

COMMUNE DE MENDE

OBJET :
**Approbation
des
modifications
8 à 18 du
Plan Local
d'Urbanisme**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance Publique du 27 Avril 2021

L'an deux mille vingt-et-un, le vingt-sept du mois d'Avril, 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.

Nombre de
Conseillers
Municipaux :
▪ en exercice : 33
▪ présents à la
séance : 28
▪ représentés : 4
▪ absent : 1

Etaient présents : Monsieur Laurent SUAU, Maire, Madame Régine BOURGADE, Monsieur Jean-François BERENGUEL, Madame Françoise AMARGER-BRAJON, Monsieur Vincent MARTIN, Madame Elizabeth MINET-TRENEULE, Monsieur François ROBIN, Adjoints, Madame Marie PAOLI, Madame Ghalia THAMI, Monsieur Alain COMBES, Monsieur Francisco SILVANO, Madame Patricia ROUSSON, Monsieur Philippe TORRES, Monsieur Thierry JACQUES, Madame Catherine COUDERC, Monsieur Christophe LACAS, Madame Stéphanie MAURIN, 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.

Date de l'envoi et
de l'affichage de
la convocation :
20 avril 2021

Par procuration : Madame Aurélie MAILLOLS (Madame Françoise AMARGER-BRAJON) Adjointe, Monsieur Raoul DALLE (Madame Régine BOURGADE), Madame Catherine THUIN (Madame Ghalia THAMI), Madame Sonia NUNEZ VAZ (Monsieur Aurélien VAN de VOORDE), Conseillers Municipaux.

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

- 4 MAI 2021

Absent : Monsieur Nicolas TROTOUIN, Conseiller Municipal.

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

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, Madame Françoise AMARGER-BRAJON, Adjointe, ayant été désigné pour remplir ces fonctions, les a acceptées. Monsieur le Président a ouvert la séance.

Madame Marie PAOLI expose :

Par arrêté municipal n° 18760 du 13 janvier 2021, la commune a engagé les modifications n°8 à N°18 de son plan local d'urbanisme relatives à :

N°8 : La modification du zonage secteur du Chausse

N°9 : La modification du zonage secteur de Chabannes

N°10 : La modification du zonage secteur de « la Tieule »

N°11 : Création d'emplacements réservés ; bassins de rétention

N°12 : création d'un emplacement réservé, secteur Roussel Bas

N°13 : modification du zonage, secteur de Chabrits

N°14 : modification du zonage, secteur de la Vignette

N°15 : Modification du zonage, maison de santé pluri professionnelle

N°16 : Modification d'une orientation d'Aménagement et de programmation, secteur de la Safranière

N°17 : rectification du règlement, zones UC, UE, UX et 1AU

N°18 : modification du règlement et du zonage au secteur du Causse D'auge

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021.

Le commissaire enquêteur, dans son rapport émet un avis favorable pour les 11 modifications, avec la recommandation suivante pour la modification N°10 : les extensions ne permettront pas le traitement de produits dangereux.

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,

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Mende-Brenoux,

Vu :

- la délibération du conseil municipal n° 18644 du 17 septembre 2020 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation ;
- Les dispositions particulières aux zones de montagne prévues aux chapitres I^{er} et II du titre II.
- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévues à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement;

- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7;
- Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.
- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales;
- Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement;
- Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics
- Le schéma régional des carrières prévu à l'article L. 515-3 du code de l'environnement
- Le schéma départemental d'accès à la ressource forestière

Vu l'arrêté municipal n° 18760 du 13 janvier 2021 de mise à enquête publique du projet de modification du plan local d'urbanisme ;

Vu les avis des personnes publiques associées ;

Vu l'avis de la CDPENAF du 04 février 2021 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021, les conclusions, le rapport et les avis favorables du commissaire-enquêteur,

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique,

Après avoir entendu l'exposé, il est proposé,

- **D'APPROUVER** les modifications N°8 à N°18 du plan local d'urbanisme, en tenant compte des résultats de l'enquête publique,

La délibération sera notifiée à la préfecture de la Lozère et affichée pendant un mois en mairie. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La délibération sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Invité à délibérer, le Conseil Municipal, avec 25 voix pour, 6 abstentions et 1 voix contre, **ADOpte** les propositions du rapporteur.

Publié le ~~07~~ MAI 2021
Le Maire,



Pour extrait conforme,
Mende, le 3 mai 2021
Le Maire,
Laurent SUAU



COMMUNE DE MENDEDépartement de la LozèreArrêté de mise à l'enquête publique de modifications du PLU communal

Arrêté municipal n° 18760 en date du 13 janvier 2021

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-18 ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;
Vu le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2018 ;
Vu la délibération du conseil municipal n° 18644 du 17 septembre 2020 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des secteurs de lou Chaousse (modification N°8), de Chabannes (modification N°9), et de la Tieule (modification N°10)
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
Vu la décision du président du tribunal administratif de Nîmes, en date du 27 octobre 2020 désignant Monsieur Jacques SIRVENS, chef du bureau budget, moyen et logistique en Préfecture, à la retraite, délégué du défenseur des droits, demeurant Le Bourg, Lachamps (48100) , commissaire enquêteur.

----- Arrête -----

Article 1

Il sera procédé, du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus, à une enquête publique portant sur onze modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende :

- Modification du zonage, secteur de lou Chaousse
- Modification du zonage, secteur de Chabannes
- Modification de zonage, secteur de La Tieule
- Création d'emplacements réservés ; bassins de rétention
- Création d'un emplacement réservé au Roussel Bas
- Modification de zonage, secteur de Chabrits
- Modification de zonage, secteur de la Vignette
- Modification de zonage, maison de santé pluri professionnelle
- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, secteur de la Safranière
- Rectifications du règlement ; zones UC, UE, UX et 1AU
- Modification du règlement et du zonage, secteur du Causse d'Auge

, sous la responsabilité de Monsieur le maire, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

Accusé de réception en préfecture
048-214800955-20210427-18868-DE
Date de télétransmission : 07/05/2021
Date de réception préfecture : 07/05/2021

Accusé de réception en préfecture
048-214800955-20210113-18760-AR
Date de télétransmission : 15/01/2021
Date de réception préfecture : 15/01/2021

Article 2

Monsieur Jacques SIRVENS, chef du bureau budget, moyen et logistique en Préfecture, à la retraite, délégué du défenseur des droits, demeurant Le Bourg, Lachamps (48100), a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes.

Article 3

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- 1° onze projets de modification du plan local d'urbanisme et des annexes ;
- 2° La délibération du conseil municipal pour les modifications 8, 9 et 10, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
- 3° Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- 4° les décisions de dispense de l'évaluation environnementale de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie

Le dossier sera consultable sur le site internet de la ville de Mende : www.mende.fr
Un poste informatique sera mis à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Mende afin de permettre la consultation du dossier numérisé.

Article 4

Le dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés au service urbanisme de la mairie de Mende, du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, être adressées par écrit à l'attention de Monsieur Jacques SIRVENS, commissaire-enquêteur à la mairie de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende, ou par mail à l'adresse : enq.pub.modifications.plu@gmail.com, en indiquant dans l'objet « enquête publique pour modifications du plan local d'urbanisme de Mende » et à l'attention du commissaire-enquêteur. Ces observations seront mises en ligne sur le site internet de la ville.

Article 5

Monsieur Jacques SIRVENS, commissaire enquêteur, sera présent et recevra les observations écrites ou orales du public à la mairie de Mende (salle Henri Bourrillon ou salle de l'Ayrette) :

- le mardi 09 février 2021 de 9h à 12h
- le mardi 16 février 2021 de 13h30 à 17h
- le jeudi 25 février 2021 de 9h à 12h
- le vendredi 12 mars 2021 de 13h30 à 17h

Article 6

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le lundi 25 janvier 2021 au plus tard, et sera rappelé dans les 8

Accusé de réception en préfecture 048-214800955-20210113-18760-AR Date de télétransmission : 15/01/2021 Date de réception préfecture : 15/01/2021
--

premiers jours de l'enquête, soit entre le 09 février 2021 et le 16 février 2021 dans deux journaux diffusés à l'ensemble du département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie annexe de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende, sur les lieux concernés et sur le site internet de la ville : www.mende.fr.

Article 7

Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 12 mars 2021.

Article 8

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le maire pourra, après avoir entendu le commissaire-enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

A l'issue de ce délai et après information du public sur les modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours. Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

Article 9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire-enquêteur transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Accusé de réception en préfecture 048-214800955-20210113-18760-AR Date de télétransmission : 15/01/2021 Date de réception préfecture : 15/01/2021
--

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 11

A la réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le maire, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer le président du tribunal administratif dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire-enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif dans ce délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le président du tribunal administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire-enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées au maire et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Article 12

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des modifications du plan local d'urbanisme.

Article 13

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende et sur le site internet de la ville www.mende.fr, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera communiquée par le maire au préfet.

Article 14

Le présent arrêté sera notifié au préfet et affiché pendant un mois en mairie. Il sera, en outre, publié au Recueil des actes administratifs de la commune.

Publié le 15 JAN. 2021
Laurent SUAU,
Maire de Mende

Mende, le 13 janvier 2021
Laurent SUAU,
Maire de Mende



Accusé de réception en préfecture
048-214800955-20210113-137
Date de télétransmission : 15/01/2021
Date de réception préfecture : 15/01/2021



DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE
COMMUNE DE MENDE

Accusé de réception en préfecture
048-214800955-20210427-18868-DE
Date de télétransmission : 07/05/2021
Date de réception préfecture : 07/05/2021

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur les projets de modifications du Plan Local d'Urbanisme suivant :

- Modification du zonage, secteur de lou Chaousse
- Modification du zonage, secteur de Chabannes
- Modification de zonage, secteur de La Tieule
- Création d'emplacements réservés ; bassins de rétention
- Création d'un emplacement réservé Le Roussel Bas
- Modification de zonage, secteur de Chabrits
- Modification de zonage, secteur de la Vignette
- Modification de zonage, maison de santé pluri professionnelle
- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, secteur de la Safranière
- Rectifications du règlement ; zones UC, UE, UX et 1AU
- Modification du règlement et du zonage, secteur du Causse d'Auge

Par arrêté municipal 18760 du 13 janvier 2021, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête correspondant seront déposés à la Mairie de Mende du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

M. le Commissaire enquêteur, Modifications du plan local d'urbanisme
Mairie de Mende - Service de l'Urbanisme
Place Charles de Gaulle, 48000 MENDE

ou par courriel à l'adresse suivante : enq.pub.modifications.plu@gmail.com

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site de la ville : www.mende.fr ainsi qu'au service urbanisme, mairie de Mende.

Le commissaire enquêteur désigné, Mr Jacques SIRVENS, recevra en personne les observations du public à la Mairie de Mende, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

LIEU	DATES	HORAIRES
Mairie - Salle Henri Bourrillon ou salle de l'Ayrette	Mardi 09 février 2021	De 9h00 à 12h00
	Mardi 16 février 2021	De 13h30 à 17h00
	Jeudi 25 février 2021	De 9h00 à 12h00
	Vendredi 12 mars 2021	De 13h30 à 17h00

A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Mende aux jour et heures habituels d'ouverture.

Mende, le 13 janvier 2021

Le Maire de Mende,

Laurent SUAU



Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°13 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

Modification du zonage, secteur de Chabrits



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ.....	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Une délibération n'est pas requise.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture **et** l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au coeur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

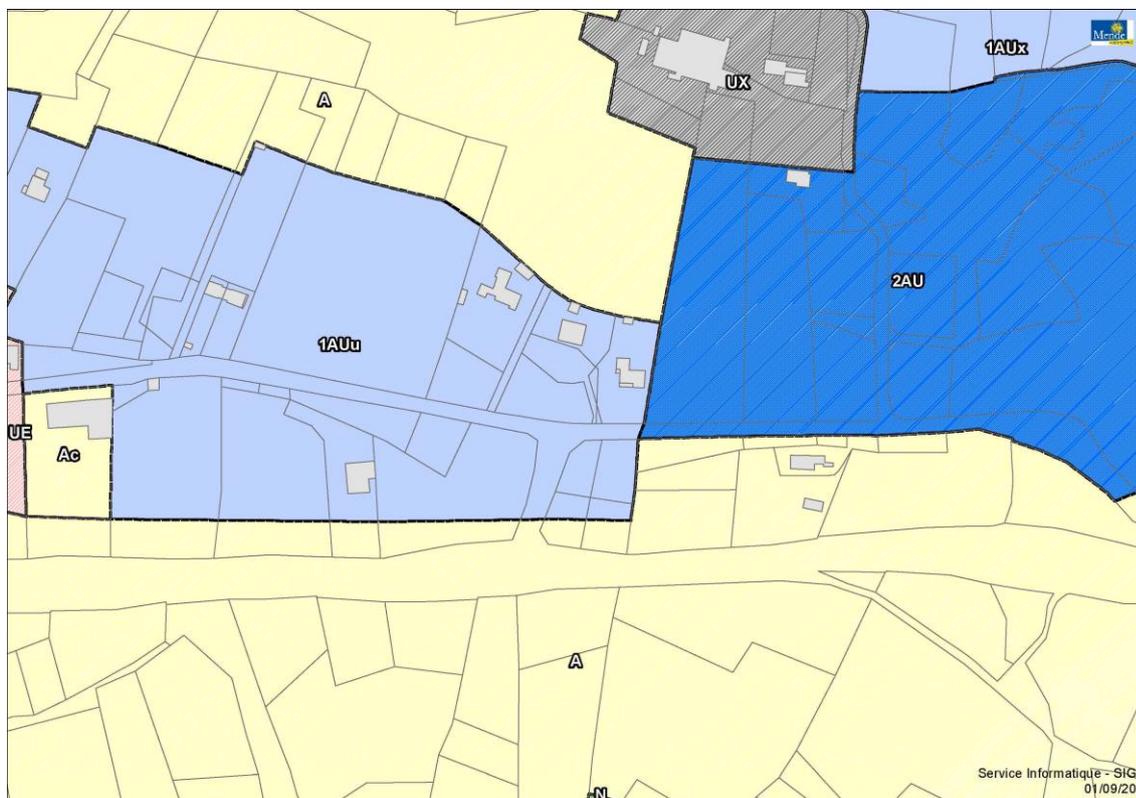
3 OBJET DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification a pour objets :

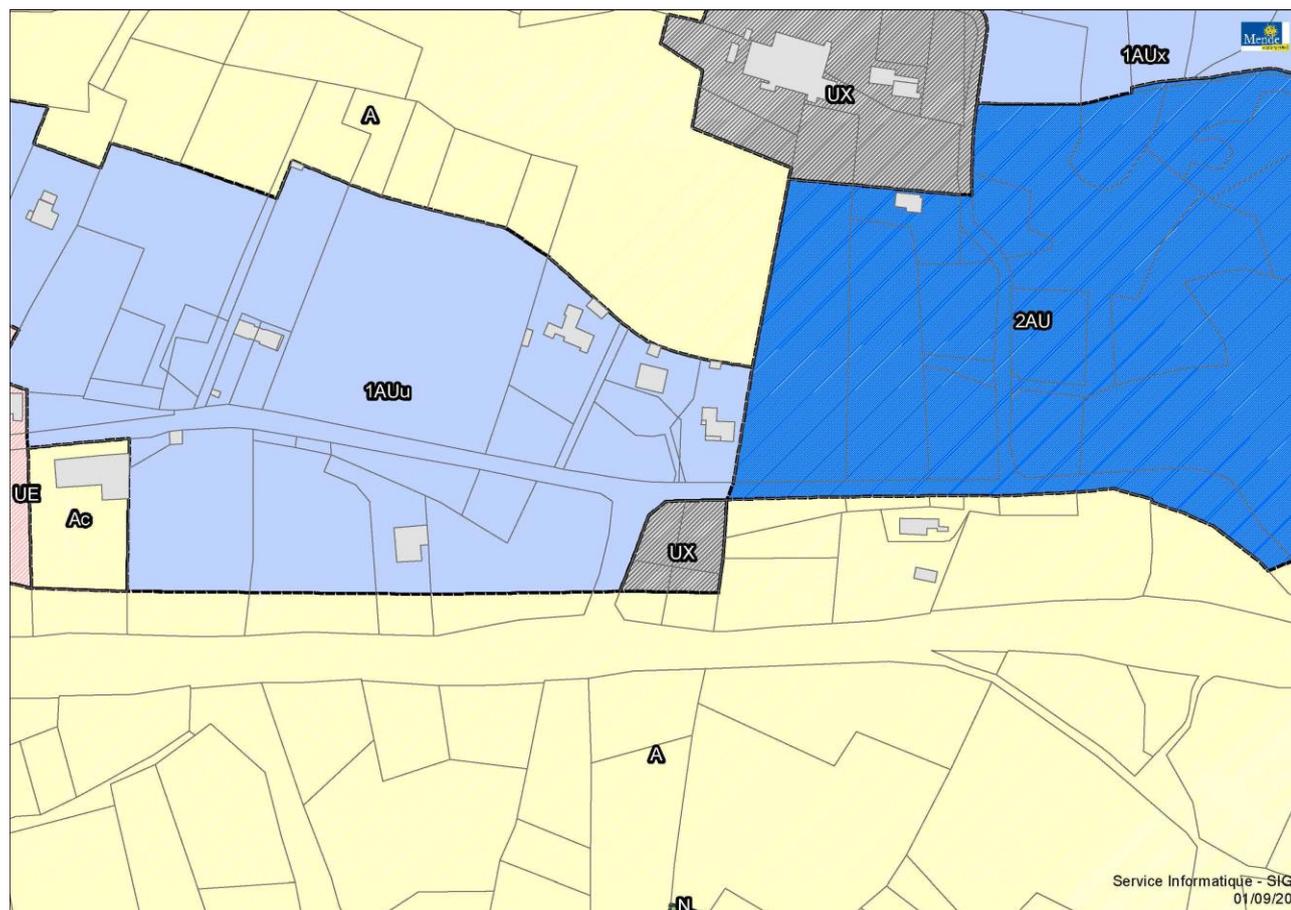
La modification du zonage, secteur de Chabrits

- A l'entrée du village de Chabrits, plusieurs parcelles sont utilisées, depuis de nombreuses années, pour un usage d'activités.
- Afin de régulariser la situation, il est convenu d'adapter le bon zonage au plan local d'urbanisme
- Le zonage actuel desdites parcelles : 1AUu et A ; seule la partie classée en 1AUu sera changée en UX
- La zone 1 AU correspond à un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme. L'indice « u » correspond à un secteur à dominante habitation.
- La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.
- La zone UX est réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces, de services et d'activités industrielles non polluantes.

