

LA HAYE-FOUASSIERE

Département de Loire Atlantique (44)



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°5

AUTO-EVALUATION DANS LE CADRE DE LA
PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

LA HAYE
FOUASSIÈRE

JUILLET 2025

DOCUMENT	
Titre	Auto-évaluation dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas
Nombre de pages	18
Annexe	0

REFERENCES DOCUMENT

Référence du document	Date	Revivions du document	Objet de la révision
2025.autoeval.modifn°5.v0	29/06/2025	∅	∅
2025.autoeval.modifn°5.v1	22/07/2025	OUI	Compléments divers

SIGNATURES

Rédacteurs	Vérificateur	Approbateur
Loïc DUMONT Directeur des Services Techniques	Gwenaëlle EVIN Directrice Générale des Services	Vincent MAGRÉ Maire

SOMMAIRE

Contexte réglementaire.....	4
Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas	5
Préambule	6
Auto-évaluation	8
1.La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	8
2.La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	9
3. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humides ?.....	10
4- La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	11
5- La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales.....	11
6- La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?	12
7- La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	12
8- La procédure concerne-t-elle des incidences sur les déchets ?	14
9- La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?	14
10- La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie ou le climat?.....	16
11- La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?.....	17
Conclusion générale.....	18

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n° 20201525 du 7 décembre 2020 d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles (UTN).

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ».

Sont concernées les procédures entrant dans le champ d'application de l'examen au cas par cas ad hoc pour lesquelles l'autorité environnementale est saisie pour un examen au cas par cas de droit commun après le 1er septembre 2022.

Le cas par cas « ad hoc » a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. La demande d'examen au cas par cas se fait par l'intermédiaire d'un formulaire spécifique comprenant une description du document transmis et des informations sur ses caractéristiques environnementales. L'objectif est, pour la personne publique responsable de la procédure, d'établir, par le biais d'une autoévaluation, que le projet d'élaboration ou d'évolution du document d'urbanisme concerné n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Ce présent document correspond à de l'analyse des incidences de la procédure incidences sur le milieu naturel et la santé humaine du dossier de demande d'examen au cas par cas pour la modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Haye-Fouassière.

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

Identification de la personne publique responsable :	Commune de la Haye-Fouassière
Document concerné :	Plan Local d'Urbanisme de la Haye-Fouassière
Type de procédure :	Modification de droit commun
Synthèse des évolutions proposées :	La procédure de modification avec enquête publique porte sur : • La suppression de l'Emplacement Réserver n°1 • La modification du règlement de la zone UA et UB • La modification zonage graphique de certains secteurs en UE vers le UA ou UB
Informations concernant le PLU :	• Nombre d'habitant de la communauté de communes : 4710 habitants (INSEE population légale 2021) • Superficie du territoire concerné par le PLU : 1181 hectares • Le PLU approuvé le 18/10/2012 a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ? oui

PREAMBULE

La présente auto-évaluation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conduite par la commune de la Haye-Fouassière en charge de la procédure d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme.

Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement et notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du dossier de saisine.

1. Rappel de l'objet de la modification

La procédure de modification avec enquête publique porte sur :

- La suppression de l'Emplacement Réserver n°1
- La modification du règlement de la zone UA et UB
- La modification zonage graphique de certains secteurs en UE vers le UA ou UB

Cette modification permet de faire évoluer la constructibilité sur les secteurs concernés et permet de développer de l'habitat sur des secteur à vocation d'équipement.

La présente procédure de modification du PLU a pour objet de :

Suppression de l'Emplacement Réserve n°1 : Le Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les décideurs locaux ou les auteurs d'un document d'urbanisme local de « réserver » des terrains dans l'attente d'une utilisation déterminée. En ce sens, le procédé de réservation des sols constitue un instrument juridique de la politique foncière.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme actuel de la commune de la Haye-Fouassière approuvé par délibération du 18 octobre 2012 a institué l'emplacement réservé n° 1 au bénéfice de la commune. Cet emplacement n°1 est situé sur les parcelles AS 482 de la commune de la Haye-Fouassière.

