

Commune de

CHALONNES-SUR-LOIRE

Révision allégée n°3 du PLU



Notice de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du XX/XX/XXXX

Fait à Chalonnnes,
Le Maire,

Dossier 22094924
16/11/2023

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Zone Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Commune de

CHALONNES-SUR-LOIRE

Révision allégée n°3 du PLU



Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	16/11/2023	Révision allégée n°3

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LES RAISONS DE LA REVISION ALLEGEE N°3.....	5
1.1 Coordonnées du Maître d’Ouvrage.....	6
1.2 Présentation du projet	6
1.2.1 Contexte général.....	6
1.2.2 Le projet communal.....	9
1.3 Choix de la procédure.....	9
1.3.1 Objets de la procédure	9
1.3.2 Compatibilité avec le PADD	10
CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	12
2.1 Les modifications apportées par rapport au PLU de 2012	13
2.2 Bilan des surfaces du PLU avant et après la révision allégée n°3.....	16
CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°3	18
3.1 Préambule	19
3.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants	20
3.2.1 Incidences sur les zones naturelles d’intérêt reconnu et les continuités écologiques	20
3.2.2 Incidences en matière de risques, de pollutions et de nuisances	24
3.3 Incidences sur la ressource en eau.....	31
3.4 Incidences sur le climat, l’air et l’énergie	31
3.5 Incidences sur la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers	31
3.6 Incidences sur les sites d’exploitations agricoles/forestières	32
3.7 Incidences sur le patrimoine	32
3.8 Conclusion	32

CHAPITRE 1. LES RAISONS DE LA REVISION ALLEGEE N°3

1.1 Coordonnées du Maître d’Ouvrage

Commune de Chalonnnes-sur-Loire

Place de l’Hôtel de Ville

49 290 CHALONNES-SUR-LOIRE

Téléphone : 02.41.74.10.81

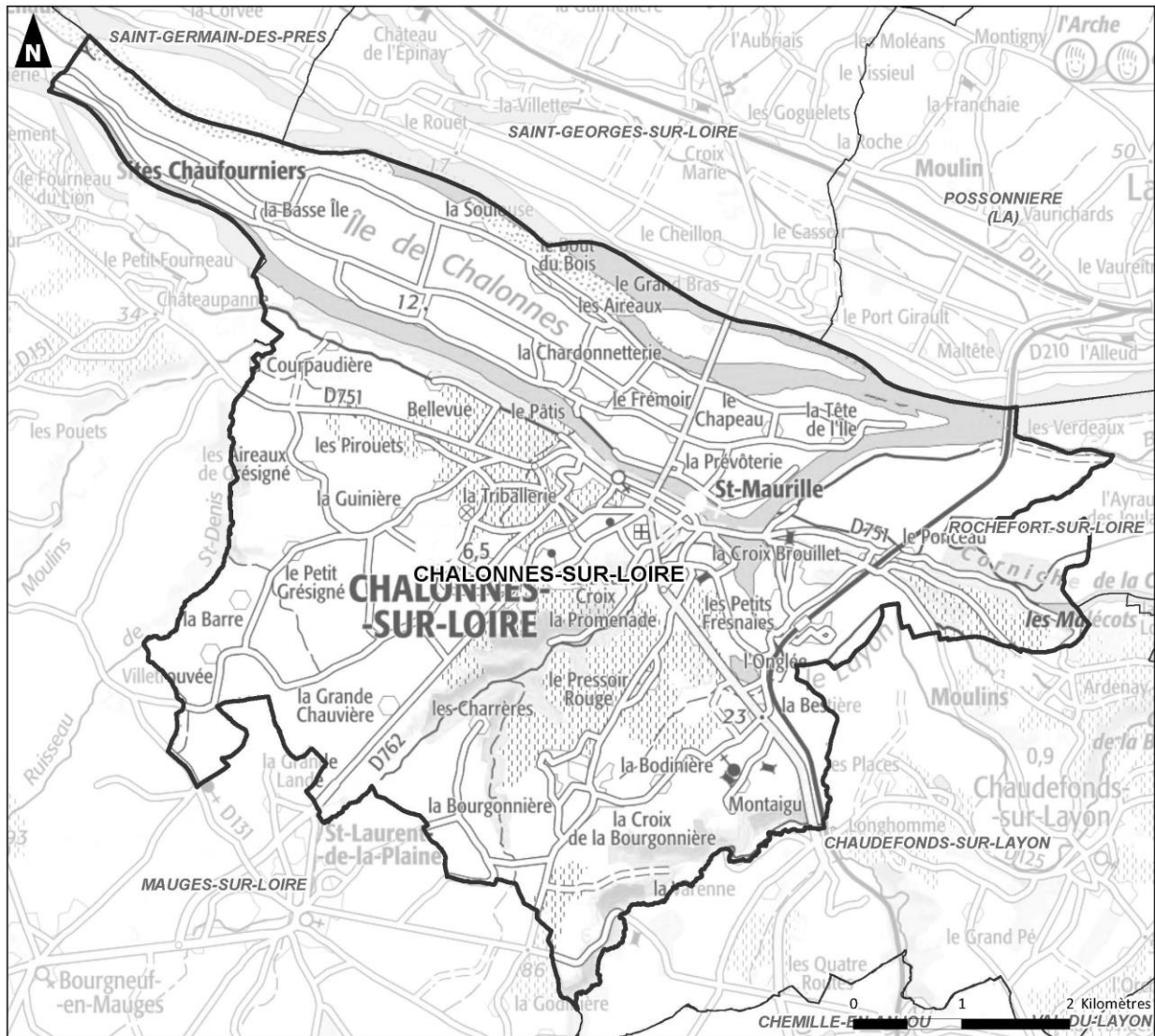
E-mail : mairie@chalonnnes-sur-loire.fr

1.2 Présentation du projet

1.2.1 Contexte général

Chalonnnes-sur-Loire est une commune d’environ 6 475 habitants située sur l’axe ligérien, dans le département du Maine-et-Loire, à environ 20 km à l’Ouest de Angers, et à 60km à l’Est de Nantes. Elle appartient à la Communauté de Communes Loire Layon Aubance. Située au bord de la Loire, la commune jouit d’un positionnement stratégique entre deux grandes polarités de la région, et peut compter sur un cadre de vie façonné par son environnement et son patrimoine bâti. La commune présente l’image d’un bourg compact, complété par plusieurs hameaux majeurs. L’un des hameaux, le secteur de la Bourgonnière, fait l’objet de cette présente procédure de révision allégée.

