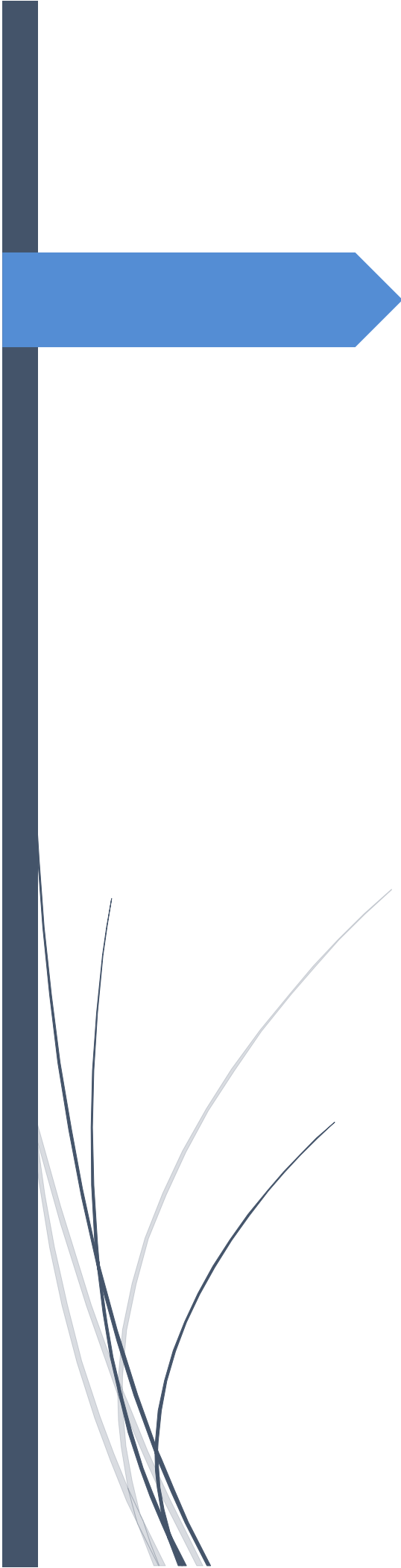




3^{ème} Modification simplifiée du PLU de Mignières

5. Auto-évaluation

SOMMAIRE

1	Préalable.....	2
2	Éléments de l'état actuel de l'environnement.....	3
3	Incidences de la modification simplifiée	5
4	Conclusion	6

1 Préalable

Il est patent que la présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Mignières ne peut avoir qu'une incidence négligeable sur l'environnement au sens large.

L'entrée en vigueur du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, vient modifier le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. La 3^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Mignières fait l'objet d'un examen au cas par cas d'it ad hoc

L'objectif de cet examen au cas par cas est de montrer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

2 Éléments de l'état actuel de l'environnement

Les éléments ci-après sont extraits du rapport de présentation de la révision du PLU approuvée le 20 juin 2019.

Bilan de la géographie des milieux et de l'environnement			
	CONSTATS	ENJEUX	OBJECTIFS
Grands paysages	Le paysage de Mignières est caractérisé par son plateau agricole Beauceron et au nord par la vallée de l'Eure	Les espaces naturels et agricoles	Identifier les boisements devant être protégés
			Créer la Trame Verte et Bleue à une échelle globale
			Préserver et créer des continuités écologiques
			Préserver les vues et les perspectives visuelles sur le grand paysage
			Limiter toute forme de fragmentation et d'enclavement des espaces cultivés
Environnement	Le territoire communal dispose d'un potentiel environnemental de très haute qualité : Site inscrit "haute vallée de l'Eure"	Développement urbain et environnement	Organiser et optimiser le développement urbain sans porter préjudice à cette qualité environnementale
			Prendre en compte les problématiques relatives au développement durable sur l'ensemble du territoire et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)
			Considérer la question de l'impact climatique pour réduire les émissions à effet de serre et ce de manière transversale (habitat, foncier, déplacements...)
			Préserver la biodiversité et les espaces naturels, les corridors écologiques et les boisements, notamment au niveau de la vallée de l'Eure
Bilan du Mode d'Occupation des Sols			
Occupation des sols	L'évolution de l'occupation des sols s'est faite au détriment des espaces agricoles. Il n'existe aucun phénomène de mitage à l'échelle du territoire	Extensions urbaines et consommation d'espaces agricoles	Prévoir et organiser le développement communal à l'horizon de 2020 et identifier les secteurs potentiellement urbanisables
Parcellaire/ bâti	Le bourg présente un potentiel de développement important (espace en creux, équipements à proximité...)	Développement au sein des espaces les mieux constitués	Mener une réflexion sur les espaces à urbaniser et favoriser le renouvellement urbain