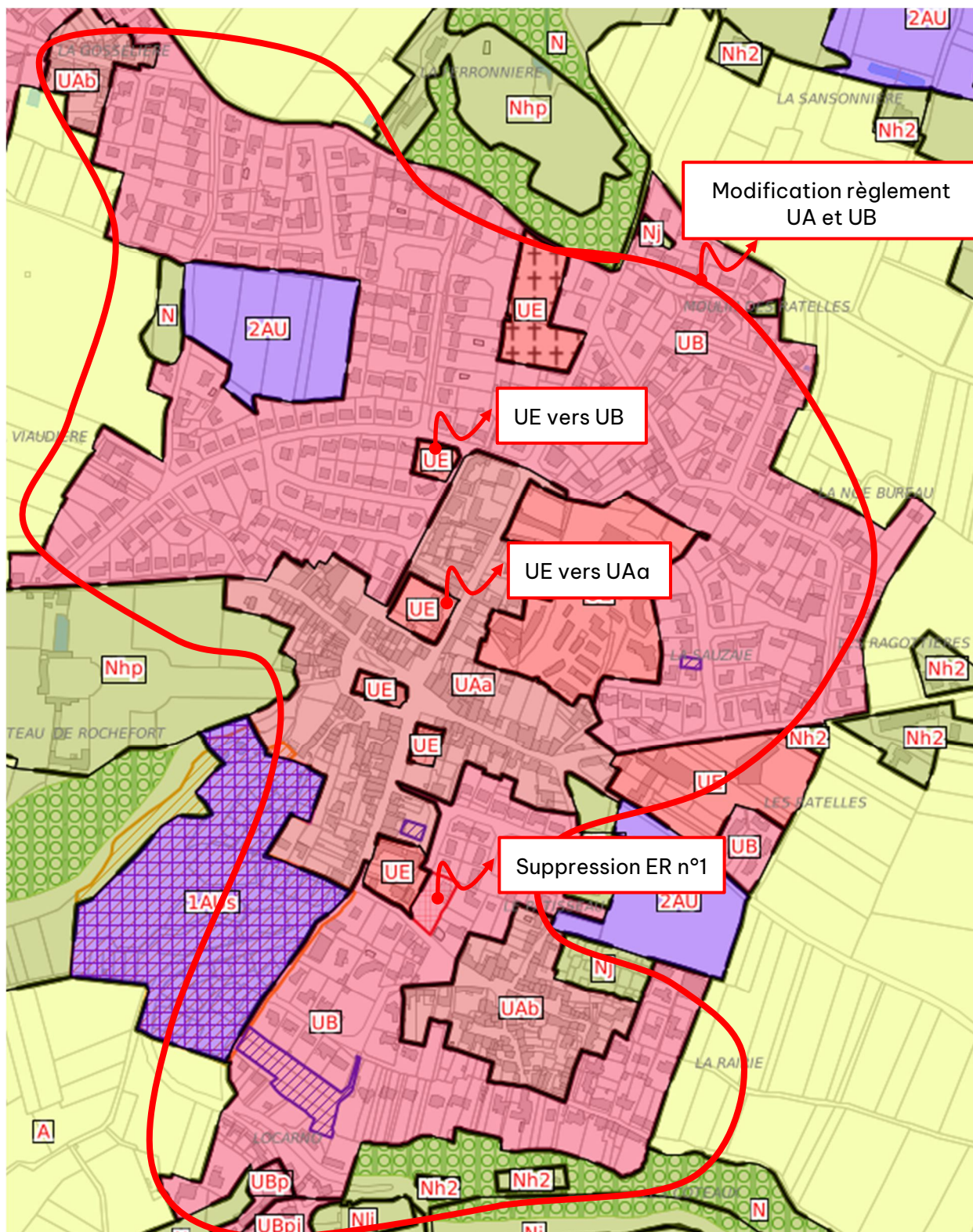
Evolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg : Le centre-bourg de la Haye-Fouassière est composé de différents secteurs qui correspondent à des vocations (habitat, commerces, équipement...), ils sont également établis au regard du tissu urbain.

Afin d'accompagner l'évolution du centre-bourg il est maintenant nécessaire de faire évoluer le zonage ainsi que le règlement pour favoriser un développement urbain durable. Il s'agit notamment de permettre une densité plus importante en agissant sur les hauteurs en particulier sur les projets collectifs. En ce qui concerne les stationnements le règlement doit limiter la consommation de l'espace et à encourager l'usage des transports collectifs et des modes actifs, il s'agit surtout d'adapter les places de stationnements au typologie d'habitat, commerces et services.

Le projet intègre également des évolutions sur le zonage, en effet les travaux sur le plan guide ont permis d'identifier des îlots pouvant muter :

Le jardin des artistes ainsi que l'ancien bâtiment de la Poste qui sont aujourd'hui classés en zone UE au PLU : « **La zone Ue** est destinée aux équipements d'intérêt collectif à vocation administrative, culturelle, sportive, de loisirs, scolaire, socio-éducative, social, médicale ainsi que les installations et équipements destinés à l'hébergement de personnes âgées ou encore aux services à la personne. ». Pour permettre le développement de projet à vocation d'habitat il est nécessaire de faire évoluer le zonage de ces sites le zonage UE ne le permet pas.

