Sommaire

Contexte 2

A – Ajustements opérés au sein du PLU dans le cadre de la présente modification simplifiée 2

1 – Ajustement du zonage au niveau du cœur du hameau du Boisset 2

2 – Mise à jour du règlement du PLU en cohérence avec les implications de la loi ALUR 8

B – Justification que les évolutions opérées entre dans le champ d'application de la modification simplifiée 9

C – Evaluation des incidences prévisibles de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement 11

1 – Espaces et entités naturelles / Espaces d'intérêt écologique / Continuités écologiques (trame verte) / Risques de pollution (assainissement) 11

2 – Alimentation en Eau Potable (AEP) / Trame bleue 11

3 – Paysages / Patrimoine 11

4 – Espaces agricoles 11

5 – Sol / Consommation d'Espaces 11

6 – Relief / Intégration des constructions 12

7 – Déplacements 12

8 – Risques / Nuisances 12

9 – Energies renouvelables 12

10 – Evaluation des incidences Natura 2000 12

11 – Conclusion 13

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Contexte

La **commune de Saint-Martin de Castillon** dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 mai 2013**. Les dispositions établies par le PLU au niveau du **cœur du hameau du Boisse**t, empêche – du fait d'une **délimitation de zonage inadaptée** - **toute évolution/ extension d'une construction existante au sein de cette entité originelle** de la commune.

La commune **souhaite rectifier cette erreur de zonage** au travers de la présente **modification simplifiée n°1 du PLU**.

Par ailleurs, la **promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (ALUR) le **26 mars 2014** a engendré la **suppression des Superficies minimales et des Coefficients d'Occupation des Sols (COS)** établis dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme (respectivement **articles 5 et 14 du règlement**). Dans ce contexte, la commune souhaite **profiter de la présente modification simplifiée du PLU** pour **mettre à jour le règlement du PLU**.

A – Ajustements opérés au sein du PLU dans le cadre de la présente modification simplifiée

1 – Ajustement du zonage au niveau du cœur du hameau du Boisset

Le **zonage du PLU en vigueur** au niveau du **hameau du Boisset** distingue :

- la **zone Ua**, correspondant au **cœur historique du hameau**, caractérisé par une densité forte, ainsi que par des fronts bâtis continus et une typologie traditionnelle des constructions
- la **zone Uc**, correspondant aux **extensions urbaines plus contemporaines** – principalement de type pavillonnaire – qui se sont développées à l'Ouest, au Nord et à l'Est du noyau historique du hameau

L'établissement au sein du PLU en vigueur de la limite entre les zones Ua et Uc en extrémité Nord-Est du cœur de hameau empêche toute évolution de la construction existante sur la **parcelle cadastrée n°793**. En effet, la **stricte emprise de la construction existante** a été **intégrée à la zone Ua** (cœur de village) et la **partie non bâtie de la parcelle** (correspondant au jardin et aux espaces / accès liés à cette construction) a été **inscrite en zone Uc**. Le **règlement de la zone Uc** obligeant à respecter un **recul minimum par rapport aux limites séparatives** (et donc par rapport aux limites de zones du PLU – recul minimum à respecter au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction, avec un minimum de 4 m), **aucune extension de la construction existante ne peut être autorisée**.

Cet état de fait va à l'encontre :

- de la **volonté municipale affirmée au sein du PADD** de permettre et d'**inciter au renouvellement et à une structuration/densification au niveau des noyaux urbains originels de son territoire** (village, hameaux)
- du **principe d'intensification urbaine prôné par la loi ALUR** au sein des **tissus bâtis existants**.

De plus, le **cadre réglementaire applicable à la parcelle n°793 induirait** – en cas de **projet de construction** sur ladite parcelle – **l'obligation de création d'une nouvelle construction – déconnectée de celle existante** - pouvant d'un **point de vue paysager**, **potentiellement nuire à l'unité urbaine du cœur de hameau**, caractérisé par des fronts **bâtis continus à l'alignement des voies et emprises publiques**.