Plan du zonage avant modification



Plan du zonage après modification



Surface concernée par la modification : 1064 M2

La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones

Les règlements de zones 1AU et UX seront jointes en annexe.

L'OAP concernée sera modifiée en conséquence et jointe en annexe.

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°14 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

Modification du zonage, secteur de la Vignette



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ.....	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Une délibération n'est pas requise.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture **et** l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au coeur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

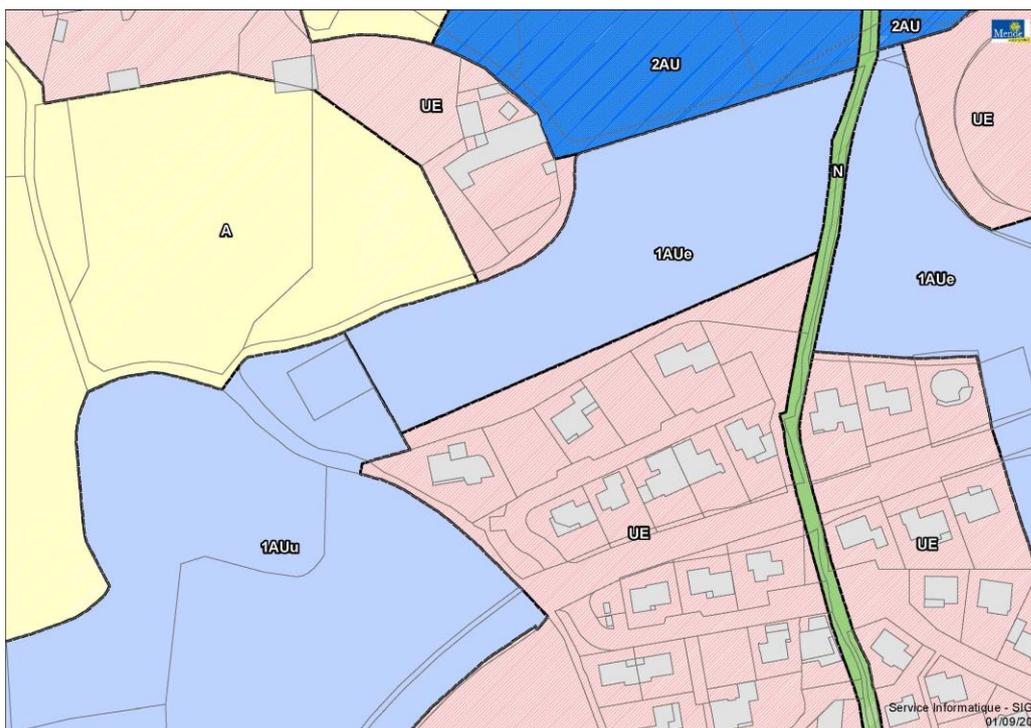
La présente procédure de modification a pour objets :

La modification du zonage, secteur de la Vignette

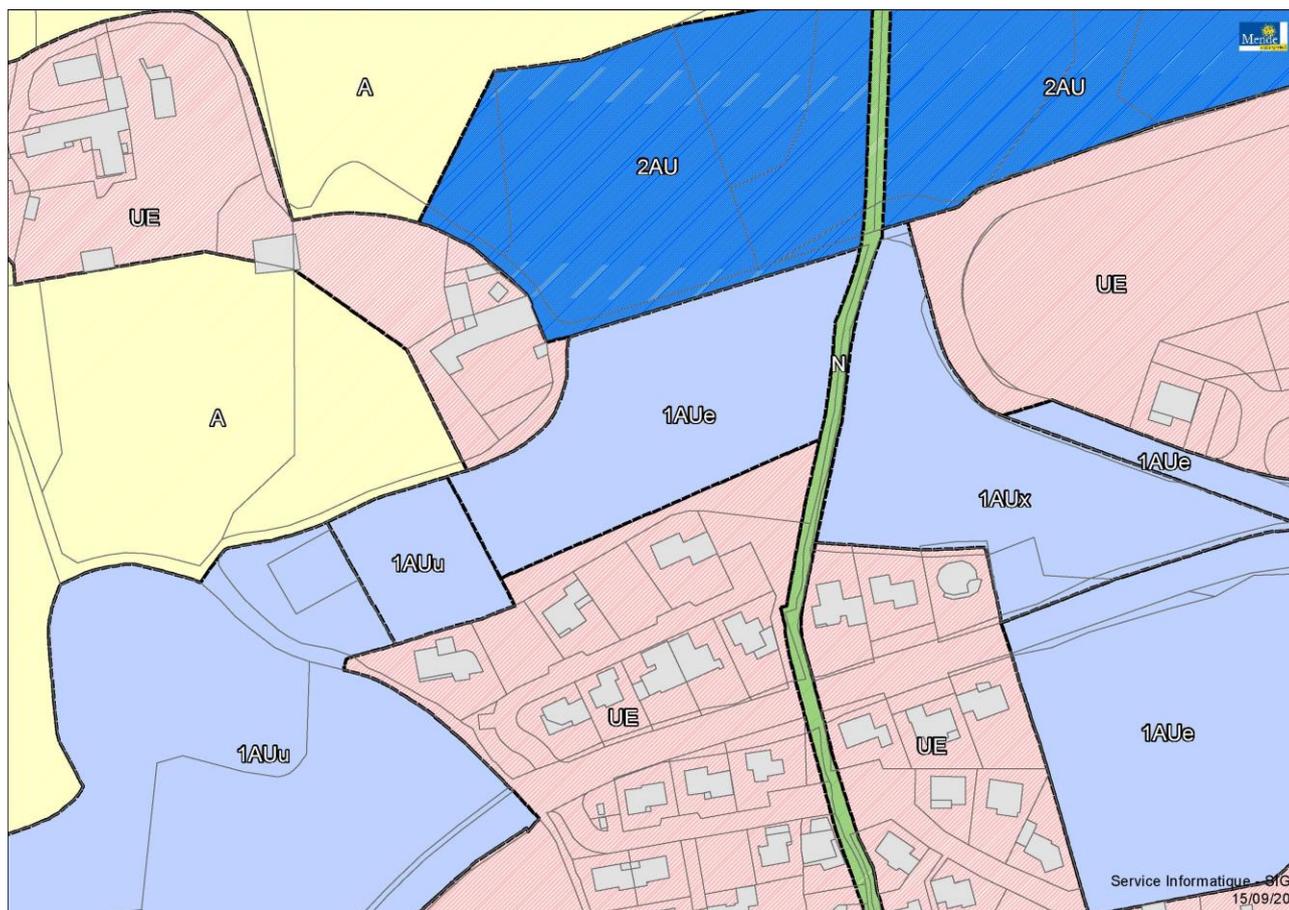
Une des orientations du PADD (plan d'aménagement et du développement durable) est d'augmenter la population de la ville de 3800 habitants sur 15 ans. Donc à chaque fois que cela est envisageable, il faut permettre l'urbanisation et la construction de logement ; par une adaptation du PLU, si nécessaire.

- Au secteur de la vignette une parcelle cadastrée AI 287 est classée en zone UE et en zone 1AUe.
- Afin de permettre la construction d'une maison individuelle, il convient de modifier une partie de cette parcelle en la classant en zone 1AUu.
- La zone 1 AU correspond à un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme.
- **L'indice « u » correspond à un secteur à dominante habitation.** Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, par la collectivité,
- **L'indice « e » correspond à un secteur à dominante habitation.** Cette zone pourra être urbanisée après la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble portant à minima sur une unité foncière,
- La zone UE est une zone périphérique d'habitat pavillonnaire.

Plan du zonage avant modification



Plan du zonage après modification



Surface concernée par la modification : 2200 M2

La modification envisagée est conforme aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones

L'OAP concernée sera modifiée en conséquence et jointe en annexe.

Les règlements de zones 1AU et UE seront joints en annexe.

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°15 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

Modification du zonage, maison de santé pluri professionnelle



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ.....	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Une délibération n'est pas requise.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture **et** l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au coeur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

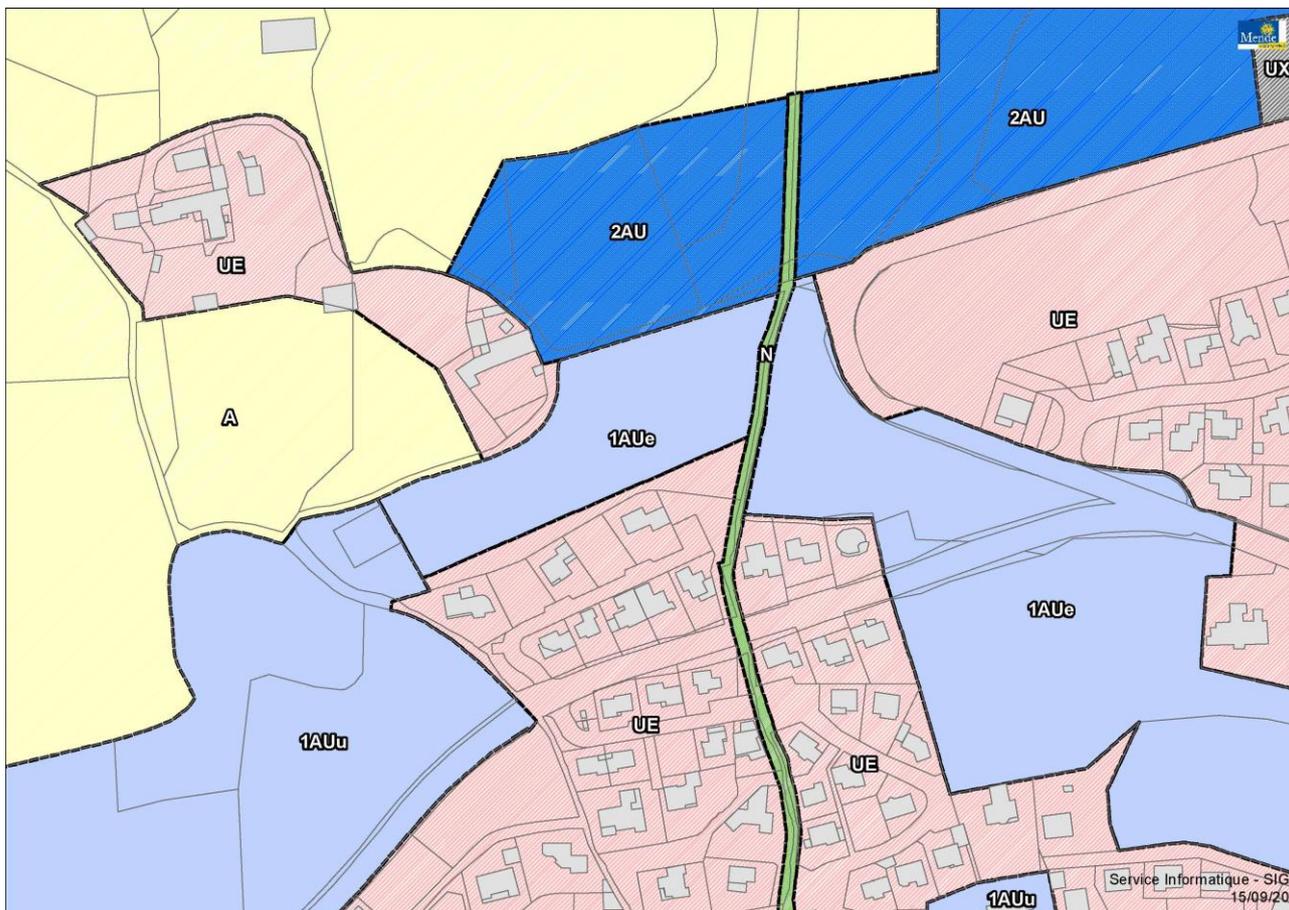
3 OBJET DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification a pour objets :

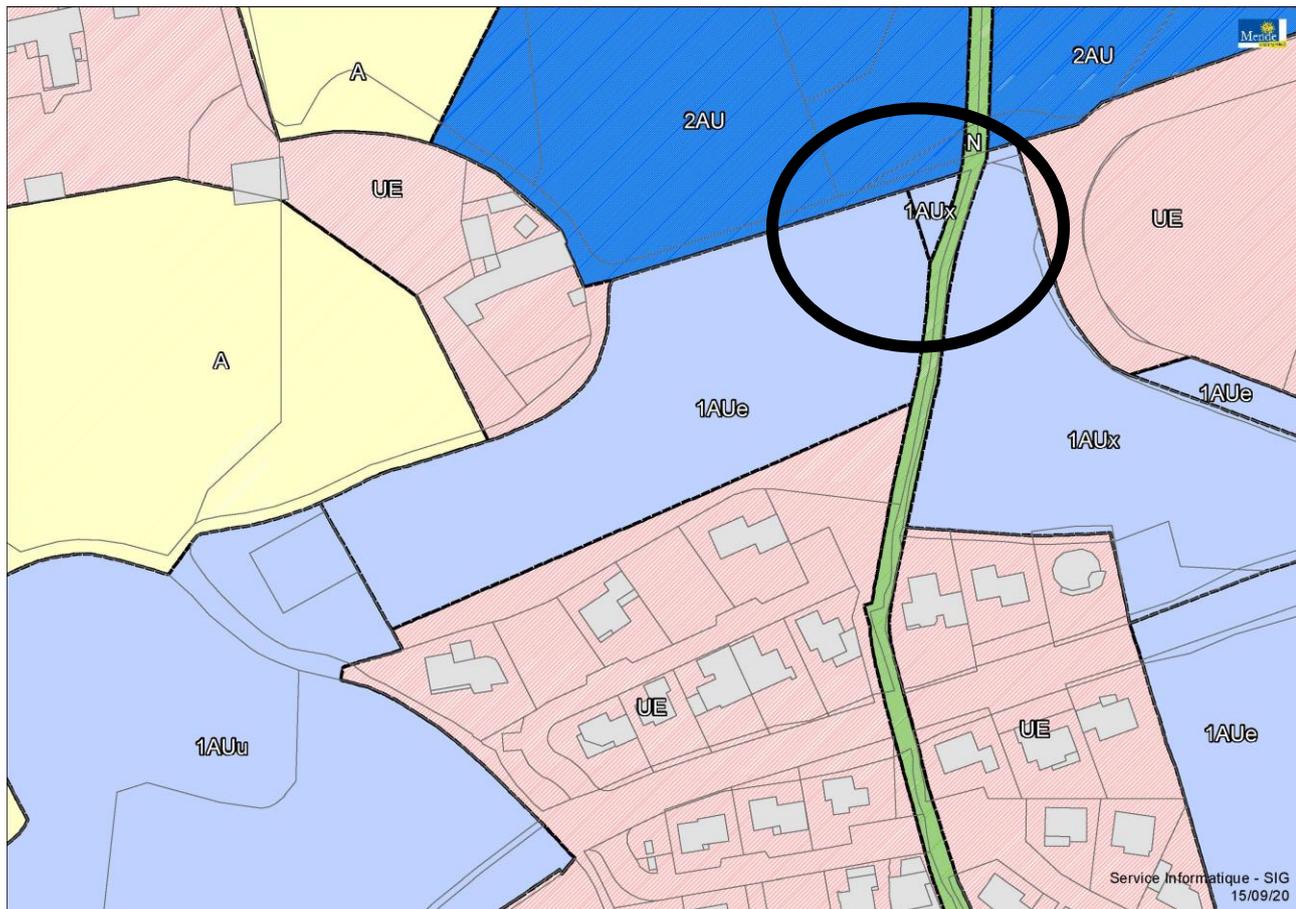
La modification du zonage, maison de santé pluri professionnelle

- La création d'une maison de santé pluri professionnelle (MSP) est envisagée sur la parcelle cadastrée AK 887. Le plan local d'urbanisme (PLU) avait été adapté en ce sens lors d'une modification intervenue en 2019.
- Le projet étant en cours de finalisation, il convient d'engager une petite modification du PLU afin d'adapter précisément le zonage au périmètre de l'unité foncière.

Plan du zonage avant modification



Plan du zonage après modification



Surface concernée par la modification : 188M2

La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones

L'OAP concernée sera modifiée en conséquence et jointe en annexe.

Les règlements de zones 1AU et UE seront joints en annexe.

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°16 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)
**Modification d'une orientation d'Aménagement et de
programmation, secteur de la Safranière**



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ.....	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Une délibération n'est pas requise.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture **et** l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au coeur de son territoire tout en affirmant son identité.