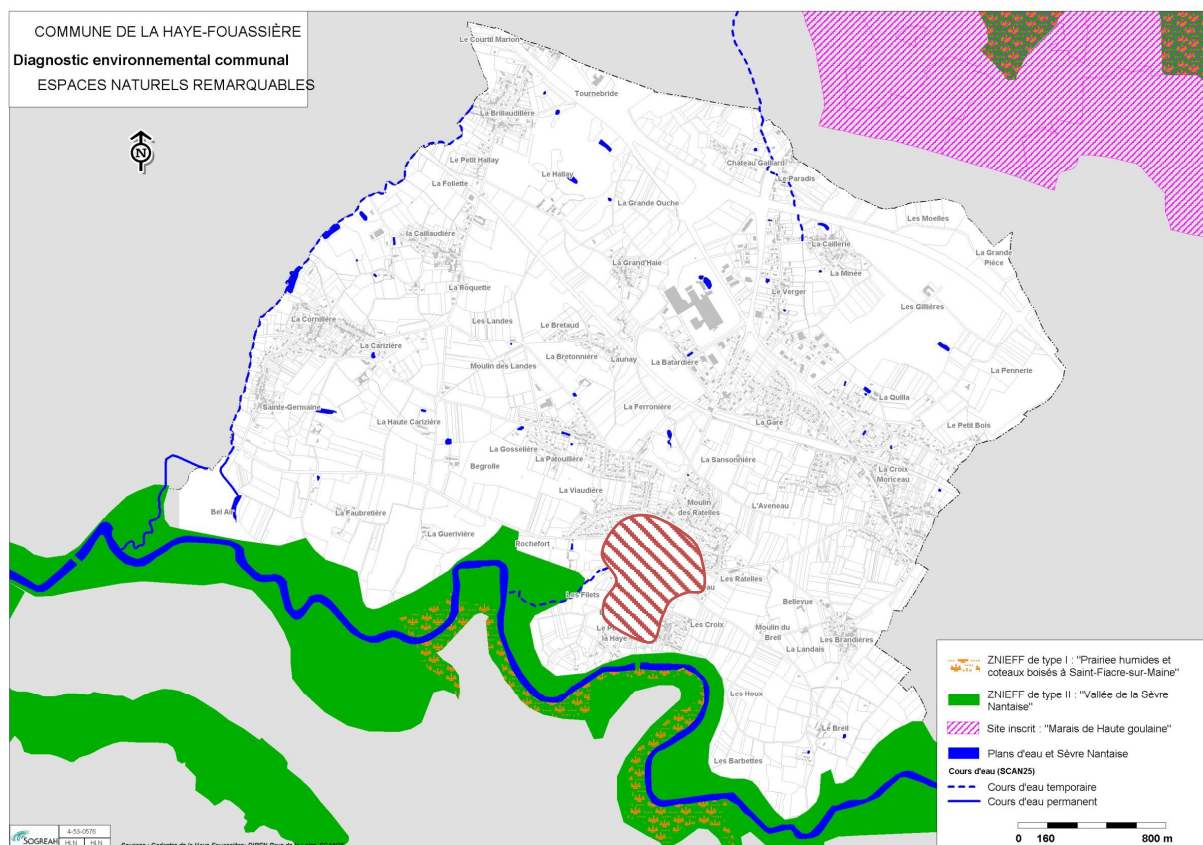
2. Carte de localisation du secteur objet de la modification



AUTO-EVALUATION

1.LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE ?

La cartographie ci-dessous localise le centre-bourg par rapport aux espaces naturels inventoriés du territoire.

