. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone du projet

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

❖ Occupation du sol

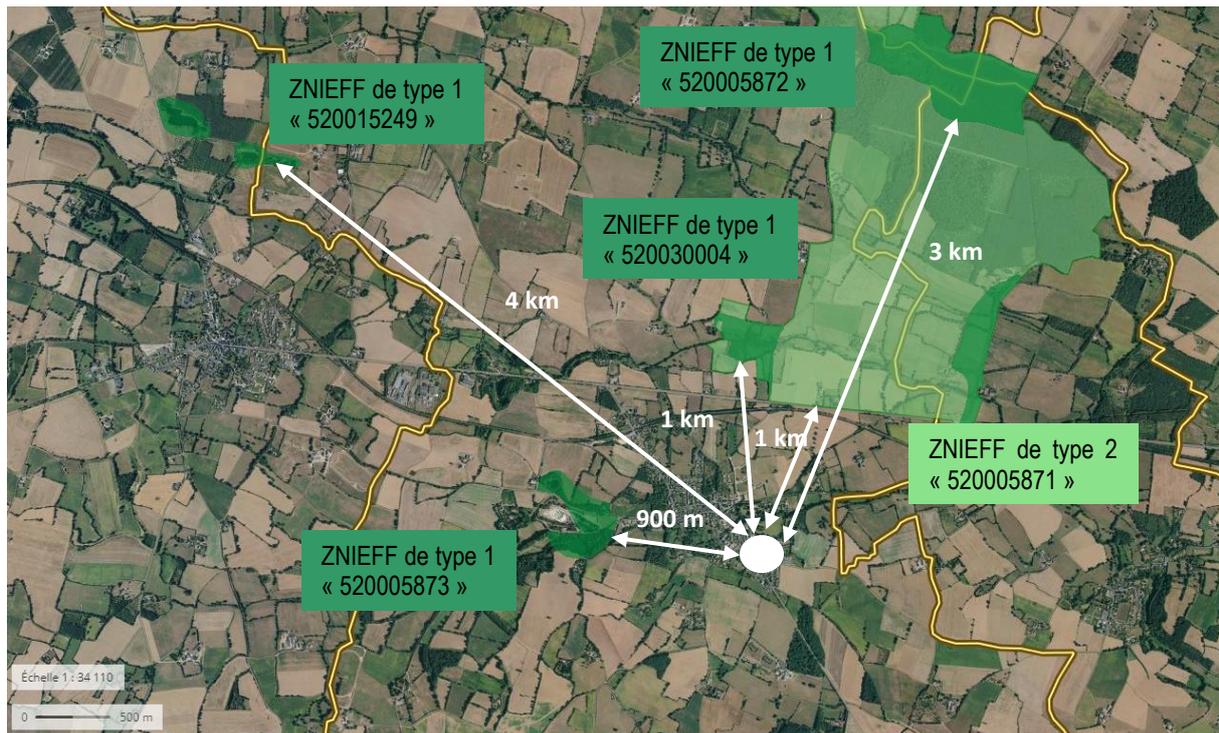
Le secteur de projet se situe au sein de l'enveloppe urbaine, il n'est donc pas considéré comme espace agricole que ce soit dans le RPG 2016 ou dans le PLU de Bouère (zonage UI).

❖ Zones de protection du patrimoine naturel et zones d'intérêt inventoriées

La commune de Bouère n'est pas concernée par un site Natura 2000, sur le territoire communal, ou à proximité de la commune. Le site Natura 2000 le plus proche du site se trouve à plus de 11 km. Il s'agit du site Vallée de l'Erve en aval de Saint-Pierre-sur-Erve (FR5200639). Aucune interaction entre la zone Natura 2000 et le secteur de projet n'est donc possible.

Cependant, sur la commune, on recense plusieurs secteurs de ZNIEFF de type 1 ou 2.

