

AR PREFECTURE

006-210600268-20210629-25_2021-DE

Regu le 20/07/2021

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

COMMUNE DE CABRIS (06530)

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé le 03 avril 2013

Dernière modification le 20 septembre 2017

Révision allégée n°2 arrêtée le *29 Juin 2021*

Le Maire,



Alpicité
Nicolas BREUILLOT
urbanisme & paysages

Avenue de la Clapière,
Résidence n°1 la croisée des chemins
05200 EMBRUN
Tel : 04.92.46.51.80
contact@alpicite.fr - www.alpicite.fr

AR PREFECTURE

006-210600268-20210629-25_2021-DE

Reçu le 20/07/2021

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE CABRIS - RAPPORT DE PRESENTATION

2021

SOMMAIRE

Sommaire.....	3
1. Objectifs de la révision allégée n°2 du PLU.....	5
2. Justifications	7
2.1. Modification des documents graphiques du règlement – Transformer une partie de la zone N en zone UP.....	7
2.1.1. Le projet.....	7
2.2. L'évolution des documents graphiques.....	15
2.3. Le règlement applicable à la zone UP – Non modifié.....	19
2.4. Le PADD applicable.....	22
3. Bilan de l'évolution des surfaces du plu après modification	23
4. Incidences du projet sur les composantes de l'environnement	23

AR PREFECTURE

006-210600268-20210629-25_2021-DE

Reçu le 20/07/2021

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE CABRIS - RAPPORT DE PRESENTATION

2021

1. OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEGEE N°2 DU PLU

La commune de Cabris possède un PLU approuvé le 3 avril 2013 et objet depuis d'une révision « simplifiée », et 3 modifications, dont la dernière a été approuvée par délibération n°47/2017 en date du 20 septembre 2017.

La commune a aujourd'hui un projet de création d'une halle couverte, notamment pour les besoins du marché. Le lieu d'implantation envisagé pour cette future construction se situe en zone N du PLU actuellement opposable, à proximité d'une zone U. L'évolution de cette zone N vers une zone U n'est légalement réalisable que dans le cadre d'une procédure de révision.

En effet l'article L153-31 du code de l'urbanisme édicte que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

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 ;

[...] ».

L'article L153-34 prévoit également que :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

[...]

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

Le projet de la commune prévoit uniquement de réduire une zone naturelle, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD). Une procédure de révision dite « allégée » n°2 a donc été retenue.

Celle-ci a été prescrite par délibération du conseil municipal N°44 B-2020 du 14 octobre 2020 avec pour seul objectif de permettre la création de cette halle couverte.

La municipalité, dans le cadre de sa délibération, a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Publication d'un article dans la presse locale et sur le site internet de la commune ;

- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques durant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat ;
- Possibilité d'adresser ses remarques sur le projet par courrier ou mail en mairie durant toute la durée de la concertation. Ces éléments seront reportés dans le registre ;
- Affichage de la présente délibération durant toute la période de concertation.

On notera qu'une procédure de modification de droit commun, prescrite le même jour, est menée en parallèle pour répondre à d'autres problématiques.

La révision « allégée » n°2 du plan local d'urbanisme sera soumise à une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées puis à enquête publique par arrêté de Monsieur Le Maire.

Le projet de révision allégée sera notifié avant la réunion d'examen conjoint aux personnes publiques associées (préfet, président du conseil régional, président du conseil général, présidents des chambres consulaires, aux maires des communes limitrophes, aux EPCI...). Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après avoir tenu compte des conclusions de la commission d'enquête que le dossier pourra être approuvé par le conseil municipal.

Enfin, la procédure n'est pas soumise à évaluation environnement suite à la décision n°CU-2021-2835 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Cabris (06).

Les pièces du dossier du PLU concernées par la présente révision allégée sont les suivantes :

- **Le rapport de présentation** : le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision allégée n°2.
- **Le règlement - documents graphiques** : le plan de zonage est modifié pour intégrer une zone permettant la réalisation du projet, sur une petite partie de la zone N existante.

2. JUSTIFICATIONS

2.1. Modification des documents graphiques du règlement – Transformer une partie de la zone N en zone UP

2.1.1. Le projet

Un marché se tient tous les vendredis matin sur la commune de 9h à 13h sur la place de la Mairie.

Le nombre d'exposants est relativement limité, mais cela reste un rendez-vous important pour les locaux.

Ce marché se déroule aujourd'hui en plein air et la municipalité souhaiterait créer une petite halle couverte afin d'accueillir le marché sur un espace mieux délimité et surtout à l'abri en cas de mauvais temps. Cet aménagement permettra aussi de qualifier l'espace.

La commune a sollicité un cabinet d'architecte pour établir un pré-projet (voir documents ci-après).