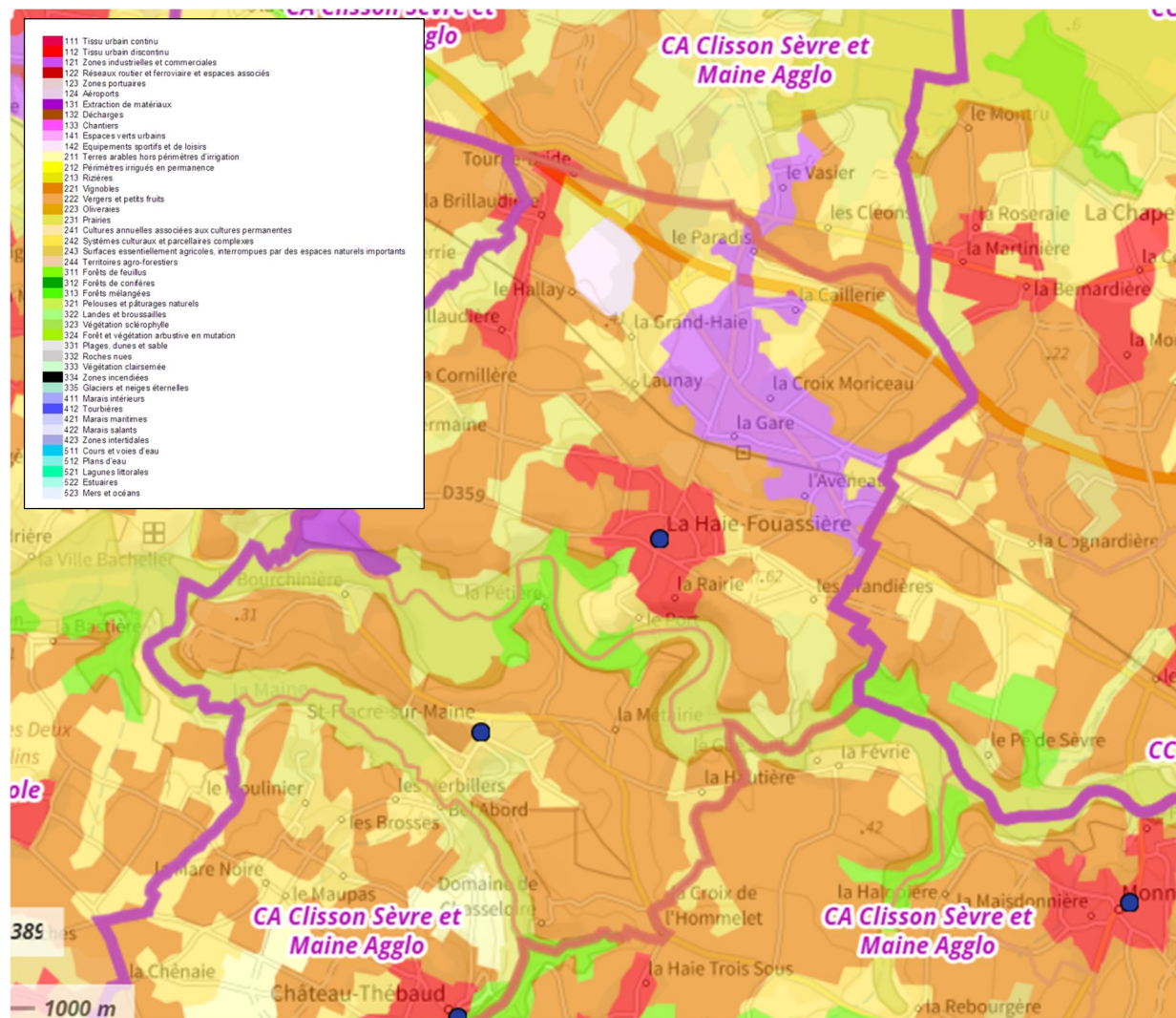


Les sites Natura 2000 les plus proches de la Commune de la Haye-Fouassière sont localisés au Nord-Est du territoire à plus de 600 m de la limite communale de la commune de Haute-Goulaine. Il s'agit des sites : « **Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé** » et « **Marais de Goulaine** ».

Sur la base de ces éléments, la modification envisagée n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité.

2.LA PROCEDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ?

La modification favorise la réalisation de programme urbain (habitat, commerces, services) dans le cœur de bourg tendant à densifier davantage le bourg.

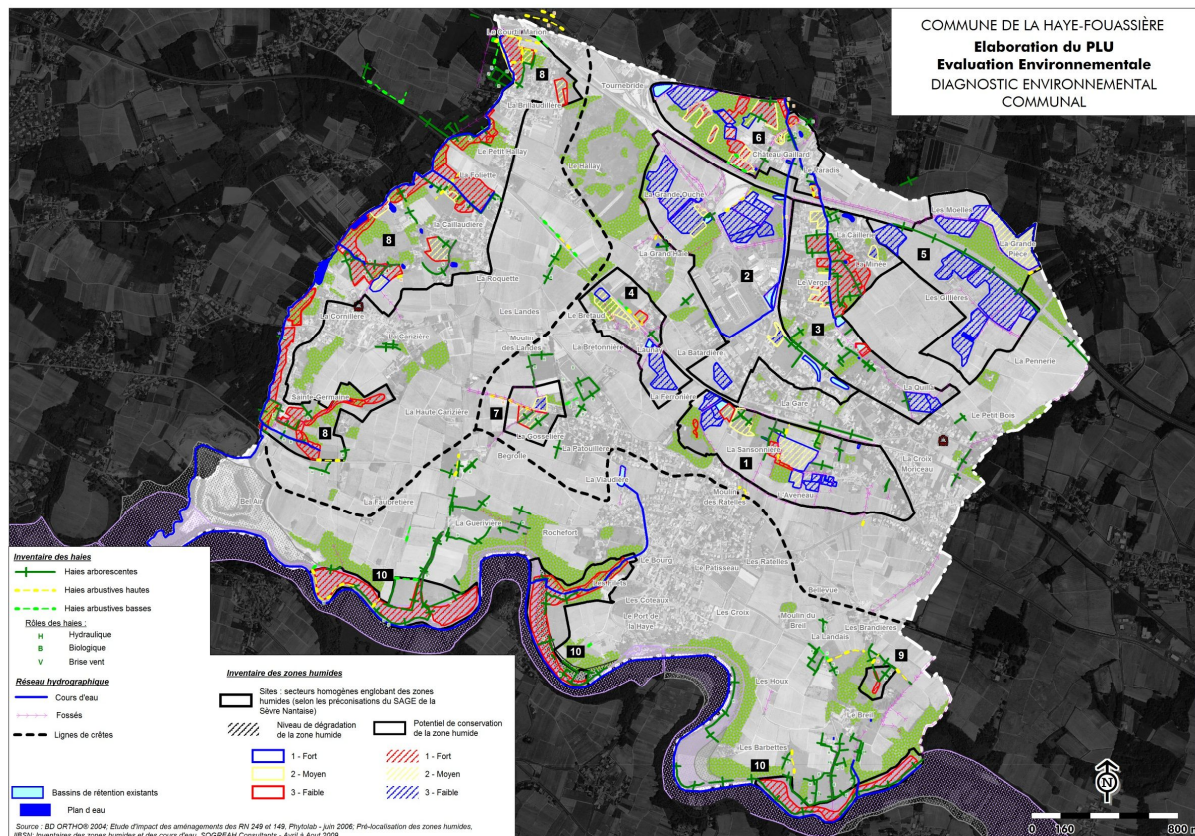


Corine LANDCOVER 2018

La modification envisagée n'est pas susceptible d'induire une augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

3. LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDES ?

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire des zones humides a été réalisé. Cet inventaire a conclu à l'absence de zones humides sur le secteur.



