

Auto-évaluation

1. Rappel

« L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. »

La procédure étant liée à une modification simplifiée, il est de fait acté qu'elle ne peut changer les orientations définies par le PADD qui impose entre autres une protection environnementale et paysagère élevée, qu'elle ne peut réduire des EBC, des espaces agricoles et des espaces naturels et qu'elle ne réduit aucune protection. Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette modification simplifiée permettent de toiletter le règlement, de rectifier quelques erreurs de jugement (configuration Uex) ou matérielles (périmètre OAP) au niveau du règlement graphique et de compléter le rapport de présentation.

De ce fait, le caractère réversible et cumulatif des incidences de cette procédure, permettant de déterminer si l'impact environnemental de la mise en œuvre de la nouvelle version du document d'urbanisme est susceptible d'avoir des effets notoires sur l'environnement, ne peut être évoqué sur aucun point (cf. explications à venir). En effet, les incidences notoires (artificialisation, consommation d'espaces agricoles ou naturels, impacts sur la faune et la flore, impacts sur l'environnement de manière générale) ont déjà été justifiées, évitées, réduites et/ou compensées dans la version initiale du PLU qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale en bonne et due forme au regard de la réglementation en place à l'époque.

2. Les incidences sur les différentes thématiques

a. Diversité biologique

La procédure projetée a-t-elle une incidence sur les thématiques suivantes ? Si oui, cette incidence est-elle notable ?

List des thématiques : diversité biologique, population, santé humaine, faune, flore, sols, eaux, air, facteurs climatiques, biens matériels, patrimoine culturel et paysage.

Les différentes thématiques ne seront pas plus impactées que dans la version actuelle du PLU étant donné que l'artificialisation potentielle des sols et la constructibilité ne sont pas modifiées. En effet, il ne s'agit dans la présente procédure que de réaliser un STECAL autour d'un domaine agricole existant et de préciser certaines règles concernant les extensions, les adaptations les transformations des constructions existantes dans des secteurs déjà urbanisés.

Le point n°1 crée le STECAL à proximité immédiate des bâtiments existants du domaine agricole dans le cadre d'un projet de réhabilitation touristique.

Le point n°2 crée le règlement dédié à ce STECAL en adéquation avec la réglementation imposée à travers l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Le point n°3 adapte la manière d'encadrer les extensions, les transformations et les adaptations des constructions existantes au sein des secteurs Ua, Ub, Ui, Uy et 1AU.

b. Interactions

Quels sont les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, moyen et à long terme, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs, des effets notables probables sur l'environnement ?

Il semblerait que les effets soient inexistantes dans le cadre de cette procédure. Tout au plus, la pérennisation dans le temps (qualité architecturale) des bâtiments du domaine de Malmaison est assurée en l'absence de repreneur lié à l'agriculture. Le projet de réhabilitation proposé tend même à améliorer la qualité patrimoniale du domaine au regard des objectifs qualitatifs poursuivis. Quant à l'adaptation réglementaire sur les projets d'ajustement des constructions principales, cela continuera de se faire dans l'esprit architectural existant.

3. Conclusion et somme des incidences

La somme des incidences relevées dans la partie 2 de cette auto-évaluation doit être appréciée au regard de la procédure en cours. Il est acté que les incidences déjà analysées lors de précédentes procédures n'ont pas à être à nouveau analysées ici. Eventuellement, la réduction de ces incidences antérieurement analysées devra être mise en avant au même titre que son augmentation.

En conclusion, au regard des ajustements évoqués dans le cadre de cette procédure, il semble qu'aucun impact supplémentaire ne soit prévu sur l'environnement. Il ne s'agit que d'accompagner un projet de réhabilitation d'un domaine existant en périphérie de la ville et de faciliter certains projets d'adaptation des bâtiments existant au sein des zones déjà bâties. Aucune protection et aucune consommation d'espace supplémentaire par rapport à ce que le PLU permet déjà n'est envisagée.