La volonté est de rester sur un espace ouvert, ne générant pas de surface de plancher. L'emprise au sol de la construction sera d'environ 140 m².

Le projet se situe sur un terrain communal, en continuité de l'urbanisation, aujourd'hui occupé par des terrains de boules encadrés de murets, avec le passage au milieu d'une ligne basse tension et la présence d'une petite construction liée au club de boules. Ces terrains sont encadrés de marronniers qui ne seront pas affectés par le projet. La zone est donc déjà largement anthropisée et occupée par un équipement public.

L'espace est déjà utilisé pour le marché, donc sa fonction n'est pas modifiée par le projet, qui doit juste améliorer les conditions d'accueil. La surface des terrains de boules reste suffisante en continuité.

Le projet en l'état prévoit en dallage du sol à l'intérieur de la construction, mais des solutions perméables pourraient être trouvées.

Un seul arbre sera coupé et remplacé.



Figure 1 : Photos du site d'étude

CRÉATION D'UNE HALLE DE MARCHÉ



MATRE D'OEUVRE
S.N.D.A.
38 rue Vernier
06000 Nice

MATRE D'OUVRAGE
Commune de Cabris
Rue de l'Église
06530 Cabris

Plan Masse Existant
(sans échelle)



CRÉATION D'UNE HALLE DE MARCHÉ



S.N.D.A.

MAITRE D'OUVRE
S.N.D.A.
38 rue Vernier
06000 NiceMAITRE D'OUVRAGE
Commune de Cabris
Rue de l'Eglise
06630 CabrisPlan Masse Projet
(sans échelle)

Figure 2 : Plans de masse du projet – Produits pour la commune de Cabris par SNDA