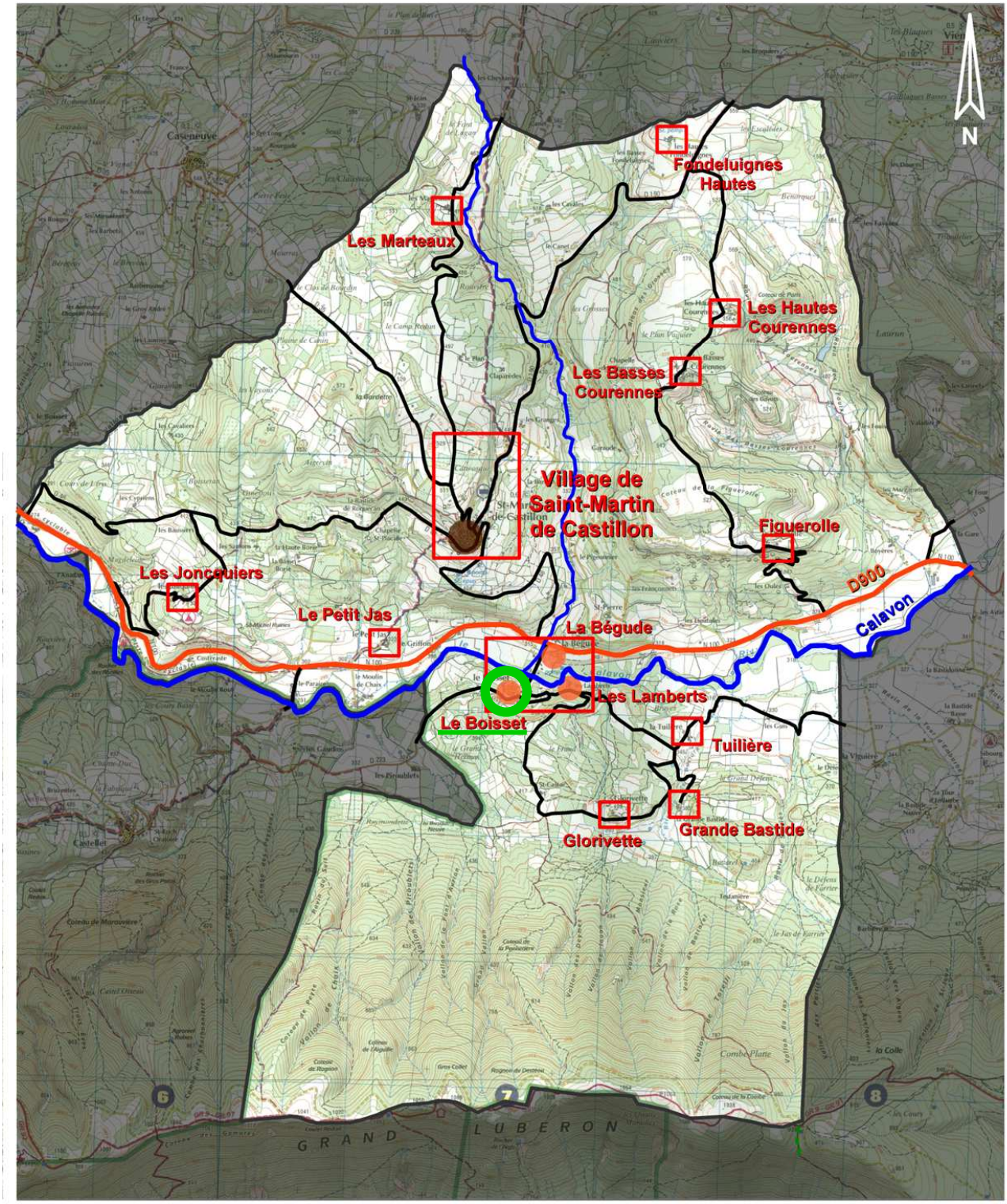
Ainsi, afin **d'établir un cadre réglementaire en cohérence avec l'existant, les ambitions municipales et le cadre législatif applicable** – mentionnés précédemment – la commune souhaite **ajuster la délimitation des zones Ua / Uc au niveau du cœur du hameau du Boisset**, en **intégrant l'intégralité de la parcelle n°793 à la zone Ua** (cœur du hameau). Afin d'assurer une cohérence d'ensemble du zonage, les deux micro-parcelles n°794 et 795 – jouxtant à l'Est et au Sud la parcelle n°793 – sont également incluses dans la zone Ua.

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Localisation du hameau du Boisset au sein du territoire de Saint-Martin de Castillon

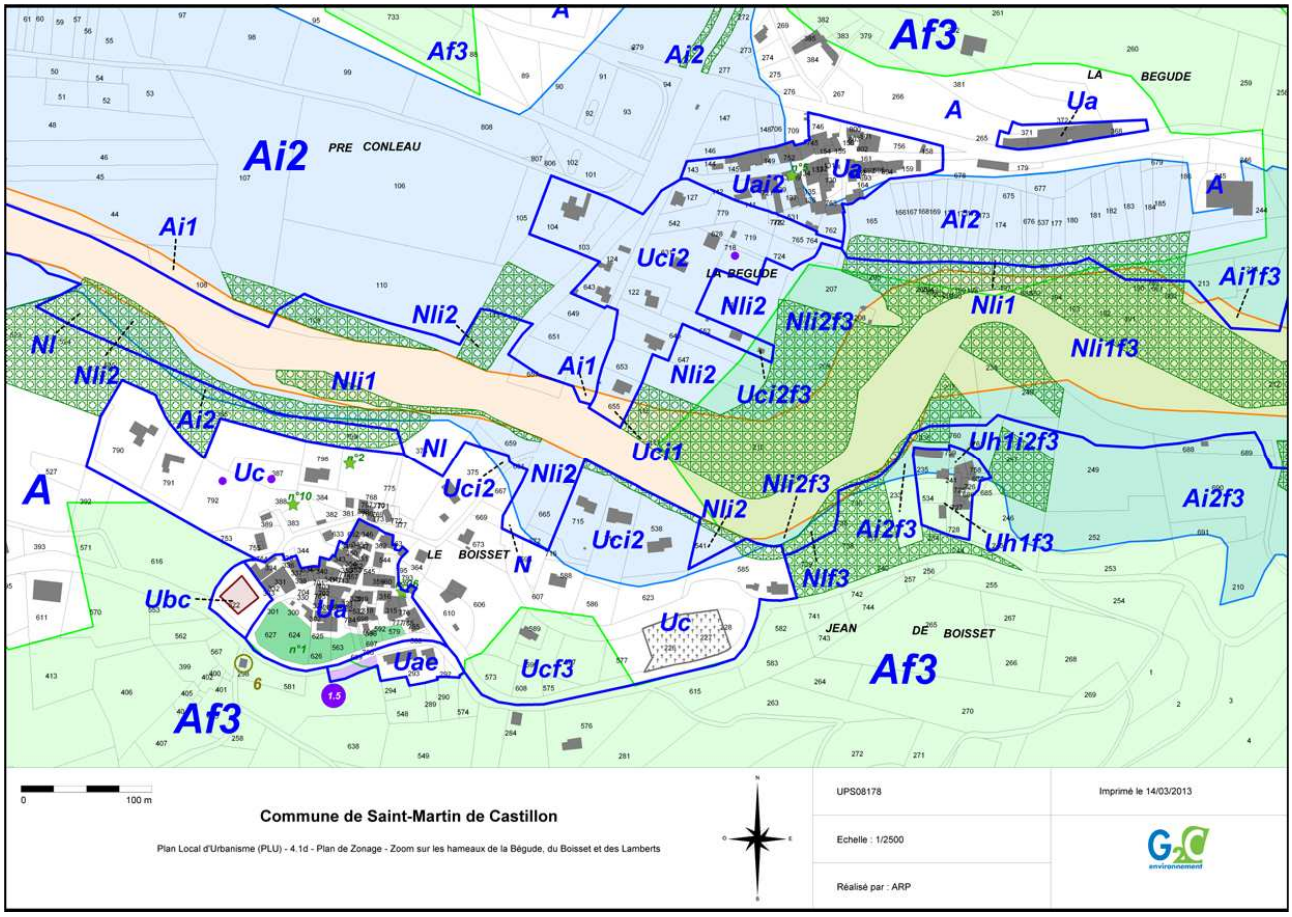
Commune de Saint-Martin de Castillon – Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Localisation des Zooms du Plan de Zonage