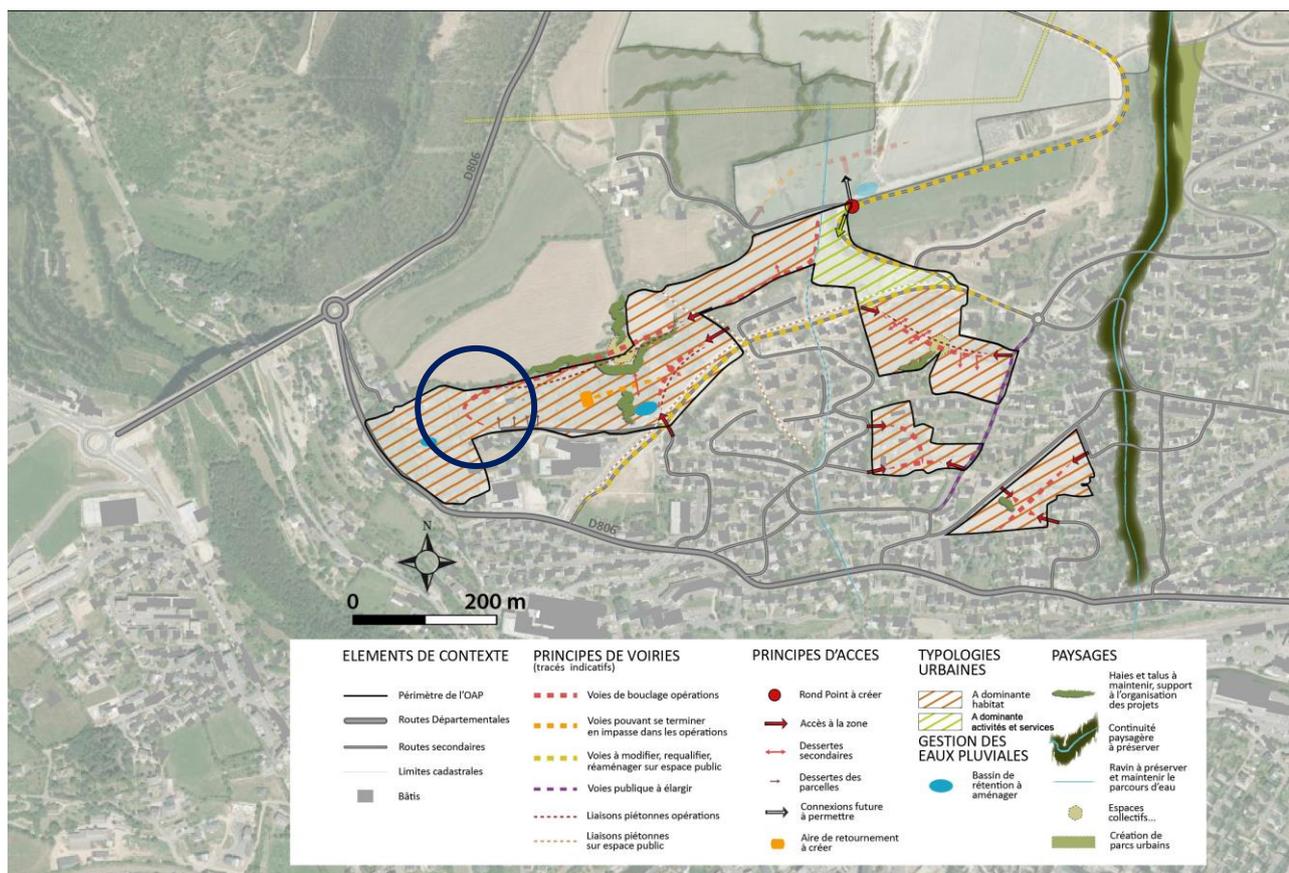
Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

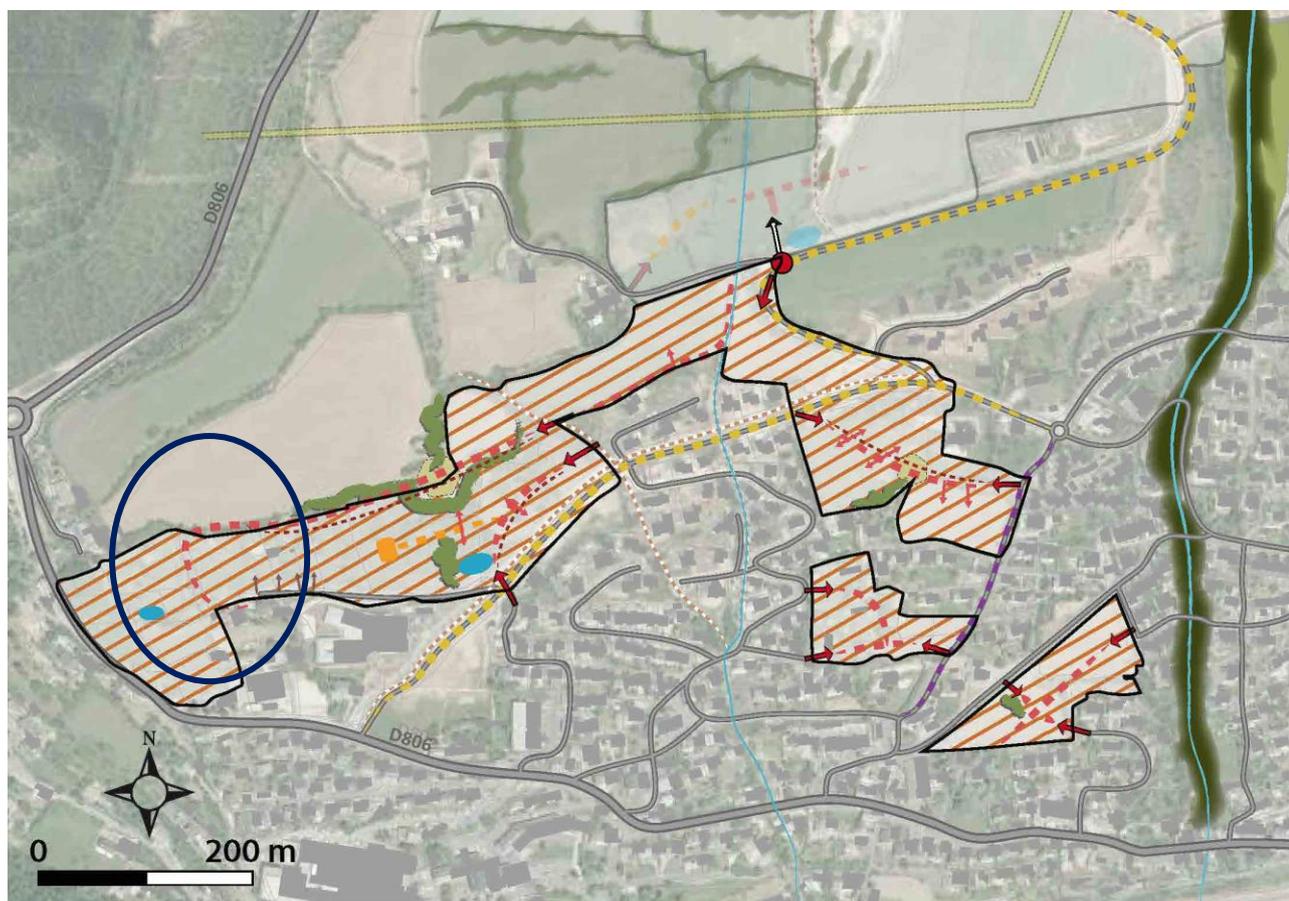
La présente procédure de modification a pour objets :

- **La Modification d'une orientation d'Aménagement et de programmation (OAP), secteur de la Safranière**
- Il est prévu sur les OAP la matérialisation d'une voie permettant de desservir, depuis le chemin de la Safranière, la zone 2AU située au « Roussel Bas ».
- Afin de permettre l'optimisation de la réalisation d'un lotissement à vocation d'habitat de plusieurs lots sur la parcelle cadastrée AI 67 impactée par ladite voie de desserte, il est envisagé de la déplacer, en partie, sur la parcelle cadastrée BE 329.

Plan de l'intention de voie avant modification



Plan de l'intention de voie après modification



ELEMENTS DE CONTEXTE

- Périmètre de l'OAP
- Routes Départementales
- Routes secondaires
- Limites cadastrales
- Bâti

PRINCIPES DE VOIRIES (tracés indicatifs)

- Voies de bouclage opérations
- Voies pouvant se terminer en impasse dans les opérations
- Voies à modifier, requalifier, réaménager sur espace public
- Voies publique à élargir
- Liaisons piétonnes opérations
- Liaisons piétonnes sur espace public

PRINCIPES D'ACCES

- Rond Point à créer
- ➔ Accès à la zone
- ➔ Dessertes secondaires
- ➔ Dessertes des parcelles
- ➔ Connexions future à permettre
- Aire de retournement à créer

TYPLOGIES URBAINES

- A dominante habitat

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Bassin de rétention à aménager

PAYSAGES

- Haies et talus à maintenir, support à l'organisation des projets
- Continuité paysagère à préserver
- Ravin à préserver et maintenir le parcours d'eau
- Espaces collectifs...
- Création de parcs urbains

La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones

L'OAP concernée sera modifiée et jointe en annexe.

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°17 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)
RECTIFICATIONS DU REGLEMENT zones UC, UE, UX et 1AU



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Une délibération n'est pas requise.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

► le projet doit être notifié aux personnes Publiques associées.

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

► Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif

► Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête

► Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :

1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête

2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête

► Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

► Le projet de modification

► Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture et l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au coeur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification a pour objets :

RECTIFICATIONS DU REGLEMENT zones UC, UE, UX et 1AU

Les règlements de zones susvisés indiquent dans leur article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

« En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle de la voirie seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture. »

Cette prescription, trop restrictive, ne doit pas être généralisée à tous les projets.

Il est convenu de la modifier ainsi qu'il suit :

« En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle **des voies principales** seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture. »

La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Règlement complet et modifié des zones UC, UE, UX et 1AU dans le dossier
ANNEXES

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°18 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

La modification du règlement et du zonage au secteur du Causse D'auge



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Une délibération n'est pas requise.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture **et** l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au coeur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

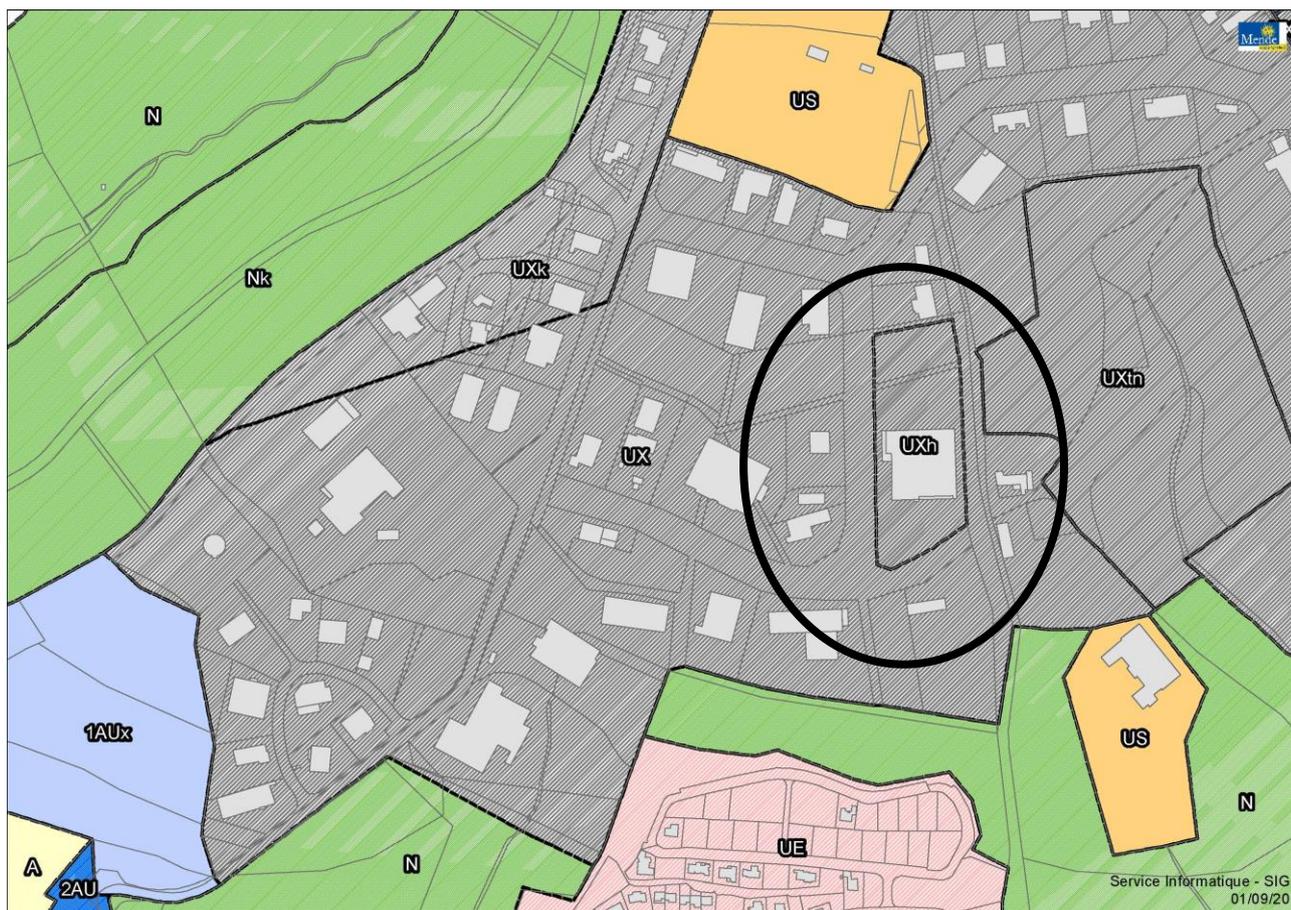
La présente procédure de modification a pour objets :

- **La modification du règlement et du zonage au secteur du Causse D'auge**
- Dans le cadre d'un projet d'agrandissement de 2800 M2 de l'entrepôt de la société Magne Distribution, il est envisagé l'intégration d'un Transstockeur automatisé de 1000 palettes.
- Afin de permettre le développement de cette activité il convient d'adapter le zonage ainsi que le règlement de l'unité foncière concernée ainsi qu'il suit :
 - Règlement de la zone actuel : UX
 - Règlement futur : UX h
 - Dans le secteur indicé « h »
 - la hauteur des constructions mesurée du sol naturel ne devra pas excéder 15 M (12 M dans la zone UX non indicée).
 - l'article 7 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sera « sans objet »
 - le zonage sera adapté en conséquence

plan avant modification



plan après modification



La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Le règlement modifié de la zone UX sera joint en annexe

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

Modification du zonage secteur du Chaousse



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Les projets visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU doivent faire l'objet d'une délibération motivée conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.
- ▶ À la CDPENAF (Accord du préfet pour la règle de l'urbanisation limitée)

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture et l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au cœur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

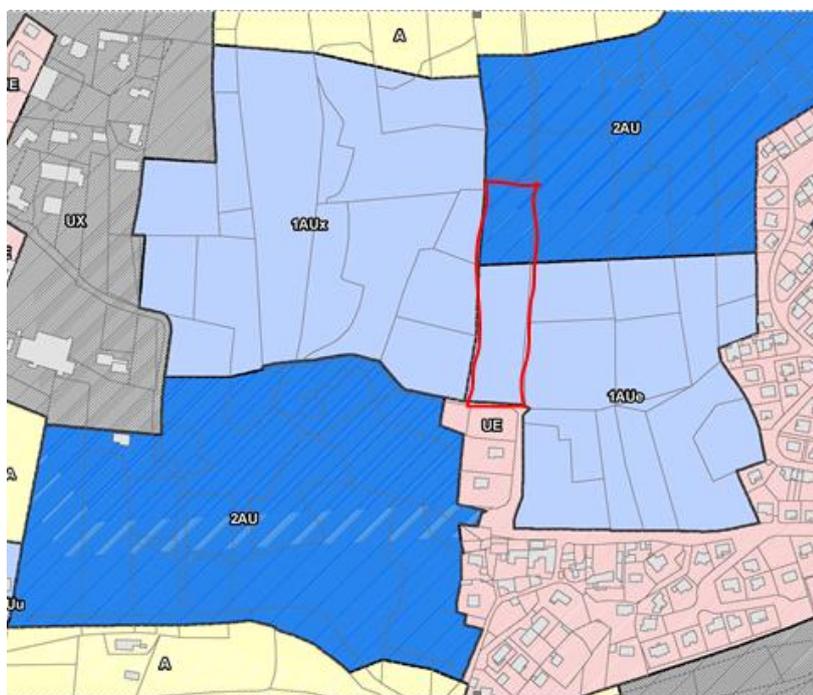
La présente procédure de modification a pour objet :

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. 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.

Plan de la zone avant modification



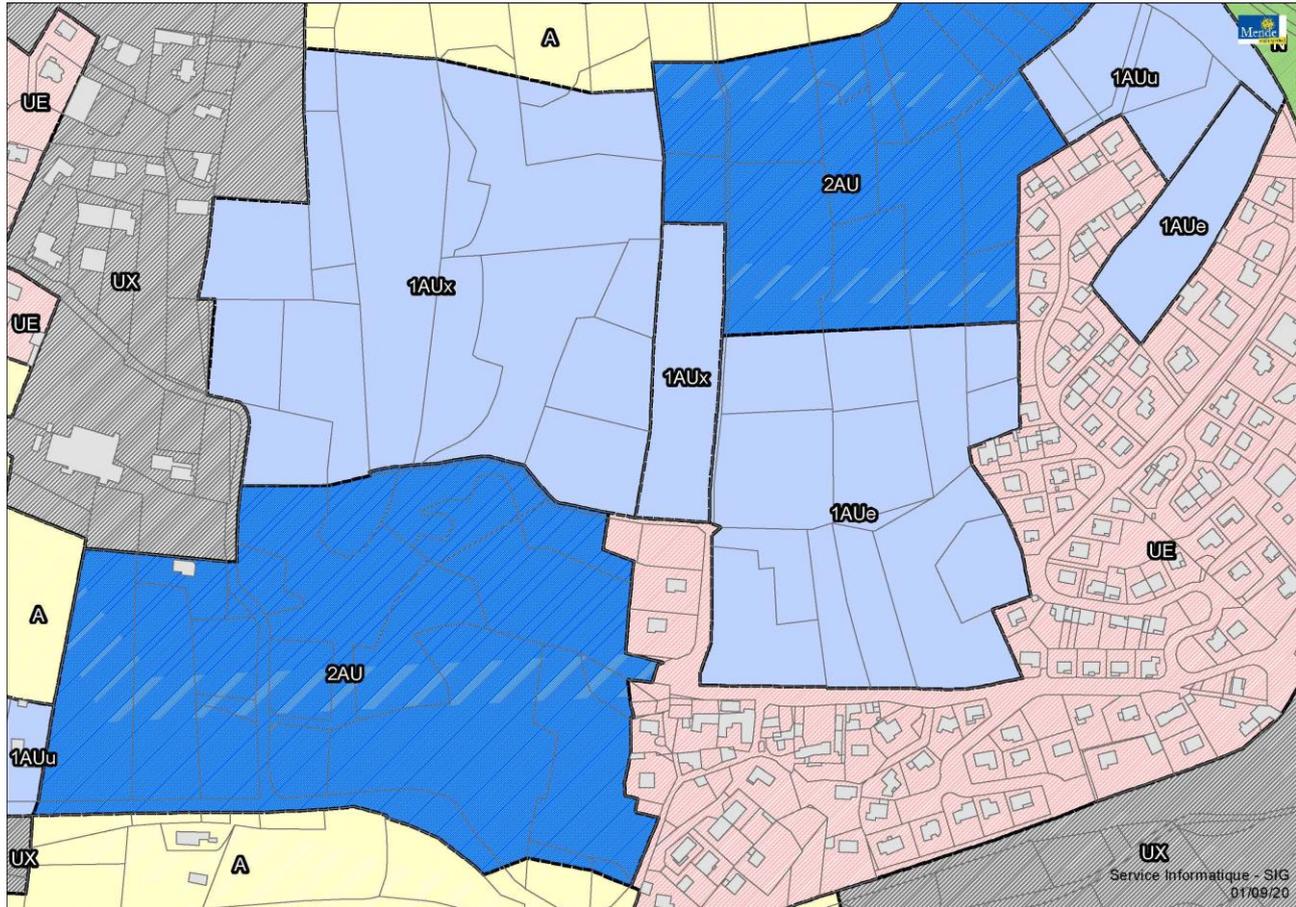
La zone 2 AU correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme.

La zone 1 AU correspond à un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme.