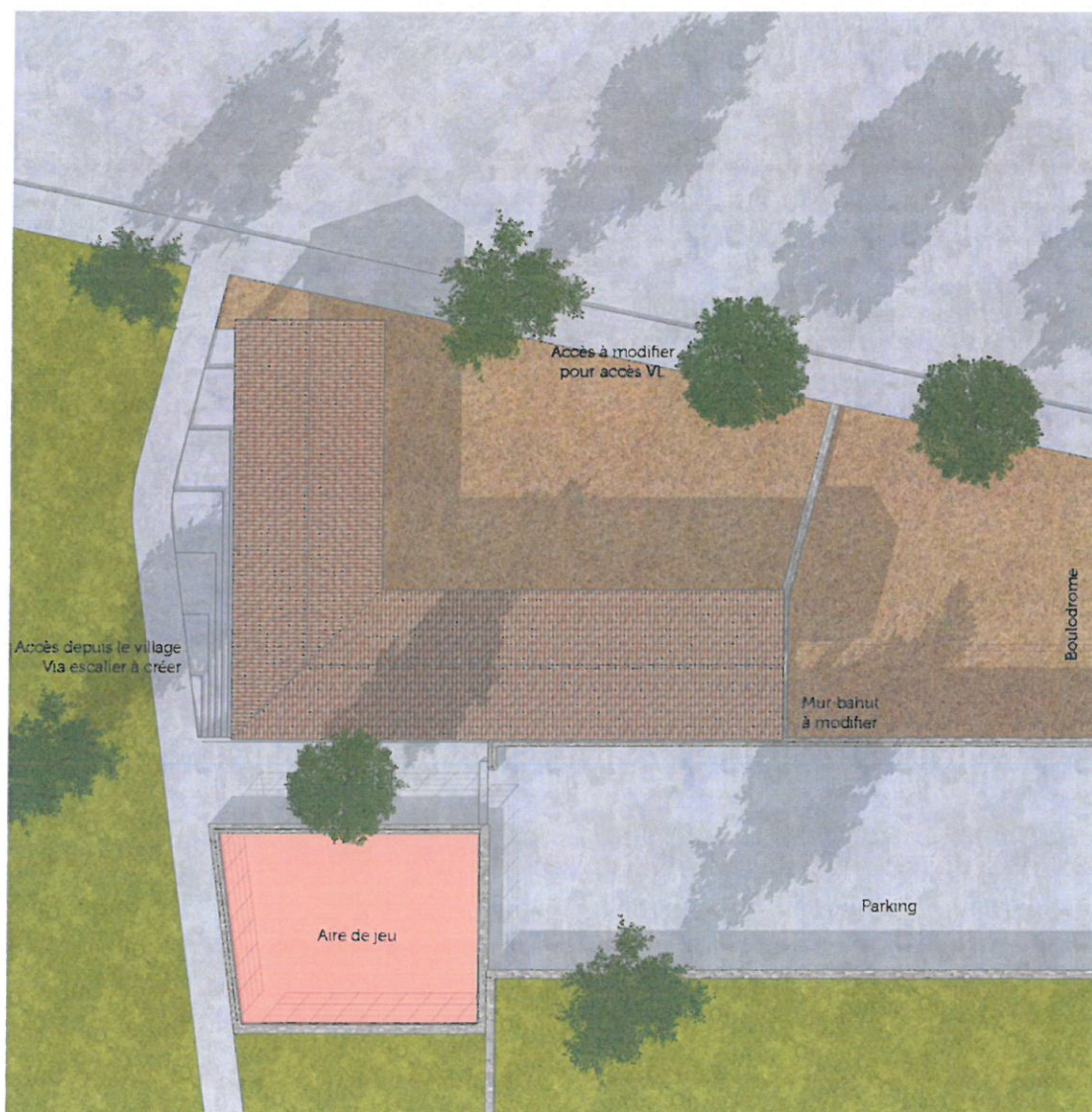
CRÉATION D'UNE HALLE DE MARCHÉ



MAÎTRE D'OUVRAGE -
S.N.D.A.
38 rue Vernier
06000 Nice

MAÎTRE D'OUVRAGE -
Commune de Cabris
Rue de l'Église
06530 Cabris

Plan schématique
(sans échelle)



Création d'une Halle de marché à CABRIS P4 7

CRÉATION D'UNE HALLE DE MARCHÉ



S.N.D.A.
MÂTRE D'ŒUVRE
S.N.D.A.
38 rue Verrrier
06000 Nice

MÂTRE D'OUVRAGE
Commune de Cabris
Rue de l'Église
06630 Cabris

Plan schématique
(sans échelle)

