

COMMUNE DE MENDE

OBJET :
Délibération
justifiant
l'utilité de
l'ouverture à
l'urbanisation
d'une zone
AU fermée
lors de la
modification
d'un PLU
communal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du 17 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le dix-sept du mois de septembre, le Conseil Municipal de MENDE s'est assemblé exceptionnellement à l'Espace Evènements Georges Frêche, Place du Foirail à Mende, sous la présidence de Monsieur Laurent SUAU, Maire, en session ordinaire suivant convocations faites régulièrement.

Étaient présents : Monsieur Laurent SUAU, Maire, Madame Régine BOURGADE, Monsieur Jean-François BERENGUEL, Madame Françoise AMARGER-BRAJON, Monsieur Vincent MARTIN, Madame Elizabeth MINET-TRENEULE, Madame Aurélie MAILLOLS, Adjoints, Madame Marie PAOLI, Monsieur Raoul DALLE, Madame Ghalia THAMI, Monsieur Alain COMBES, Monsieur Francisco SILVANO, Madame Patricia ROUSSON, Monsieur Nicolas TROTOUIN, Monsieur Philippe TORRES, Madame Catherine THUIN, Monsieur Thierry JACQUES, Madame Catherine COUDERC, Monsieur Aurélien VAN de VOORDE, Monsieur Nicolas ROUSSON, Madame Valérie TREMOLIERES, Madame Betty ZAMPIELLO, Monsieur Bruno PORTAL, Monsieur Karim ABED, Monsieur Philippe POUGET, Madame Emmanuelle SOULIER, Madame Marise DA SILVA, Madame Fabienne HIERLE, Monsieur Jérémy BRINGER, Conseillers Municipaux.

Par procuration : Monsieur François ROBIN (Madame Elisabeth MINET-TRENEULE), Adjoint, Monsieur Christophe LACAS (Madame Régine BOURGADE), Madame Stéphanie MAURIN (Madame Betty ZAMPIELLO), Madame Sonia NUNEZ VAZ (Madame Patricia ROUSSON), Conseillers Municipaux.

Il a été, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé immédiatement à la nomination d'un secrétaire, pris dans le sein du Conseil, Mme Françoise AMARGER-BRAJON, Adjointe, ayant été désigné pour remplir ces fonctions, les a acceptées. Monsieur le Président a ouvert la séance.

Monsieur Raoul DALLE expose :

La commune envisage d'engager plusieurs modifications de son Plan Local d'urbanisme.

Trois sont concernées par l'article L 153-38 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture »,

Les trois modifications concernent :

LA MODIFICATION DE ZONAGE SECTEUR DU « CHAOUSSE » : Au Plan local d'urbanisme de 2018, la commune avait défini certains secteurs à urbaniser permettant l'accueil d'opérations à vocation d'habitat ou d'activités. Ayant la maîtrise du foncier, la commune envisage de permettre à la Communauté de Communes Cœur de Lozère la réalisation de la zone d'activité sur la partie classée 1Aux.

Nombre de
Conseillers
Municipaux :
▪ en exercice : 33
▪ présents à la
séance : 29
▪ représentés : 4
▪ absents : 0

Date de l'envoi et
de l'affichage de
la convocation :
10 septembre 2020

Date de
l'affichage à la
porte de la Mairie
du compte-rendu
de la séance :

24 SEP. 2020

Indiquer si le
Conseil a décidé
de se former en
comité secret :
Non

Pour cela et afin d'optimiser l'opération d'aménagement, il convient de modifier à la marge les limites de ladite zone.

Cette adaptation permettra entre autre d'utiliser le chemin existant comme accès futur.

LA MODIFICATION DE ZONAGE SECTEUR DE « CHABANNES » : Au Plan local d'urbanisme de 2018, la commune avait donné un avis favorable au classement en zone UE de la parcelle BP 267 ; depuis la construction d'une maison individuelle a été réalisée. Dernièrement, les propriétaires des parcelles situées au sud du terrain cadastré BP 267 ont sollicité le classement d'une partie de l'unité foncière, située en continuité de l'urbanisation existante, en zone constructible. Cette dernière étant desservie par l'ensemble des réseaux, il est convenu de classer une partie des parcelles cadastrées BP 798 et 800 en zone d'habitat pavillonnaire (UE) pour une surface de 1554 M2.

LA MODIFICATION DE ZONAGE SECTEUR DE « LA TIEULE » : La société Environnement Massif Central est implantée dans la zone d'activité économique du Causse d'Auge à Mende.

D'abord installée sur un terrain de 1,7 hectare, elle a pu accroître son emprise une première fois en 2009 grâce à :

- l'acquisition de terrains auprès de la Commune de Mende pour une superficie de 18 606 m²
- l'échange de terrains avec l'Etat pour une superficie de 33 000 m²

puis en 2013, grâce à l'acquisition de terrains auprès de la Commune de Mende pour une superficie de 34 736 m²

Ces acquisitions et échanges réalisés par la SCI Environnement Développement ont permis à l'entreprise de développer ses activités particulièrement dans le domaine du tri d'emballages ménagers et de la valorisation de matières plastiques.

Environnement Massif Central dispose ainsi aujourd'hui de 27 000 m² de surface couverte sur des terrains d'une superficie totale d'environ 10,5 hectares qui s'avère aujourd'hui insuffisante et empêche tout nouveau projet de développement.

C'est dans ce cadre que la SCI Environnement Développement s'est portée acquéreur des terrains actuellement classés en zone 2AU :

AL 0070 d'une superficie de 00 ha 79 a 85 ca
AL 0072 d'une superficie de 00 ha 44 a 10 ca
AL 0073 d'une superficie de 00 ha 15 a 95 ca
AL 0074 d'une superficie de 00 ha 22 a 65 ca
AL 0209 d'une superficie de 00 ha 22 a 29 ca
AL 0212 d'une superficie de 01 ha 25 a 40 ca
AL 0217 d'une superficie de 00 ha 07 a 78 ca
AL 0233 d'une superficie de 00 ha 04 a 15 ca
AL 0061 d'une superficie de 00 ha 64 a 90 ca

pour une superficie totale de 03 ha 87 a 07 ca

Ces terrains permettront dans un premier temps de déplacer le stationnement des camions et remorques de l'entreprise et de libérer autant de surface pour le stockage de matières dont la capacité arrive aujourd'hui à saturation. A terme des bâtiments et/ou plateformes de tri pourront y être construits pour le développement de nouvelles activités.

Ils présentent l'avantage de jouxter les terrains actuels de l'entreprise et permettent de regrouper ses activités en un site unique et, par voie de conséquence, de ne pas accroître les nuisances. Situés au nord-est des installations actuelles, ils sont éloignés de toute habitation.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 à L. 153-30, L. 153-36 à L. 153-44, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2018,

Il est donc proposé :

- De prescrire les trois modifications du plan local d'urbanisme susvisées
- De charger le service urbanisme de la réalisation des dossiers de modification,
- De donner autorisation à monsieur le Maire pour signer tout document concernant les modifications du plan local d'urbanisme.

La présente délibération sera notifiée à la préfecture et affichée pendant un mois en mairie.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Après délibération, le Conseil Municipal, avec 26 voix pour et 7 voix contre, **ADOpte** les propositions du rapporteur.

Publié le ...24 SEP. 2020
Le Maire,



Pour extrait conforme,
Mende, le 18 septembre 2020
Le Maire,
Laurent SUAU



Accusé de réception en préfecture
048-214800955-20200917-18644-DE
Date de télétransmission : 24/09/2020
Date de réception préfecture : 24/09/2020

N ° 18644