La zone 1AU comprend plusieurs sous-secteurs indicés :

- L'indice « e » correspond à un secteur à dominante habitation. Cette zone pourra être urbanisée après la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble portant à minima sur une unité foncière,
- L'indice « x » correspond à un secteur à vocation d'activités économiques non polluantes (artisanat, commerces ou services),

Plan après modification



Surface concernée par la modification : 9493 m² (3560 M2 en 2AU, 5933 M2 en 1AUe)

La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones 2AU et 1AU

Les Orientations d'aménagement et de programmation seront modifiées en conséquence et seront jointes dans le dossier ANNEXES de l'enquête publique. Les règlements des zones 1AU et 2AU seront insérés dans le dossier ANNEXES de l'enquête publique.

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende.

Les projets visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU doivent faire l'objet d'une délibération motivée conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°09 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

Modification du zonage secteur de Chabannes



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Les projets visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU doivent faire l'objet d'une délibération motivée conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.
- ▶ À la CDPENAF (Accord du préfet pour la règle de l'urbanisation limitée)

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture et l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au cœur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

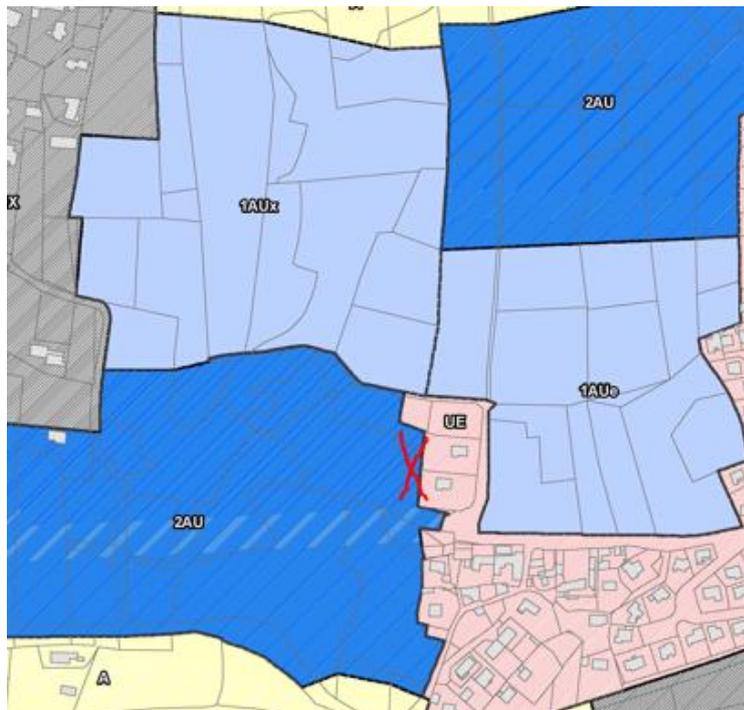
La présente procédure de modification a pour objet :

LA MODIFICATION DE ZONAGE SECTEUR DE « CHABANNES »

Une des orientations du PADD (plan d'aménagement et du développement durable) est d'augmenter la population de la ville de 3800 habitants sur 15 ans. Donc à chaque fois que cela est envisageable, il faut permettre l'urbanisation et la construction de logement, et par une adaptation du PLU, si nécessaire.

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.

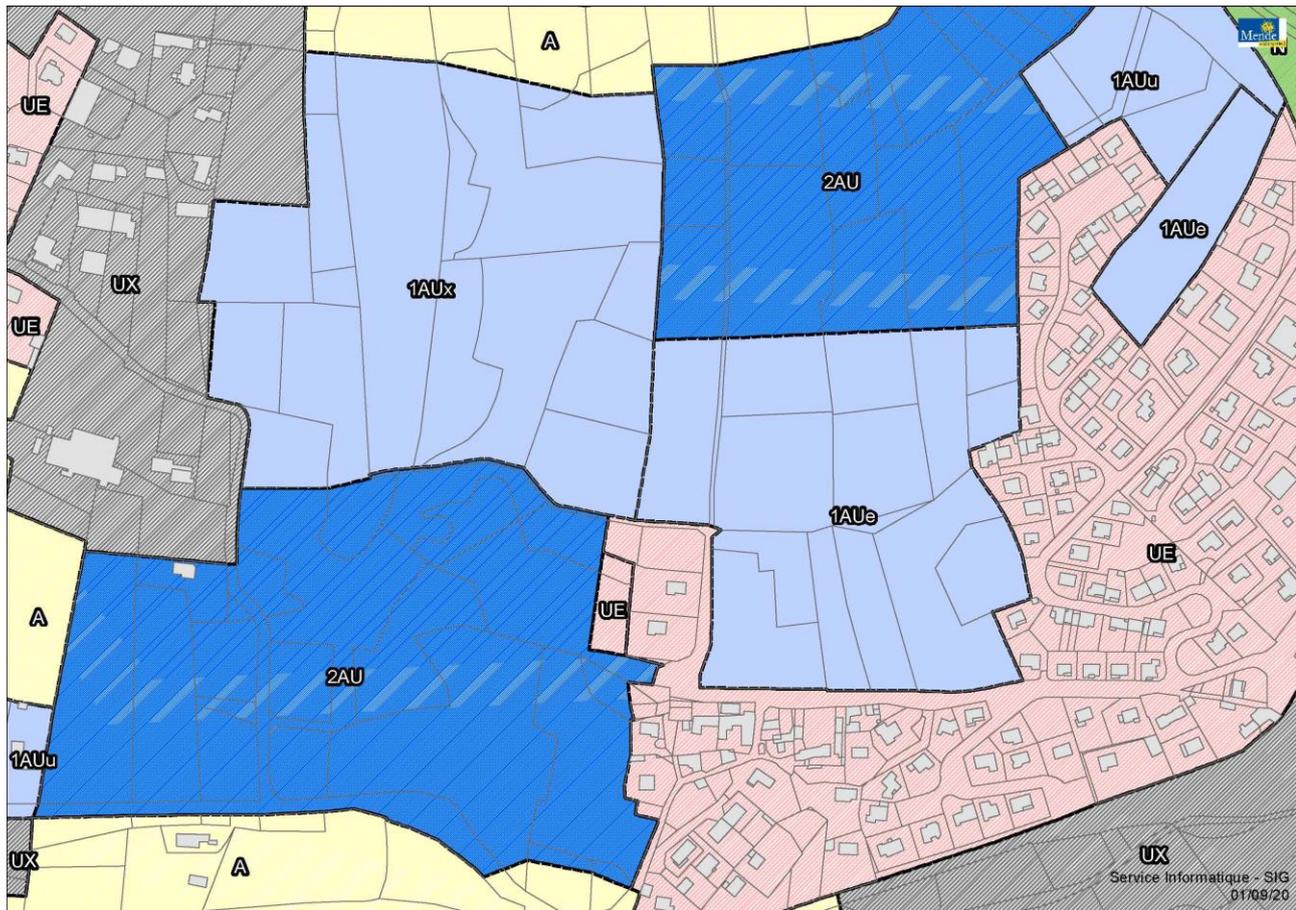
Plan de la zone avant modification



La zone 2 AU correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme.

La zone UE est une Zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne Elle a vocation à recevoir essentiellement des habitations individuelles isolées ou groupées mais également accueillir des équipements et commerces de quartier.

Plan après modification



La modification envisagée est conforme aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones 2AU et UE

Les règlements des zones UE et 2AU seront insérés dans le dossier ANNEXES de l'enquête publique

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende.

Les projets visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU doivent faire l'objet d'une délibération motivée conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°10 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

Modification du zonage secteur de « la Tieule »



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Les projets visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU doivent faire l'objet d'une délibération motivée conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.
- ▶ À la CDPENAF (Accord du préfet pour la règle de l'urbanisation limitée)

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture et l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au cœur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

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 ci-dessous, actuellement classés en zone 2AU :

AL 0061 d'une superficie de 00 ha 64 a 90 ca
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

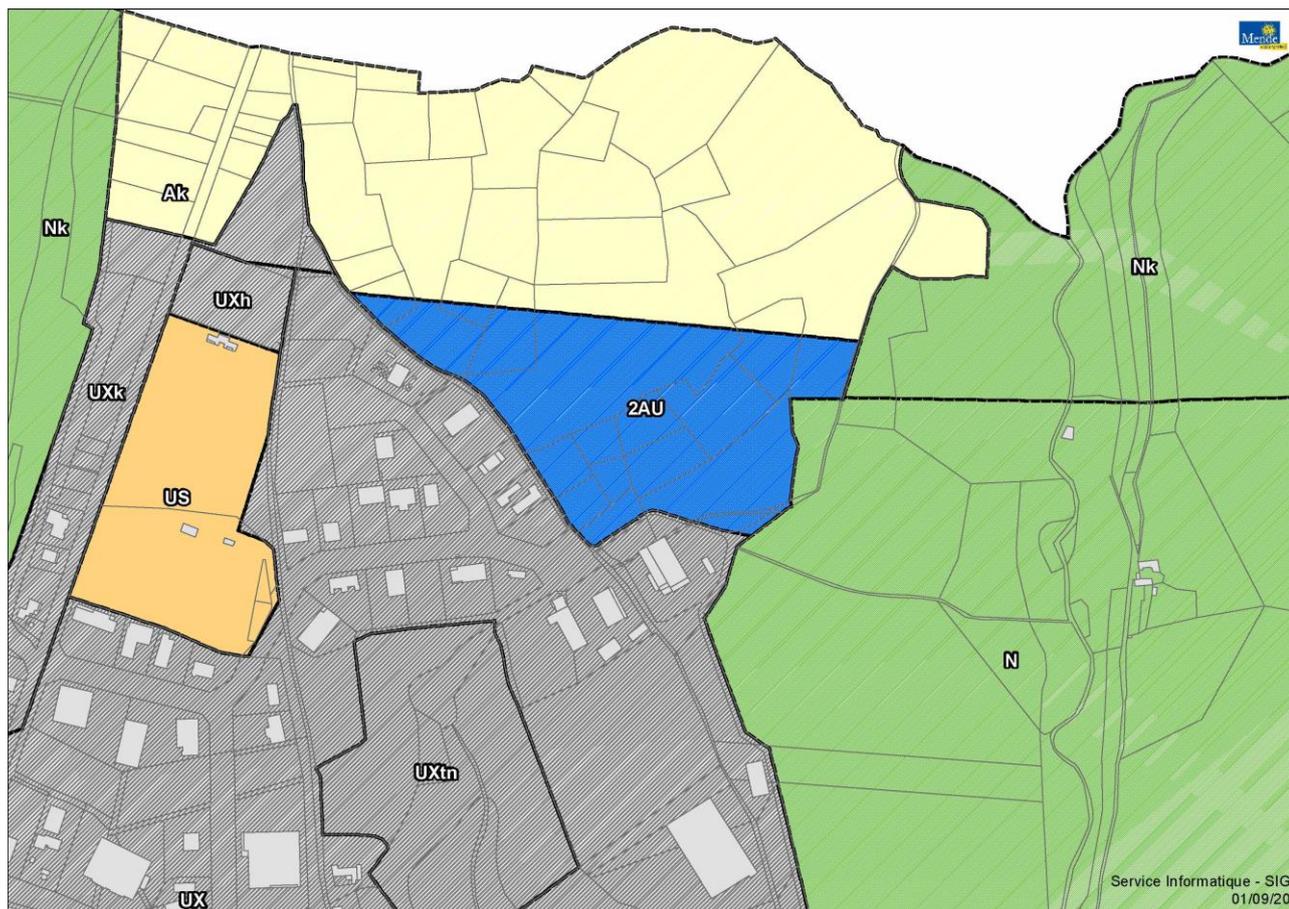
pour une superficie totale de 03 ha 87 a 07 ca

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.

LA MODIFICATION DE ZONAGE SECTEUR DE « LA TIEULE »

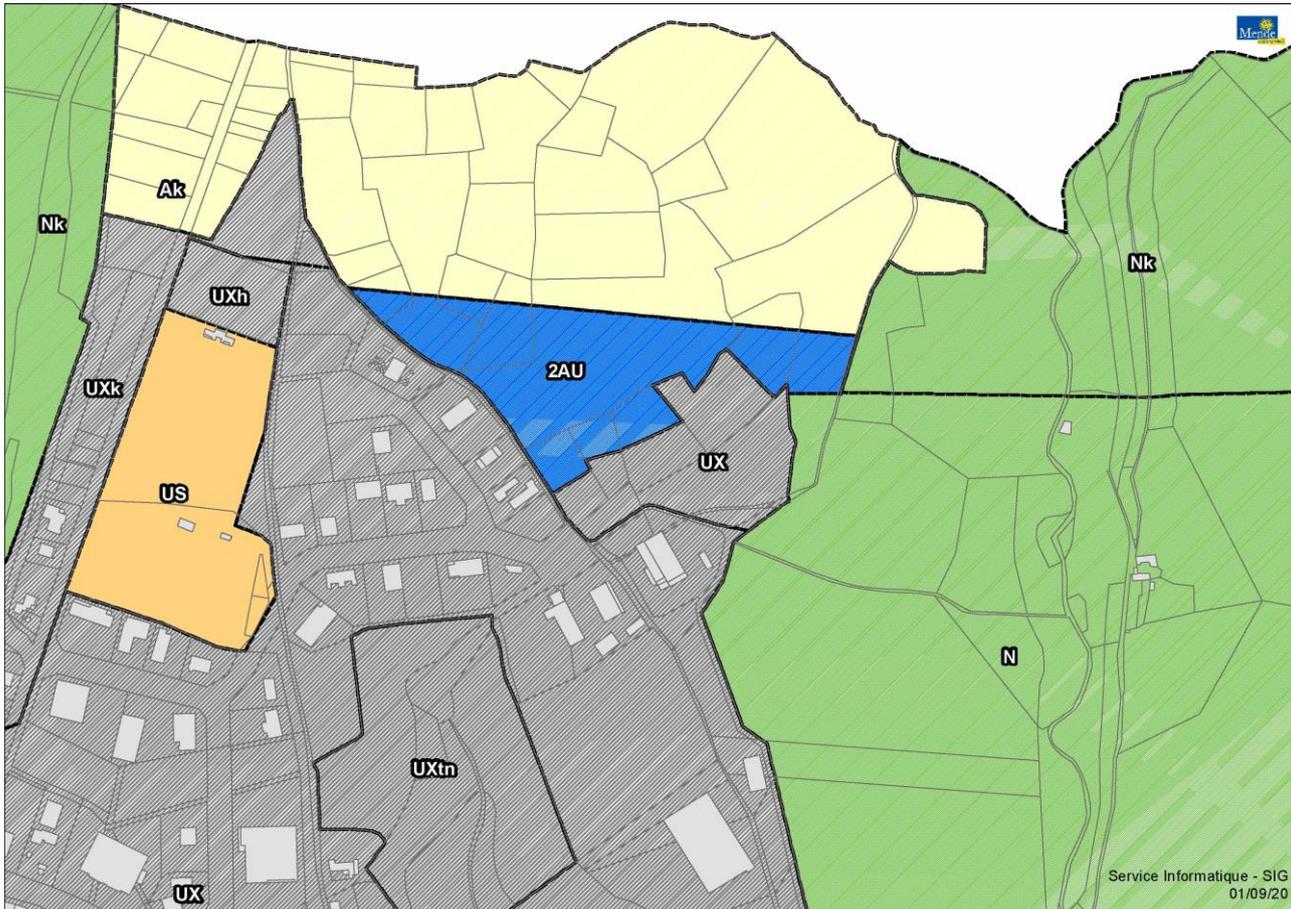
Plan de la zone avant modification



La zone 2 AU correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme.

La zone UX correspond à des secteurs d'activités.

Plan après modification



Surface concernée par la modification : 38707 m²

La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones 2AU et UX

Les règlements des zones UX et 2AU seront insérés dans le dossier ANNEXES de l'enquête publique

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende.

Les projets visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU doivent faire l'objet d'une délibération motivée conformément à l'article L153-38 du code de l'urbanisme.

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°11 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)
Création d'emplacements réservés ; bassins de rétention



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Une délibération n'est pas requise.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture **et** l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au coeur de son territoire tout en affirmant son identité.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification a pour objets :

- **La création d'emplacements réservés pour des bassins de rétention**
- Un dossier loi sur l'eau a été déposé afin de se conformer à la réglementation sur le secteur Ouest de la commune. Ce dernier exige la création de bassins de rétention. A la fin de la procédure un arrêté préfectoral entérinera la création de ces bassins. Il convient à présent de les matérialiser en emplacements réservés.

plan de la localisation des emplacements réservés



La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones

L'OAP concernée sera modifiée en conséquence et jointe en annexe.

La liste des emplacements réservés sera modifiée et jointe en annexe.

Département de la Lozère

Commune de Mende

Modification n°12 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)

Création d'un emplacement réservé ; Roussel Bas



Dressé par :

Service Urbanisme

Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Tél. : 04.66.49.40.12

Site Internet : www.mende.fr

Mail : urbanisme@mende.fr

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</u>	<u>3</u>
1-1	LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE	3
1-2	LA NOTIFICATION DU PROJET	3
1-3	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	3
1-4	L'APPROBATION DE LA MODIFICATION.....	3
1-5	LES MESURES DE PUBLICITÉ	4
<u>2</u>	<u>LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>OBJET DE LA MODIFICATION</u>	<u>5</u>

1 LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1-1 LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

La modification est décidée par Mr le Maire de Mende. Une délibération n'est pas requise.

Contenu du dossier :

Le présent rapport ainsi que les dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification.

1-2 LA NOTIFICATION DU PROJET

- ▶ À l'autorité environnementale pour l'évaluation environnementale au cas par cas
- ▶ Aux personnes Publiques associées.

1-3 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- ▶ Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif
- ▶ Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête
- ▶ Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux :
 - 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête
 - 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête
- ▶ Affichage au lieu habituel en mairie

Contenu du dossier d'enquête :

- ▶ Le projet de modification
- ▶ Les avis éventuellement émis

Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

1-4 L'APPROBATION DE LA MODIFICATION

Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

Approbation par délibération du conseil municipal.

Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis à la préfecture avec la délibération d'approbation.

Application : pour les communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission à la préfecture **et** l'accomplissement des formalités de publicité.

1-5 LES MESURES DE PUBLICITÉ

- ▶ Affichage en mairie durant 1 mois
- ▶ Mention est insérée dans un journal du département
- ▶ Publication au recueil des actes administratifs.

2 LES AMBITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de Mende, approuvé par délibération en date du 10 janvier 2018, affiche une ambition forte en terme de maîtrise de l'urbanisation et de diversification dans le développement économique tout en valorisant le potentiel naturel et agricole de la commune.