La modification n'est pas susceptible d'avoir une incidence négative sur une zone humide.

4- LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?

Le secteur est localisé en-dehors du périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.

L'eau distribuée sur l'ensemble des communes de la CSMA est majoritairement produite à l'usine de Basse-Goulaine, gérée par le syndicat de production d'eau potable Vignoble Grand-Lieu. Cette usine capte l'eau de la nappe phréatique alimentée par la Loire et la traite afin de la rendre potable.

L'usine de Basse-Goulaine produit environ 70 000 m³/jour, soit 21 millions de m³ par an. Elle dessert plus de 500 000 habitants dans le sud Loire dont ceux du territoire de l'Agglomération.

En 2024 L'eau distribuée est de bonne qualité. Elle peut être consommée par tous. La présence de manganèse a toutefois été observée ponctuellement sans risque pour la santé.

Informations générales

Date du prélèvement	27/06/2025 14h10
Commune de prélèvement	MONNIERES
Installation	CLISSON_VIGNOBLE_GRANDLIEU
Service public de distribution	CLISSON SEVRE MAINE AGGLO-SAUR
Responsable de distribution	SAUR - CLISSON
Maître d'ouvrage	CSMA

Conformité

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

La modification va permettre la création de nouveaux logements et de commerces et services et est donc susceptible d'induire une augmentation des besoins en eau. A ce jour il est difficile d'évaluer cette augmentation, cependant la collectivité en charge de la distribution mène un programme de modernisation des réseaux. Chaque année, près de 8 km de canalisations d'eau potable sont remplacés ou rénovés, à commencer par les tronçons les plus vétustes dans l'optique de réduire les pertes sur le réseau.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur l'eau potable.

5- LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les opérations pouvant être envisagée seront réalisé en démolition/construction ou rénovation.

Dans le bourg, la gestion des eaux pluviales est assurée au travers d'un réseau collectif et de l'existence de plusieurs bassins de régulation des eaux pluviales permettant de modérer la rapidité des rejets d'eaux pluviales dans le milieu récepteur.

Les surfaces à aménager sont donc d'ores et déjà artificialisées et les ménagements envisagés n'induiront donc aucunes augmentations des surfaces artificialisées susceptibles d'aggraver le phénomène de ruissellement des eaux de pluie.

Il sera d'ailleurs préconisé le favoriser les surfaces en pleines terres ainsi que des techniques d'hydrauliques douce en particulier pour les stationnements.

Au regard de ces éléments, la procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables prévisibles sur la gestion des eaux pluviales

6- LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ?

La création de nouveaux logements et activités nécessitera un traitement des effluents générés.

Le centre-bourg est desservi par le réseau d'assainissement collectif et relié à la station d'épuration intercommunale de la Faubretière (11 000 Eh) gérée par la SAUR en DSP.

La modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'assainissement.

7- LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BATI ?

Les secteurs à aménager s'inscrivent au cœur du bourg et n'est donc pas susceptible d'impacter les paysages ruraux de la commune.

Dans le bourg, la réalisation des opérations commerces/habitat modifiera le paysage urbain mais restera compatible avec les volumes et formes urbaines rencontrées dans le cœur de bourg. Effectivement la modification du PLU a pour objet de revoir les hauteurs pour les logements collectifs afin de permettre de développement de programme plus dense dans le centre-bourg.

Il a été privilégié une approche par niveau avec comme point de référence le seuil d'entrée. La hauteur exprimée uniquement en niveaux présente un certain nombre d'inconvénients., Elle est difficilement contrôlable dans la mesure où les planchers ne figurent pas nécessairement dans la demande de PC. D'autre part, son application/instruction est incertaine dans la mesure où les hauteurs des niveaux à l'intérieur du bâtiment peuvent varier et que la règle d'urbanisme ne peut régir l'aménagement intérieur des constructions.

La seule façon d'éviter de trop grands écarts est de fixer, en plus du nombre de niveaux, une hauteur maximale en mètres. Ces deux règles sont cumulatives.

La notion de hauteur maximale est structurante pour la morphologie urbaine. Elle agit sur la densité et la qualité du paysage urbain. Chaque projet pourra avoir des gabarits différents au sein d'une même opération permettant ainsi d'intégrer chaque projet au contexte urbain, mettre en valeur un patrimoine, assurer une transition ou encore préserver un ensoleillement.

Il faut également prendre en compte que les projets seront soumis au regard de l'UDAP44 du fait de la servitude AC1.