Localisation de la commune



Sources : Cadastre - Scan 100° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023



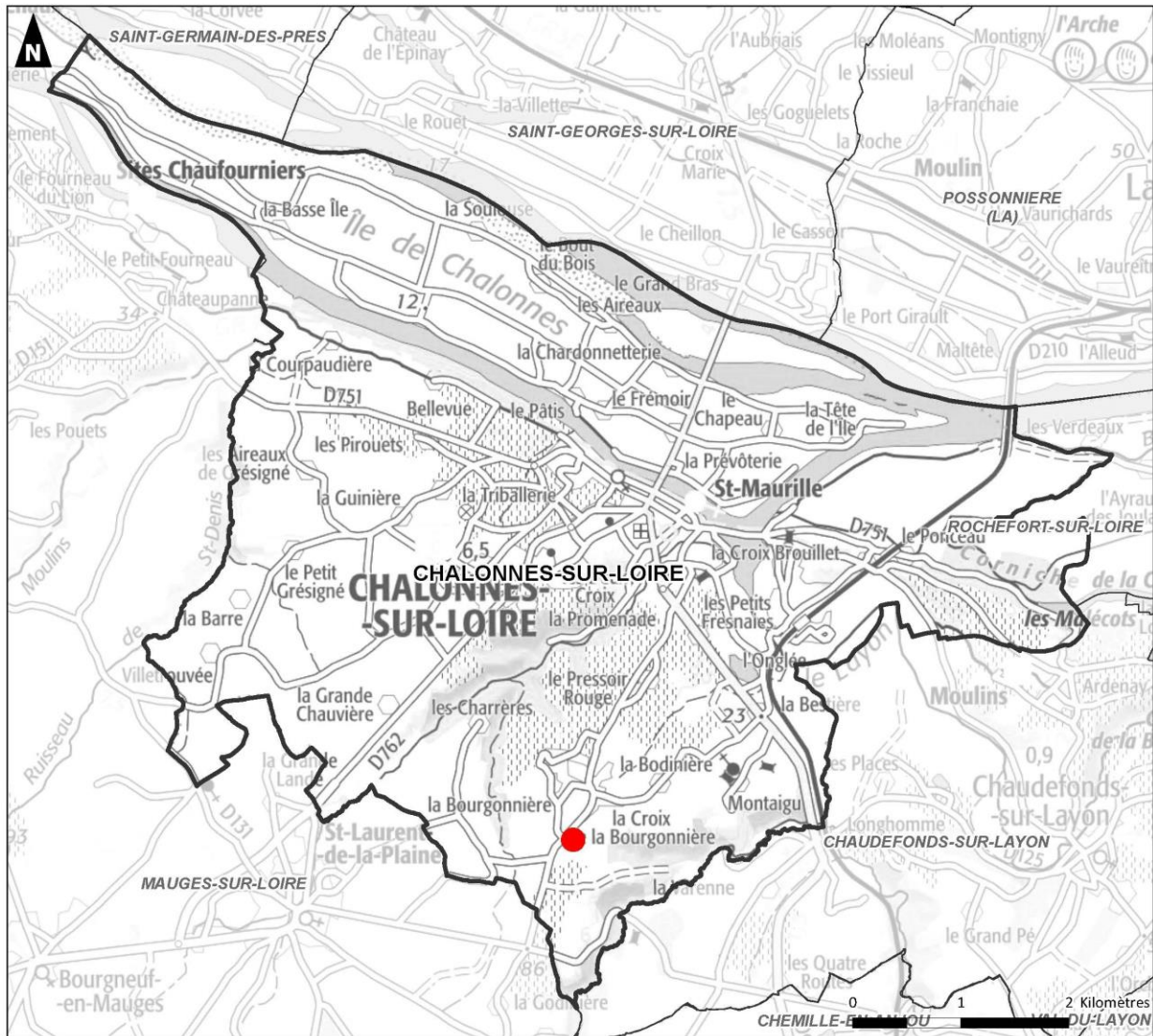
-  Commune de Chalonnès-sur-Loire
-  Limite communale

Figure 1. Localisation de Chalonnès-sur-Loire

Localisation du secteur de la Révision Allégée 3






-  Commune de Chalonnès-sur-Loire
-  Limite communale
-  Localisation du secteur de la Révision Allégée 3

Figure 2. Localisation du secteur de la Bourgonnière vis-à-vis de la commune

1.2.2 Le projet communal

Les élus souhaitent permettre une évolution du PLU pour étendre de quelques mètres une zone urbaine (zone Upv : zone urbaine, secteur correspondant aux villages présentant une densité et des hauteurs faibles) sur la zone agricole permettant un accès à un secteur constructible enclavé en zone Upv. Aussi ils souhaitent réduire une zone Upv dont la constructibilité est impossible en raison de l'absence d'accès en conséquence, au profit de la zone agricole.