Cette volonté se traduit de manière concrète dans le zonage et dans les règles applicables aux différentes zones, en favorisant le renouvellement urbain et en maîtrisant les extensions urbaines, en préservant la qualité paysagère de certains secteurs, en anticipant les besoins en équipements et en privilégiant les approches environnementales dans les stratégies d'aménagement.

Le PLU s'attache à instaurer une nouvelle approche de l'urbanisme à travers une stratégie prospective liée au développement territorial. Ce nouvel état d'esprit se traduit par une anticipation de l'évolution du territoire, à travers une démarche de projet, une adaptation du maillage des voies et des modes de déplacements, et des procédures intégrant de nouvelles notions telles que le développement durable ou les préoccupations de biodiversité.

Le PLU de Mende se veut à la fois ambitieux, réaliste et solidaire. Ambitieux car il prévoit une hausse de population de 3800 habitants sur 15 ans, réaliste et solidaire car il s'inscrit dans le projet de développement porté par la région Occitanie. Surtout, le Plan Local d'Urbanisme propose le développement d'un territoire de qualité à travers l'amélioration des déplacements, des équipements publics, des réseaux, et la maîtrise de la consommation de l'espace et des énergies.

Ce document identifie les dysfonctionnements territoriaux de la commune et oriente les actions et grands investissements à mettre en œuvre. Ainsi, le PLU privilégie l'émergence des projets à partir desquels seront édictées les règles d'occupation du sol. Cette nouvelle stratégie rationalise et restructure l'organisation spatiale du territoire communal à travers une ambition claire: faire de Mende une ville durable au coeur de son territoire tout en affirmant son identité.

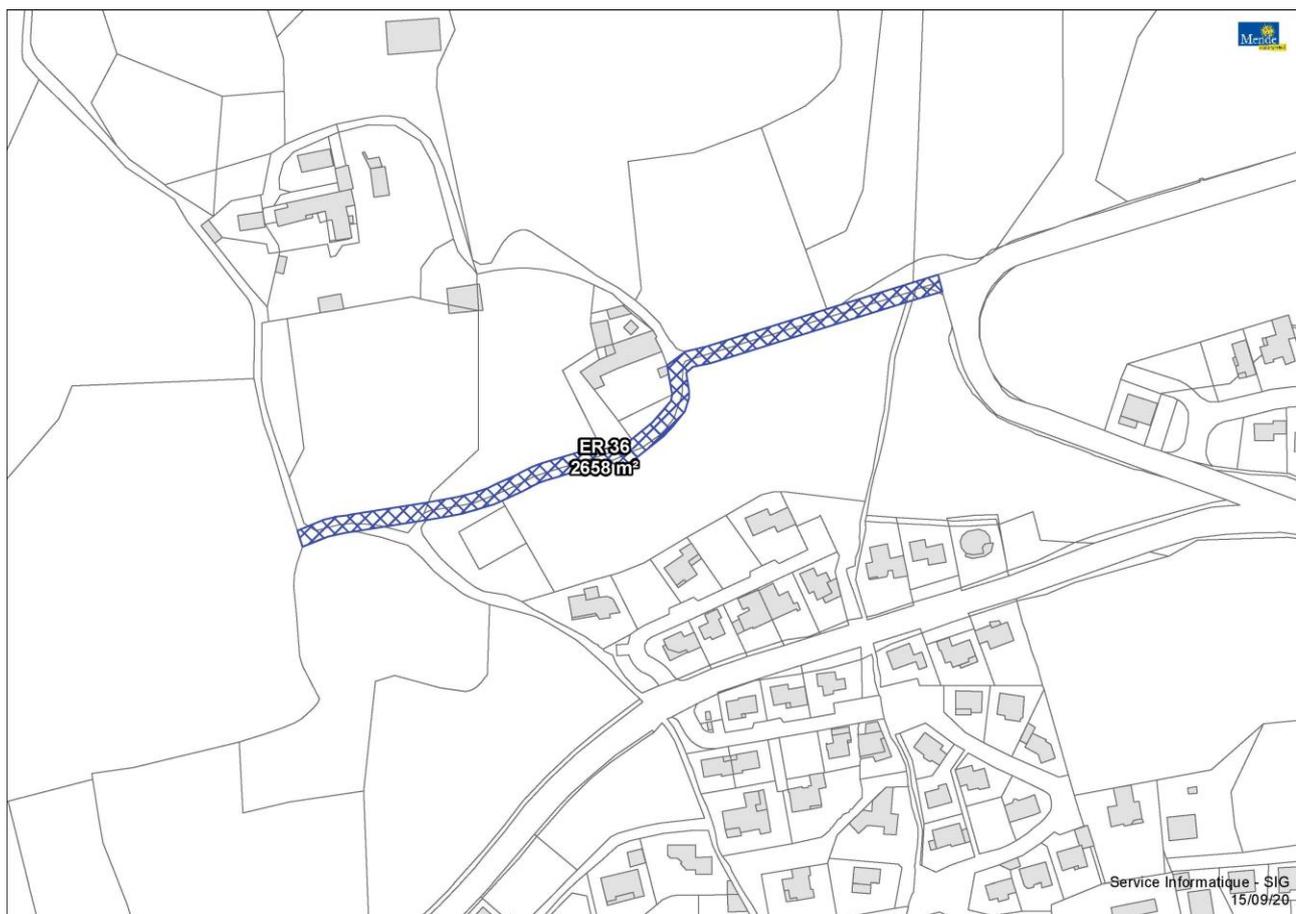
Le Plan Local d'Urbanisme est un document prospectif et évolutif. Afin de rester en adéquation avec les enjeux locaux, il doit faire l'objet d'une interrogation permanente de la situation territoriale dans le respect des orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

3 OBJET DE LA MODIFICATION

La présente procédure de modification a pour objets :

- **La création d'un emplacement réservé, secteur du Roussel bas**
- Afin de prévoir la desserte du secteur du Roussel Bas, il convient d'envisager la création d'un emplacement réservé.

plan de la localisation de l'emplacement réservé



La modification envisagée ne porte pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement durable.

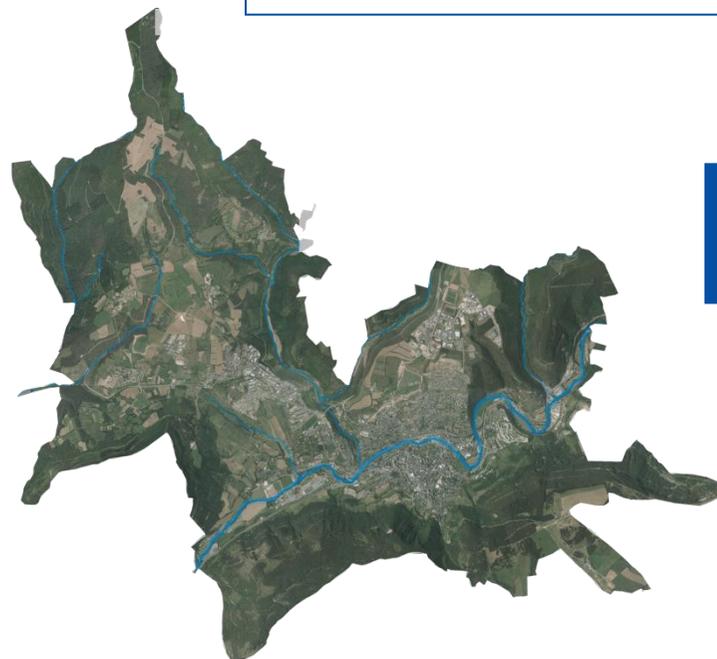
Aucune modification n'est apportée aux règlements des zones

L'OAP concernée sera modifiée en conséquence et jointe en annexe.

La liste des emplacements réservés sera modifiée et jointe en annexe.

COMMUNE DE Mende

Département de la Lozère (48)



3

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Approbation de la révision du P.L.U. : DCM du 10 janvier 2018

Modifié en juin 2019 et après révision allégée 1 et 2 d'octobre 2020

Modifications en cours 8 à 18

Sommaire

PREAMBULE	3
I. PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER DANS CHAQUE SECTEUR	7
II. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE CROUZAS	12
III. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE MIRANDOL	16
IV. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE FONTANILLES	20
V. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE ROUSSEL BAS – BECAMEL - CHALDECOSTE	23
VI. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE CHABANNES – LOU DEVEZ	27
VII. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE LOU CHAOUSSE	31
VIII. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE ROUSSEL	35

PREAMBULE

OBJET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les modifications du code de l'urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat) et de leurs décrets d'application, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Selon l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles [L. 141-16](#) et [L. 141-17](#). »

Selon le Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article [L. 151-35](#) ».

CONTENU DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

L'article R123-3-1 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

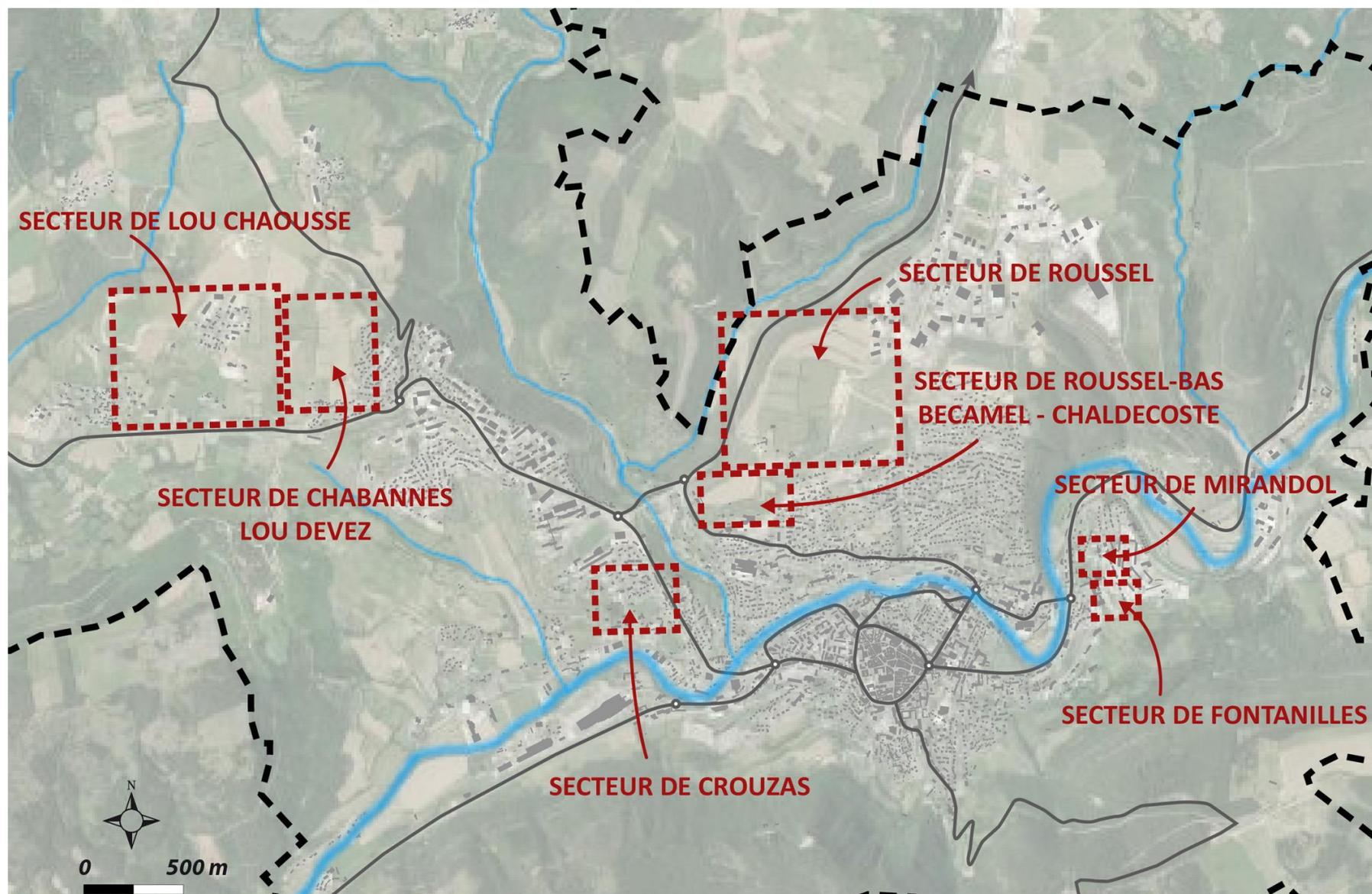
Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements ».

Dans ce cadre, la Ville de Mende a souhaité affirmer des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de favoriser une urbanisation de qualité et cohérente sur les secteurs suivants :

- **Crouzas**
- **Mirandol**
- **Fontanilles**
- **Roussel-bas – Bécamel – Chaldecoste**
- **Chabannes – Lou Deveze**
- **Lou Chausse**
- **Roussel**

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent à tout projet d'aménagement qu'il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement (qu'elles complètent) et les documents graphiques. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation suivantes présentent les premières intentions d'aménagement et de programmation qui seront amenées à être précisées fonction des évolutions de la réflexion globale d'aménagement** menée sur ces secteurs.

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation



I. PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER DANS CHAQUE SECTEUR

Outre, les orientations propres à chaque secteur, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU de Mende définissent des principes généraux à respecter dans chaque secteur.

I.1. UNE URBANISATION QUI TIRE SON IDENTITE DU SITE

LA PRESERVATION DE SECTEURS PAYSAGERS REMARQUABLES

- Préserver l'ouverture sur le paysage ;
- Assurer l'interface entre zones urbanisées et agricoles ;
- Offrir un espace vert public à usage récréatif public.

DES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT GUIDES PAR LE SITE

Le plan d'aménagement du secteur d'extension intégrera les caractéristiques du site, par :

- La reprise et l'intégration dans le plan des grandes lignes données par le paysage ;
- La prise en compte du découpage parcellaire existant dans les futurs projets de développement : limites des secteurs, découpage parcellaire futur, implantation des voiries...

LA QUALITE DES RELATIONS ENTRE LES SECTEURS ET LE PAYSAGE AGRICOLE

La continuité et l'accessibilité vers la zone cultivée seront préservées au niveau piétonnier.

Les formes urbaines en limite d'urbanisation favoriseront :

- Les perméabilités visuelles vers le paysage par des discontinuités du bâti, ainsi que des typologies et volumétries dégagant d'importantes emprises libres ;
- La pénétration du végétal dans l'urbanisation au travers d'espaces paysagers publics ou privés généreux.

Les limites d'urbanisation, garantes d'une bonne insertion des secteurs construits dans leur environnement, seront traitées avec soin. Elles seront majoritairement constituées de chemins existants ou créés et de voiries de desserte au profil adapté.

I.2. UNE ORGANISATION TERRITORIALE A MAITRISER

UN RESEAU MAILLE ET HIERARCHISE

Le réseau de nouvelles voiries privées ou publiques sera maillé, assurera le raccordement aux voiries existantes et évitera les voiries en impasse.

La hiérarchie du réseau de voiries se traduira dans leurs emprises et dans leur aménagement.

Les voies de desserte secondaire assureront la liaison avec les quartiers constitués. Elles s'implanteront, dans la mesure du possible, dans le prolongement de voiries en attente. Elles permettront notamment le bouclage, à chaque phase d'extension, avec une autre voie structurante.

Leur aménagement intégrera la présence du végétal (noues végétalisées, espaces verts, plantations, arbres d'alignement...) permettant la pénétration de la voie au coeur de l'urbanisation. Elles permettront des cheminements piétons et cycles confortables, quand cela est possible.

Les voiries à vocation de desserte interne auront un tracé simple. Elles se connecteront dès que possible sur des rues existantes en attente.

De manière générale, les futures opérations viseront un usage raisonné de la voiture.

LES DESERTES PRINCIPALES

Les futures opérations seront desservies par une voie épousant le relief du terrain et assurant :

- Une bonne distribution des secteurs à urbaniser ;
- Un support au développement d'une nouvelle offre d'habitat ;
- Une desserte et une visibilité pour d'éventuelles implantations de services, équipements et commerces de proximité.

Elle sera réalisée au fur et à mesure de l'urbanisation des secteurs.

Leurs tracés fractionnés en plusieurs tronçons, ainsi que leurs aménagements préviendront, pour le long terme, les usages de transit et contribueront à la limitation de la vitesse.

Ces voiries intégreront des emprises confortables pour le cheminement des piétons et l'aménagement de pistes cyclables, quand cela est possible.

LA TOPOGRAPHIE ET LA VEGETATION

Il est demandé aux opérateurs de concevoir leurs aménagements en fonction de la nature de chaque site (topographie, végétation, vues ou perception, caractéristiques ou contraintes locales...).

Néanmoins, les schémas d'organisation présentés ci-après ne renseignent pas sur l'altimétrie des secteurs. Les aménageurs devront donc aménager des axes de circulation (automobile et piéton), en compatibilité avec les besoins de l'opération.

La largeur des voies devra, par exemple, s'adapter au site et au type d'opération pour permettre la sécurité des biens et des personnes, et à l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Par ailleurs, les lignes et trames paysagères existantes pour l'aménagement des futures zones 1AU devront être respectées le plus possible. Les éléments structurants (arbres, haies bocagères, talweg, vallons...) devront être valorisés dans les différents projets.

LES RESEAUX HUMIDES

Le diagnostic du PLU rappelle les conclusions des études antérieures en terme de possibilités d’extension des réseaux humides (eau potable, assainissement, eaux pluviales). Chaque opérateur concevra l’ensemble des réseaux sur son site d’intervention en intégrant les éléments ci-après.

Concernant l’eau potable :

La ressource en eau de la commune de Mende est suffisante, permettant ainsi l’accueil d’une population supplémentaire. Néanmoins, dans les zones 1AU, des travaux d’aménagement en réseaux d’eau potable s’avéreront nécessaires pour faire face aux besoins correspondants aux programmes d’aménagement mis en place par les opérateurs. Ces travaux sur les propriétés privées seront à la charge des aménageurs.

Concernant l’assainissement :

Chaque opérateur concevra l’ensemble des réseaux sur son site d’intervention en réalisant des réseaux séparatifs EU/EP.

Concernant les eaux pluviales :

L’aménagement de chaque secteur devra prendre en compte la mise en place de techniques alternatives pour la collecte et la gestion des eaux pluviales sur les secteurs 1AU. Il sera obligatoire de traiter la collecte des eaux de pluie mais également son stockage temporaire sur les propriétés concernées par les opérations d’aménagement. Cette démarche devra être organisée avec les services concernés de la ville de Mende et de l’Etat dès le démarrage des réflexions d’aménagement.

DES ESPACES COLLECTIFS A CONCEVOIR

Les futures zones à aménager devront être, dans leur intégralité, traitées avec qualité. L’aménagement de cheminements piétonniers, accessible à tout type d’usagers (enfants, personnes âgées, PMR...), devra accompagner toutes les opérations.