Cette SUP de protection des Monuments Historiques (MH) s'imposera à l'ensemble des autorisations d'urbanisme de la zone UA. Ils feront l'objet d'un avis conforme (à respecter impérativement) des Architectes des Bâtiments de France (ABF) s'ils sont en Co visibilité avec le MH.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles sur le paysage ou le patrimoine.

8- LA PROCEDURE CONCERNE-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DECHETS ?

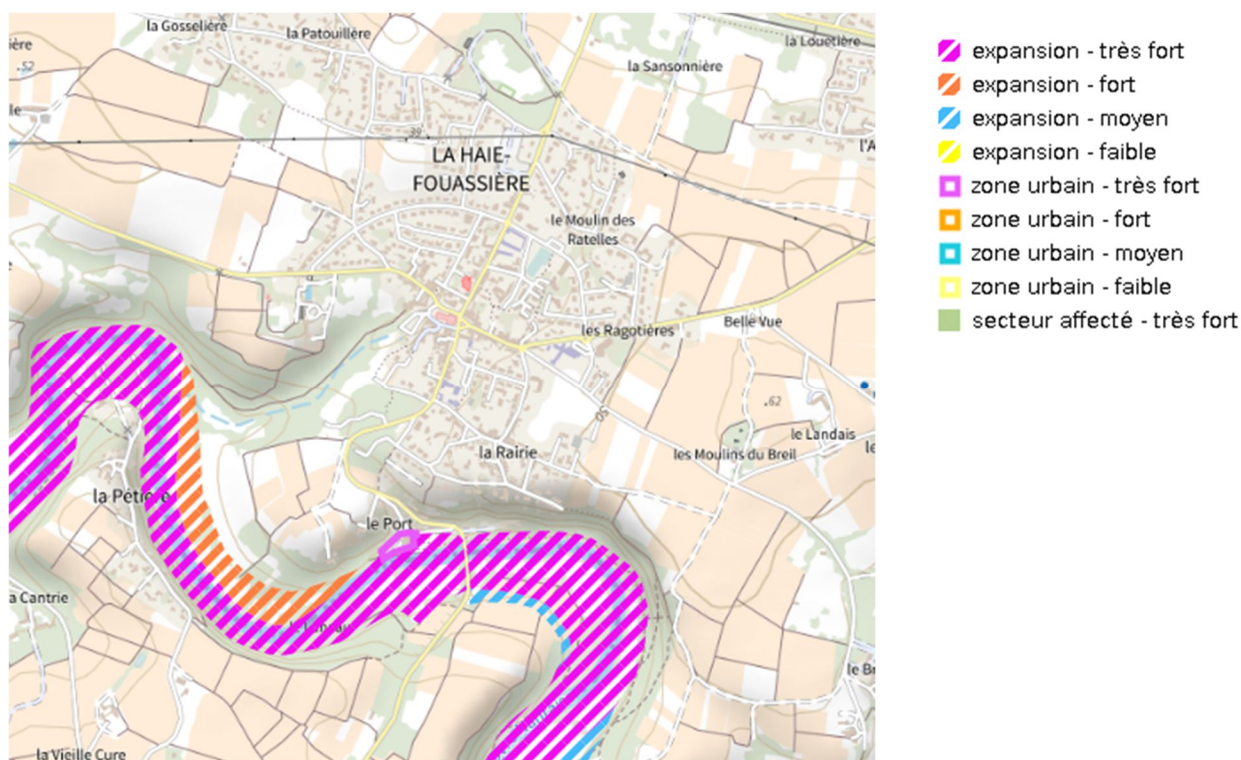
Le secteur objet de la modification ne recense aucun site pollué ou potentiellement pollué recensé. Le projet ne prévoit pas par ailleurs la création d'activités susceptibles de générer des pollutions sous quelle que forme que cela soit.

La création de nouveaux logements et activités aura des incidences sur l'augmentation des déchets. Ceux-ci entreront dans le cadre de la gestion des déchets dont la compétence relève de Clisson, Sèvre et Maine Agglo. La Communauté d'agglomération met en place diverses actions destinées à favoriser la limitation des déchets ou leur recyclage/
<https://environnement.clissonsevremaine.fr/>

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les déchets.

9- LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES ?

Le secteur à aménager est localisé hors de toute zone inondable notamment la zone inondable identifiée dans le cadre du PPRI de la Sèvre Nantaise.



<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=d7d999a9-dea6-4bfc-87db-1118450efd6f>

La commune reste concernée par :

- Un risque sismique d'aléa modéré
- Un risque de remontée de nappe (aléa inconnu sur les secteurs à aménager)
- Un risque de retrait-gonflement (aléa faible sur les secteurs à aménager)
- Un potentiel important pour l'exposition au radon.
- Un risque de mouvements de terrain (aléa inconnu sur le secteur à aménager)
- Un risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) (non concerné sur les secteurs à aménager)
- Un risque lié à la présence de Canalisations de transport de matières dangereuses (inconnu sur les secteurs à aménager)
- Un risque de pollution des sols, il existe 3 ancien(s) site(s) industriel(s) ou activité(s) de service à moins de 500 m. La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.