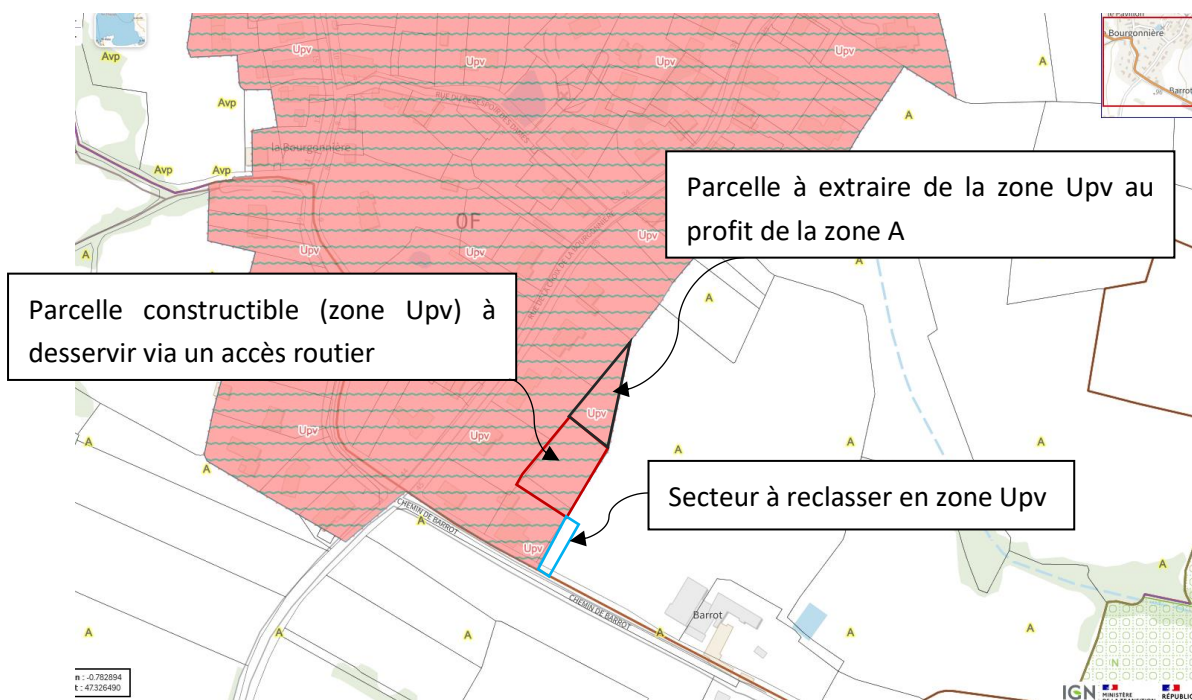


Figure 3. Localisation du secteur objet de la présente procédure de révision allégée

1.3 Choix de la procédure

Le plan local d'urbanisme de Chalonnès-sur-Loire a été approuvé le 09 juillet 2012. A cette suite il a suivi plusieurs évolutions :

- Modification simplifiée n°1, approuvée le 24 janvier 2013, dont l'objet était de réparer une erreur matérielle ;
- Révision allégée n°1, approuvée le 17 septembre 2015, dont l'objet était la modification d'une zone N en cohérence avec un espace boisé, ainsi que des corrections mineures du règlement écrit pour se mettre en conformité avec les évolutions législatives ;
- Modification n°2, approuvée le 31 août 2020, dont l'objet était la création d'OAP(s), la suppression d'emplacements réservés, la redéfinition du secteur commercial protégé ainsi que des corrections mineures du règlement,
- Révision allégée n°2, approuvée le 31 août 2020, dont l'objet était la modification d'un zonage en A (en Upvoa + A) ainsi que la création d'une OAP
- Modification simplifiée n°2, approuvée le ,
- Modification n°3, approuvée le

La commune a donc décidé de procéder à la révision allégée n°3 du PLU par délibération n°2023-118 en date du 18 septembre 2023.

Le projet communal porte sur un seul objet qui conduit à une réduction de la zone A (Secteur agricole inconstructible) pour permettre d'étendre la zone Upv sur le secteur de la Bourgonnière. Mais aussi en conséquence la réduction de la zone Upv au profit de la zone A. Il n'y a pas d'autre modification dans le cadre de cette révision allégée n°3.

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	OUI	<i>Les évolutions du PLU s'inscrivent dans la continuité du PADD (cf chapitre suivant « la compatibilité avec le PADD ») et ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD. Les évolutions du PLU réduisent une zone A. Les évolutions du PLU n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone 2AU. Les évolutions du PLU ne créent pas d'OAP valant création d'une ZAC.</i>
L153-34 (Révision allégée)	Le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, si - La révision a uniquement pour objet de réduire un EBC, une zone A ou N ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des OAP valant ZAC ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.	OUI	<i>Une zone A est réduite au profit d'une zone Upv permettant l'accès de parcelles Upv enclavées. Ainsi la révision est donc dite allégée.</i>
L153-36 (Modification)	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L. 153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.		
L153-41 (Modification de droit commun)	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique.		
L153-45 (Modification simplifiée)	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut 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.		

Figure 4. Explication du choix de la procédure vis-à-vis du Code de l'Urbanisme

1.3.1 Compatibilité avec le PADD

Le PADD du PLU de Chalonnnes-sur-Loire comporte les 8 grandes orientations suivantes :

- 1/ Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme ;
- 2/ Les orientations générales de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 3/ Les orientations générales concernant l'habitat ;
- 4/ Les orientations générales concernant les déplacements et les transports ;
- 5/ Les orientations générales concernant le développement des communications numériques ;
- 6/ Les orientations générales concernant l'équipement commercial ;
- 7/ Les orientations générales concernant le développement économique et les loisirs ;
- 8/ Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette présente révision allégée du PLU porte l'extension minimale de la zone Upv du secteur de la Bourgonnière sur la zone agricole, et une réduction de cette même zone en parallèle au profit de la zone agricole. Cette extension est minimale car elle a pour unique objectif de permettre la réalisation d'un accès à une parcelle de second rideau au sein de la zone Upv.

En ce sens il s'agit effectivement d'une extension du secteur urbain de la Bourgonnière et une réduction de la zone agricole, mais compte tenu de la surface impactée, inférieure à 200m², cette évolution n'est pas en mesure de remettre en cause l'économie générale du PADD.