- **ZNIEFF de type 1, « 520005872 » Etang de Curessy.** Il se situe en bordure de forêt et correspond à un étang très ancien possédant une végétation aquatique remarquable, avec une prairie humide en queue d'étang. Ce site se situe à plus de 3 km du secteur de projet et ne présente pas les mêmes habitats.
- **ZNIEFF de type 1, « 520005873 » Carrières et four à chaux de bois Jourdan.** Situées à l'ouest du bourg de Bouère, il s'agit d'anciennes carrières de marbre, constituées de calcaire. Sur le site se développe une végétation caractéristique de pelouses sèches. Elle se situe à un peu plus de 900 mètres du projet de l'autre côté du bourg et ne présente pas le même type d'habitat.
- **ZNIEFF de type 1 « 520030004 », Coteau boisé de la Taude entre le tertre et la Beaupletterie.** Cette zone est constituée de terrains primaires d'âge Dévonien avec notamment des calcaires argileux de la formation de Saint Cénére et des siltites argilo micacées de la formation de Gahard. Sur ces substrats nous avons des espèces caractéristiques des secteurs calcaires, et des espèces des terrains schisteux dont une est en limite de répartition. Le site se situe à plus de 1 km du secteur de projet au nord du bourg de Bouère et ne présente pas les mêmes habitats.
- **ZNIEFF de type 1 « 520015249 », Anciennes carrières de l'Hommeau.** Il s'agit de deux anciennes carrières calcaires d'âge tournaisien dite formation de Grez en Bouère, elles sont abandonnées et partiellement recolonisées par une végétation caractéristique de sols calcaires. Le site se situe à 4 km du secteur de projet au nord-ouest du bourg de Bouère.
- **ZNIEFF de type 2 « 520005871 », Forêt de la Bellebranche et bocage des coteaux de la Taude.** Cet ensemble écologique regroupe des massifs forestiers, des étangs, des prairies humides, des coteaux calcaires et du bocage. Il se situe à plus d'un kilomètre au nord du site et ne présente pas les mêmes typologies d'habitat.



Positionnement des ZNIEFF par rapport au site de projet ; Source : Géoportail

❖ Zones humides

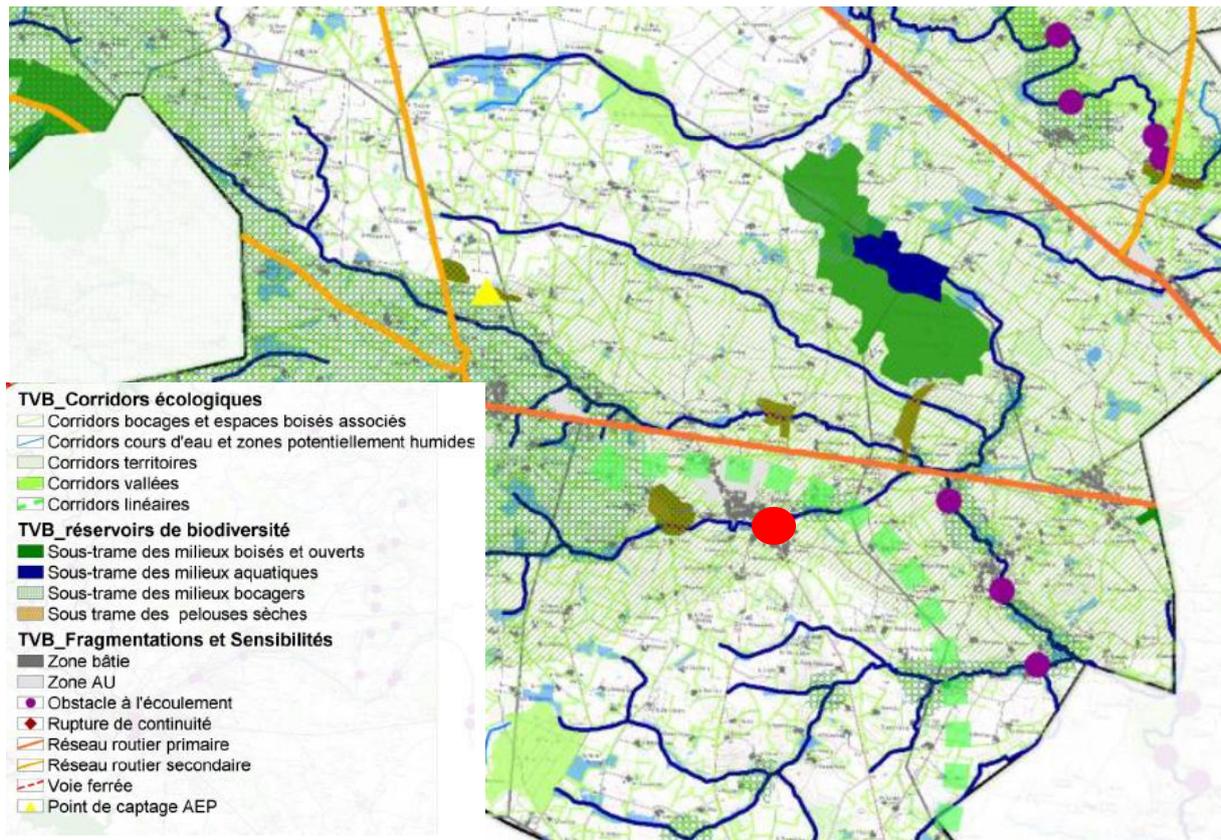
La prélocalisation des zones humides de la DREAL Pays de la Loire ne met pas en évidence de zones humides sur le secteur de projet.

