Plan Local d'Urbanisme de Varades – Loireauxence

Demande d'examen au cas par cas dans le cadre de la MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 portant sur la suppression de l'emplacement réservé n°1

Auto-évaluation

Loireauxence

Pôle Aménagement
Commune de Loireauxence
182 rue du Maréchal Foch – Varades
44370 Loireauxence
02.40.98.63.99

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

I. La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

La procédure de modification n'est pas susceptible d'affecter un site Natura 2000 car l'emplacement réservé n°1 ne se trouve pas sur un site de Natura 2000.

II. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La procédure de modification n'a pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité car elle consiste à supprimé un emplacement réservé, situé en zone Ul du PLU, instauré pour la construction d'équipements scolaires et de sécurité dans la rue Pasteur.

La non-réalisation de ce projet justifiant la suppression de l'emplacement réservé et donc la présente procédure, est plutôt plus vertueuse pour les milieux naturels et la biodiversité.

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

La procédure de modification qui concerne un secteur classé en zone Ul au PLU n'a pas d'effet en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, le secteur est déjà urbanisé.

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

La procédure de modification n'a aucune incidence sur une zone humide car le secteur n'a pas été répertorié comme zone humide à l'inventaire correspondant du PLU et, sur le terrain, le site ne présente aucun caractère humide.

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

La procédure de modification concerne un secteur qui n'est pas concerné par un captage d'eau et elle n'entraîne pas d'augmentation possible de la population, cela n'a donc pas d'impact sur le système d'alimentation en eau potable de la commune.

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

La procédure de modification n'a aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales. La suppression de l'emplacement réservé n'augmentera pas la zone de constructibilité du secteur.

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

La procédure de modification n'a aucune incidence sur l'assainissement.

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

Non, la parcelle objet de la procédure n'est pas située dans un secteur faisant l'objet d'une protection particulière que ce soit au titre du patrimoine bâti ou des paysages.

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

Non, la procédure de modification ne concerne pas de sols pollués, et elle n'a pas d'incidence sur les déchets.

X. La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

L'emplacement réservé n'est pas situé dans un secteur de prévention des risques, ni de nuisances.

XI. La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie et le climat ?

Non, la procédure de modification n'a pas d'incidence sur l'air, l'énergie et le climat.

XII. Conclusion :

La procédure de modification n°1 du PLU de Varades qui consiste à supprimer un emplacement réservé, dans un secteur ne présentant pas de sensibilités particulières (pas en zone Natura 2000, pas d'espaces naturels ou agricoles, ni de zone humide...) n'est pas susceptible de présenter des incidences notables probables sur l'environnement. En effet, l'évolution envisagée concerne une adaptation réglementaire limitée, en surface et en contenu, en zone Ul du PLU de Varades approuvé le 17 septembre 2018.

Aussi, considérant le fait :

- Que la modification simplifiée porte sur un secteur Ul correspondant à un secteur urbanisé partiellement construit

- Que l'évolution proposée vise à supprimer un emplacement réservé dont la vocation était de construire des équipements scolaires et de sécurité

- Que la sensibilité écologique du site est jugée comme faible en raison :

  - de l'éloignement des grands ensemble naturels identifiés dans le cadre du SCOT et du PLU

  - de l'absence de zones sensibles telles que zones humides, zones boisées...

L'auto-évaluation conclue à l'absence d'incidences significatives sur l'environnement de la suppression de l'emplacement réservé n°1.

En l'absence de réponse dans le délai de 2 mois, l'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34. L'avis ou la mention de son caractère tacite, ainsi que, dans ce dernier cas, le formulaire mentionné à l'article R.104-34 sont mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale et joints au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus.

Fait à Loireauxence, le 06/10/2023

La Maire,

Christine BLANCHET