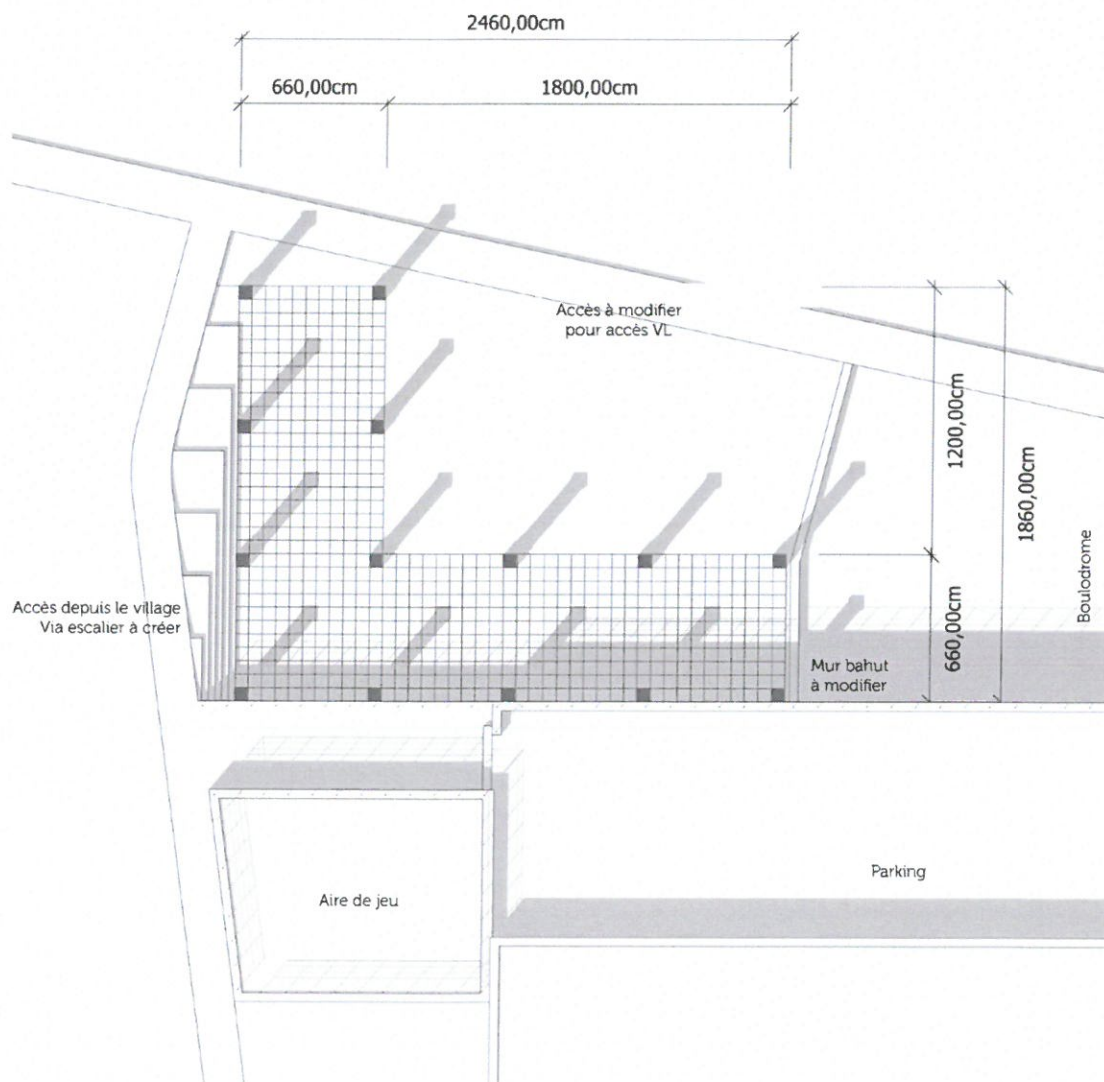


Figure 3 : Plans schématiques du projet – Produits pour la commune de Cabris par SNDA

CRÉATION D'UNE HALLE DE MARCHÉ



MATRE D'OEUVRE
S.N.D.A.
39 rue Ventier
05000 Nice

MATRE D'OUVRAGE
Commune de Cabris
Rue de l'Eglise
06030 Cabris

Représentation 3D :

Aspect extérieur depuis le Bvd. du Dr Belletrude



Création d'une Halle de marché à CABRIS P6.7

CRÉATION D'UNE HALLE DE MARCHÉ



S.N.D.A.

 MAITRE D'ŒUVRE
 SNDA
 39 rue Vermier
 06000 Nice

 MAITRE D'OUVRAGE
 Commune de Cabris
 Rue de l'Église
 06630 Cabris

 Représentation 3D :
 Intérieur de la halle


Création d'une Halle de marché à CABRIS P7.7

Figure 4 : Représentations 3d du projet – Produit pour la commune de Cabris par SNDA

2.2. L'évolution des documents graphiques

Légende :



-  Limites de zone du PLU
-  Espace boisé classé
-  Jardin à protéger
-  Emplacement réservé (surfacique)
-  Emplacement réservé (linéaire)
-  Servitude de mixité sociale
-  Point de vue
-  Zone humide protégée
-  Zone non aedificandi
-  Présence d'aléa(s) potentiel(s)
-  Présence d'un aléa moyen de retrait / gonflement des argiles
-  Arbre remarquable
-  Limite lotissement
-  Périmètre de protection éloigné des sources

Figure 5 : Légendes des extraits de zonage fournis dans la suite du document

Il est fait le choix d'inscrire une zone UP sur la zone de projet.

En effet, la mise en place d'un zonage UP (typologie de zone déjà existante dans le PLU – « zone destinée à recevoir des équipements publics. C'est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités sportives, scolaires, culturelles, de loisirs, ou autres équipements collectifs »), sur une partie de la zone N, répond pleinement à l'unique objectif de la révision allégée, puisque le règlement de la zone permettra de créer la halle couverte voulue par la municipalité ce qui n'était pas possible en zone N.

L'espace d'implantation répond pleinement à la définition de la zone, puisque le projet s'implante sur un espace public existant, composé notamment de terrains de boule.

Ces terrains sont en zone N du PLU actuellement opposable bien que largement anthropisés et formant un ensemble cohérent avec le centre village.

Il n'y a aucun lien avec les prés situés de l'autre côté du Boulevard du Docteur Belletrud, et qui restent en zone N.

Enfin, précisons que le projet est situé en continuité du centre village et respecte à ce titre les principes de l'article L122-5 du code de l'urbanisme pour la loi montagne.