L'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du SCoT (approbation en 2016) n'a pas révélé non plus la présence de zones humides sur le secteur de projet.



Source : Prélocalisation des zones humides ; DREAL Pays de la Loire

Enfin, le site de projet ne se trouve pas dans un réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du SCoT de la communauté de communes du Pays de Melay-Grez. Un corridor territoire se situe sur une large partie de la commune. Il s'agit d'un maillage bocager dense intégrant un archipel d'espaces boisés. Un corridor linéaire passe également au nord du bourg de la commune ainsi que le cours d'eau de la Taude. Le site se trouve aussi à proximité d'un élément fragmentant identifié dans la TVB.



Source : SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez

PAYSAGES, PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

❖ Éléments de paysage ou perspectives paysagères d'intérêt

La parcelle est constituée de plusieurs haies bordant le site avec plusieurs arbres concentrés à l'ouest du secteur de projet. Le site est en légère pente et la haie située au nord limite l'impact des constructions. Le reste des parcelles est constituées de pelouses régulièrement entretenues.

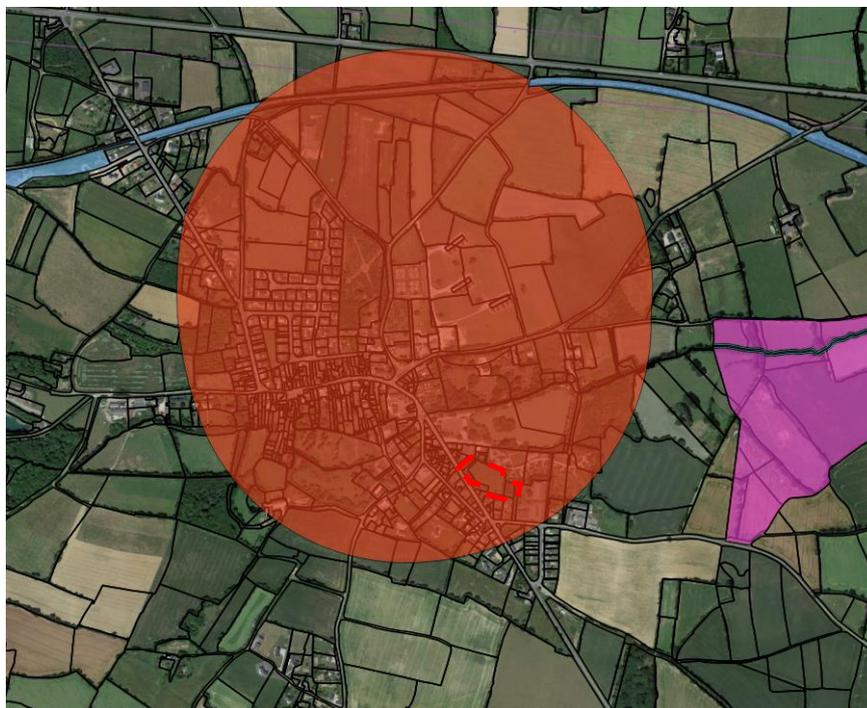
Autour du secteur de projet, on retrouve essentiellement de l'habitat avec des maisons de type plain-pied ou R+1. Au nord du site se trouve un village de gîtes organisé autour d'un étang. Le secteur de projet comporte une façade sur la D14 avec une large partie des habitations à l'alignement le long de cet axe. Le reste du secteur étant situé en retrait de la voie l'impact sur le milieu urbain du projet sera relativement faible.

On se trouve en retrait d'une des entrées de ville au sud de la commune sur un axe principal. Un des enjeux majeurs sera de maîtriser l'insertion urbaine et paysagère des constructions qui constitueront le premier rideau, afin de limiter l'impact sur le milieu urbain existant.



Photo aérienne du secteur de projet (source Géoportail)

❖ **Patrimoine, sites classés ou inscrits et sensibilités archéologiques**



Périmètre de la servitude d'utilité publique AC1, liée à un périmètre de protection des monuments historiques (en orange)

Le site est concerné par un périmètre de protection des monuments historiques, qui correspond au cimetière et son allée, situés au nord du bourg. Au vu de la topographie du bourg, le secteur n'a aucune covisibilité avec le monument historique.



