

## SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE EXAMEN AU CAS-PAR-CAS AUTO-ÉVALUATION

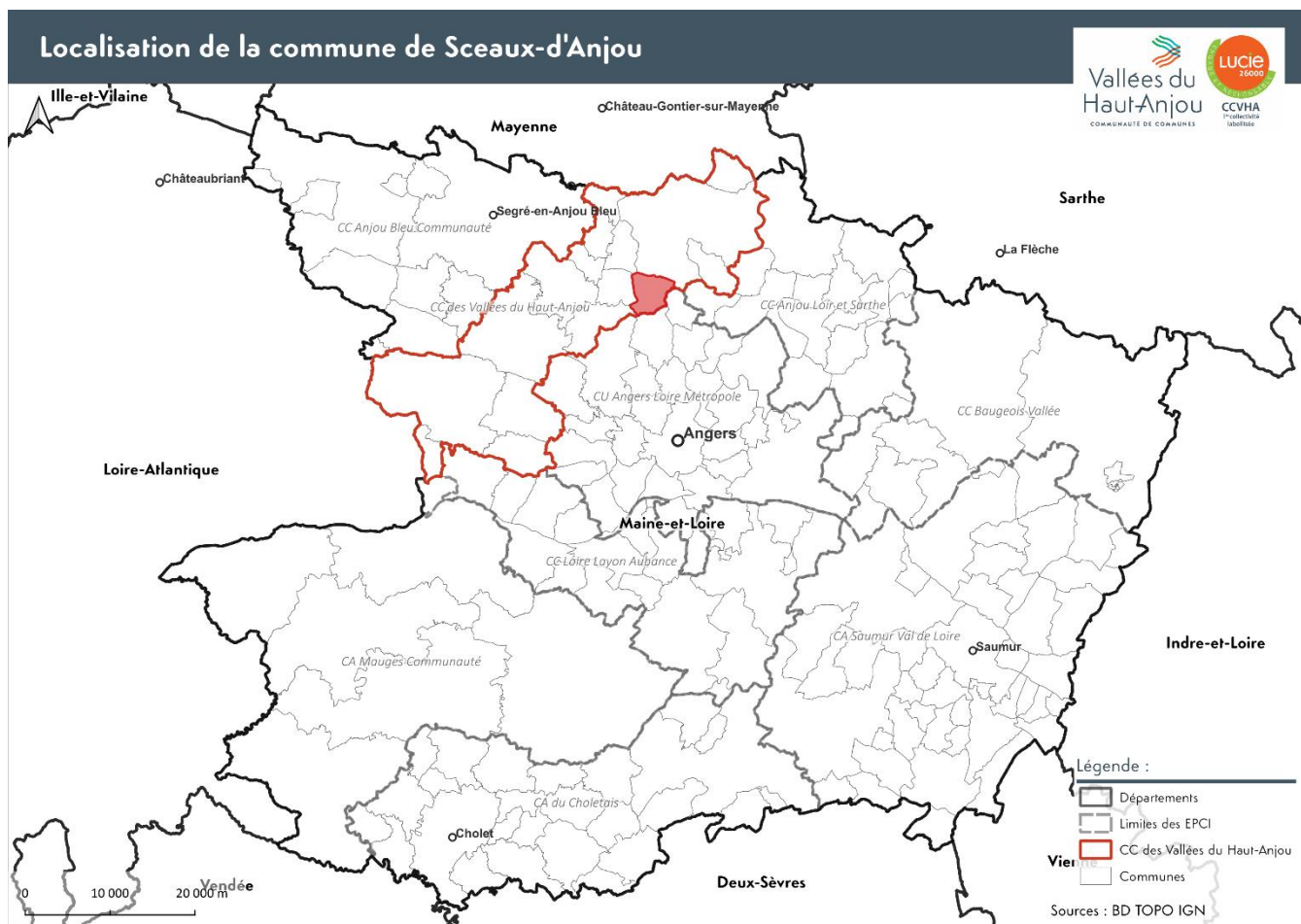
### LIMINAIRE

La commune de **Sceaux-d'Anjou** est dotée d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 07 décembre 2011**. Ce dernier n'a pas fait l'objet de modification à ce jour.

Par délibération du **29 juin 2021**, le conseil municipal a prescrit la **modification n°1** du PLU.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) est compétente en matière de document d'urbanisme, en lieu et place des communes.

Par délibération du **24 novembre 2022**, le conseil communautaire de la CCVHA a prescrit **l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi)**. D'ici l'entrée en vigueur de ce document d'urbanisme, la CCVHA a pour mission de finaliser les procédures en cours à l'instar de la présente modification.