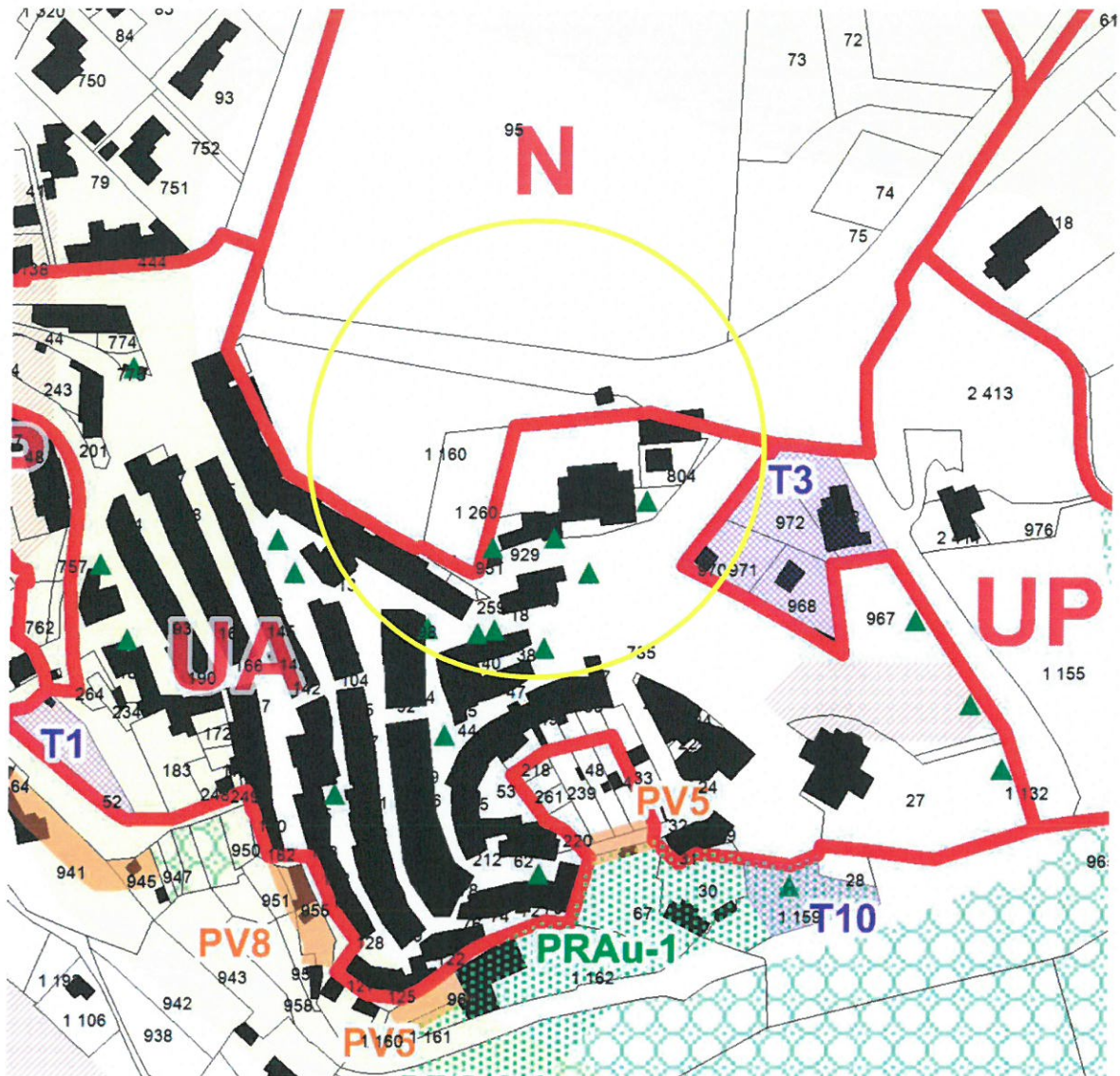


Figure 6 : Zonage du PLU actuellement opposable

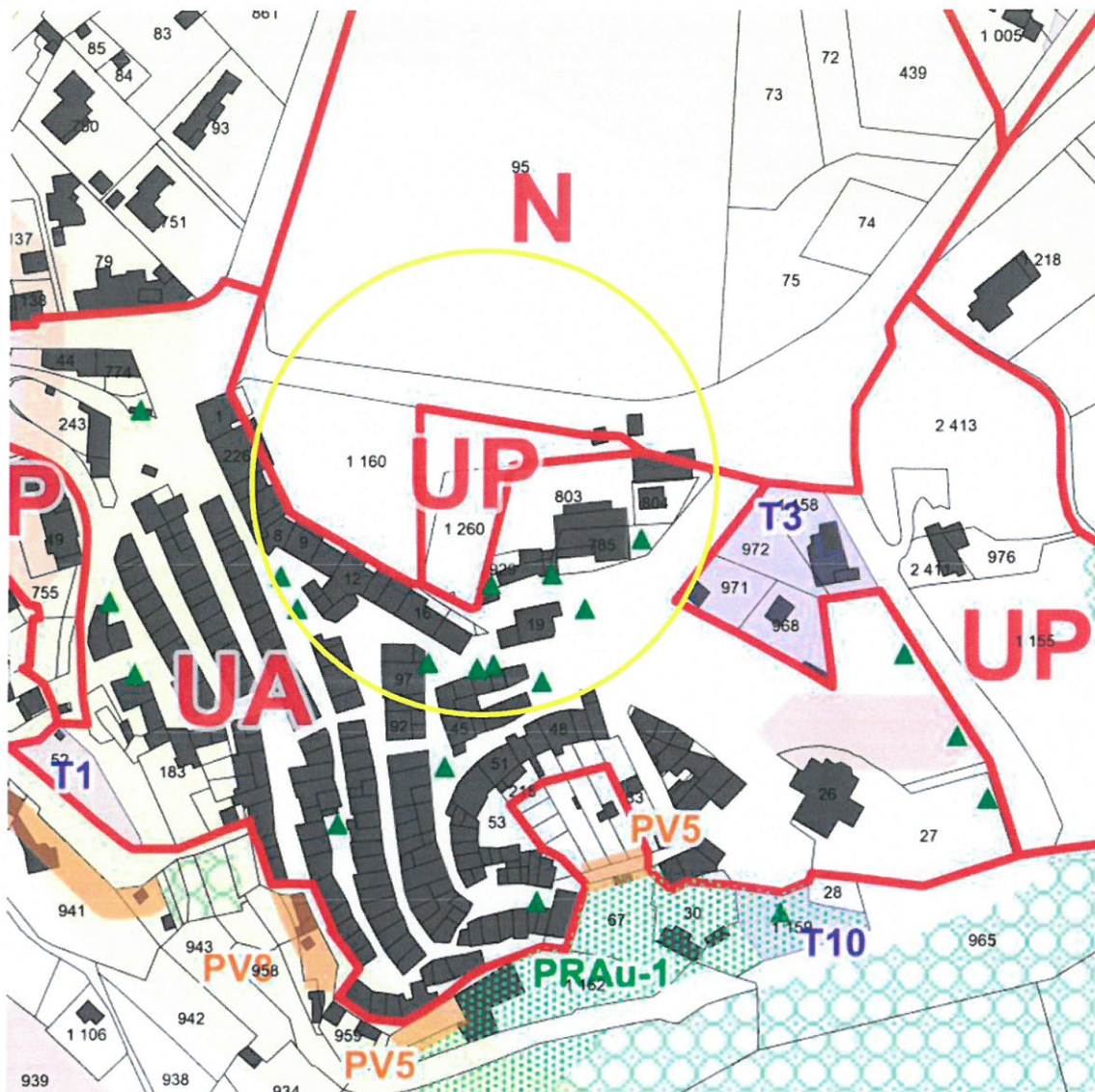


Figure 7 : Projet de modification du zonage

PHOTO AERIEENNE SUR LE PROJET DE MODIFICATION



Figure 8 : Projet de modification du zonage avec photo aérienne du site retenu

Le tracé retenu présente une surface d'environ 1862 m² qui permet de créer une zone cohérente avec le stationnement existant notamment (limite de la zone UA).

Il n'y avait pas de raison de réaliser un découpage uniquement sur le périmètre du pré-projet, et de laisser des espaces de zone N entre la zone UA et le projet de zone UP par exemple. Ceci aurait créé une difficulté de lecture.

Cette zone permet aussi d'ajuster légèrement le projet et de créer un aménagement cohérent aux abords, sur une zone qui de toute façon n'a jamais vraiment eu un caractère de zone N.

Il n'a cependant pas été fait le choix d'intégrer toute la zone entre la zone UA existante et le boulevard ce qui aurait été difficile à justifier au regard du projet et de l'objectif de la révision allégée, mais pas incohérent d'un point de vue urbanistique.

2.3. Le règlement applicable à la zone UP – Non modifié

Le PLU prévoyant déjà un règlement tout à fait adapté aux besoins de la zone, il a été fait le choix de conserver ce corps de règle, sans modification ou règlement spécifique à la zone créé.

Ce règlement est le suivant :

« La zone UP est une zone destinée à recevoir des équipements publics. C'est est une zone déjà urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités sportives, scolaires, culturelles, de loisirs, ou autres équipements collectifs.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

*Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue au Code de l'Urbanisme.
Les démolitions sont soumises à une autorisation prévue au Code de l'Urbanisme.
L'édification des clôtures est soumise à déclaration.*

Article UP 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux ;
- les constructions à usages d'hébergement hôtelier ;
- les constructions destinées à l'industrie ;
- les constructions à usage d'entrepôts commerciaux ;
- les installations classées à l'exception de celles visées à l'article UP 2 ;
- les affouillement et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article UP 2 ;
- les parcs d'attraction ;
- les dépôts de véhicules non soumis à autorisation ;
- les garages collectifs de caravanes ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de récupération ou de vieux véhicules ;
- le stationnement isolé de caravanes soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 du code de l'urbanisme, et le camping hors terrains aménagés, tel que défini à l'article R 443-6-1 ;

- l'aménagement de terrains de camping et de caravanage visés aux articles R 443-7 et suivants du code de l'urbanisme ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-2 du code de l'urbanisme, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil visé à l'article R 444-3-b ;
- les constructions et installations liées à l'activité agricole ;
- les carrières.