Des espaces collectifs (espace vert, de détente, de jeux d’enfants, place publique, square,...) devront être pensés et être connectés à l’ensemble des cheminements et espaces publics.

La forme de ces espaces collectifs et des liaisons douces futurs pourront prendre formes diverses (trottoirs, allées, mails, escaliers, terrasses, belvédères...).

Il appartient à chaque opérateur de mettre en oeuvre une vraie réflexion sur la création d’espaces publics en compatibilité avec le site du projet mais aussi en taille suffisante au regard de la capacité d’accueil développée dans les opérations.



Exemples de traitement d’espaces collectifs

I.3. DES EXTENSIONS URBAINES A VOCATION D'HABITAT

Ces secteurs devront définir des intentions d'aménagement où la mixité sera nécessaire :

- Habitat pour tous,
- Commerces de proximité,
- Espaces publics,
- Intégration paysagère,
- Equipements publics, si nécessaires, en fonction de la population qui prendra place sur ces territoires.
- Etc...

La densité moyenne sera d'environ 16 logements / ha à l'échelle des différentes opérations.

Pour les zones 1AU :

Pour chaque secteur d'extension à vocation résidentielle, la collectivité publique a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations.

Ces opérations d'urbanisation à venir devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Le choix de localisation de ces secteurs correspond aux orientations générales du PADD.

Le dimensionnement et la localisation des nouveaux secteurs d'habitat tiennent compte de :

- Une limitation des superficies ouvertes à l'urbanisation ;
- Une accessibilité directe aux véhicules depuis les axes principaux actuels de la commune.

Pour les zones 2AU de Lou Chausse et du Roussel :

Elles sont destinées à des extensions urbaines à moyen et long terme.

L'urbanisation de ces secteurs sera réalisée par phases successives afin de garantir l'intégration des nouvelles populations dans la commune.

Ils respecteront un projet d'aménagement d'ensemble, couvrant l'ensemble des périmètres, et anticipant toute la poursuite d'un développement à plus longue échéance.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

II. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE CROUZAS

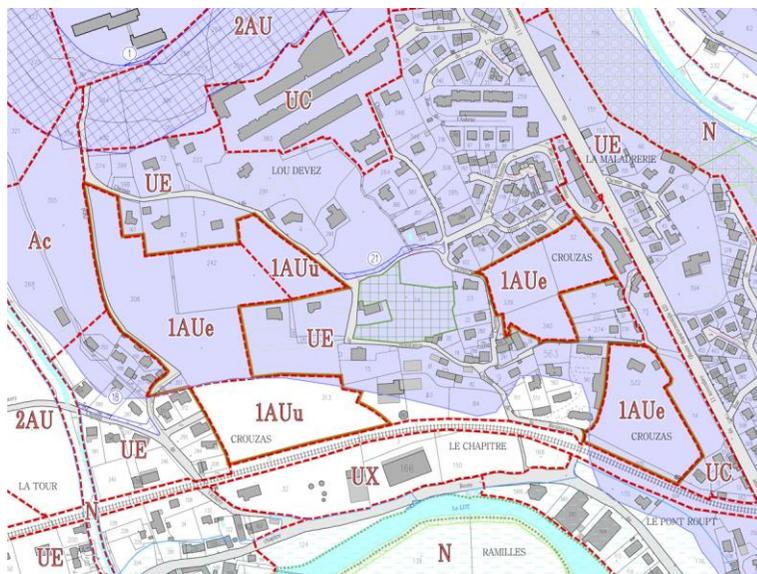
II.1. OBJECTIFS PRINCIPAUX

L’enjeu principal de l’aménagement de ces zones est de «faire la ville», de conforter le tissu bâti existant en permettant sur ces grandes unités foncières de développer des projets de densité en cohérence avec la loi SRU.

II.2. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

ZONAGE DU PLU

Extrait du zonage du PLU



Ce secteur constitué de plusieurs unités foncières, d’une surface d’environ 7,1 hectares, est situé à l’Ouest du centre urbain de Mende, au lieu dit Crouzas. Il comprend différentes zones classées en 1 AUe et 1 AUu au PLU.

TRAME PAYSAGERE

La végétation prend une place très importante dans ces zones. Les espaces en herbes, boisements et haies bocagères sont nombreux et devraient servir à l’articulation des projets d’aménagement et être au maximum conservés. La préservation du caractère végétal permettra de donner du liant avec l’environnement agricole proche et la ville de demain.

RESEAU VIAIRE EXISTANT

Constitué de voies de dessertes secondaires, il permettra de connecter de façon suffisante les différentes zones.

FORMES URBAINES EXISTANTES

Actuellement non bâties, ces zones jouxtent des secteurs aux formes urbaines diverses d’habitat (maisons individuelles, maisons en bande, petits collectifs...) et d’activités (entreprises...).

L’enjeu de l’aménagement de ce secteur est de compléter la ville en le densifiant.

L’avantage de ce secteur est lié à la propriété foncière qui est composée pour l’ensemble de ces zones de peu de propriétaires, définissant des unités foncières permettant de mettre en oeuvre des opérations d’ensemble ou au fur et à mesure.

Cette organisation devrait permettre la mise en oeuvre de projets cohérents qui répondront au besoin d’armature viaire hiérarchisée (desserte interne, bouclage, liaisons douces...).

Ces cheminements doux ou alternatifs à la voiture (piétons, vélos...) devront être intégrés significativement aux différents projets de réalisation dans une cohérence globale du secteur et de ses connections à la ville.

II.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

- Conservation de certains boisements ;
- Maintien le plus possible des haies bocagères, des taillis, marqués par des arbres de hautes tiges ;
- Perméabilité entre les espaces bâtis et la zone agricole pour conserver l'identité du lieu.

STRUCTURATION DES ACCES ET DU RESEAU VIAIRE

- Connexion aux voies existantes : route du Chapitre et rue H Cordesse à privilégier ;
- Principe d'accès à l'îlot (position d'intention) ;
- Piquage de ces accès au regard des circulations existantes les plus favorables ;
- Principe de liaisons douces existantes à conforter ou à créer (tracé d'intention).

FORMES URBAINES

Des typologies diverses pourront être à la base des différents projets :

- Individuels groupés ;
- Maison de ville ;
- Habitat intermédiaire ;
- Petits collectifs ;
- Hauteur autorisée conforme au règlement du PLU.

Schéma de principe des Orientations d’Aménagement et de Programmation – Secteur de Cruzas



ELEMENTS DE CONTEXTE

-  Périmètre de l'OAP
-  Routes Départementales
-  Routes secondaires
-  Limites cadastrales
-  Bâtis

PRINCIPES DE VOIRIES
(tracés indicatifs)

-  Voies de bouclage à créer dans les opérations
-  Voies pouvant se terminer en impasse dans les opérations
-  Liaisons piétonnes à créer dans les opérations
-  Liaisons piétonnes à créer sur espace public

PRINCIPES D'ACCES

-  Accès à la zone
-  Dessertes secondaires

TYPLOGIES URBAINES

-  A dominante habitat

PAYSAGES

-  Haies et talus à maintenir, support à l'organisation des projets
-  Espace naturel / végétal à préserver

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE MIRANDOL

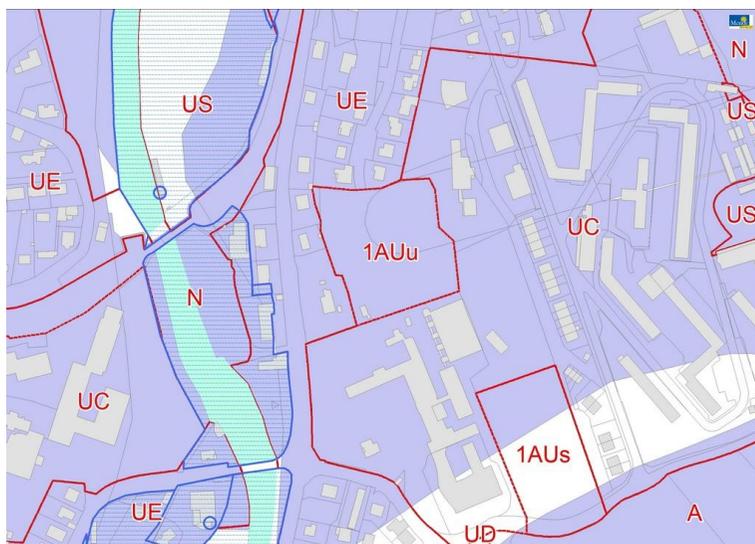
III.1. OBJECTIFS PRINCIPAUX

L’enjeu principal de l’aménagement de ce secteur est de permettre la réalisation d’une opération d’habitat pour conforter le tissu bâti existant.

III.2. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

ZONAGE DU PLU

Extrait du zonage du PLU



Cette zone d’une surface de près d’un hectare est située au Nord-Est du centre urbain de Mende, au pied du quartier Fontanilles.

Constitué d’une seule parcelle, ce secteur est zoné en 1AUu au PLU : surface d’environ 0,9 ha.

TRAME PAYSAGERE

Cette parcelle est pour l’instant non urbanisée. Elle représente aujourd’hui une zone verdoyante, espace de respiration en milieu urbain. Elle est composée :

- D’espaces herbacés ;
- D’un alignement d’arbres en limite de parcelle ;

RESEAU VIAIRE EXISTANT

Située entre la RN88 (avenue de Mirandol) à l’Ouest et la rue des Terres Bleues à l’Est, la zone est desservie par la rue des Hermes, aujourd’hui en impasse. Celle-ci devra à l’avenir être reliée à ce secteur.

FORMES URBAINES EXISTANTES

Actuellement non bâtie, cette zone se situe au coeur de différents quartiers.

Ce secteur s’insère dans un tissu urbain diversifié (habitat mixte, équipements publics et sportifs, commerces de proximité, stationnements, etc...).

L’habitat se présente sous différentes formes : maisons de ville, maisons en bande, petits collectif...

L’enjeu de l’aménagement de ce secteur est :

- De compléter l’offre de logement par un habitat diversifié,
- De connecter le projet à l’impasse Hermes,
- D’assurer par la future voie, elle aussi en impasse dans le projet, une possibilité sécurisée de retournement des riverains et des visiteurs.
- De créer une aire de retournement réglementaire pour la sécurité des biens et des personnes ;
- d’assurer un bouclage piétonnier (impasse Hermes / rue des Terres Bleues), permettant ainsi l’accès aux équipements, commerces et services du quartier de Fontanilles.

III.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

- S'appuyer si possible sur l'armature végétale pour le futur projet ;
- Maintenir le plus possible les haies d'arbres de hautes tiges sur les périphéries de la parcelle ;
- Utiliser les sujets végétaux signifiants dans l'aménagement de l'espace collectif de détente.

STRUCTURATION DES ACCES ET DU RESEAU VIAIRE

- Connexion à la voie existante : rue des Hermes, aujourd'hui en impasse ;

La voie créée dans le projet devra se finaliser soit par un bouclage, soit par une aire de retournement, en compatibilité avec les besoins de l'opération. Il pourra être demandé à l'opérateur un calibrage de l'aire de retournement supérieure pour répondre aux besoins de l'impasse Hermes.
- Connexion d'un bouclage grâce à un cheminement piétonnier de la rue des Hermes et la rue des Terres Bleues, facilitera l'accès aux équipements, commerces et services du quartier de Fontanilles.

FORMES URBAINES

Des typologies diverses pourront être à la base des différents projets :

- individuels groupés ;
- maison de ville ;
- habitat intermédiaire ;
- petits collectifs ;
- Hauteur autorisée conforme au règlement du PLU.

Schéma de principe des Orientations d’Aménagement et de Programmation – Secteur de Mirandol



IV. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE FONTANILLES

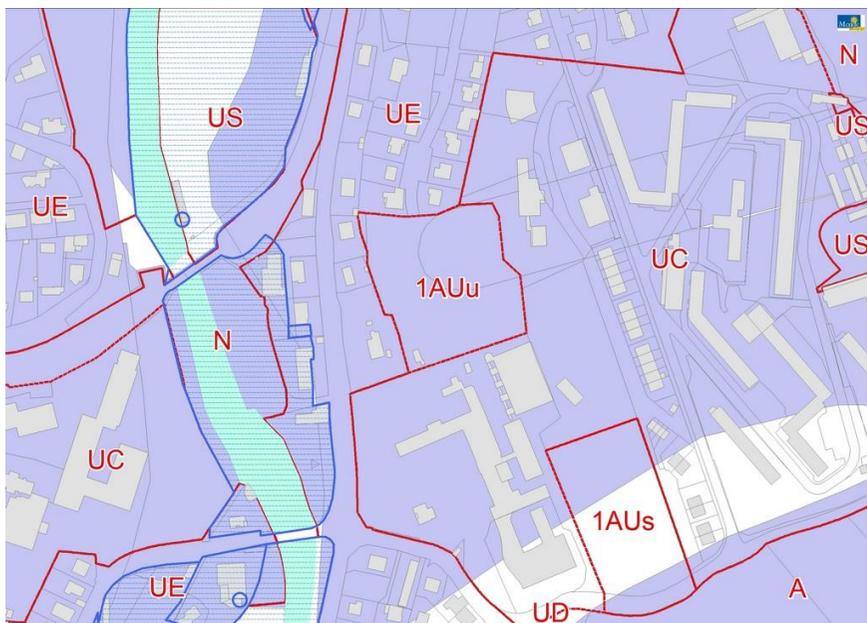
IV.1. OBJECTIFS PRINCIPAUX

L'enjeu principal de l'aménagement de ce secteur est de permettre la réalisation future d'une opération à vocation d'activités sportives, de loisirs ou de tourisme.

IV.2. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

ZONAGE DU PLU

Extrait du zonage du PLU



Cette zone d'une surface de près d'un hectare est située au Nord-Est du centre urbain de Mende, entre le quartier Fontanilles et le lycée Notre-Dame.

Constitué d'une seule parcelle, ce secteur est zoné en 1AUs au PLU.

TRAME PAYSAGERE

Cette parcelle est pour l'instant non urbanisée. Elle représente aujourd'hui une zone verdoyante, espace de respiration en milieu urbain. Elle est composée :

- D'espaces herbacés ;
- D'alignements d'arbres en limites Ouest et Est de parcelle ;

RESEAU VIAIRE EXISTANT

La zone est située en bordure de l'Avenue du maréchal de Lattre de Tassigny, elle est facilement accessible via cette voie importante de la commune.

FORMES URBAINES EXISTANTES

Actuellement non bâtie, cette zone se situe entre le lycée Notre-Dame à l'Ouest et le quartier de Fontanilles au Nord-Ouest. Elle est bordée par quelques constructions individuelles le long de l'impasse du Martinet à l'Est.

La partie Nord de la parcelle (classée en zone UC au PLU) fait l'objet d'un projet de construction d'une résidence pour les étudiants.

IV.3. ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

FORMES URBAINES

La zone est destinée à accueillir des activités sportives, de loisir ou de tourisme.

PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

- S’appuyer si possible sur l’armature végétale pour le futur projet ;
- Maintenir le plus possible les haies d’arbres de hautes tiges sur les périphéries de la parcelle ;

STRUCTURATION DES ACCES ET DU RESEAU VIAIRE

- Créer un accès depuis l’Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny. Cet accès sera mutualisé avec l’Impasse des Martinet : aménagement d’un accès unique.
- Prévoir une connexion (même accès, via la voie à créer en limite Est de la parcelle) avec le secteur devant accueillir la résidence pour étudiants au Nord.
- Mettre en place un cheminement piétonnier le long de cette voie (accès à la résidence pour étudiants).

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Mettre en place un ouvrage de rétention des eaux pluviales en limite Sud de la zone (le long de l’Avenue de Lattre de Tassigny)

Schéma de principe– Secteur de Fontanilles



V. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE ROUSSEL BAS – BECAMEL - CHALDECOSTE

V.1. OBJECTIFS PRINCIPAUX

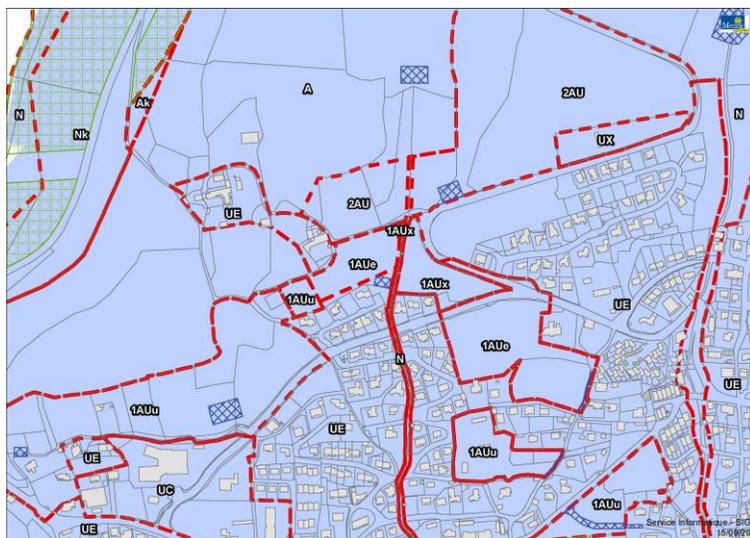
L’enjeu principal de l’aménagement de ce secteur est de maîtriser l’organisation de l’espace, sa desserte et la connexion avec les espaces construits limitrophes et les futurs secteurs d’urbanisation.

Les principes de la stratégie urbaine pour ce secteur visent à :

- Rechercher une meilleure cohésion urbaine, renforcer les circulations entre les quartiers en valorisant les espaces disponibles ;
- Développer la densité tout en maintenant l’attractivité résidentielle, notamment en privilégiant la qualité et la lisibilité de l’espace public et de l’accessibilité du secteur.

V.2. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

Extrait du zonage du PLU



Cette zone d’une surface d’environ 12,5 ha est située au Nord, Nord-Est du centre urbain de Mende, sur différents lieux dits Bécamel, Chaldecoste et le Roussel bas. Occupée aujourd’hui pour partie par des espaces agricoles et des trames végétales structurantes, cette zone est aujourd’hui très peu urbanisée.

Plusieurs opérations d’aménagement sont actuellement en cours de réalisation en limites de zone.

TRAME PAYSAGERE

Cette zone est déjà urbanisée sur les franges et son cœur est agricole, composé de terres à valeur de stock.

Dans le nouveau fonctionnement du site, l’aménagement s’imposera, non comme une rupture de terrain mais comme un espace à double valeur, une greffe urbaine pour un nouveau quartier mais aussi une respiration du futur territoire urbanisé.

