

6 - NOTE D'AUTO EVALUATION

Le PLU, lors de sa révision approuvée le 10 janvier 2018, a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale ; cependant, une étude environnementale avait été menée et avait notamment identifié les sensibilités environnementales des habitats naturels et avait déterminé la TVB (Trame Verte et Bleue).

La modification simplifiée n°1 a pour objectif de modifier le règlement graphique concernant la zone 1AUe (secteur Lou CHAOUSSE, partie sud) à transformer en 1AUu, afin de revoir les conditions d'urbanisation ; et de supprimer les emplacements réservés n°39 et 47.

6.1 – La modification du règlement graphique

Les modifications apportées au règlement graphique ont pour objectif d'une part, de permettre à la commune de Mende, propriétaire de l'ensemble foncier situé au sein du secteur 1AUe (partie sud), faisant l'objet de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) établie sur le secteur de Chabannes – Lou Devez, d'engager les études d'aménagement au droit de son unité foncière, afin de permettre un développement de l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Par conséquent ce secteur passera de 1AUe en 1AUu. De même, l'emplacement réservé n°39, présent sur cette unité foncière sera supprimé au bénéfice de la commune.

D'autre part, l'emplacement réservé n°47, se trouvant au lieu-dit le BRESSAL, sera également supprimé. Celui-ci portait sur la création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques. Il concerne deux parcelles : l'une acquise par la commune, et la seconde, dont le propriétaire a fait usage de son droit de délaissement, la commune a, dans ce cadre, renoncé à l'acquisition. Par conséquent, le règlement graphique doit être actualisé afin de supprimer cet emplacement réservé dont les effets sont désormais annulés après abandon du projet.

6.2 – La modification du règlement écrit

Suite à la suppression des emplacements réservés dans le règlement graphique, leur liste, présente dans les annexes du règlement écrit devra être actualisée afin de prendre en compte ces évolutions.

6.3 – La modification de la notice relative aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Suite à la modification du règlement graphique et notamment le classement d'une partie de la zone 1AUe en 1AUu, l'extrait de zonage du PLU, inséré dans la notice OAP, va être actualisé. Aussi, afin que le schéma de principe soit en adéquation avec la nouvelle zone 1AUu celui-ci a été modifié dans le but que le secteur puisse s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

6.4 – Consommation de l'espace Agricole Naturel et Forestier

Comme évoqué ci-dessus, la modification simplifiée n°1 consiste à modifier certaines pièces du PLU, dont le règlement écrit et graphique ainsi que la notice OAP. Pour rappel, les parcelles concernées par la modification de zonage se trouvent actuellement en zone constructible du PLU.

Par conséquent, la présente procédure **n'entraîne aucune augmentation en matière de consommation de l'espace naturel, agricole ou forestier, et ne génère aucune atteinte supplémentaire aux milieux.**

6.5 – Synthèse de l'analyse des incidences éventuelles sur l'environnement

Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature :

- Zones Natura 2000 : La commune de Mende n'est concernée par aucune zone Natura 2000. Les plus proches au sud de la commune, sont : ZSC « Falaises de Barjac », ZSC « Valdonnez », ZPS « Les Cévennes ». Au regard de l'éloignement, les incidences sur l'environnement seront nulles ;
- ZNIEFF : les parcelles les plus proches, concernées par l'un des objets de la modification simplifiée n°1 se situent à plus de 300 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Causses de Marvejols et de Mende ». Par conséquent, au regard de son éloignement, les incidences sur l'environnement seront nulles ;
- Etude environnementale et sensibilités écologiques : l'étude environnementale entreprise dans le cadre de la révision du PLU (2018) comporte notamment une carte de synthèse des sensibilités écologiques des habitats inventoriés sur le territoire communal laquelle permet de conclure à l'absence de sensibilités écologiques des habitats concernés par l'OAP modifiée. De même, la carte de synthèse de la TVB identifie à distance de tout élément composant la TVB. Ainsi, la modification du règlement graphique n'aura pas d'incidences sur les éléments de trame verte et bleue du territoire.
- Zones humides : Un inventaire des zones humides alcaline a été réalisé par le CDSL (= CEN Lozère). Aucune zone humide n'est localisée dans les secteurs concernés par la Modification simplifiée n°1.
- Espaces Naturels Sensibles : la modification simplifiée n°1 n'est concernée par aucun ENS.
- Plan Nationaux d'Actions : de par la nature des évolutions apportées au PLU, la modification simplifiée n°1 du PLU n'aura pas d'incidence sur les différents PNA concernés.
- Risques : Du fait de l'éloignement et/ou de la nature des modifications, la modification simplifiée n°1 n'est pas concernée par les risques.
- Espaces agricoles : D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023, la modification simplifiée n°1 n'est pas située sur des terres agricoles.
- Patrimoine et paysage : La partie sud de l'OAP sur le secteur Lou Chaousse, déjà classée comme constructible dans le PLU en vigueur, et l'emplacement réservé n°39 à supprimer, faisant partie des objets de la modification simplifiée n°1, se trouvent à proximité directe d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Mende. Quant à l'emplacement réservé n°47 qui, lui aussi doit être supprimé, celui-ci se trouve en plein cœur du SPR.

Ensuite, seul l'emplacement réservé n°47, qui fait l'objet d'une suppression dans le cadre de la présente modification, se trouve au cœur de 23 périmètres de protection au titre des Monuments Historiques.

La modification simplifiée n°1 n'aura aucune incidence sur le patrimoine. En matière d'intégration paysagère, le secteur Lou Chaousse, partie sud, dont le zonage va évoluer sera encadré par une OAP. Par conséquent, les éléments paysagers ainsi que l'insertion paysagères des futures constructions seront bien pris en compte dans l'aménagement du site.

En conclusion, la présente auto-évaluation permet d'affirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement de la modification simplifiée n°1 du PLU de Mende.