Article UP 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Hors zones soumises à des risques naturels

- les installations classées liées et nécessaires à la vie quotidienne du quartier ne présentant pas pour le voisinage des dangers ou des inconvénients pour la commodité, la santé et la salubrité publique et dont le volume et l'aspect extérieur des bâtiments ne dégradent pas le paysage ;
- les affouillements et exhaussements du sol, liés et nécessaires aux constructions, installations, infrastructures autorisées dans la zone ou à l'aménagement paysager d'espaces libres ;
- les ouvrages et les installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UP 3 : Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Article UP 4 : Desserte par les réseaux

Réseaux de distribution d'eau

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable doit l'être par branchement au réseau public, conformément à la réglementation en vigueur.

Réseau d'assainissement

Eaux usées domestiques :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement, conformément à la réglementation en vigueur.

Toutefois, et en cas de non possibilité de raccordement au réseau collectif et en l'absence de celui-ci, l'assainissement individuel peut être autorisé sous réserve que les eaux usées soient dirigées sur un dispositif d'épuration agréé et éliminées conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités techniques et administratives prévues au règlement d'assainissement non collectif du syndicat compétent. Ce dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être raccordé au réseau public dès que celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux ou réseaux pluviaux est interdite.

Eaux usées non domestiques ou industrielles :

Les eaux usées non domestiques ou industrielles ne peuvent être rejetées dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé, conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions et de toute surface imperméable doivent être évacuées, et infiltrés sur les parcelles de l'unité foncière.

Les eaux pluviales précipitées sur toute construction devront être collectées sur leur emprise sans écoulement dans le domaine public, des grilles d'évacuation devront être posées sur les voies d'accès privées, celles provenant de toute surface imperméabilisée seront collectées et dirigées par des canalisations vers des caniveaux, fossés ou réseau prévus à cet effet.

En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau pluvial, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassin de régulation avec épandage) sans porter préjudice au voisin.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Réseau d'électricité, de téléphone, de télédistribution et autres

Les réseaux divers nécessaires à toute construction ou installation nouvelle doivent être enterrés jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou emprises publiques.

Article UP 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UP 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction peut s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer.

Article UP 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction peut s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

Article UP 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article UP 9 : Emprise au sol

Non réglementé.

Article UP 10 : Hauteur des constructions

Mode calcul

Hauteur absolue: La hauteur absolue des constructions est mesurée, à l'aplomb de la façade, du sol naturel ou excavé, à l'égout du toit.

Dispositions générales

La hauteur absolue est limitée à 6 m. à l'égout de la construction.

Article UP 11 : Aspect extérieur

Dispositions générales

Tout projet dans son ensemble comme dans chacune de ses composantes doit garantir une parfaite insertion à l'espace environnant dans lequel il s'inscrit, notamment par une homogénéité ou en harmonie avec le caractère, la volumétrie, les rythmes, les proportions, les matériaux et les couleurs qui constituent cet espace environnant (zone UA) Les façades latérales, arrières et annexes, les murs

extérieurs séparatifs ou aveugles apparent, ou laissés apparents après recul ou retrait d'une construction, après rupture dans la continuité ou encore après édification d'une construction plus basse, doivent être traités avec le même soin que les façades principales, et en harmonie avec elle.

Dispositions particulières

Clôtures

Les grillages seront doublés d'une haie vive. Les clôtures opaques et brises-vue ne seront autorisées qu'en cas de nuisance importante liée au trafic routier ou si leur insertion dans le site est démontrée. Les murs bahut seront traités qualitativement (béton enduit ou matériaux naturels) et d'une hauteur limitée à 0,70 m.

Article UP 12 : Stationnement des véhicules

Dispositions générales

En concordance avec le plan de stationnement du village (documents annexes).

Article UP 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Espaces libres et plantations

L'implantation de toute construction, équipement de loisirs, voie, aire de stationnement devra intégrer au maximum la préservation des arbres et ensembles végétaux de valeur existant.

Tout arbre détérioré ou mort doit être remplacé par un arbre adulte, dans les secteurs naturels par des essences locales équivalentes.

Les espaces non bâtis doivent être plantés ou aménagés et entretenus.

Les aires de stationnement de plus de 6 places doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Article UP 14 : Performance énergétique et environnementale

Non réglementé.

Article UP 15 : Infrastructures et réseaux de communications numériques

Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau de télécommunication numérique ou en cas d'absence de celui-ci prévoir les attentes et fourreaux nécessaires à sa mise en service. »

Ce règlement permet de réaliser le pré-projet présenté, tout en limitant la zone à la réalisation d'équipements publics, ce qui est le but.