## AUTO-ÉVALUATION

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier; ni de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**CONSIDÉRANT** que la présente modification du PLU porte seulement sur une modification de plusieurs dispositions du règlement écrit ;

**CONSIDÉRANT** la nature des modifications apportées au règlement écrit :

### REPLACER LA NOTION OBSOLETE DE « SHON » PAR LES NOTIONS DE SURFACE PLANCHER ET D'EMPRISE AU SOL

- La notion de SHON que l'on retrouve dans le règlement en vigueur à l'article 2 de la zone A est remplacée par la notion d'emprise au sol, et que l'on retrouve également à l'article 12 des zones UA, UB et AUE est remplacée par la notion de surface de plancher.
- En conséquence, la présente modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement.

### SUPPRIMER UNE DISPOSITION NON VÉRIFIABLE SUR LA CRÉATION D'UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE EN ZONE A DANS LE CADRE D'UNE EXTENSION D'HABITATION

- Le règlement en vigueur autorise l'extension des constructions à usage d'habitation non liées à une activité agricole en zone A.
- La présente modification ne modifie pas cette possibilité déjà offerte mais conduit seulement à la suppression de la condition de ne pas créer de logement supplémentaire ; condition non vérifiable et redondante considérant qu'une extension d'une habitation, par définition, est l'agrandissement d'une habitation existante et non la création d'un nouveau logement.
- En conséquence, la présente modification n'a pas d'incidence notable sur l'environnement en n'accordant pas de droit supplémentaire à construire en zone agricole.

### PRÉCISER LES RÈGLES D'IMPLANTATION DES ANNEXES EN ZONE AGRICOLE ET EN ZONE NATURELLE

- Le règlement en vigueur précise qu'en zone A et N, les annexes liées aux habitations existantes doivent s'implanter à proximité de l'habitation à laquelle elles se rapportent.
- La présente modification vient préciser le terme de 'à proximité' en le remplaçant par une distance de 30 mètres maximum.
- En conséquence, la présente modification a une incidence minimale et positive sur l'environnement en encadrant l'implantation des annexes aux habitations existantes et en préservant les zones agricoles et naturelles d'une dispersion des constructions.

## SIMPLIFIER ET ASSOULPIR LES RÈGLES EN VUE D'OPTIMISER L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- La présente modification vient modifier les articles 6 et 7 du règlement écrit de toutes les zones ; articles portant sur l'implantation des constructions par rapport à la voie et par rapport aux limites séparatives. Une modification de ces dispositions conduisant à une diminution du retrait imposé dans le cas où la construction ne s'implante pas en limite.
- En conséquence, la présente modification a une incidence minimale et positive sur l'environnement en permettant d'optimiser et de valoriser cet espace.
- La présente modification vient également modifier l'article 9 de la zone UB en supprimant la limitation de l'emprise au sol existante en secteur UBa, à l'instar de la zone UA pour laquelle l'emprise au sol n'est pas réglementée.
- En conséquence, la présente modification a une incidence notable et positive sur l'environnement en permettant de libérer un potentiel de densification en zone urbaine et en encourageant le développement de l'urbanisation au sein des espaces urbanisés existants au lieu d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.
- La présente modification vient également modifier l'article 13 de la zone AU1 relatif aux espaces libres et plantations en supprimant plusieurs obligations d'aménagement d'espaces verts et de plantations d'arbres de hautes tiges dans cette zone ouverte à l'urbanisation immédiatement.
- En conséquence, la présente modification a une incidence sur l'environnement en réduisant les obligations en matière d'espaces libres et de plantations ; supports du développement de la nature en ville. Une incidence minimale au regard de la superficie de la zone AU1 existante dans le PLU et de sa localisation.

## PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DE PROJETS DE CONSTRUCTIONS DURABLES EN NE RÉGLEMENTANT PLUS LES TOITURES À L'EXCEPTION DE LA ZONE UA (CŒUR HISTORIQUE) ET DE LA ZONE AUE (DISPOSANT DÉJÀ D'UNE RÈGLE PEU CONTRAIGNANTE).

- Les dispositions du règlement en vigueur relatives aux toitures, présentes à l'article 11 sur l'aspect extérieur des constructions, ont été supprimées pour les zones UB, AU1, A et N afin de favoriser l'émergence de projets novateurs, intégrant notamment des toitures végétalisées, ...
- En conséquence, la présente modification a une incidence minimale et positive sur l'environnement en permettant la mise en place de procédés de constructions durables comme les toitures végétalisées permettant notamment de diminuer et de réguler la quantité d'eaux pluviales.

## SIMPLIFIER ET RENDRE LES RÈGLES DE L'ARTICLE 11 SUR L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS PLUS EXPLICITES ET PLUS FACILEMENT APPLICABLES.

- Plusieurs modifications qui impactent seulement des règles d'aspect des constructions (recours à un homme de l'art, façades, clôtures, ...).
- En conséquence, la présente modification n'engendre pas d'incidences notables sur l'environnement.

**POUR CES MOTIFS**, nous estimons que la modification n°1 du PLU de la commune de Sceaux-d'Anjou n'engendre pas d'incidences directes et notables sur l'environnement de nature à nécessiter une évaluation environnementale.