

# Modification du PLU de la commune d'ARES

Septembre 2022

**Compte tenu de la faible portée des évolutions engagées par la présente modification qui interfèrent très peu avec les différents points de sensibilité environnementale décelés sur le territoire, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.**

En effet, si le territoire de la commune d'ARES dans son ensemble présente un niveau de sensibilité environnementale élevé, en lien notamment avec sa façade littorale qui implique la présence de nombreux milieux naturels sensibles et protégés, il s'avère que ni les sites affectés par la modification ni les adaptations du règlement prévues dans le cadre de la procédure ne sont de nature à induire des incidences négatives notables sur l'environnement.

## **I. Incidences sur les sites Natura 2000**

Une évaluation des incidences PLU sur les sites Natura 2000 a été réalisée à l'occasion de la dernière révision du PLU, approuvée en 2017.

Les seules incidences potentielles susceptibles d'être liées à un projet localisé ont alors été décelées au niveau de l'Aérium, protégé au titre de la législation relative aux monuments historique et classé en zone UD du PLU.

Il s'avère que la présente modification du PLU n'implique que deux corrections du règlement de la zone UD : la première pour exempter les avant-toits des règles applicables en matière d'implantation des constructions, et la seconde pour reformuler la règle applicable en matière de surfaces à maintenir en pleine terre ; en maintenant cependant le quota fixé dans cette zone (30% de la surface de la parcelle).

Elle n'implique donc aucune aggravation des incidences potentielles déjà identifiées et ne remet en cause aucune des mesures de la séquence ERC alors mise en œuvre.

D'une manière plus générale, l'évaluation des incidences les sites Natura 2000, réalisée à l'occasion de la révision du PLU, a permis d'identifier la pollution des eaux comme la seule incidence potentielle notable susceptible d'être induite par le projet retenue.

Toutefois, plusieurs mesures avaient alors été retenues pour éviter ou réduire une telle incidence, avec notamment les propositions suivantes :

- *L'instauration d'une zone de protection des zones humides littorales et terrestre « Nli », limitant très fortement les possibilités d'aménagement.*
- *La réduction de l'imperméabilisation des sols avec la préservation de minimum 30 % d'espaces non imperméabilisés, la mise en place de revêtements perméables et la concentration des constructions.*
- *L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle qui est privilégiée.*

- *La mise en place de mesure de gestion des eaux limitant ainsi les risques de pollutions des milieux : raccordement au réseau collectif, bassins de décantation et d'évaporation des eaux (pour le site de traitement des sédiments portuaires).*

La modification du PLU implique l'adaptation d'une de ces mesures prévues au titre de la séquence ERC : il s'agit de la part minimale d'espaces non imperméabilisés.

En effet, il s'avère qu'une règle qui impose 30% de surfaces non imperméabilisées en toute zone est incompatible avec l'orientation générale visant à organiser une densification maîtrisée des espaces déjà bâtis.

Cette valeur est trop élevée en zone UA, où de nombreuses parcelles sont intégralement artificialisées et a contrario, elle est trop faible en zone UC, où elle ne permet pas de lutter efficacement contre l'imperméabilisation des sols induite par la multiplication des aménagements extérieurs supprimant les capacités d'infiltration des sols (enrobés, terrasses...).

La modulation envisagée, visant à réduire de 30 à 20% la part minimale d'espaces en pleine terre en zone UA, n'est pas de nature à aggraver les phénomènes de ruissellement urbain dans cette zone, dans la mesure où la règle édictée en 2017 était en décalage avec le taux d'artificialisation observé sur de nombreuses parcelles bâties et pouvait faire obstacle à la réalisation de projets de renouvellement urbain.

L'évolution de la règle induira un effet positif en matière de lutte contre l'imperméabilisation des sols en zone UC, en étant relevée en 30 à 40%. La modulation de la règle relative aux espaces en pleine terre facilitera l'infiltration des eaux pluviales dans ces secteurs disposant toujours de capacités d'infiltration, dans un contexte d'exposition croissante aux risques de ruissellement urbain du fait du changement climatique. Cette évolution ne fait nullement obstacle au renforcement de l'occupation des espaces déjà bâtis, en l'absence de toute évolution relative à l'emprise au sol des constructions et aux hauteurs maximales admises. En revanche, elle pourra freiner les phénomènes d'imperméabilisation excessive (allées goudronnées, terrasses bétonnées...).