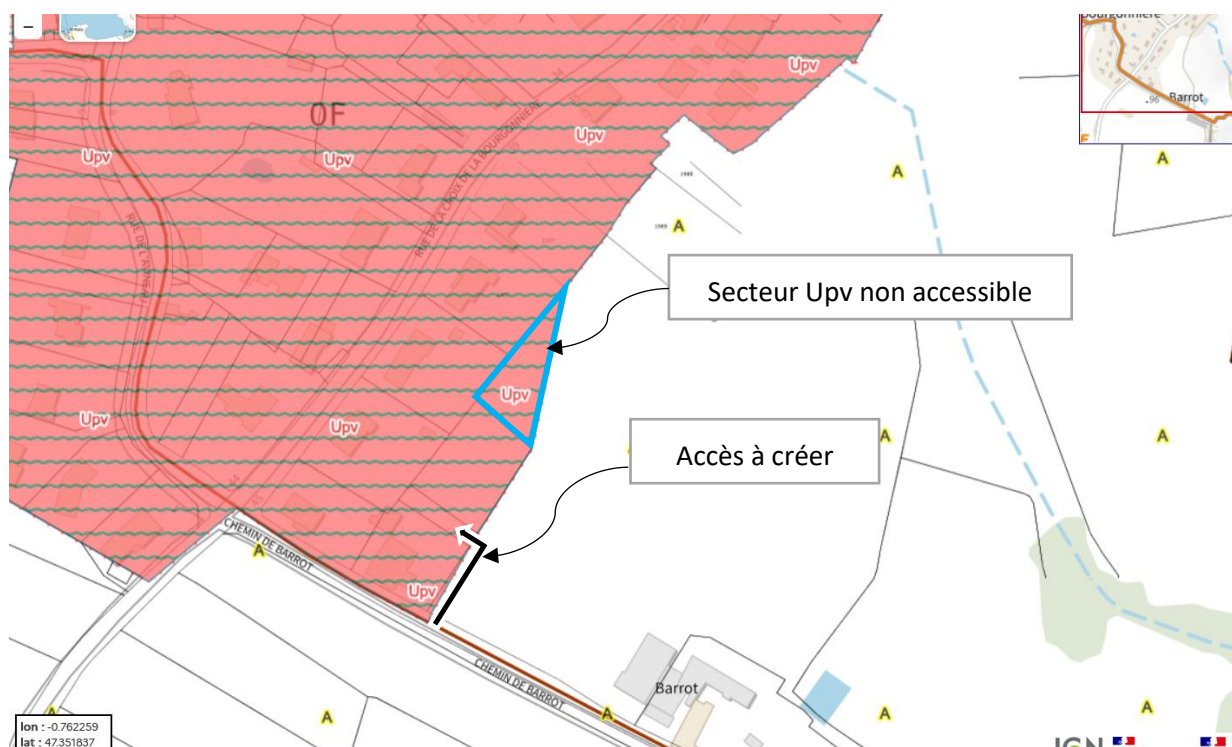
CHAPITRE 2. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

2.1 Les modifications apportées par rapport au PLU de 2012

La seule modification portée au PLU de Chalonnès-sur-Loire dans le cadre de cette révision allégée est une modification du règlement graphique.

■ Justification de la modification

Le PLU en vigueur dispose une parcelle constructible en second drapeau de la rue de la Croix de la Bourgonnière. Cependant cette parcelle, raccordée aux réseaux viaires, ne dispose pas d'accès routier. Ainsi, en cohérence avec les droits à construire établis par le PLU en vigueur, les élus souhaitent régulariser cette situation et permettre un accès routier depuis le Chemin de Barrot. Cela se traduit par l'extension de la zone Upv d'une largeur de chemin sur la zone A. En parallèle, la collectivité a souhaité rendre à l'agriculture le reliquat de la zone Upv qui n'est pas desservi par le réseau routier.



■ Modification portée au règlement graphique

Commune de Chalonnnes Sur Loire (49)

Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Zonage avant modification du PLU



▭ Limite de zone ou secteur

▲ Mare protégée (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)

Zone urbaine

Upv : zone urbaine, secteur correspondant aux villages présentant une densité et des hauteurs faibles

Zone agricole

A : Zone agricole

Avp : zone agricole, secteur à protéger en raison de son intérêt paysager et de la qualité agronomique des terroirs viticoles



Réalisation : AUDDICÉ, octobre 2023
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICÉ, 2023

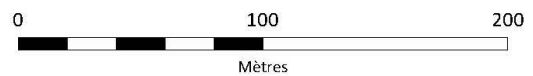


Figure 5. Extrait du règlement graphique avant la révision allégée n°3 du PLU

Commune de Chalonnnes Sur Loire (49)

Révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme

Zonage après modification du PLU



- ▭ Limite de zone ou secteur
- Mare protégée (article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)
- Zone urbaine**
Upv : zone urbaine, secteur correspondant aux villages présentant une densité et des hauteurs faibles
- Zone agricole**
A : Zone agricole
Avp : zone agricole, secteur à protéger en raison de son intérêt paysager et de la qualité agronomique des terroirs viticoles



Réalisation : AUDDICE, octobre 2023
Sources de fond de carte : Cadastre DGFiP 2022
Sources de données : AUDDICE, 2023

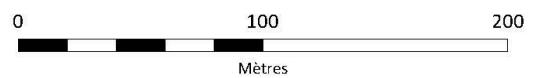


Figure 6. Extrait du règlement graphique après la révision allégée n°3 du PLU

2.2 Bilan des surfaces du PLU avant et après la révision allégée n°3

Zones	surface avant la révision allégée n°3 (en m²)	surface après la révision allégée n°3 (en m²)
1AUaoa	64 812	64 812
1AUéqoa	32 569	32 569
1AUpoa	179 960	179 960
1AUpvoa	45 677	45 677
2AUa	66 281	66 281
2AUp	98 837	98 837
2AUs	48 735	48 735
2AUt	25 416	25 416
A	8 882 142	8 882 718
Ac	37 652	37 652
Ah	103 394	103 394
Ahd	107 484	107 484
Am	70 639	70 639
An	3 837 780	3 837 780
Anh	74 271	74 271
Anhd	160 469	160 469
Avp	3 402 211	3 402 211
Avpa	26 452	26 452
Avph	138 828	138 828
Avphd	29 610	29 610
N	17 278 527	17 278 527
Ne	43 942	43 942
Ng	19 371	19 371
Nh	329 704	329 704
Nhe	4 325	4 325
Nj	157 815	157 815
Nl	51 229	51 229
Nt	116 464	116 464
Nte	49 038	49 038
Nvo	5 836	5 836
Nx	14 599	14 599
Ua	426 342	426 342
Uc	376 594	376 594
Ucoa	16 414	16 414
Ucp	55 433	55 433
Ucpoa	4 531	4 531
Uéq	244 648	244 648
Up	1 032 846	1 032 846
Upe	9 789	9 789
Upoa	6 937	6 937
Upv	644 868	644 292
Upvoa	7 288	7 288
Us	114 313	114 313
Use	28 500	28 500

Figure 7. Tableau bilan des surfaces avant et après révision allégée n°1 du PLU

Le bilan des surfaces met en évidence le transfert des terrains de la zone Upv à la zone A et vice versa. Ce transfert est minime. Ainsi la zone agricole est réduite d'environ 200m sur la frange Sud-Est au profit de la zone Upv, et la zone Upv est réduite de environ 700 m² au profit de la zone agricole sur la frange Nord -Ouest de la Bourgonnière.