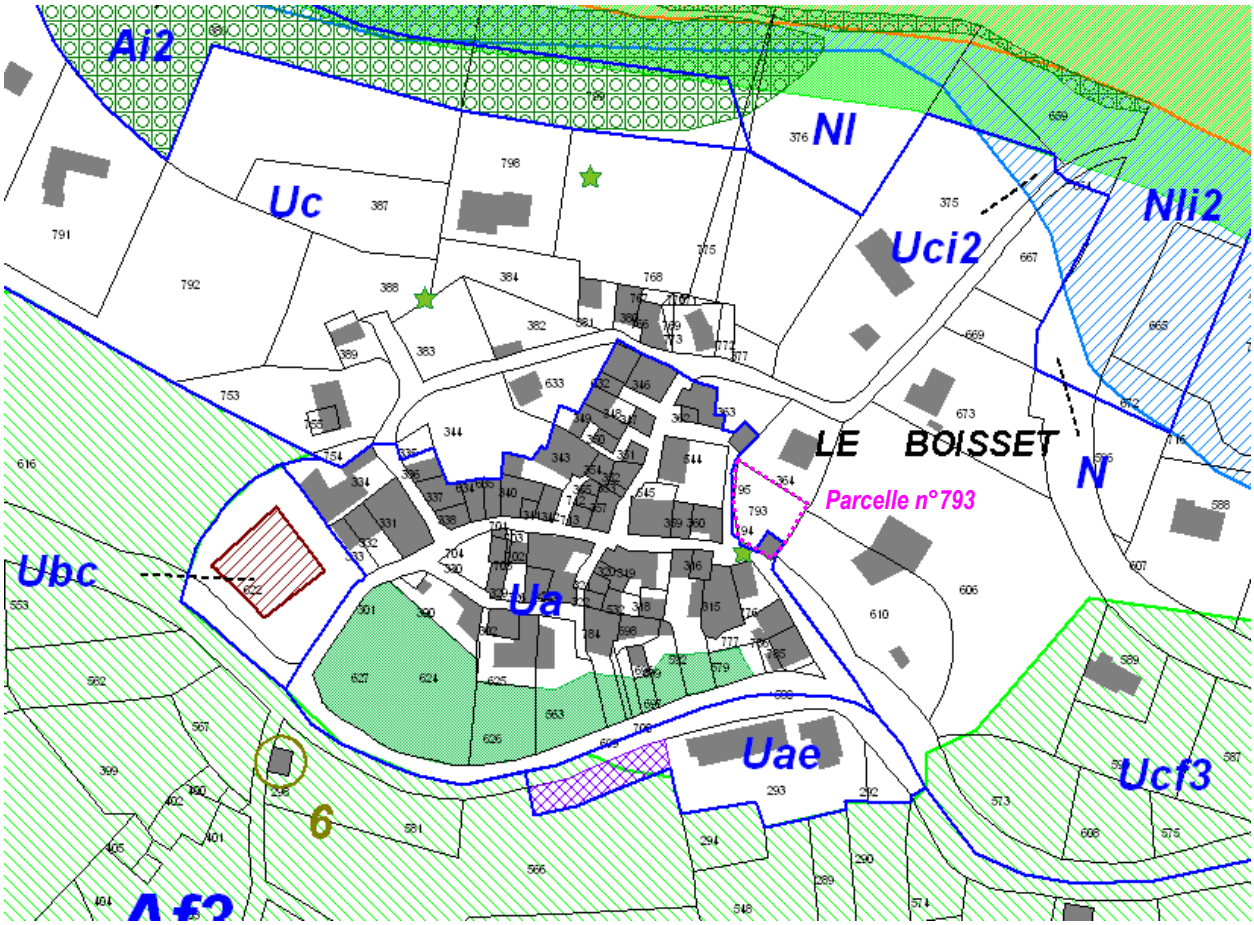


© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zonage du <u>PLU en vigueur</u> – Plan 4.1d – Zoom sur les hameaux de la Bégude, du Boisset et des Lambert

