

EXAMEN AU CAS PAR CAS REALISE PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE EN APPLICATION DES ARTICLES R 140-33 A R 10-37 DU CODE DE L'URBANISME POUR UN PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local d'Habitat (PLUIH) de la communauté de communes Terres Touloises

ANNEXE OBLIGATOIRE n°3 : AUTO-EVALUATION

L'impact environnemental du projet est limité pour plusieurs raisons environnementales tenant notamment au fait que les changements de règlement graphique sur les zones N et A concernent uniquement une erreur matérielle ou sur des éléments mineurs.

Les modifications sur les OAP visent à prendre en compte l'adaptation au changement climatique et à corriger une erreur matérielle.

Enfin, les modifications du règlement ne remettent pas en cause de manière significative les possibilités d'artificialisation des sols.

I) Impact environnemental des modifications apportées au règlement graphique

En premier lieu on remarque que les ajouts et retraits aux zones N et A sont mineurs comme le montre le tableau suivant :

Zonage	Surface avant modification (en Ha)	Modification apportée (en Ha)
U		+0,5
AU		
A		+7,6

N		-8,1
---	--	------

On note que le changement le plus important sur le zonage, concernant 7,6 Ha qui passent de la zone N à la zone A sur la commune de Toul, ne vise qu'à permettre des constructions sur une unité foncière qui est déjà occupée par une exploitation agricole. De plus, le règlement de la zone A limite les possibilités de constructions aux besoins de l'exploitation, garantissant ainsi que le terrain conservera sa nature agricole.

Pour les 0,5 ha restant, il s'agit de terrains situés en zone Nj à Lagney qui sont reclassés en zone Uj. Il convient de signaler que ce changement concerne l'arrière de parcelles déjà considérées comme artificialisées. De plus, le changement de zonage ne permet que de réaliser des annexes, comme des garages, à des constructions existantes. L'impact environnemental est donc très limité.

La création d'un emplacement réservé sur une zone Ns sur la commune de Lagney, ne remet pas en cause les possibilités de construction sur cette zone mais permet simplement à la commune de devenir propriétaire de ces terrains.

Un autre changement d'importance concerne la zone UH sur la commune de Toul qui devient de la zone UB pour 1 hectare. Le terrain étant déjà classé en zone U, le changement n'ouvre donc pas de nouvelles possibilités de constructions sur des terres agricoles ou naturelles.

Les autres changements apportés au règlement graphique n'impactent que les espaces déjà bâtis et n'ont donc pas d'impact environnemental.

Les impacts environnementaux de la modification n°5 sont limités car les évolutions apportées au règlement graphique ne comportent que des corrections d'erreurs matérielles ou des changements concernant des zones déjà urbanisées. De plus, les surfaces en cause sont réduites.

En conclusion, les changements proposés sur le plan de zonage ont un effet limité sur l'environnement et le cadre de vie des habitants.

II) Impact environnemental des modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation

Le changement apporté à l'OAP relative à la zone « Eco-quartier Polygone » permet des constructions sur des parcelles sur un axe Est-Ouest et n'impose plus une orientation Nord-Est. Cela permettra une meilleure orientation des futures constructions notamment d'optimisation de la consommation énergétique et du confort thermique. L'impact environnemental de ce changement s'avère positif.

Le changement apporté à l'OAP du secteur Gama à Toul ne vise qu'à corriger une erreur matérielle en intégrant des parcelles classées en zone 1AU dans l'OAP. Il n'y a donc pas d'impact environnemental causé par ce changement.

III) Impact environnemental des modifications apportées au règlement écrit

Enfin, concernant le règlement littéral, la modification envisagée ne concerne que les zones U. Les modifications visent à préciser l'application de certaines règles pour les rendre plus efficaces (cas du recul des annexes dans les zones UA par exemple).

Les autres modifications visent à améliorer le cadre de vie des habitants, notamment dans les centres anciens et dans une zone d'activité sur une commune particulière. Les modifications n'ouvrent donc pas de nouvelles possibilités de constructions ou n'augmentent pas les règles de gabarits.

IV) Conclusion

En conclusion, les impacts environnementaux de la modification n°5 sont limités car les évolutions apportées au règlement graphique ne comportent que des corrections d'erreurs matérielles ou des changements concernant des zones déjà urbanisées. De plus, les surfaces en cause sont réduites. Au niveau du règlement écrit, les changements sont mineurs et n'impactent que les zones U. Enfin, le changement apporté aux OAP porte uniquement sur un point précis de l'aménagement d'une zone et ne remet pas en cause les grands principes relatifs à l'urbanisation de ce secteur.