Il s'en déduit que le projet de modification n'est pas susceptible d'affecter significativement les sites Natura 2000 du territoire.

## **II. Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité**

Dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU approuvé en 2017, il a été considéré que le projet ne portait pas atteinte à l'intégrité et à la fonctionnalité des corridors majeurs et principaux.

Plus largement, en termes de fonctionnalité, il a également pu être noté que les « *réservoirs de biodiversité qui constituent la trame et la sous-trame des milieux boisés ne subiront pas d'impacts négatifs bien au contraire : ils font l'objet d'une protection en Espaces Boisés Classés* ».

La modification du règlement (écrit et graphique) et de deux schémas d'OAP du PLU n'induit aucune altération des milieux naturels et de la biodiversité. La procédure ne réduit aucune protection édictée en 2017 afin de préserver ces composantes de l'environnement.

En particulier, la commune a veillé à maintenir l'ensemble des principes et orientations favorables à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité dans les deux zones à urbaniser concernées par une correction des OAP.

La seule évolution susceptible d'impacter le niveau de protection d'éléments paysagers consiste en la réduction d'un emplacement réservé et en l'identification concomitante d'un élément du paysage protégé au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sur un bosquet relictuel en zone urbaine.

A cet égard, l'incidence du projet de modification sur les milieux naturels ou la biodiversité peut être considérée comme positive.

### **III. Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**

La modification du PLU n'implique aucune ouverture à l'urbanisation d'une zone d'urbanisation différée (2AU) et aucune délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Elle n'intègre aucun déclassement de zone agricole (A) ou de zone naturelle (N); la procédure de modification ne permettant de toute manière aucune de ces évolutions de zonage.

La procédure n'a donc aucun effet en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

### **IV. Incidences sur les zones humides**

Les évolutions du PLU n'impliquent aucun impact direct sur des zones humides recensées.

La modulation des règles applicables en matière de surfaces en pleine terre, et notamment le relèvement de la valeur applicable en zone UC, est de nature à réduire les risques d'aggravation des phénomènes de ruissellement urbain, susceptibles d'être induits par le renforcement de l'occupation des espaces déjà bâtis. Cette mesure est donc de nature à réduire le risque d'altération du fonctionnement des zones humides.

Enfin, la procédure n'a pas pour objet de permettre des évolutions du règlement de la zone A ou de la zone N.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur les zones humides.

### **V. Incidences sur l'eau potable**

Deux forages d'alimentation en eau potable, disposant de périmètres de protection, sont recensés sur la commune : « Cap Lande 2 » (100 m<sup>3</sup>/h) et « Grande Lande » (250 m<sup>3</sup>/h) ; la qualité de l'eau distribuée ne présentant aucune anomalie apparente (source : services.eaufrance.fr).

La procédure n'a aucun impact sur la protection de ses ouvrages d'alimentation en eau potable ou sur la ressource.

La modification du PLU ne crée aucune capacité d'accueil supplémentaire de logements, d'activités ou d'équipements. Elle n'implique aucune augmentation de la demande en eau potable.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur l'eau.

## **VI. Incidences sur les eaux pluviales**

La commune est couverte par le zonage pluvial approuvé par le SIBA le 18 avril 2019.

L'article 4 du règlement du PLU approuvé en 2017 intègre des dispositions spécifiques dédiées à la gestion des eaux pluviales. Il est ainsi indiqué que « *les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales devront avoir un volume suffisant pour stocker une pluie de 50l/m<sup>2</sup> imperméabilisé* », conformément aux préconisations du SIBA.

Aucune correction n'est apportée au règlement du PLU sur ce point.

La modulation du quota de surfaces à maintenir en pleine terre est de nature à éviter une aggravation des phénomènes de ruissellement urbain dans les années à venir, en limitant les possibilités d'imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés disposant à l'heure actuelle des surfaces en pleine terre les plus étendues (zone UC).