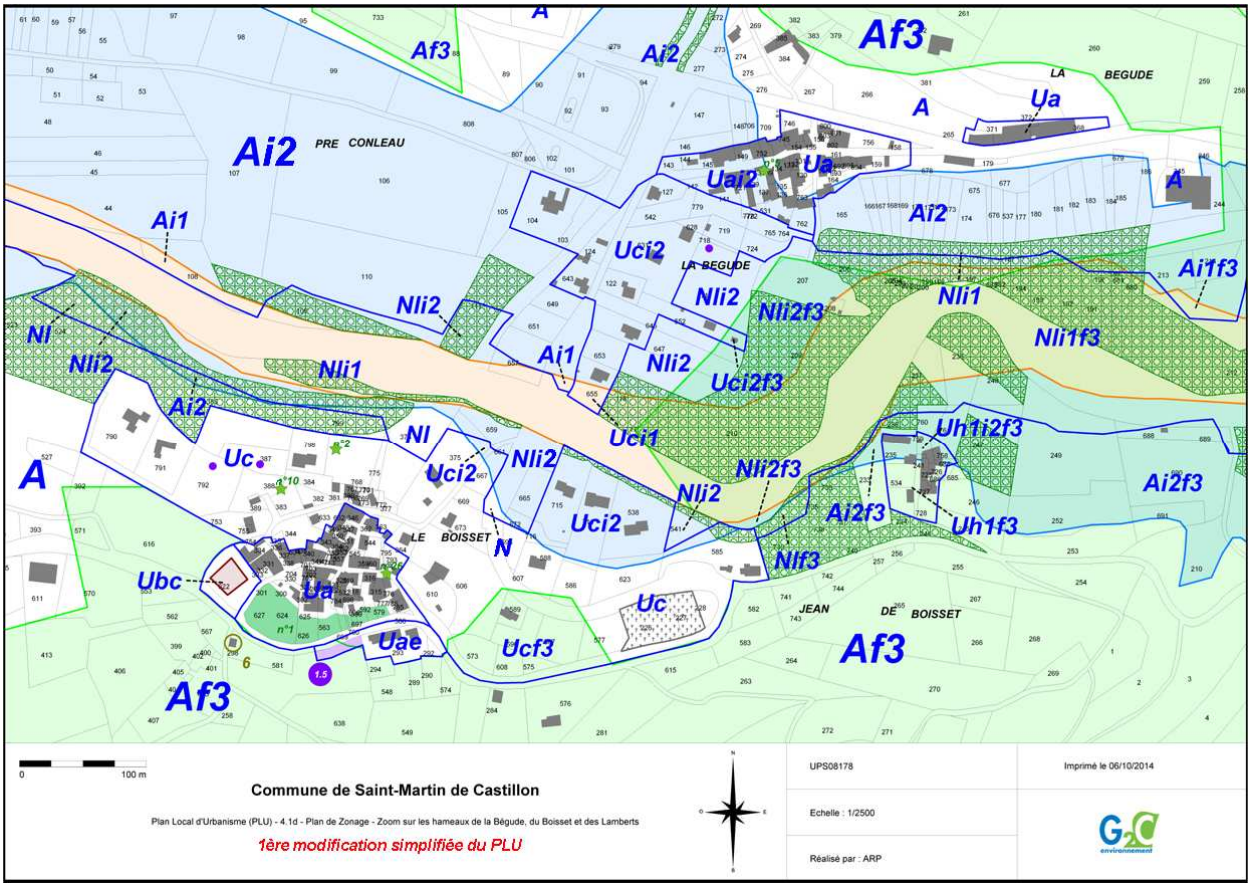


Extrait du Zonage du <u>PLU en vigueur</u> – Zoom sur le hameau du Boisset et localisation de la parcelle n°793