FORMES URBAINES ET RESEAU VIAIRE EXISTANTS

Le secteur, actuellement peu bâti, s’inscrit dans le tissu urbain existant, l’aménagement de ces zones tiendra compte de la trame végétale existante ; ils seront aménagés de façon à ne pas permettre la réalisation d’espaces enclavés (connexion aux voies existantes).

L’ambition du projet est de conforter la présence du végétal dans cette partie de la ville, et de réaliser des projets de greffes urbaines aux espaces déjà fortement bâtis, investis par des maisons individuelles (R+1, R+2).

Le futur projet par sa position devra compléter les besoins de la ville et des quartiers environnants par un habitat multiple, une mixité des fonctions et des usages.

L’avantage de ce secteur est lié à la propriété foncière permettant de mettre en oeuvre des opérations d’ensemble ou au fur et à mesure.

Cette organisation devrait permettre la mise en oeuvre de projets cohérents qui répondront au besoin d'armature viaire hiérarchisée (desserte interne, bouclage, liaisons douces...)

Ces cheminements doux ou alternatifs à la voiture (piétons, vélos...) devront être intégrés significativement aux différents projets de réalisation dans une cohérence globale du secteur et de ses connections à la ville.

L'aménagement de ce secteur sera l'amorce au projet d'ensemble qui se développera dans la zone 2AU située au Nord-Est. En conséquence il devra tenir compte de l'esprit des futurs aménagements prévus.

V.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

- Intégrer les haies et boisements significatifs dans la conception du projet ;
- Préserver ou créer des espaces verts ou créés afin de conserver son insertion dans l'environnement ;
- Gérer les eaux pluviales par l'aménagement de noues paysagères et naturelles, le long des voies piétonnes, offrant de l'agrément aux traversées du quartier.

Les espaces collectifs seront valorisés faisant une place privilégiée à la trame végétale et renforçant les liens entre boisements, haies, de façon à paysager les itinéraires ouverts aux piétons et aux modes doux de déplacements.

STRUCTURATION DES ACCES ET DU RESEAU VIAIRE

- Adapter le maillage des voies aux courbes de terrains ;
- Créer de nouvelles voies internes au secteur afin de composer un quartier d'habitation traversant dans le sens est/ouest, et proposant des liaisons piétonnes ;

- Mettre en place un maillage interne de la zone avec plusieurs points d'accès et sortie à partir des voies existantes en périphérie afin d'éviter le système du lotissement avec entrée/sortie unique.

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Mettre en place les ouvrages de rétention des eaux pluviales prévus dans le cadre du Schéma de gestion des eaux pluviales du causse d'Auge.

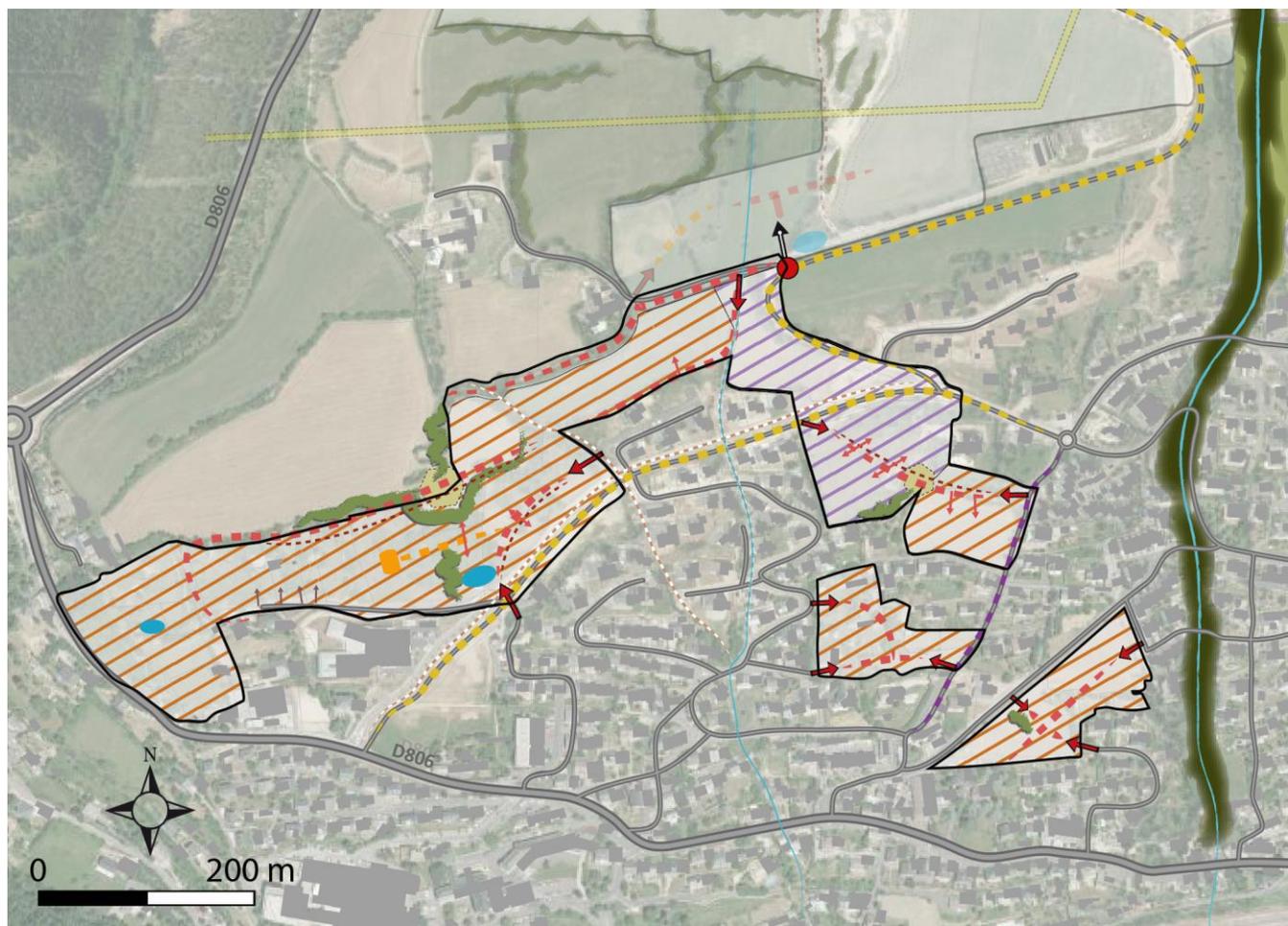
FORMES URBAINES

Destinée à recevoir principalement de l'habitat, cette zone pourra notamment accueillir de l'habitat groupé, des maisons de ville, de l'intermédiaire et des petits collectifs ainsi que des services.

Hauteur autorisée conforme au règlement du PLU.

Les opérations devront être économes en espaces et respectueuses du développement durable.

Schéma de principe des Orientations d’Aménagement et de Programmation – Secteur de Roussel bas – Bécamel - Chaldecoste



ELEMENTS DE CONTEXTE

-  Périmètre de l’OAP
-  Routes Départementales
-  Routes secondaires
-  Limites cadastrales
-  Bâties

PRINCIPES DE VOIRIES
(tracés indicatifs)

-  Voies de bouclage opérations
-  Voies pouvant se terminer en impasse dans les opérations
-  Voies à modifier, requalifier, réaménager sur espace public
-  Voies publique à élargir
-  Liaisons piétonnes opérations

PRINCIPES D’ACCES

-  Rond Point à créer
-  Accès à la zone
-  Dessertes secondaires
-  Dessertes des parcelles
-  Connexions future à permettre

TYPOLOGIES URBAINES

-  A dominante habitat
-  A dominante d’activité économique

GESTION DES EAUX PLUVIALES

-  Bassin de rétention à

PAYSAGES

-  Haies et talus à maintenir, support à l’organisation des projets
-  Continuité paysagère à préserver
-  Ravin à préserver et maintenir le parcours d’eau
-  Espaces collectifs

VI. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE CHABANNES – LOU DEVEZ

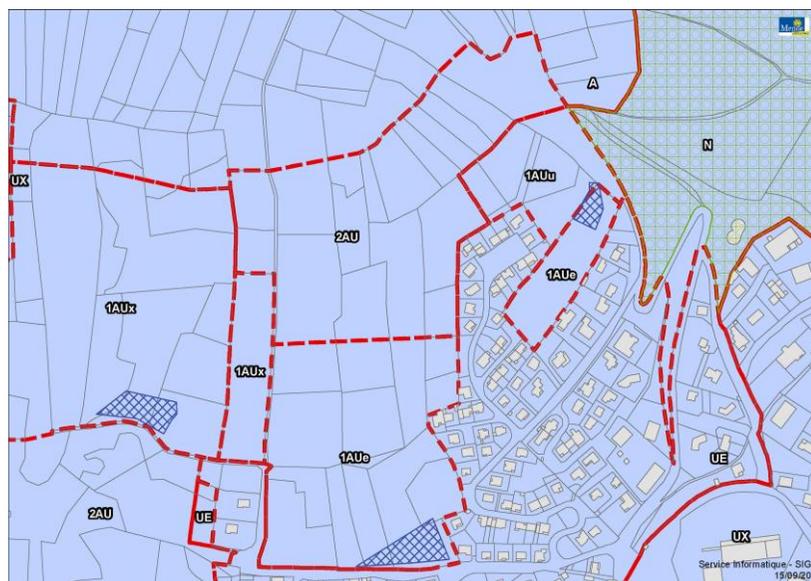
VI.1. OBJECTIFS PRINCIPAUX

L’enjeu principal de l’aménagement de ce secteur est de maîtriser l’organisation de l’espace, sa desserte et la connexion avec les espaces construits limitrophes et les futurs secteurs d’urbanisation.

VI.2. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

ZONAGE DU PLU

Extrait du zonage du PLU



Ce secteur composé de plusieurs unités foncières, d’une surface d’environ 7 ha, est situé au nord-ouest du centre urbain de Mende, aux lieux dits Chabannes - Lou Devez à l’est du secteur lou Chausse. Il comprend deux zones classées en 1 AUE au document graphique du PLU ainsi qu’une zone classée en 1AUu.

TRAME PAYSAGERE

La végétation prend une place significative dans ces zones. Les espaces en herbes, boisements, taillis et haies bocagères sont nombreux et devraient servir à l’articulation des projets d’aménagement et être au maximum conservés.

La préservation d’éléments végétaux permettra de garder la mémoire agricole du lieu et d’apporter aux opérations une première trame végétale qui sera complétée par les différents aménagements mis en oeuvre par les opérateurs.

RESEAU VIAIRE EXISTANT

Ce secteur comprend aujourd’hui des sentiers ou chemins ruraux, encore non viabilisés. Ils desservent les terres agricoles de stock.

Les zones concernées par le schéma d’aménagement sont desservies par des voies communales structurant le tissu bâti existant en périphérie des deux zones. C’est par ce réseau viaire que les aménageurs devront organiser leurs connexions de desserte aux projets.

FORMES URBAINES EXISTANTES

Actuellement non bâties, les zones concernées par le schéma jouxtent des lotissements constitués de maisons individuelles.

L’enjeu de l’aménagement de ce secteur est de «faire la ville» pour accueillir de nouveaux arrivants, tout en densifiant ce secteur en cohérence avec la loi SRU. Ce secteur appartient à trois types de propriétaires (Ville de Mende, copropriétaires sectionnaires et propriétaires privés).

Cette organisation devrait permettre la mise en oeuvre de projets d’ensemble cohérents qui répondront au besoin de densification, et de mise en place d’un réseau viaire sécurisé hiérarchisé (desserte interne et bouclage) dans une cohérence globale du secteur et de ses connexions à la ville.

L’aménagement de ce secteur sera l’amorce au projet d’ensemble qui se développera dans le secteur du Chausse. En conséquence il devra tenir compte de l’esprit des futurs aménagements prévus.

VI.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

Les projets devront conserver le plus possible les végétaux structurants ne remettant pas en cause le principe du projet d'aménagement.

STRUCTURATION DES ACCES ET DU RESEAU VIAIRE

Zone des Boulaines :

- Création d'un accès sur la départementale

Zone Lou Devez :

- Réaliser de nouvelles voies internes afin de créer un quartier d'habitations traversant dans le sens est/ouest avec possibilité de connexion au futur secteur de Lou Chausse ;
- Mettre en place un maillage interne de la zone avec cheminements piétonniers et plusieurs points d'accès et sortie à partir des voies existantes en périphérie ;
- Mettre en place un système de bouclage interne afin d'éviter le système du lotissement avec entrée/sortie unique ;
- Créer des cheminements piétonniers transversaux pour permettre l'accès à tous types d'usagers. Ils faciliteront l'accès aux hameaux de Chabannes, et serviront de liaison entre les espaces publics.

FORMES URBAINES

Destinée à recevoir de l'habitat cette zone pourra notamment accueillir de l'habitat groupé, des maisons de ville, de l'intermédiaire et des petits collectifs.

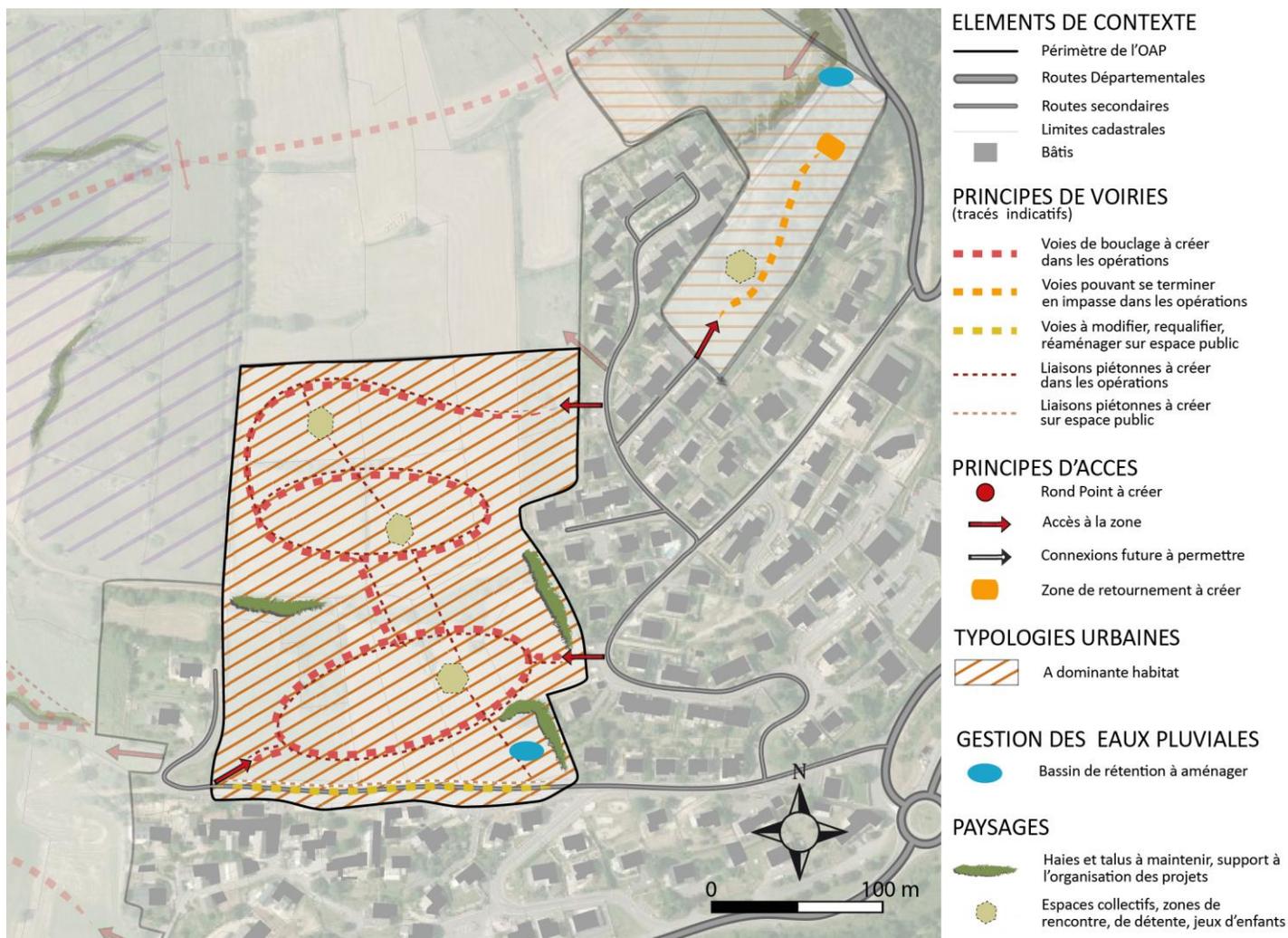
Hauteur autorisée conforme au règlement du PLU.

L'aménagement d'espaces collectifs (espaces verts, de jeux et de rencontre) permettra d'aérer ces futurs quartiers et d'apporter des lieux de convivialité aux résidents actuels et à venir.

Les opérations de projets d'ensemble devront être :

- En cohérence avec les formes bâties limitrophes ;
- Economes en espaces, tel que le préconise le PADD ;
- Respectueuses du développement durable.

Schéma de principe des Orientations d’Aménagement et de Programmation – Secteur de Chabannes – Lou Devez



VII. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE LOU CHAOUSSE

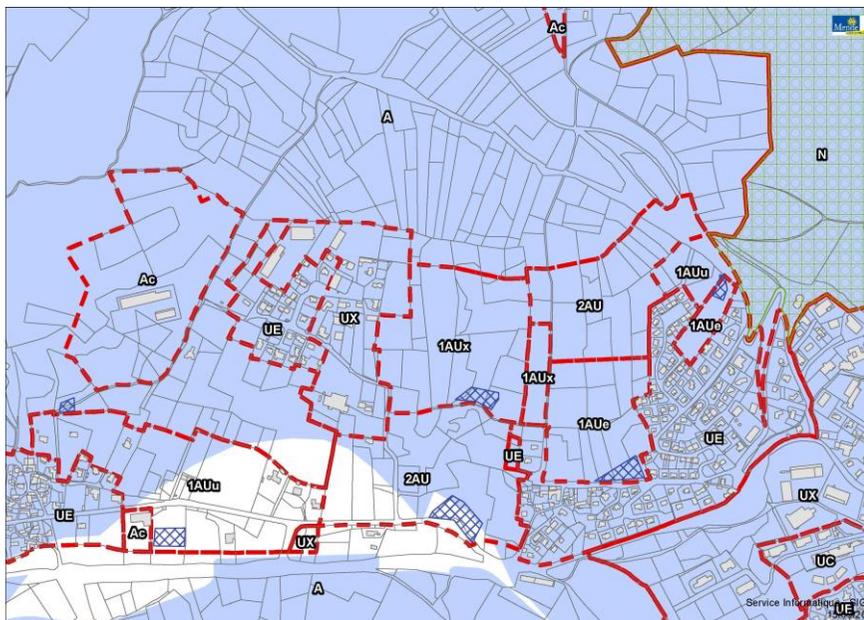
VII.1. OBJECTIFS PRINCIPAUX

L’enjeu principal de ce secteur est de faire évoluer le territoire et de relier des espaces bâtis décousus pour recomposer les quartiers qui dessineront la ville de demain.