Dans ce domaine, l'incidence du projet de modification peut être considérée comme positive.

## **VII. Incidences sur l'assainissement**

La commune est couverte par le zonage d'assainissement, approuvé par le SIBA le 18 avril 2019.

La modification du PLU n'implique aucune évolution des règles applicables en matière d'assainissement des eaux usées.

Elle ne crée aucune capacité d'accueil supplémentaire de logements, d'activités ou d'équipements et n'induit aucune augmentation du volume ou des caractéristiques des effluents à traiter.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur l'assainissement.

## **VIII. Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti**

Les évolutions réglementaires susceptibles d'induire un impact sur le paysage ou le patrimoine sont celles tenant à la limitation des hauteurs à l'alignement de voies étroites en zone UA et à la levée des contraintes affectant l'installation d'avant-toits.

Ces ajustements apportés au règlement écrit, relatifs notamment à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou d'emprise publique, sont de nature à favoriser une densification harmonieuse des espaces déjà bâtis, dans le respect de l'identité architecturale locale, marquée par la présence d'avant-toits aux dimensions généreuses.

Dans le périmètre aux abords de l'Aérium, seule la règle facilitant la pose d'avant-toits pourra impacter les paysages ; le site étant à l'écart de la zone UA. L'impact de cette évolution sera toutefois négligeable ; notamment en raison des caractéristiques des constructions avoisinantes, déjà dotées d'avant-toits.

Par ailleurs, l'identification de boisements supplémentaires protégés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage permet d'éviter leur disparition et de contribuer au maintien d'espaces végétalisés au cœur des tissus urbanisés. Cette identification complémentaire permet de garantir le maintien de paysages de qualité.

Dans le domaine de la protection des paysages et du patrimoine, l'incidence du projet de modification peut être considérée comme positive.

### **IX. Incidences sur les déchets**

La modification n'implique pas d'évolution des règles applicables sur des terrains pollués ou potentiellement pollués. Elle ne vise ni la création d'une carrière, ni l'accueil d'un établissement de traitement de déchets.

La correction du plan de zonage, affectant le classement de parcelles urbanisées, ne concerne pas des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur les déchets ou l'exposition à des pollutions.

### **X. Incidences sur les risques et nuisances**

La procédure de modification ne corrige aucune des dispositions du PLU édictées afin de réduire l'exposition des personnes ou des biens à des risques et nuisances, s'agissant notamment du risque de submersion marine ou du risque d'incendie de forêt.

En particulier, les corrections apportées aux schémas d'OAP sur les zones à urbaniser ne visent qu'à corriger les modalités de desserte et d'accès aux parcelles à aménager, sans porter atteinte aux espaces ou aux principes de composition prévus afin d'éviter ou réduire des incidences sur l'environnement et l'exposition aux risques naturels.

Les principaux espaces verts, les secteurs d'intérêt écologique à conserver, les principes de traitement des lisières et les orientations visant à assurer la prise en compte du risque incendie ne font l'objet d'aucune évolution dans le cadre de la présente procédure.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur l'exposition aux risques et nuisances.

### **XI. Incidences sur l'air, l'énergie et le climat**

La modification du PLU ne remet en cause aucun des choix opérés à l'occasion de la révision du PLU et visant à réduire l'empreinte du développement sur l'air, l'énergie et le climat.

Elle n'a pas d'impact sur les caractéristiques du développement attendu (perspectives démographiques, besoins en logements, flux de déplacements...).

Elle n'implique aucune évolution des choix retenus précédemment en matière de forme urbaine, de politique des mobilités ou d'implantation des établissements sensibles sur son territoire.

Elle n'induit aucune évolution des règles édictées dans le cadre de la séquence ERC, visant notamment la densification du tissu urbain, la protection des espaces naturels et forestiers, la valorisation des énergies renouvelables ou l'aménagement d'itinéraires sécurisés pour les déplacements doux.

La procédure n'a donc aucun impact notable sur l'air, l'énergie et le climat.



## **Conclusion**

En conséquence, le projet de modification du PLU n'est 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 requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.