Les projets seront susceptibles de faire l'objet d'étude de type site et sols pollués.

- Un risque lié à la rupture de barrage (aléa inconnu sur le secteur à aménager)

Le projet n'est par ailleurs pas susceptible en lui-même d'aggraver les risques existants ou de générer de nouveaux risques.

Aucune activité générant des nuisances n'est par ailleurs susceptible de s'installer sur le secteur.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur les risques et nuisances.

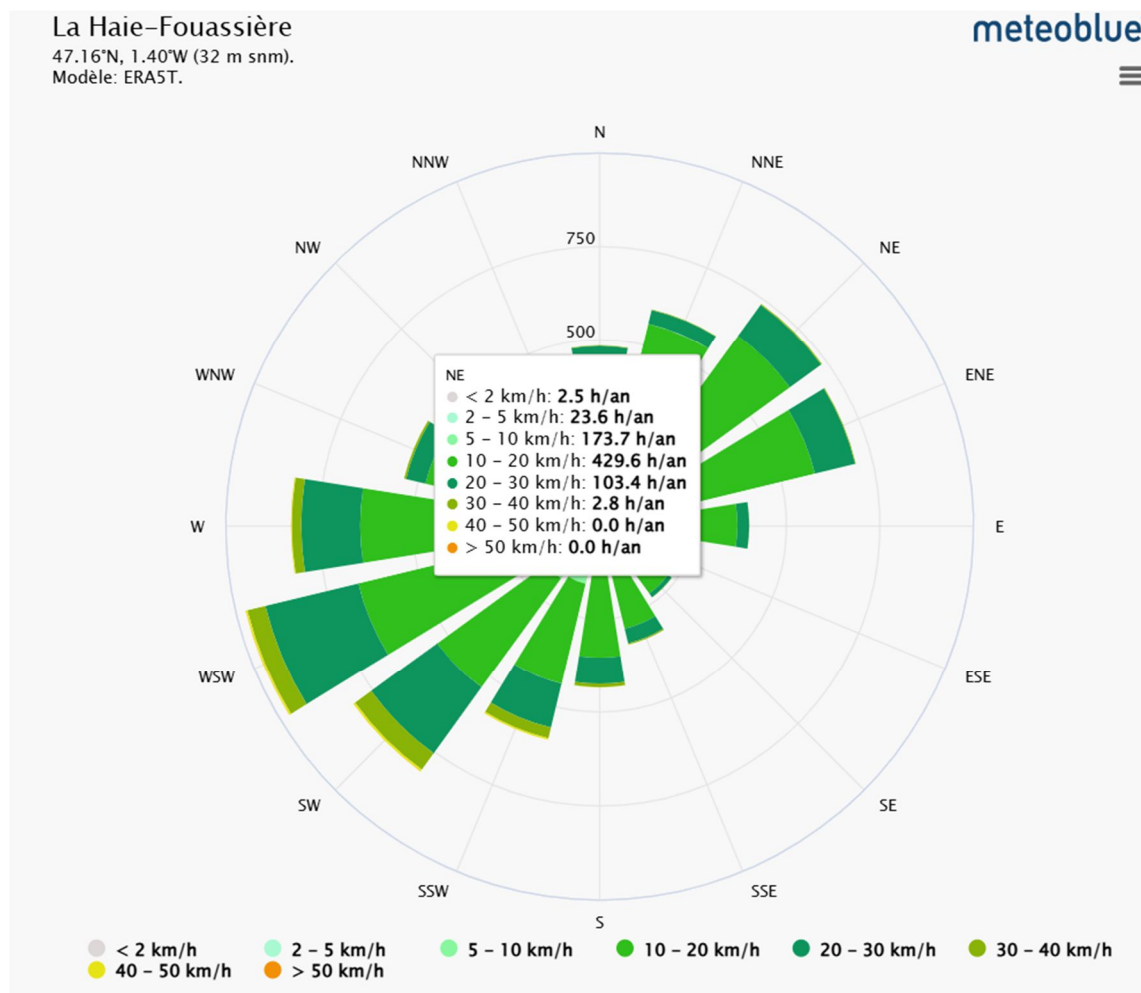
10- LA PROCEDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE OU LE CLIMAT?

La commune de la Haye-Fouassière est concernée par le volet Climat du SRADDET des Pays de la Loire.

Elle est également concernée par les orientations du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la pour la période 2021-2026.

Le projet visant à la création de logements et d'activités aura un impact sur les déplacements de la population. Ces impacts resteront cependant modérés au regard :

- De la localisation du secteur à aménager dans le coeur de bourg pouvant facilement être relié via le réseau de liaisons douces existantes,
- De la proximité de la gare ferroviaire, qui incitera les habitants à utiliser le réseau ferroviaire pour ses déplacements notamment vers Nantes et Clisson.
- Par ailleurs, le territoire est peu impacté par les pollutions atmosphériques y compris celles provenant de l'agglomération Nantaise au regard des vents dominants. La qualité de l'air sur la commune reste bonne.