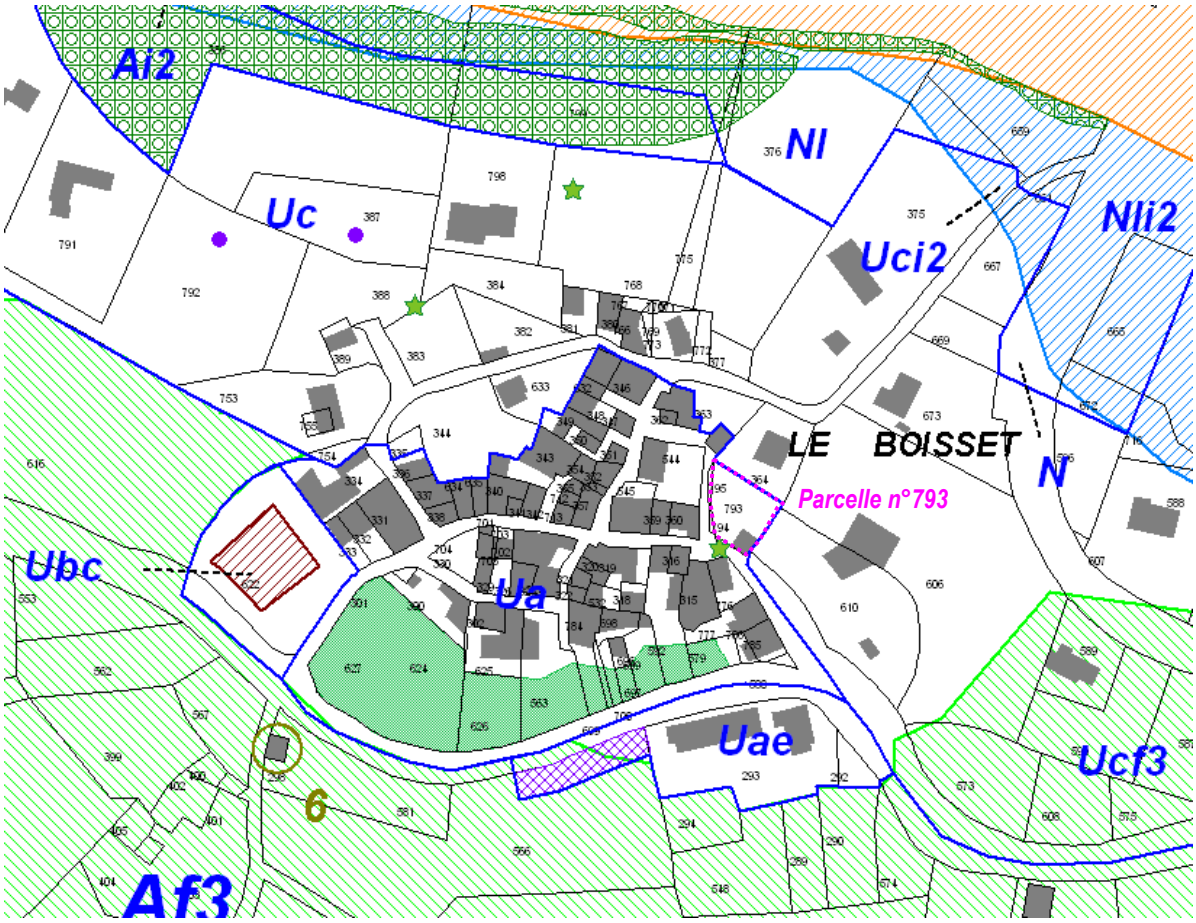


© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Zonage du PLU modifié par la présente modification simplifiée du PLU n°1
Plan 4.1d – Zoom sur les hameaux de la Bégude, du Boisset et des Lambert

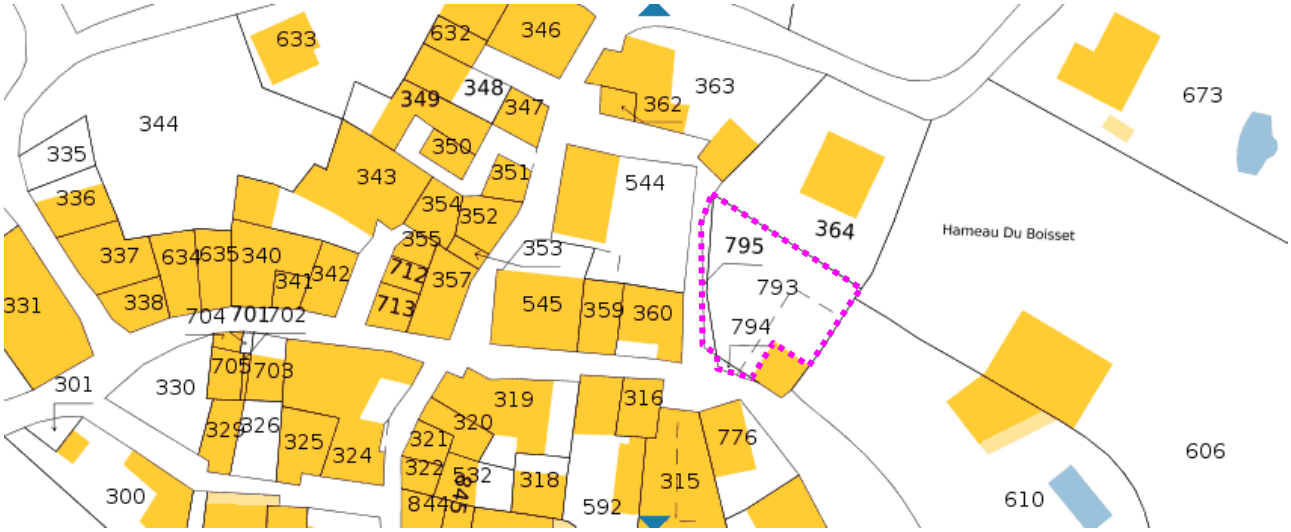


Extrait du Zonage du PLU modifié par la présente modification simplifiée du PLU n°1
Zoom sur le hameau du Boisset et localisation de la parcelle n°793



© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Extrait cadastral – parcelles concernées par le rattachement à la zone Ua dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1 du PLU



Source Fond : Site Cadastre.gouv.fr

Ainsi, une surface de **0,029 ha / 290 m²** (269 m² pour la parcelle n°793, 4 m² pour la parcelle n°794 et 17 m² pour la parcelle n°795), **précédemment inscrite en zone Uc est rattachée à la zone Ua**.

Cette surface correspond :

- **2,8%** de la **zone initiale Ua du PLU au niveau du hameau du Boisset** (1,04 ha)
- **0,5%** de la **zone initiale Uc du PLU au niveau du hameau du Boisset** (5,59 ha)

L'ajustement de zonage opéré au sein de la présente modification simplifiée du PLU n'est ainsi pas de nature à remettre en cause l'équilibre général du cadre établi par le PLU au niveau du hameau du Boisset, ni à remettre en cause l'économie général du document d'urbanisme communal.

Ainsi, la **présente modification simplifiée du PLU** a pour effet de **modifier les pièces graphiques suivantes du PLU actuellement en vigueur** :

- **Plan de zonage 4.1a** – Partie **Nord-Est** de la commune
- **Plan de zonage 4.1c** – Partie **Sud** de la Commune
- **Plan de zonage 4.1d – Zoom sur les hameaux de la Bégude, du Boisset et des Lamberts**

Le tableau suivant présente les **principales dispositions du règlement du PLU applicables en zones Ua et Uc** :

Articles du Règlement du PLU	***Zone Ua – cœur du hameau***	***Zone Uc – extensions de type pavillonnaire***
Art. 1 et 2	Interdit : industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, camping/caravaning, carrières Sous conditions : artisanat et ICPE (si compatibles avec la zone	Interdit : commerce, hébergement hôtelier, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôts, camping/caravaning, carrières Sous conditions : artisanat et ICPE (si compatibles avec la zone
Art 5	Non réglementé	