CHAPITRE 3. LES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°3

3.1 Préambule

Le PLU de Chalonnes-sur-Loire a été approuvé par délibération en date du 09 juillet 2012. Les incidences du projet sur l'environnement sont présentées dans le rapport de présentation de ce dernier.

Par la suite le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution qui ont fait l'objet d'étude des incidences de ces dernières sur l'environnement.

Il s'agit ici d'évaluer les évolutions du PLU dans le cadre de cette présente révision allégée n°3 sur l'environnement.

3.2 Justification de l'étude au cas par cas menée par la personne publique responsable

Le **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 est venu préciser le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Ainsi, dans le cadre d'une **procédure de révision allégée**, et conformément à l'article R104-11 du Code de l'urbanisme, **les Plans Locaux d'Urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :**

■ Extrait de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme :

« I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

- a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1. **L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;**
2. L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

La présente révision allégée porte sur le reclassement d'une zone agricole en secteur Upv et le reclassement d'une partie de la zone Upv en zone agricole.

Le projet de révision allégée porte sur une superficie totale inférieure ou égale à 1‰ du territoire dans la limite de 5 ha et n'impacte pas directement une zone NATURA 2000.


La présente révision allégée n°3 du PLU de Chalonnnes-sur-Loire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable**. Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas en veillant conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

3.3 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

3.3.1 Incidences sur les zones naturelles d'intérêt reconnu et les continuités écologiques

La présente révision allégée du PLU consiste en l'extension minimale de la zone Upv du secteur de la Bourgonnière sur la zone agricole. Le secteur de projet ne se situe pas au sein d'une zone environnementale protégée. Les zones les plus proches, et leurs enjeux principaux sont les suivantes :

-  **ZNIEFF de type 2** : « Vallée du Jeu » : Le risque le plus important pour cette vallée concerne la pollution de l'eau, notamment par le rejet d'effluents des nombreux élevages hors-sol. Il est important d'y préserver les zones de prairies humides et les zones de pelouses sur silice ;



-  **ZNIIEFF de type 2** : « Vallon de l'Armange » : Site menacé par une éventuelle extension de la carrière en amont. Zone verte pour le centre de loisirs et d'hébergement installé ici depuis plusieurs années ;
-  **Zone de Protection Spéciale et Zone Spécial de Conservation** : « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes » : La Loire a conservé, malgré des aménagements souvent anciens, des caractéristiques de fleuve avec un lit mobile. Il se situe par ailleurs dans un contexte géographique et climatique qui induit de fortes et irrégulières variations de débit, de l'étiage prononcé aux très grandes crues. La partie aval du site est marquée par le passage d'un régime fluvial à un régime estuarien. Ces caractéristiques induisent des mosaïques de milieux très variés favorables aux oiseaux : vasières, grèves, prairies naturelles, bocage, milieux palustres et aquatiques, boisements, pelouses... Le site est également très important pour les habitats et espèces de directive Habitats et fait aussi à ce titre du réseau Natura 2000. La vulnérabilité du site réside dans les déséquilibres morphologiques et hydrauliques (restauration en cours, Plan Loire). Une vigilance est nécessaire sur la pression urbaine et touristique. Banalisation des milieux souvent aux dépens des prairies naturelles ;



Figure 9. Photographie aérienne du site motivant la révision allégée n°3 du PLU de Chalonnnes-sur-Loire



Figure 10. Photographie du site en 2011 (source : google maps)

Aujourd’hui le terrain se présente plutôt sous la forme d’une jachère.

Compte tenu des enjeux des sites préservés, de la distance qui les sépare du projet, et de la surface impactée, l’incidence sur les sites naturels protégés est considérée comme nul.

3.3.2 Incidence sur les milieux naturels et les zones humides

Une expertise écologique a été conduite sur les terrains faisant l’objet d’un reclassement en zone Upv, en date du 5 septembre 2023.

Cette expertise porte sur :

- Une étude flore et milieux naturels,
- Une étude zones humides.

