

AUTO-EVALUATION

Révision allégée n°1 du PLU d'Auménancourt

La commune d'Auménancourt dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 mars 2021.

Par arrêté en date du 16 décembre 2024, la Communauté Urbaine du Grand Reims a prescrit la révision allégée n°1 du PLU d'Auménancourt, afin de permettre le développement d'une activité hôtelière et touristique, sous la forme d'un gîte, dans les locaux de l'ancienne usine hydroélectrique de la commune.

Ce projet vise à ouvrir une nouvelle opportunité d'accueil d'activité touristique, pleinement ancrée dans la dynamique locale de valorisation du patrimoine existant.

L'ancienne usine se trouve actuellement en zone N et est également situé dans le périmètre d'un Espace Boisé Classé à protéger, conférant au secteur une protection particulière en matière d'environnement et de gestion des espaces naturels.

Toutefois, les dispositions réglementaires de la zone N ne permettent pas aujourd'hui d'accueillir un tel projet. C'est pourquoi, **la Révision allégée n°1 du PLU d'Auménancourt va permettre une évolution des dispositions réglementaires du PLU** pour faciliter la réalisation du projet.

Ainsi, ces évolutions nécessitent de **mettre à jour les pièces suivantes du PLU** (comme détaillé dans le tableau qui suit), dans le respect des dispositions du SCoT et de la législation en vigueur :

- Le plan de zonage.
- Le règlement.

Modification N°	Objectif de la révision allégée	Zone concernée	Documents modifiés
1	Réduction partielle de l'Espace Boisé Classé à protéger (EBC).	N	Zonage
2	Adaptation des dispositions réglementaires de la zone N pour autoriser le changement de destination du bâtiment objet du projet, vers la sous-destination « autres hébergements touristiques », pour permettre le développement du gîte.	N	Règlement

1. Pas d'artificialisation nouvelle

Le projet se limite exclusivement à :

- La reconversion d'un bâti existant (pas de construction nouvelle, pas d'extension).
- Une réduction très localisée du périmètre d'EBC suffisante pour permettre la sécurisation, la mise aux normes et la viabilité fonctionnelle du gîte.
- L'absence de création de voirie ou d'infrastructure supplémentaire.

Aucune artificialisation de surface supplémentaire n'est prévue : le projet s'insère dans l'enveloppe urbaine existante et s'attache à respecter les principes de sobriété foncière. Aucune dégradation significative des milieux, aucune affectation de sols humides, de zones humides ou de continuités écologiques majeures ne sont induits par le projet.

2. Examens préalables et argumentaires environnementaux

Conformément au Code de l'urbanisme et à la nomenclature des procédures soumises à évaluation environnementale, le projet de révision allégée :

- Ne concerne pas la création d'un espace urbanisable nouveau.
- Ne porte pas sur des surfaces agricoles, naturelles ou forestières ayant une incidence notable à l'échelle du territoire.
- Ne génère pas d'effets cumulatifs significatifs (pas d'enclenchement de projets d'urbanisation futurs, absence de fragmentation de milieux naturels).

Plus précisément, le projet :

- **S'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière** : il s'agit d'une requalification d'un bâtiment existant dans une logique de sobriété foncière, sans densification ni mutation urbaine massive.
- **N'a pas d'incidences sur les enjeux Natura 2000** : il ne touche aucune zone de protection immédiate, ni d'incidence sur une espèce ou un habitat d'intérêt communautaire.
- **A un effet paysager neutre ou positif** : reconversion du bâti sans modification de volumes construits ni impact sur la trame verte ou bleue.
- **Ne génère pas de nuisance nouvelle** : activité de gîte à faible intensité humaine, compatible avec l'environnement naturel (ni émission de bruit, ni pollution lumineuse notables).

3. Synthèse et conclusion

Compte-tenu :

- De la nature très limitée et circonscrite des évolutions apportées par la révision allégée du PLU.
- De l'absence d'impacts avérés sur l'environnement et les milieux naturels protégés ou patrimoniaux.
- De la démarche volontaire de préservation des continuités écologiques.
- De la compatibilité du projet avec les grands équilibres et documents d'urbanisme en vigueur.
- Des analyses produites dans les pièces jointes (notice explicative et cas par cas),

Il est ainsi démontré que le projet de révision allégée n°1 du PLU d'Auménancourt n'a pas à être soumis à évaluation environnementale.

Cette conclusion rejoint l'analyse détaillée développée dans la notice explicative et le dossier de saisine, et renforce la sécurité juridique du projet.

La commune s'engage néanmoins à respecter l'ensemble des prescriptions environnementales applicables en cas d'intervention ultérieure, afin de garantir une gestion durable, exemplaire et conforme aux attentes des services de l'État et de la population.