Enfin, le projet n'est pas susceptible de conduire à l'accueil d'activités sources de pollutions de l'air.

La procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences prévisibles notables sur l'air, l'énergie et le climat.

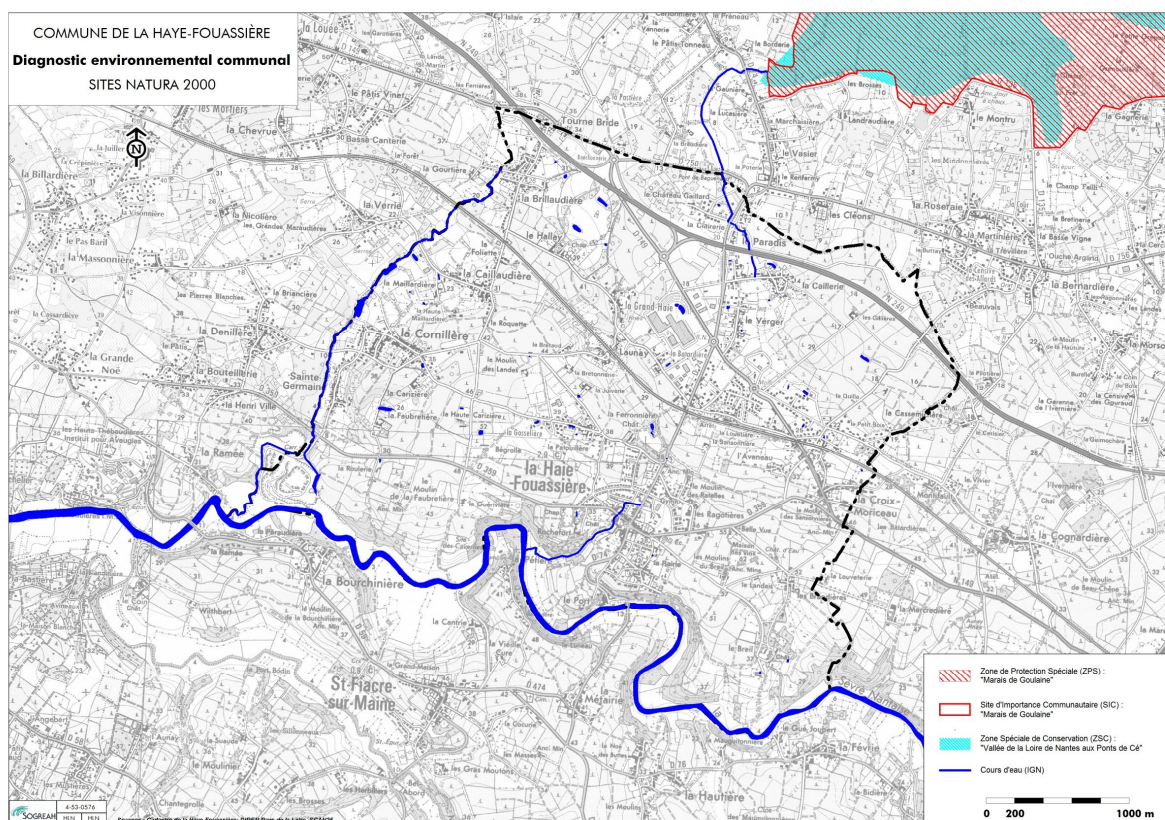
11- LA PROCEDURE EST-ELLE SUSCEPTIBLE D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000 ?

Le territoire communal de la Guierche n'intercepte aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la Commune de la Haye-Fouassière sont localisés au Nord-Est du territoire à plus de 600 m de la limite communale de la commune de Haute-Goulaine. Il s'agit des sites : « **Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts de Cé** » FR5200622 et « **Marais de Goulaine** » FR5212001

Aucun lien fonctionnel majeur ne peut être identifié entre le territoire communal et la zone Natura 2000 :

- Considérant la distance entre la commune et les limites du site Natura 2000,
- Considérant la localisation du centre-bourg de la commune dans le bassin versant de la Sèvre Nantaise, différent de celui du ruisseau du baguenaud se situe dans le bassin versant des affluents sud Loire auquel est rattaché le Narais.



Sur la base de ces éléments et considérant le caractère très limité de l'adaptation apportée au plan local d'urbanisme, la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur les sites Natura 2000.

CONCLUSION GENERALE

Sur la base des éléments présentés auparavant :

Considérant l'absence d'incidences notables sur :

- Les milieux naturels et la biodiversité,
- La consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers,
- Les zones humides,
- L'eau potable,
- la gestion des eaux pluviales,
- L'assainissement,
- Le paysage ou le patrimoine bâti,
- Les déchets,
- Les risques et nuisances
- L'air, l'énergie et le climat,
- Les zones Natura 2000 les plus proches du territoire,

Considérant la localisation du secteur objet de la modification à l'intérieur de la zone urbanisée du bourg,

- Considérant le caractère limité de l'adaptation apportée au Plan Local d'Urbanisme,

La modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement et la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.