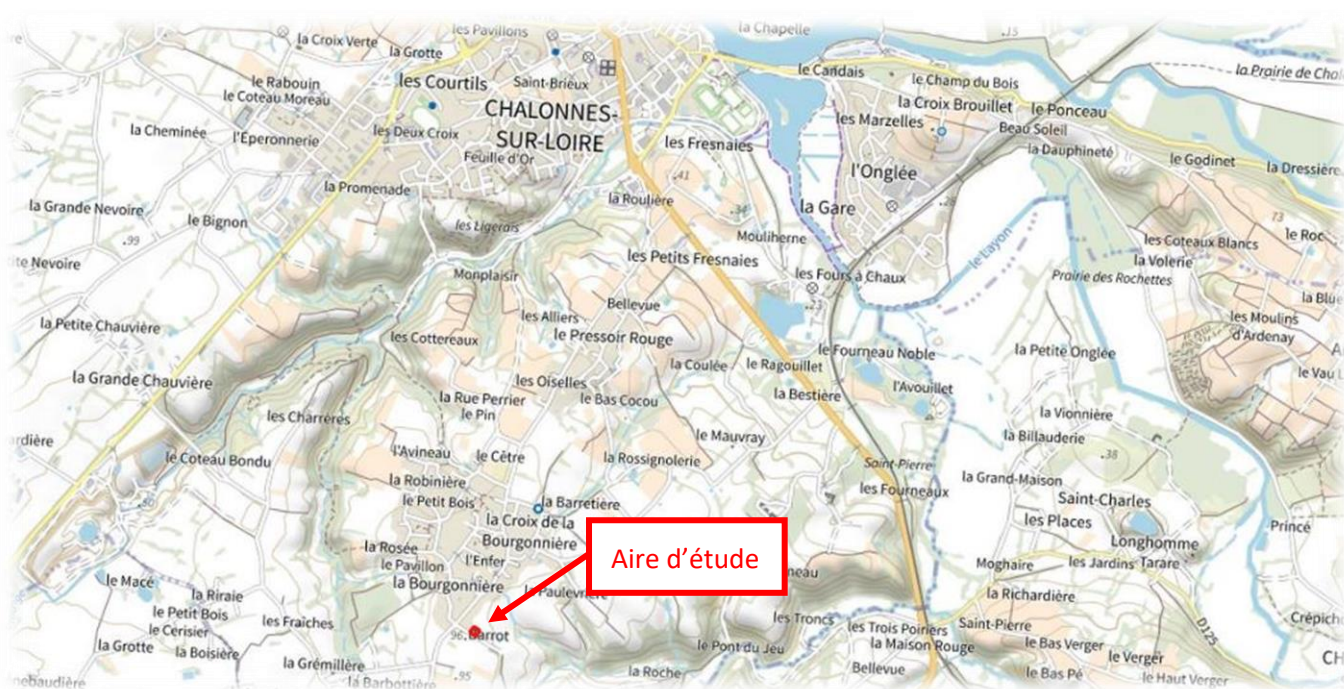
■ Etude flore et milieux naturels

L'expertise écologique conclue à l'absence d'enjeux en raison du milieu cultivé présent.

■ Etude des zones humides

Une zone a été investiguée le 05/09/2023 par auddicé Val de Loire. Cette parcelle (000 F 2306p) représente une surface de 1 223 m².

Elle se situe sur le hameau de la Bourgonnière à Chalonnes sur Loire (49), comme évoqué sur la carte ci-dessous.



L'aire d'étude se situe sur le territoire du **SDAGE Loire-Bretagne** et sur celui du bassin du **SAGE Layon-Aubance**.

Le projet s'inscrit sur le bassin versant du Layon par l'intermédiaire des ruisseaux du Jeu et de la Contrie.



PROSPECTIONS DE TERRAIN ZONES HUMIDES COMPLEMENTAIRES

Groupe étudié : Zones humides

Période : 05/09/2023

1/ Objectifs

- Caractériser l'hydromorphie du sol par des sondages

2/ Méthode

- o 1 session (1/2 journée) d'observation : 05/09/2023

3/ Observations

Dans le cadre de la campagne de sondages dédiés aux zones humides, 4 sondages pédologiques ont été réalisés sur l'aire d'étude. Parmi ces sondages : 2 sondages ont été qualifiés comme étant caractéristiques de zones humides tandis que les 2 autres sondages ont été qualifiés comme étant caractéristiques de zones non humides.

Les sondages ont révélé trois couches pédologiques (compactes et denses) superposées :

- Argiles limoneuses, brunes et orangées, friables, en feuillets et graveleuses, avec des traces d'hydromorphie (tâches de rouilles dues à l'oxydation du fer caractérisant une zone humide) ;
- Argiles de décalcification (mélange argilo-calcaire) brunes orangées et blanchâtres fines et en feuillets ;
- Calcaires / tuffeau blanc en profondeur poudreux et compact

Ces trois couches sont denses et compactes, et ne laissent pas facilement l'eau s'infiltrer dans le sol.



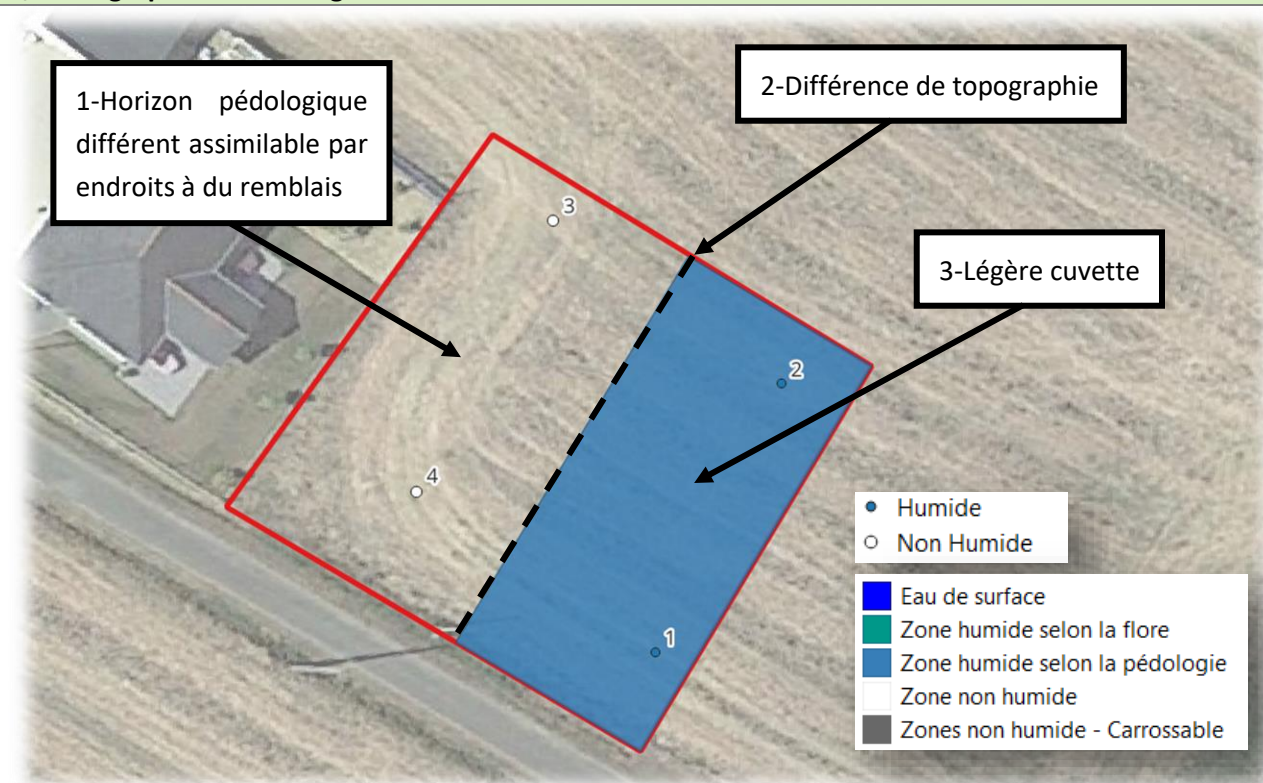
Photos des sondages caractéristiques de zone humide