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Articles du Règlement du PLU	*Zone Ua – cœur du hameau*	*Zone Uc – extensions de type pavillonnaire*
Art. 6	Implantation des constructions : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques - soit en tenant compte du retrait marqué par rapport à la limite du domaine public par des constructions existantes	Implantation des constructions avec un recul minimum : - de 15 m de l'axe des voies départementales (RD35, RD190 et RD223) - de 6 m de l'alignement des autres voies et emprises publiques - de 10 m de l'axe des ravins, fossés et axes d'écoulement des eaux - de 35 m par rapport à l'emprise du cimetière (hameau du Boisset) Possible implantation différente afin de tenir compte d'un retrait marqué par des constructions existantes
	Piscines devant respecter un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement Adaptations possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics	
Art. 7	Sur une bande 15 m à partir de l'alignement : implantation des constructions d'une limite séparative latérale à l'autre (cette continuité peut enjamber un passage ou être constituée d'éléments maçonnés intermédiaires, éventuellement percés par un portail et/ou par un portillon) Au-delà de cette profondeur de 15 m : - annexes aux constructions autorisées pouvant s'implanter en limite séparative (hauteur au faîtage limitée à 3,5 m) - constructions autorisées devant respecter un recul minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (H/2) avec un minimum de 4 m	Implantation des constructions avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives au moins égal à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction (H/2) avec un minimum de 4 m Annexes aux constructions autorisées pouvant s'implanter en limite séparative (hauteur limitée à 3,5 m au faîtage et linéaire sur limite séparative limité à 7 m)
	Piscines devant respecter un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives Adaptations possibles pour les constructions et installations nécessaires aux services publics	
Art. 8	Non réglementé	Constructions (et leurs annexes) non contigües sur une même propriété devant être distantes les unes les autres d'au moins 4 m
Art. 9	Non réglementé	Emprise au sol des annexes limitée à 50% de celle de la construction principale à laquelle elles se réfèrent
Art. 10	Hauteur relative : hauteur à l'égout des constructions devant être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines Hauteur absolue : faîtage des constructions devant s'inscrire dans l'enveloppe générale des toitures de la zone Ua	Hauteur relative : hauteur à l'égout des constructions devant être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction et tout point de l'alignement opposé n'excède pas la distance comptée horizontalement entre ces deux points Hauteur absolue : hauteur de tout construction ne devant pas excéder 7 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 8,5 m au faîtage

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

Articles du Règlement du PLU	***Zone Ua – cœur du hameau***	***Zone Uc – extensions de type pavillonnaire***
Art. 12	Stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées devant être assuré en dehors des voies publiques	
	Hébergement hôtelier : 1 place par chambre pour les hôtels / 1 place pour 4 couverts pour les restaurants. Hôtels / restaurants – besoins pas cumulatifs Autres constructions : non réglementé	Habitation : 1 place jusqu'à 50 m² de surface de plancher et 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire Bureaux : 1 place pour 60 m² de surface de plancher créée Commerces : 1 place pour 25 m² de surface de vente créée Hébergement hôtelier : 1 place par chambre pour les hôtels / 1 place pour 4 couverts pour les restaurants. Hôtels / restaurants – besoins pas cumulatifs Autres constructions : non réglementé
Art. 13	Espaces libres : 1 arbre de haute tige à planter pour 6 places de stationnement Plantations : maintien / remplacement des plantations existantes	
Art. 14	Non réglementé	Non réglementé (Suppression par la loi ALUR des COS établis dans le PLU approuvé le 21 mai 2013 – *Cf. paragraphe 2*)

La modification de zonage établie dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU induira une constructibilité augmentée sur la parcelle concernée (n°793), du fait notamment de l'évolution des dispositions applicables :

- concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6) et par rapport aux limites séparatives (art. 7)
- concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (art. 8)
- concernant le stationnement des véhicules (art. 12)

Ainsi, la constructibilité sur la parcelle n°793 est potentiellement augmentée du fait de son rattachement à la zone Ua. Toutefois, l'ajustement de zonage opéré au sein de la présente modification simplifiée du PLU n'est pas de nature – au regard de la faible surface concernée : 0,029 ha / 290 m² - à remettre en cause l'équilibre général du cadre établi par le PLU au niveau du hameau du Boisset, ni à remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme communal.

2 – Mise à jour du règlement du PLU en cohérence avec les implications de la loi ALUR

La **loi ALUR** ayant **supprimé les superficies minimales et les Coefficients d'Occupation des Sols (COS)** établis dans le cadre des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), le **Règlement du PLU de Saint-Martin de Castillon est mis à jour**.

Ainsi, **l'ensemble des articles 5 et 14 du règlement du PLU** sont **« non réglementé »**. Pour mémoire, le Règlement du PLU (établi antérieurement à la promulgation de la loi ALUR) établissait :

- des **superficies minimales** pour construire à l'**article 5 des zones Uh, A et N** (surface des terrains devant être suffisante en cas de mise en place de dispositifs d'Assainissement Non Collectif)
- des **Coefficients d'Occupation des Sols** (COS) à l'**article 14 des zones Ub, Uc et 1AUb**

Cette mise à jour du PLU vise uniquement à **mettre le règlement du PLU de la commune en cohérence avec les dispositions applicables sur le territoire de Saint-Martin de Castillon depuis la promulgation de la loi ALUR**.

