

 GOUVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
--	--

Annexe AUTO-ÉVALUATION

Modification simplifiée n°2 du PLUi-HD de la Communauté de Communes du Bassin de Pompey (54)

1. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?
NON Le site NATURA 2000 concerne la commune de LAY-SAINT-CHRISTOPHE. Le secteur de projet ne se situe pas dans le périmètre de la zone NATURA 2000. Il en est également éloigné d'environ 10 km. De plus, la Modification Simplifiée ne permet aucune augmentation des capacités de construire. La procédure de Modification simplifiée n'a donc aucune incidence sur le site NATURA 2000.
2. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?
NON Le secteur concerné par la présente Modification Simplifiée s'inscrit dans un cadre naturel et paysager remarquable, entre les méandres de la Moselle et la Forêt de Haye. Le Parc de la Garenne qui entoure la construction concernée par la procédure est également inscrit au titre des Monuments Historiques. Enfin, le secteur concerné par la présente Modification Simplifiée se situe au sein du site Inscrit « Ensemble vallée de la Moselle et partie ouest de Liverdun ». La procédure de Modification Simplifiée n'induit cependant aucune augmentation des possibilités de construire vis-à-vis du règlement en vigueur. Le changement de destination autorisé par la présente procédure devra se faire sans augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur de la construction existante et aucune construction annexe n'est autorisée.

Le changement de destination vers une activité de location d'espace de réception n'induirait que peu de changement en termes d'accueil de population au regard de la précédente occupation du bâtiment qui consistait en l'hébergement des travailleurs.

Aussi, la procédure de Modification simplifiée n'induirait aucune consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et n'aurait pas d'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

3. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

NON

La procédure de Modification Simplifiée n'induit aucune augmentation des possibilités de construire vis-à-vis du règlement en vigueur.

Le changement de destination autorisé par la présente procédure devra se faire sans augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur de la construction existante et aucune construction annexe n'est autorisée.

Aussi, la procédure de Modification simplifiée n'induirait aucune consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

4. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

NON

La procédure de Modification Simplifiée n'induit aucune augmentation des possibilités de construire vis-à-vis du règlement en vigueur.

Le changement de destination autorisé par la présente procédure devra se faire sans augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur de la construction existante et aucune construction annexe n'est autorisée.

La procédure de Modification simplifiée n'a aucune incidence sur les Zones Humides.

5. La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

NON

Le secteur n'est desservi par aucun ouvrage public d'eau potable. La construction est équipée d'un puits privé pour l'alimentation en eau potable.

La Villa de la Garenne accueillait précédemment un hébergement pour travailleurs, le changement de destination vers une activité de réception et d'hébergement n'induirait donc pas de modification significative en termes de consommation d'eau. La capacité d'accueil sera sensiblement la même et la construction ne sera pas agrandie.

Le changement de destination devant s'effectuer sans augmentation de l'emprise au sol de la construction.

La procédure n'aurait aucune incidence sur l'eau potable.

6. La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

NON

Le changement de destination devant s'effectuer sans augmentation de l'emprise au sol de la construction, le projet n'aura pas d'incidence sur la gestion des eaux pluviales.

7. La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

NON

Le secteur n'est desservi par aucun ouvrage public d'assainissement. La parcelle AZ 30 fait partie du zonage d'assainissement non collectif de la CCBP. Elle est référencée au Syndicat Départemental d'Assainissement Autonome 54 comme relevant de leur gestion de contrôle des filières d'assainissement autonome.

La construction est équipée d'une fosse septique pour le traitement des eaux usées.

La Villa de la Garenne accueillait précédemment un hébergement pour travailleurs, le changement de destination vers une activité de réception et d'hébergement n'induirait donc pas de modification significative en termes de rejets d'eaux usées. La capacité d'accueil sera sensiblement la même et la construction ne sera pas agrandie.

La procédure n'aura aucune incidence sur l'assainissement.

8. La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

La procédure n'augmente pas les capacités de construire. Elle n'aura donc aucune incidence sur le paysage.

Le changement de destination rendu possible par la procédure permet de valoriser le patrimoine bâti porté par la Villa de la Garenne et de promouvoir l'Art nouveau et le mouvement de l'École de Nancy. Il évite la dégradation de la bâtisse en partie inscrite au titre des Monuments historiques.

La procédure vise donc à promouvoir le patrimoine bâti.

9. La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

NON

La Villa de la Garenne accueillait précédemment un hébergement pour travailleurs, le changement de destination vers une activité de réception et d'hébergement n'induirait donc pas de modification significative en termes de production de déchets. La capacité d'accueil sera sensiblement la même et la construction ne sera pas agrandie.

La procédure n'aura aucune incidence sur les déchets.

Concernant la pollution des sols, le secteur de projet est concerné par une activité de service à moins de 500 mètres. Il s'agit d'un dépôt de gaz liquide utilisé par l'ESAT voisin.

La présente procédure de Modification Simplifiée ne modifie que les sous-destinations autorisées dans une construction existante.

La procédure n'a donc aucune incidence au regard du risque de pollution des sols.

10. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?
NON La procédure n'augmente pas les capacités de construire. Elle ne permettra pas non plus d'augmenter les capacités d'accueil de population au regard de la précédente activité. De plus, le secteur de projet n'est concerné par aucun risque majeur. La procédure de Modification simplifiée n'a aucune incidence sur les risques et les nuisances.

11. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?
NON La procédure n'augmente pas les capacités de construire. Elle ne permettra pas non plus d'augmenter les capacités d'accueil de population au regard de la précédente activité. La procédure de Modification simplifiée n'a aucune incidence négative sur l'air, l'énergie et le climat.

Par la nature des modifications qu'elle permet, la procédure de Modification simplifiée n°2 du PLUi-HD n'a aucune incidence significative sur l'environnement.