4/ Pentas et sens d'écoulement autour de l'aire d'étude



Deux fossés permettent de collecter les eaux ruisselant sur la voirie (route communale du Barrot). Le fossé « Ouest » s'écoule vers la rue de la Croix de la Bourgonnière ; alors que le fossé « Est » s'écoule vers un ruisseau (200 m à l'Est de l'aire d'étude). Sur l'aire d'étude, le ruissèlement est dirigé globalement vers l'Est.

5/ Cartographie des sondages réalisés et de la zone humide identifiée



SYNTHESE

La carte ci-dessus révèle la présence d'une zone humide d'environ 600 m² sur l'aire d'étude. Cela représente environ 50 % de la surface de l'aire d'étude. La zone humide est délimitée par un type de sol « naturel » (argile hydromorphe) et par une zone de « cuvette » caractérisée par la topographie qui retient l'eau.

Le reste de la zone est assimilé à un sol remanié et remblayé par endroits (débris de briques, graviers, ...).

Etant donné que la zone Ouest « non humide » alimente la zone Est « humide » (en bleu sur la carte) par ruissèlement, cela signifie qu'il faudra éviter d'aménager cette zone car sinon la zone humide sera

quand même dégradée par le fait de son alimentation. Cet impact pourrait être assimilé à un assèchement de la zone humide.

6/ Photographies de l'aire d'étude









L'extension de la zone Upv sur la zone A a pour objet la création d'un chemin d'accès pour une parcelle constructible en second drapeau. L'aménagement du chemin d'accès se fera via des matériaux perméables. En conséquence, l'utilisation de matériaux perméables ainsi que l'infirmes surface impactée permettent de caractériser un impact faible sur les zones humides.

Ainsi la révision allégée n°3 du PLU n'est pas en mesure d'avoir un impact significatif sur les milieux naturels et les zones humides.

3.4 Incidences en matière de risques, de pollutions et de nuisances

Les risques et nuisances connus sur le territoire sont :

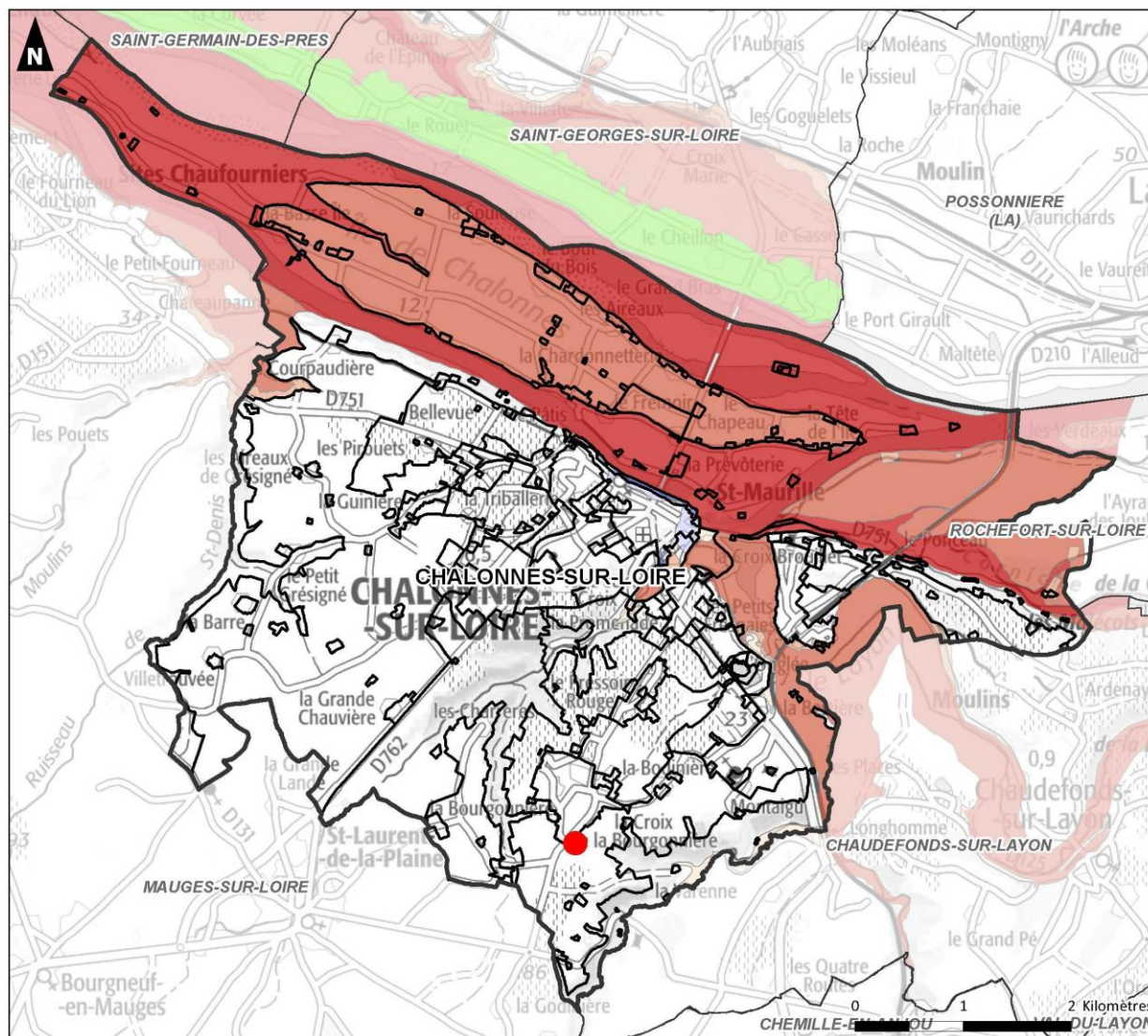
-  Le risque inondation,
-  Le risque séisme,
-  Le risque lié aux mouvements de terrain,
-  Le risque lié au retrait et gonflement des sols argileux,
-  Le risque radon
-  Le risque lié à la pollution des sols.