Cet **ajustement du document d'urbanisme de la commune** est donc **sans effet sur ses dispositions applicables et sur son économie générale** et **entre donc dans le champ d'application de la modification simplifiée du PLU** au titre de l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

B – Justification que les évolutions opérées entre dans le champ d'application de la modification simplifiée

Conformément aux dispositions des articles L.123-13, L.123-13-1, L.123-13-2 et L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'une **modification de PLU**, les **évolutions apportées au Règlement** (écrit et/ou graphique) ou aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ne portant **pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) du PLU
- n'induisant **pas de réduction d'Espaces Boisé Classé** (EBC), d'une une **zone agricole, naturelle ou forestière**
- n'induisant **pas de réduction d'une protection** édictée en raison des **risques de nuisance**, de la **qualité des sites**, des **paysages** ou des **milieux naturels**
- n'induisant **pas de graves risques de nuisance**

Par ailleurs, dans ce cadre établi, **peut faire l'objet d'une modification <u>simplifiée</u>** (**mise à disposition du public** en lieu et place de l'enquête publique imposée dans le cadre de la procédure de modification de PLU de droit commun), si les **évolutions opérées n'ont pas pour effet** :

- de **majorer de plus de 20 % les possibilités de construction** résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de **diminuer ces possibilités de construire**
- de **réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser**

Les **ajustements opérés au sein du PLU de Saint-Martin de Castillon** dans le cadre de la **présente modification simplifiée du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée** (article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme), dans la mesure où lesdits ajustements (correction de zonage au niveau du cœur du hameau du Boisset et mise à jour du Règlement en lien avec les implications de la loi ALUR) :

- ne **portent pas atteinte au PADD** du PLU. En effet, la correction opérée au sein du zonage vise au contraire à **(ré)tablir un cadre réglementaire adapté aux enjeux affirmés au sein du PADD** : incitation à la **réhabilitation / structuration des hameaux originels** de la commune, **préservation de l'identité rurale et des paysages** de Saint-Martin de Castillon. L'ajustement de zonage est par ailleurs en cohérence **avec l'objectif « d'intensification urbaine » au niveau des tissus bâtis existants prôné par la loi ALUR**. La mise à jour du règlement au regard des dispositions déjà applicables de la loi ALUR (suppression des COS / Superficies minimales) est sans effet sur le PADD.
- **n'induisent <u>pas</u> :**
    - de **réduction d'EBC**, **de zones A/N**, de **protections établies** en raison de **risques de nuisance**, de la **qualité des sites**, des **paysages** ou des **espaces naturels**.
    - de **risques graves de nuisance**
    - de **réduction d'une zone U ou AU**
- ne **diminuent pas les possibilités de construction** résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan et **n'induisent pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone**, de l'application de l'ensemble des règles du plan. En effet, **du fait de la surface très restreinte transférée de la zone Uc vers la zone Ua** (290 m² / **0,029 ha**) et des **évolutions induites en terme de constructibilité** (*Cf. tableau ci-avant comparant les dispositions du règlement pour les zones Ua et Uc*), **l'ajustement de zonage opéré** dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU **n'engendrera pas de majoration de plus de 20% des possibilités de construire** résultant de l'application des dispositions du règlement du PLU **dans la zone Ua**.

<u>Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme :</u>

« I. — Le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

II. — La révision est effectuée selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.

III. — Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application du dernier alinéa du II du présent article peuvent être menées conjointement. »

Article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme :

« ***Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13**, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la **commune envisage de modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Article L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme :

« *Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, lorsque le projet de modification a pour effet :*

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal. »

Article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme :

« *I.-**En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2**, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2, **le projet de modification peut**, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, **être adopté selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas,

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »

C – Evaluation des incidences prévisibles de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement

Le présent paragraphe a pour objectif d'**évaluer les incidences prévisibles de la présente modification simplifiée du PLU sur l'environnement**, concernant **l'ensemble des thématiques environnementales** abordées au sein de la partie V du Rapport de présentation du PLU en vigueur. Il est à noter que la mise à jour du Règlement du PLU dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU vise à le rendre conforme aux dispositions déjà applicables de la loi ALUR. Cette mise à jour est donc sans effets supplémentaires sur l'environnement.

1 – Espaces et entités naturelles / Espaces d'intérêt écologique / Continuités écologiques (trame verte) / Risques de pollution (assainissement)

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur les espaces / continuités** (trame verte) **d'intérêt écologique de la commune**, dans la mesure où la modification de zonage :

- porte sur des zones Urbaines (U) existantes – Ua/Uc
- ne porte pas atteinte ni à une zone N, ni à une zone A, ni aux espaces / éléments identifiés comme à préserver pour leur intérêt écologique (au titre de l'art. L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme) du PLU en vigueur.

Par ailleurs, la modification de zonage est opérée au sein de zones U existantes dans le PLU en vigueur (Ua / Uc) et est donc **sans incidence sur la desserte en Assainissement** (Zones Ua et Uc desservies par l'assainissement collectif au niveau du hameau du Boisset), et donc sur les **risques de potentielle pollution** des milieux naturels.

2 – Alimentation en Eau Potable (AEP) / Trame bleue

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur les continuités d'intérêt écologique (trame bleue) de la commune**, dans la mesure où la modification de zonage ne concerne aucun cours d'eau / axe d'écoulement des eaux et aucune zone N du PLU en vigueur (établie en lien avec un cours d'eau / axe d'écoulement des eaux).

Par ailleurs, la modification de zonage est opérée au sein de zones U existantes dans le PLU en vigueur (Ua / Uc) et est donc **sans incidence sur la desserte en Alimentation en Eau Potable** (AEP – les zones Ua / Uc étant desservies par le réseau public AEP).