Photographie de l'entrée de l'allée du cimetière au nord du site de projet (Street View - août 2014)

Le PLU actuel ne fait pas référence à des éléments de petit patrimoine remarquable sur et à proximité du site de projet concerné par la modification.

Le site n'est également pas concerné par une zone de présomption de prescriptions archéologiques.

Pour conclure sur cette thématique, l'ensemble du secteur concerné par la présente modification ne présente d'enjeux particuliers de préservation du patrimoine.

RESSOURCE EN EAU

❖ Gestion de l'eau potable

La commune de Bouère est concernée par des périmètres de captage d'eau potable, mais aucun n'étant situé à proximité du secteur de projet.

Autrefois dévolues aux communes regroupées le plus souvent en syndicats, la compétence Eau potable est depuis le 1er Janvier 2018 une compétence intercommunale. La régie Eau potable du Pays de Meslay-Grez, assure une gestion globale du cycle de l'eau à l'échelle de la communauté de communes et un développement de stratégie cohérent, avec comme objectif un service unique et une même qualité d'eau pour tout le territoire. Cette régie assure la production d'eau potable, sa distribution et son transport vers les foyers, et la protection de la ressource en eau.

Les chiffres issus du diagnostic du SCoT indiquent que la consommation moyenne par habitant du département dépasse la consommation moyenne nationale (71m³/hab/an pour une moyenne nationale de 55m³/hab/an). Il en va de même pour la Communauté de commune du Pays de Meslay-Grez avec **une consommation moyenne par habitant d'environ 60 m³/an** (volume domestique consommé/nombre d'habitants desservis).

❖ Gestion des eaux usées et eaux pluviales

Depuis le 1er Janvier 2018, la Communauté de communes du Pays de Meslay-Grez exerce la compétence assainissement collectif sur la totalité des communes du territoire. Elle a de ce fait en charge l'entretien des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration.

La station d'épuration de la commune se situe à l'est du centre-bourg. Elle est conforme en performance et en équipement en 2016 (*source : portail de l'assainissement*). Sa charge entrante maximum en 2016 était de 420 EH pour une capacité nominale de 500 EH.

Le projet envisage 7 nouvelles constructions, ce qui pourrait faire croître la population sur le bourg d'environ 20 personnes. La capacité actuelle de la station est suffisante pour absorber l'augmentation de la population induite par le projet.

Le site de projet se trouve dans le secteur de zonage d'assainissement collectif, comme présenté sur la carte ci-dessous ou la zone couverte par le zonage d'assainissement collectif apparait en rayure noire.



RISQUES ET NUISANCES

❖ Risques naturels et technologiques

La commune de Bouère est concernée par le risque inondation. Ainsi elle est concernée par un Atlas des Zones Inondables pour le cours d'eau de la Taude. Ce risque n'est pas majeur d'après le DDRM 53 arrêté le 21 septembre 2017 et le secteur de projet n'est pas concerné par l'AZI de la Taude.

La commune se trouve entièrement dans un aléa faible pour le retrait-gonflement des sols argileux. Il en est de même pour le risque sismique (zone 2 : risque faible).

La commune est essentiellement concernée par le risque majeur de transport de matière dangereuse. La route concernée est la RD28 (voie à grande circulation) qui traverse toute la commune d'Est en Ouest au Nord du bourg. Il en est de même pour la voie ferrée traversant également la commune au nord du bourg. La commune, est concernée par le même risque lié à un réseau GRT GAZ haute pression (canalisation) qui passe au sud du bourg à proximité du secteur de projet. La commune est classée en vulnérabilité moyenne sur ce risque.

Ainsi le site de projet n'est concerné que par le risque lié au réseau de gaz haute pression, qui se situe à proximité du site.

Enfin, on ne retrouve aucun site ou sols potentiellement pollués à proximité du site (BASIAS ou BASOL). Il n'y a pas non plus de site SEVESO ou d'ICPE.

❖ **Nuisances sonores**

D'après les données de l'état, la route départementale RD28 est classée grande circulation. Mais elle ne concerne pas le secteur de projet.

3. Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine

*Pour rappel, la modification de droit commun concerne le basculement d'un zonage U1, vers un zonage Ub.
Ainsi, l'examen au cas par cas étudie les incidences sur l'environnement de ces modifications.*

ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LES ZONES AGRICOLES

Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ?

Le projet n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole, de par son positionnement en renouvellement urbain, il participera à la limitation de la consommation d'espace. En effet, la modification du PLU induit le changement de zonage d'une zone U1 (zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs) et Ua (zone urbaine à vocation habitat) en Ub (zone urbaine à vocation d'habitat) de 0.6 ha.

ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Le projet affecte-t-il la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues)?

Le site de projet de la commune ne se trouvant pas sur ces espaces et n'étant pas de même typologie de milieux que les ZNIEFF, il ne devrait pas avoir d'incidences directes ou indirectes sur les milieux de biodiversité.

Le site ne présentant aucune zone humide, d'après l'inventaire réalisé à l'échelle du SCoT en 2014, le projet n'aura aucune incidence sur ces milieux de biodiversité.

Le site se trouvant dans un secteur de « corridor territoire », son urbanisation pourra avoir des incidences sur ce milieu. Or, ce corridor a été identifié pour des propriétés liées à une densité de bocage élevée et les seules haies bocagères ont été identifiées en limite de site. **Ainsi l'incidence potentielle (destruction de la haie) pourra être faible.**

D'un autre côté, l'aménagement de ce secteur pourra permettre l'implantation de nouvelles haies, ce qui permettra d'avoir des incidences positives sur la densité de haie du territoire (dans une moindre mesure).

ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Le projet affecte-t-il le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?

L'aménagement du projet (en lien avec le changement de zonage) n'aura aucune incidence sur le patrimoine bâti de la commune ni sur le petit patrimoine, qui se trouvent en dehors du site de projet.

On se trouve en retrait de l'entrée de ville Sud de la commune, sur un axe principal. Un des enjeux majeurs de ce secteur est de limiter l'impact des futures constructions sur le paysage urbain existant. **Ainsi le changement de zonage induira un faible impact sur l'axe principal qui dessert le centre-bourg de Bouère.**

Le secteur faisant l'objet d'une modification est localisé pour une large partie en second rideau de construction et sur une pente légèrement descendante, ce qui va limiter l'impact visuel du projet de lotissement.

L'enjeu principal sera de garantir une bonne insertion du premier rideau de construction qui sera directement visible depuis la RD14.

Le cimetière de Bouère et son allée, classés monument historique, ne se seront pas impactés visuellement par le futur projet.

ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

La réalisation d'un projet de lotissement sur la commune pourra avoir des incidences sur la consommation d'eau potable qui se verrait augmentée. Disposant de captages d'eau potable sur le territoire communal, la consommation d'eau potable de la commune dépend également des communes limitrophes et de la communauté de communes du Pays de Melay-Grez. Le projet envisage 7 lots, pour des constructions de type pavillonnaire, l'augmentation de la consommation en eau potable devrait être limitée par rapport aux consommations d'eau potable existantes sur le territoire.

Il en est de même pour l'augmentation de rejets d'eaux usées qui se verront augmentés avec l'arrivée de nouveaux habitants. La station d'épuration de la commune est conforme et n'est pas actuellement en surcharge.

Enfin, le projet (et son changement de zonage) devrait induire une augmentation des surfaces imperméabilisées, ce qui pourrait conduire à une gestion des eaux pluviales différentes sur la parcelle et à une augmentation du risque de ruissellement urbain.

ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le projet emporte-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? De l'exposition aux risques des populations ? Le projet emporte-t-il augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?

Le site de projet est très peu concerné par les risques naturels et technologiques. Il n'est concerné que par le risque lié à une canalisation de gaz haute pression qui passe au sud du bourg. Le site est localisé à plus de 500 mètres et ne se trouve donc pas dans la zone des 35 mètres inconstructibles prévue par la servitude d'utilité publique.

Le site n'est également pas concerné par les nuisances sonores.

ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le projet peut-il avoir un impact sur les territoires limitrophes (déplacements) ? L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?

La modification de zonage induira la création de nouvelles constructions (7 lots prévus) et entraînera de ce fait, de nouveaux déplacements sur la voie d'accès RD14.

Néanmoins, la proximité du centre-bourg pourra limiter ces futurs déplacements motorisés et engendrer plus de déplacements piétons ou cyclistes.

Ainsi, le projet aura des incidences de manière indirecte sur les actions que la commune souhaitait mettre en place pour réduire les émissions de gaz à effet de serre.

CONCLUSION

La modification du PLU, entraînant le passage d'une zone zone UI (loisir, équipement) vers une zone Ub (habitat), pourra induire des incidences potentielles négatives limitées sur les thématiques environnementales suivantes :

- Incidence sur le paysage urbain, qui s'en trouvera affecté, l'intégration des futures constructions, notamment celles visibles depuis la RD14 sera essentielle.
- L'imperméabilisation des sols et la gestion des eaux pluviales.