○ **Le risque inondation**

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques inondation du Vals ST Georges, Chalennes, Montjean. Ce PPRi est actuellement en cours de révision.

Le secteur du projet ne se situe pas en zone inondable.

Plan de Prévention du Risque Inondation
et localisation de la RA3



Sources : DDT - Cadastre - Scan 100° - © IGN 2021

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - octobre 2023

- Commune de Chalonnès-sur-Loire
- Limite communale
- Localisation du secteur de la Révision Allégée 3
- Limite de zone ou secteur
- PPRI Vals St Georges, Chalonnès, Montjean**
- B1 : Zone bleue où l'aléa est faible
- B2 : Zone bleue où l'aléa est moyen
- B3 : Zone bleue où l'aléa est fort
- Bande de précaution
- R1 : Zone rouge où l'aléa est faible
- R2 : Zone rouge où l'aléa est moyen
- R3 : Zone rouge où l'aléa est fort
- R4 : Zone rouge où l'aléa est très fort

Figure 11. Carte de localisation de la Bourgonnière vis-à-vis du PPRI

○ **Le risque sisme**

La commune de Chalonnès-sur-Loire est concernée par un risque faible de tremblement de terre.

La présente révision allégée du PLU n'est pas en mesure d'augmenter ce risque.

○ Le risque lié aux mouvements de terrain

La commune de Chalonnes-sur-Loire est concernée par le risque de mouvements de terrains liés à des glissements de terrain, des éboulements et des coulées.

La présente révision allégée du PLU n'est pas en mesure d'augmenter le risque déjà présent. Elle permettra la construction d'une nouvelle habitation. Lors des formalités administratives pour la construction de cette habitation, des mesures spécifiques devront être prises en compte en cas de travaux.

○ Le risque lié au retrait et gonflement des sols argileux

La commune de Chalonnes-sur-Loire est modérément impactée par ce risque. Le Nord de la commune, correspondant à la vallée alluviale est concernée par un aléa modéré concernant ce risque, alors que la partie sud elle est concernée par un aléa faible.

Le secteur de la révision allégée du PLU se situe en aléa faible vis-à-vis du retrait et gonflement des sols argileux. Le secteur d'aléa moyen est ainsi évité.

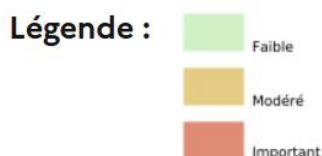


Figure 12. Carte du risque lié au retrait et gonflement des sols argileux sur le secteur de la révision allégée.

○ Le risque radon

Toute la commune est concernée par ce risque. La procédure de révision allégée n'est pas en mesure d'accentuer ce risque.

○ Le risque lié à la pollution des sols

28 anciens sites industriels ou activité de service sont recensés sur la commune. Aucun site n'est identifié à proximité du secteur objet de la présente révision allégée.

○ Synthèse de la prise en compte des risques

La présente révision allégée du PLU n'est pas en mesure d'aggraver les risques existants, et aucune pollution notable ou nuisance supplémentaire ne sera engendrée. Les pollutions et nuisances restent donc identiques, la vulnérabilité de la population n'est pas augmentée.

3.5 Incidences sur la ressource en eau

La procédure de révision allégée n°3 permettra la construction d'une nouvelle habitation desservie par les réseaux. Le secteur objet de cette procédure ne correspond pas à un périmètre de protection de captage des eaux.

La présente procédure n'a aucun impact sur la ressource en eau.

3.6 Incidences sur le climat, l'air et l'énergie

La présente procédure de révision allégée ne sera pas en mesure d'impacter significativement le climat, l'air et l'énergie vis-à-vis du PLU en vigueur. La procédure permettra de réaliser un chemin d'accès desservant une parcelle d'ores et déjà constructible dans le PLU en vigueur.

L'incidence de la révision allégée n°3 du PLU sur l'air, le climat et les énergies est faible et nul vis-à-vis du PLU déjà en vigueur.

3.7 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

La procédure de révision allégée engendre la consommation de moins de 200m² de zone agricole. Ces terrains correspondent à des terres agricoles enclavées entre la zone urbaine et une ancienne exploitation agricole propriété aujourd'hui d'un paysagiste. La valeur agricole des terres n'a pas été étudiée. Néanmoins,

la difficulté d'exploiter ces terres enclavées a été soulevée. De plus, au regard de la surface impactée, cette évolution n'est pas en mesure de porter atteinte à l'économie agricole générale.

Les incidences de la révision allégée n°3 du PLU sont existantes, mais minimales.

3.8 Incidences sur les sites d'exploitations agricoles/forestières

Un ancien site d'exploitation se situe à proximité du secteur concerné par la procédure de révision allégée du PLU. Cependant cette dernière n'est plus en activité depuis plusieurs années et a fait l'objet d'un changement de destination. C'est aujourd'hui l'habitation d'un paysagiste. Il n'y a pas d'autre exploitation agricole dans un rayon de 200m du secteur ciblé dans cette procédure.

La révision allégée n°3 du PLU aura une incidence nulle sur les exploitations agricoles et forestières.

3.9 Incidences sur le patrimoine

Aucun site d'intérêt patrimonial n'est recensé dans un rayon de 500 m du secteur de la révision allégée.

La révision allégée n°3 du PLU n'a aucune incidence sur la préservation du patrimoine.

3.10 Conclusion

Après examen au cas par cas des incidences des objets de la révision allégée n°3 du PLU, il est constaté une incidence faible du projet sur l'environnement notamment en raison de la consommation d'espace agricole, mais qui reste très minime.

Il ne paraît donc pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de cette présente révision allégée du PLU.