Typologie du bâti	Le bourg et le hameau de Spoir présentent un bâti ancien de qualité	Architecture du bâti ancien	Promouvoir les qualités architecturales du bâti ancien
			Assurer une cohérence urbaine entre le bâti ancien et les futures constructions
Patrimoine bâti	La chapelle des Trois Marie est classée Monument Historique et appose une servitude de protection	Mise en valeur du centre-bourg	Prendre en considération les servitudes relatives aux périmètres de protection
	Un ensemble patrimonial d'une qualité indéniable (site inscrit) et un patrimoine vernaculaire qui définit l'identité de la commune	Mettre en valeur ce patrimoine	Garantir la pérennité du patrimoine emblématique de la commune
Bilan des risques et nuisances			
Risques et nuisances	Le territoire est sujet au risque inondation de l'Eure	Risque inondation	Éviter l'imperméabilisation des sols
			Proscrire les constructions nouvelles en zone inondable
	Le territoire est concerné par les nuisances sonores générées par le passage de l'A11 et de la RN10	Nuisances induites par les infrastructures routières	Limitier le développement à usage d'habitation des secteurs impactés par le bruit
Bilan des infrastructures et des modes de circulations			
Infrastructures	La commune se situe à proximité d'un échangeur autoroutier	Situation géographique et attractivité	Poursuivre le développement démographique
	Localement le bourg est desservi par la RD131	Sécurité des piétons et des habitants	Évaluer le trafic afin de sécuriser l'ensemble des circulations
Circulations douces	Quelques déambulations piétonnes et des circuits de randonnées existent sur le territoire	Limitation de l'usage de l'automobile	Évaluer les possibilités de développer le maillage des sentes piétonnes

3 Incidences de la modification simplifiée

L'ensemble des points modifiés par la présente procédure revêtent différentes spécificités et des degrés d'évolution divers. A ce titre, il est proposé d'évaluer point par point les objets de la présente modification simplifiée au regard de plusieurs thématiques. A ce titre il conviendra au lecteur de se référer à la notice explicative jointe au présent dossier.

THÉMATIQUES	POINTS NOTICE	IMPACT	MESURES
RESSOURCES NATURELLES ET BIODIVERSITÉ	Point 1	NUL	Le terrain visé est déjà artificialisé.
	Point 2	NUL	L'intégration de la sous-destination « établissement d'enseignement » en zone urbaine n'aura pas d'incidence
	Point 3	NUL	Le fait d'autoriser les piscine sur une emprise plus que limitée n'aura pas d'incidence notable sur ces terrains déjà inscrits en zone urbaine (Uj)
CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLAS OU FORESTIERS	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 3	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
RESSOURCE EN EAU ET RÉSEAU	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 3	FAIBLE	Limité au remplissage des piscines
ZONES HUMIDES	Point 1	NUL	Construction sise en dehors de la localisation des zones humides du SAGE Loir
	Point 2	NUL	Zone Ub située en dehors de la localisation des zones humides du SAGE Loir
	Point 3	NUL	Zone Uj située en dehors de la localisation des zones humides du SAGE Loir
CADRE DE VIE, PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	NUL	Le règlement précisera que la réalisation de ce type de construction est possible sous réserve « d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur. »
	Point 3	POSITIF	Amélioration du cadre de vie pour les habitants

RISQUES ET NUISANCES	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	NUL	Dito thématique « cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel »
	Point 3	NUL	Sans impact
ÉNERGIE, QUALITÉ DE L'AIR, POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE, SANTÉ	Point 1	NUL	Dito thématique « ressources naturelles et biodiversité »
	Point 2	FAIBLE	Lié à l'augmentation du trafic à certaines heures aux abords de ce type d'établissement
	Point 3	NUL	Sans impact

4 Conclusion

La modification simplifiée n'aura aucun impact sur les objectifs d'urbanisation porté par le PADD du PLU approuvé en 2019. Elle n'induirait ni étalement urbain, ni consommation substantielle d'espace.

Ces mesures envisagées par cette procédure de modification simplifiée ne sont pas à même de nuire à la qualité du cadre de vie, à la place de la nature ou encore à la préservation des espaces naturels et agricoles, objectifs déjà poursuivis lors de la révision du document.

Ainsi, la troisième modification simplifiée du PLU de Mignières ne produit donc pas d'incidences notables directes -risques de dégradation par des occupations et utilisations du sol non compatibles avec les protections du milieu naturel- ou indirectes sur l'environnement.