2.4. Le PADD applicable

Un des principes de la révision dite « allégée » est de ne pas porter atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

Aucune orientation du PADD actuellement opposable n'est modifiée par le projet de révision allégée.

Ce projet ne remet en cause aucune des orientations prévues, que ce soit dans la partie écrite du PADD ou dans ses représentations cartographiques.

3. BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES DU PLU APRES MODIFICATION

Type de zone PLU	PLU OPPOSABLE		PLU révision allégée n°2		Evolution des surfaces
	Zone PLU en révision	Surface en Ha	Zone PLU	Surface en Ha	Par zone (ha)
Urbanisé	UA	4,01	UA	4,01	0,00
	UB	20,97	UB	20,97	0,00
	UC	150,32	UC	150,32	0,00
	Uca	3,49	Uca	3,49	0,00
	UH	0,11	UH	0,11	0,00
	UP	2,13	UP	2,32	0,19
<i>Sous-total</i>		<i>181,03</i>		<i>181,23</i>	<i>0,19</i>
A Urbaniser	2AU	2,02	2AU	2,02	
<i>Sous-total</i>		<i>2,02</i>		<i>2,02</i>	<i>0,00</i>
Naturelle	N	276,94	N	276,75	-0,19
<i>Sous-total</i>		<i>276,94</i>		<i>276,94</i>	<i>-0,19</i>
Agricole	A	71,33	A	71,33	
	Ap	10,38	Ap	10,38	
<i>Sous-total</i>		<i>81,71</i>		<i>81,71</i>	<i>0,00</i>
Total		541,69		541,69	0,00

4. INCIDENCES DU PROJET SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

Pour rappel, la procédure n'est pas soumise à évaluation environnement suite à la décision n°CU-2021-2835 de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas de la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Cabris (06).

I. Incidences écologiques

Rappelons que le territoire n'est concerné par aucun site Natura 2000, aucune ZNIEFF ou aucun APPB.

Le projet de révision allégée n°2 concerne des espaces déjà largement anthropisés et fréquentés (y compris pour le marché ou des événements).

Il n'y a ici aucun habitat naturel à enjeux ou espèce protégée repérée.

Les incidences écologiques sont nulles.

II. Incidences sur les risques naturels

Cette partie du territoire est l'une des seule à n'être concernée par aucun risque ou aléa connu.

Les incidences sur les risques naturels sont nulles.

III. Incidences sur le paysage

Le projet de révision allégée n°2 du PLU permet de rendre constructible un espace d'environ 1900 m² qui ne l'était pas, en front de village. Néanmoins, aucun enjeu patrimonial spécifique n'a ici été repéré et l'on trouve des zones UP existantes à plusieurs endroits en périphérie du village.

Le projet n'est pas visible dans le grand paysage, ni situé dans des covisibilités majeures.

Il y aura donc un enjeu en matière de qualité architecturale et d'insertion paysagère du projet afin de s'intégrer dans la silhouette villageoise, **au niveau du dépôt de l'autorisation d'urbanisme**, mais le projet étant communal (et le projet de modification ne permettant que la réalisation d'équipements publics), cela permet d'apporter des garanties.

Dans le cadre du PLU, les incidences restent faibles sur les paysages.

IV. Incidences sur la ressource en eau

Le projet de révision allégée n°2 du PLU n'a aucune incidence sur la ressource en eau, puisqu'il ne prévoit aucun besoin en eau supplémentaire (un marché est déjà présent sur le site et aucun raccordement n'est prévu).

V. Incidences sur les déchets

Le projet de révision allégée n°2 du PLU n'a aucune incidence sur la production de déchets puisqu'il ne crée aucune production supplémentaire (un marché est déjà présent sur le site).

VI. Incidences sur la consommation d'espaces

Le projet prévoit une zone constructible d'environ 1900 m² qui était jusqu'alors inconstructible. Ces espaces sont déjà largement anthropisés, aucune partie n'étant à l'état naturel (sol compacté entretenu pour le terrain de boule). Le pré-projet prévoit une construction d'environ 140 m² d'emprise au sol. Le PADD ne prévoit explicitement aucun objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces.

Les incidences sur la consommation d'espaces restent donc très faibles au regard de la surface mobilisée, des caractéristiques de cet espace et du projet.

VII. Incidences sur les déplacements

Le projet de révision allégée n°2 du PLU n'a aucune incidence sur les déplacements, puisqu'il ne crée aucun besoin de déplacement supplémentaire (un marché est déjà présent sur le site).

VIII. Incidences sur les sources de pollution (émission de GES)

Le projet de révision allégée n°2 du PLU n'a aucune incidence sur les pollutions, puisqu'il ne crée ni ne génère aucune activité polluante, aucune émission de GES, ...