3 – Paysages / Patrimoine

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU auront des **effets positifs sur la préservation du paysage et du patrimoine** (bâti / historique) **de Saint-Martin de Castillon**, dans la mesure où ils **visent à établir un cadre réglementaire plus adapté en extrémité Nord-Est du hameau du Boisset**. Cette évolution **permettra l'évolution d'un bâti existant**, dans le r**espect de la typologie traditionnelle et originelle du hameau** (fronts bâtis conitnus à l'alignement des voies et emprises publiques…). Ce respect sera assuré par les **dispositions applicables dans la zone Ua**, qui encadrent de manière plus fine la constructibilité au niveau des noyaux urbains historiques de la commune (en comparaison du règlement applicable en zone Uc, correspondant aux extensions de type pavillonnaire, plus contemporaines).

4 – Espaces agricoles

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur les espaces agricoles de la commune**, dans la mesure où la modification de zonage ne concerne ni une zone A du PLU en vigueur, ni des espaces valorisés par l'agriculture (parcelle n°973 étant actuellement en partie bâtie et à vocation d'habitation).

5 – Sol / Consommation d'Espaces

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur la consommation d'espaces** dans la mesure où la modification de zonage ne concerne ni une zone A, ni une zone N du PLU en vigueur, ni des espaces valorisés par l'agriculture ou naturels d'intérêt écologique (parcelle n°973 étant actuellement en partie bâtie et à vocation d'habitation).

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

6 – Relief / Intégration des constructions

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur la topographie de la commune** dans la mesure où les dispositions applicables à la zone initiale Uc limitant les travaux de terrassement – compatibles avec le site - aux seuls besoins des constructions autorisées sont également applicables en zone Ua (*Cf. article 11 des zones concernées – paragraphe « Adaptation au terrain »*).

Concernant l'**intégration des constructions dans le site et les paysages**, la modification de zonage opérée dans le cadre de la modification simplifiée du PLU aura **une incidence positive** dans la mesure où les dispositions du Règlement applicables à la zone Ua sont plus précises / restrictives et adaptées à l'enjeu de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères des noyaux d'urbanisation originels de la commune (dont le cœur du hameau du Boisset) – *Cf. dispositions des articles 11, 6 et 7 de la zone Ua principalement*.

7 – Déplacements

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur les déplacements** – tant motorisés que par les modes doux -, dans la mesure où la modification de zonage est opérée au sein de zones U existantes dans le PLU en vigueur (Ua / Uc) et à vocation principale d'habitation.

Le transfert de zone Uc à la zone Ua produit toutefois un « assouplissement » des obligations en matière de création de places de stationnement (dans la mesure où la zone Ua n'impose un nombre de place de stationnement à créer que pour l'hébergement hôtelier, alors qu'en zone Uc, des obligations sont établies notamment pour l'habitation). Toutefois, au regard de la surface concernée par le transfert Uc-Ua – 290 m² / 0,029 ha – cette évolution **n'aura pas d'incidence significative sur le stationnement** tant à l'échelle du hameau du Boisset que de celle de la commune.

8 – Risques / Nuisances

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur la prise en compte des risques naturels et des nuisances**, dans la mesure où la modification de zonage est opérée :

- **hors secteurs de risques inondation**, **feu de forêt** et **mouvement de terrain**
- **hors des secteurs affectés par le bruit** lié aux **infrastructures de transport terrestre**

9 – Energies renouvelables

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur le développement potentiel des énergies renouvelables**, dans la mesure où les dispositions relatives à ce domaine sont identiques dans les zones Ua et Uc (*Cf. article 11 – paragraphe « Toitures » - panneaux solaires photovoltaïques devant être intégrés au volume de la toiture*).

10 – Evaluation des incidences Natura 2000

Les ajustements opérés au sein de la modification simplifiée du PLU sont **sans effets sur la prise en compte et la préservation des sites Natura 2000**, dans la mesure où la modification de zonage est opérée :

- **au sein de zones U existantes dans le PLU en vigueur** (Ua / Uc) et au niveau d'un **noyau originel d'urbanisation** – le **hameau du Boisset**. La modification de zonage opérée a pour objectif et conséquence de **permettre l'évolution d'une construction existante en extrémité du hameau**, par l'établissement d'un **cadre réglementaire adapté** visant notamment la **préservation des caractéristiques historiques / traditionnelles** du hameau. L'ajustement porte par ailleurs sur une **surface très restreinte** – 290 m² / 0,029 ha – et n'est **pas de nature à avoir des incidences notable sur l'environnement** (*Cf. paragraphes précédents*)
- **dans un secteur situé hors des sites Natura 2000 identifiés sur le territoire de Saint-Martin de Castillon** – ZSC « Le Calavon et l'Encrême » et ZSC « Massif du Luberon ».
- **en dehors de zones A et N du PLU en vigueur**, et ainsi **en dehors des sous-secteurs Nl** - de **protections stricte** - établis dans le cadre du **PLU en vigueur** sur **les espaces naturels d'intérêt écologique au sein des sites Natura 2000** de la commune.

Ainsi, l'ajustement de zonage opéré dans le cadre de la présente modification simplifiée du PLU **ne porte pas atteinte ni à la conservation des sites Natura 2000** (Calavon / Massif du Luberon), **ni aux continuités écologiques existantes entre ces sites** (l'ajustement de zonage portant sur des zones Urbaines – U- existantes).

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

11 – Conclusion

L'évaluation établie précédemment permet de conclure que la présente modification simplifiée du PLU n'aura pas d'incidences significatives sur l'environnement et les sites Natura 2000. Au contraire, les ajustements qu'elle induit *(correction de zonage)* ***participera à une meilleure prise en compte / préservation de l'environnement*** *(notamment en matière de préservation des paysages et du patrimoine de la commune, d'économie de l'espace par une possible densification plus importante au niveau du hameau du Boisset).*

© copyright Paris 2014 G2C ingénierie
G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.