VII.2. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

ZONAGE DU PLU

Extrait du zonage du PLU



Ce secteur d’une surface d’environ 36 ha est situé au nord-est de la commune, au lieu dit Lou Chausse.

Il comprend des zones UX, 1AUu, 1AUe, 1AUx et 2AU au document graphique du PLU.

Ce secteur est destiné à recevoir à moyen et long terme, de l’habitat, des services, des commerces de proximité (zone 1AUu et 1AUe), et de l’activité (zone 1AUx), notamment sous forme d’opérations d’aménagement d’ensemble (en 2AU).

TRAME PAYSAGERE

Ces terres de stock marquées par des haies de bocage ou de taillis dessinent des espaces de composition structurant le paysage.

Elles devront servir à l’articulation des projets d’aménagement et être au maximum conservées, donnant ainsi du liant avec l’environnement agricole proche et les espaces bâtis existants.

RESEAU VIAIRE EXISTANT

Un réseau de voies structure les limites en partie Sud et Nord Est. La zone 1AUe, secteur Chabannes - Lou Deveze constituera lors de sa réalisation une accroche aux bâtis environnants. Des sentiers ou des chemins ruraux structurent également le secteur.

FORMES URBAINES EXISTANTES

Actuellement non bâties, ces zones jouxtent et compléteront l’urbanisation des zones UE, UX et 1AUe.

VII.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

Le projet prévoira la prise en compte des éléments de l'armature végétale existante et sa conservation autant que possible :

- Intégrer les haies et boisements significatifs dans la conception du projet ;
- Préserver ou créer des espaces verts ou créés afin de conserver son insertion dans l'environnement ;
- Gérer les eaux pluviales par l'aménagement de noues paysagères et naturelles, le long des voies piétonnes, offrant de l'agrément aux traversées du quartier.

Les espaces collectifs seront valorisés faisant une place privilégiée à la trame végétale et renforçant les liens entre boisements, haies, de façon à paysager les itinéraires ouverts aux piétons et aux modes doux de déplacements.

STRUCTURATION DES ACCES ET DU RESEAU VIAIRE

- Connecter les accès principaux au réseau existant à renforcer : la desserte par les RD42 et RD50 sera privilégiée. Accès Nord à créer depuis la RD 50 notamment ;
- Créer des voies internes au secteur afin de composer un quartier cohérent ;
- Mettre en place un maillage interne de la zone avec plusieurs points d'accès et sortie ;
- Prendre en compte, le plus possible, les déplacements doux qui seront intégrés aux projets d'ensemble et seront connectés aux cheminements extérieurs existants ou à créer.
- Mettre en place d'un système de bouclage interne afin d'éviter le système du lotissement avec entrée/sortie unique.

FORMES URBAINES

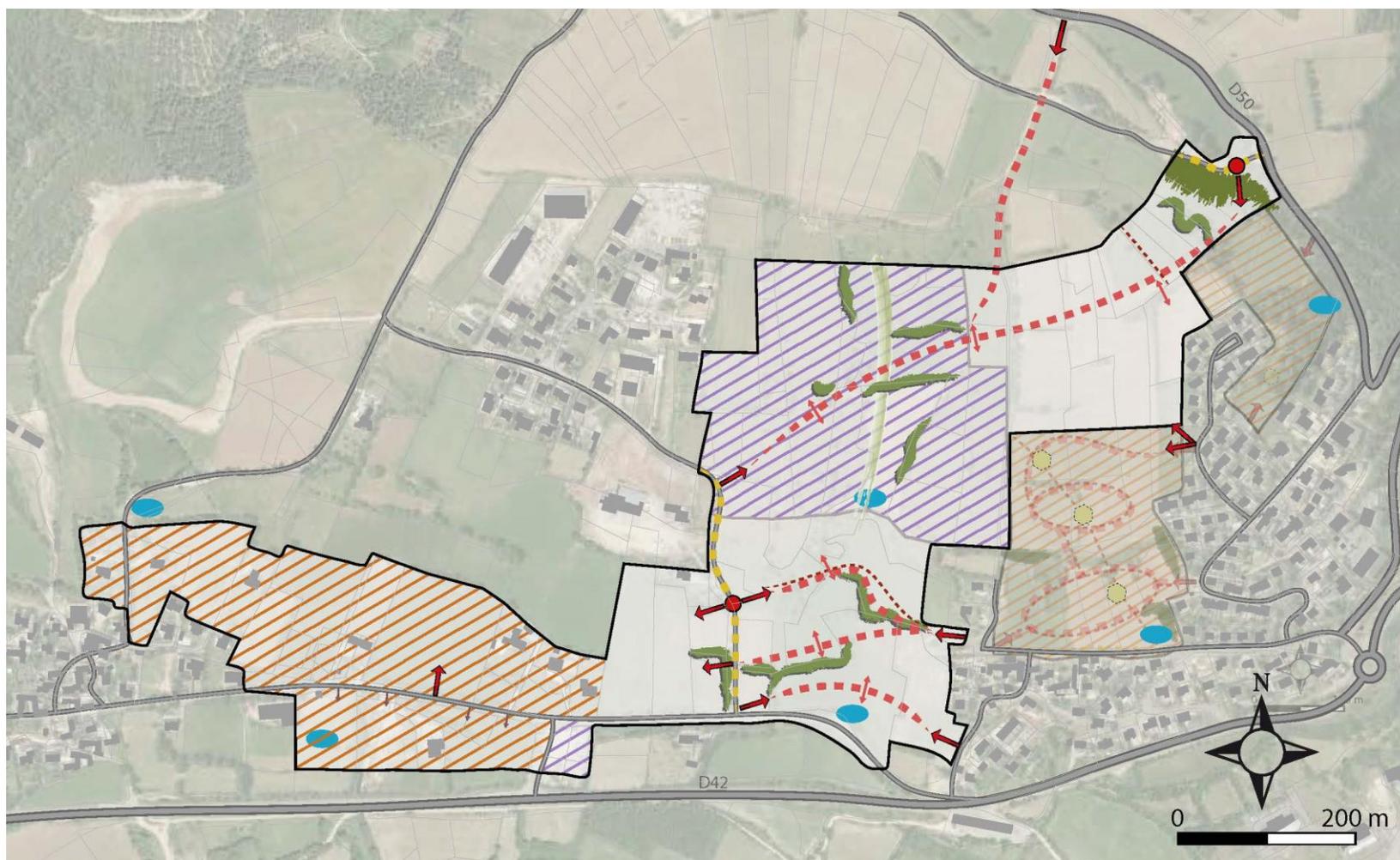
Destiné à recevoir de l'activité (extension de la zone existante) et de l'habitat, ce secteur pourra accueillir de l'habitat groupé, des maisons de ville, de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs.

Hauteur autorisée conforme au règlement du PLU.

Les opérations de projets d'ensemble devront être :

- Economes en espace
- Respectueuses du développement durable.

Schéma de principe des Orientations d’Aménagement et de Programmation – Secteur de Lou Chausse



ELEMENTS DE CONTEXTE

- Périmètre de l'OAP
- Routes Départementales
- Routes secondaires
- Limites cadastrales
- Bâti

PRINCIPES DE VOIRIES
(tracés indicatifs)

- Voies de bouclage à créer dans les opérations
- Voies pouvant se terminer en impasse dans les opérations
- Voies à modifier, requalifier, réaménager sur espace public
- Liaisons piétonnes à créer

PRINCIPES D'ACCES

- Rond Point à créer
- Accès à la zone
- Dessertes secondaires
- Dessertes des parcelles depuis voies existantes

TYPLOGIES URBAINES

- A dominante habitat
- A dominante d'activités économiques

GESTION DES EAUX PLUVIALES

PAYSAGES

- Haies et talus à maintenir, support à l'organisation des projets
- Espace naturel / végétal à préserver
- Armature végétale à créer
- Trame verte à créer, transition avec espaces agricoles

VIII. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DE ROUSSEL

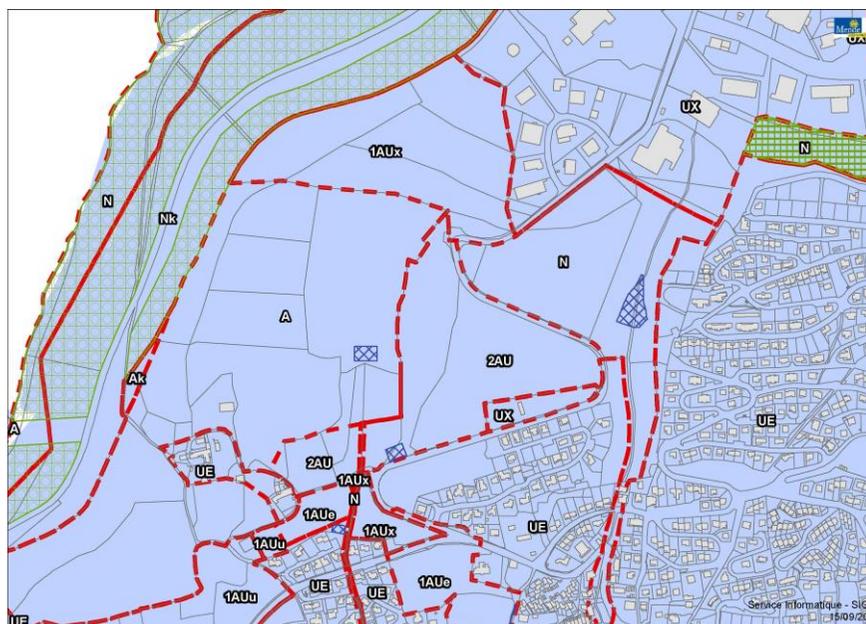
VIII.1. OBJECTIFS PRINCIPAUX

L'enjeu principal de ce secteur est de développer la ville en cohérence avec les politiques d'aménagement respectueuses des sites et de l'environnement.

VIII.2. CARACTERISTIQUES INITIALES DU SITE

ZONAGE DU PLU

Extrait du zonage du PLU



Ce secteur d'une surface de 17,2 hectares environ est situé à l'extrême nord du centre urbain de Mende, au lieu-dit le Roussel. Il est composé de la zone 1AUx et de la zone 2AU du PLU.

TRAME PAYSAGERE

L'agriculture domine sur ce secteur prenant généralement la forme du bocage : des nombreuses haies structurent le paysage épousant les courbes de niveaux.

Les espaces en herbes, boisements et taillis y sont également nombreux. Ils devront servir à l'articulation des projets d'aménagement et être au maximum conservés, donnant ainsi du liant avec l'environnement agricole proche et la ville de demain.

RESEAU VIAIRE EXISTANT

La route du Causse d'Auge structure ce secteur. Outre cette voie, seuls des sentiers ou des chemins ruraux arpentent ces zones.

FORMES URBAINES EXISTANTES

Actuellement non bâties, ces zones jouxtent et compléteront l'urbanisation future des zones 1 AUe, UE et UX.

L'avantage de ce secteur est lié à la propriété foncière (peu de propriétaires) ce secteur devra accueillir des projets d'aménagement globaux et cohérents (en terme de programme et de forme urbaine) donnant lieu à des opérations d'aménagement d'ensemble.

VIII.3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PRESERVATION DE LA STRUCTURE PAYSAGERE

Le projet prévoira la prise en compte des éléments de l'armature végétale existante et sa conservation autant que possible :

- Intégrer les haies et boisements significatifs dans le projet ;
- Maintenir une coulée verte à l'Est de ce secteur (valat des Pousets) ;
- Gérer les eaux pluviales, notamment par l'aménagement de noues paysagères et naturelles, le long des voies piétonnes, offrant de l'agrément aux traversées du quartier ;
- Mettre en place une trame verte transversale (ou de maintien des terres agricoles) en s'appuyant sur la présence de la ligne à haute tension.

Les espaces collectifs seront valorisés faisant une place privilégiée à la trame végétale et renforçant les liens entre boisements, haies, de façon à paysager les itinéraires ouverts aux piétons et aux modes doux de déplacements.

STRUCTURATION DES ACCES ET DU RESEAU VIAIRE

- Connecter les accès principaux au réseau existant ;
- Créer des voies internes au secteur afin de composer un quartier d'habitations ou d'activités.
- Mettre en place un système de bouclage interne afin d'éviter le système du lotissement avec entrée/sortie unique

GESTION DES EAUX PLUVIALES

- Mettre en place les ouvrages de rétention des eaux pluviales prévus dans le cadre du Schéma de gestion des eaux pluviales du causse d'Auge.

FORMES URBAINES

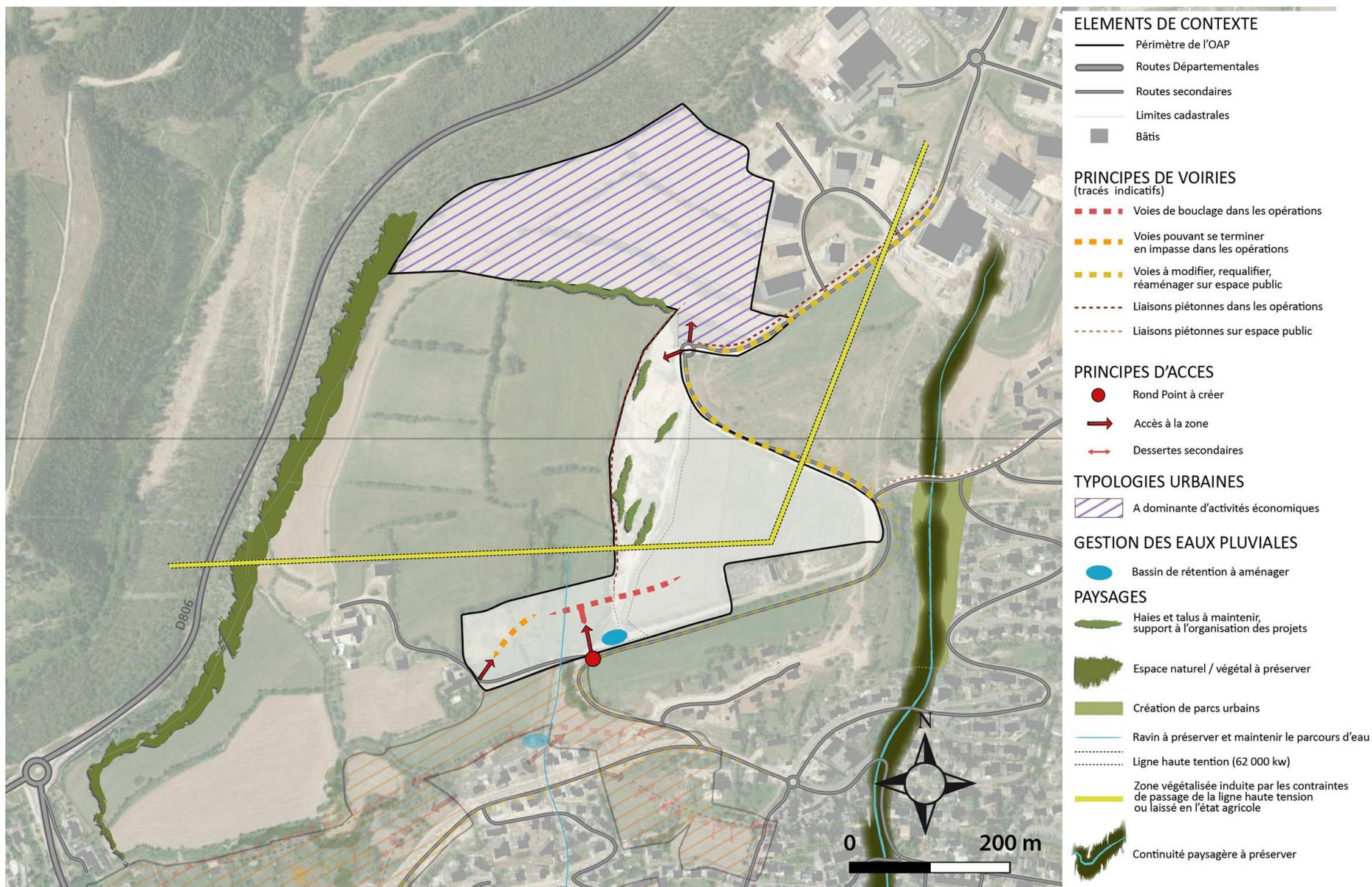
Destiné à recevoir de l'activité (extension de la zone existante) et de l'habitat, ce secteur pourra accueillir de l'habitat groupé, des maisons de ville, de l'habitat intermédiaire et des petits collectifs.

Hauteur autorisée conforme au règlement du PLU.

Les opérations de projets d'ensemble devront être :

- Economes en espace
- Respectueuses du développement durable.

Schéma de principe des Orientations d’Aménagement et de Programmation – Secteur de Roussel



COMMUNE DE Mende

Département de la Lozère (48)

4 Extrait Règlement écrit



Approbation du P.L.U. : DCM du 28 mars 2012

Prescription de la révision du P.L.U. : DCM du 25 novembre 2013

Arrêt du projet de révision du P.L.U. : DCM du 29 mars 2017

Approbation de la révision du P.L.U. : DCM du 10 janvier 2018

Modifications 1 à 7 octobre 2019

Modifications 8 à 18 en cours

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél/Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

ADELE
SFI
urbanisme

Accusé de réception en préfecture
048-214800955-20210427-18868-DE
Date de télétransmission : 07/05/2021
Date de réception préfecture : 07/05/2021

Sommaire (extrait)

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	Erreur ! Signet non défini.
ZONE UC	3
ZONE UE	10
ZONE UX	17
Titre III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	Erreur ! Signet non défini.
ZONE 1 AU	23
ZONE 2 AU	31
Titre IV – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	Erreur ! Signet non défini.
ZONE A	33
Annexes du règlement.....	40
Liste des emplacements réservés	40

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Zone d'habitation périphérique de forte densité en ordre discontinu, comportant essentiellement des immeubles collectifs à usage d'habitation.

La zone UC comporte un sous-secteur indicé « m » qui correspond au secteur situé au voisinage de la Maison d'Arrêt de Mende et soumis à des prescriptions particulières.

La zone UC est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping et caravaning,
- Les carrières.

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- Les constructions à usage d'artisanat sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone.
- les commerces sont autorisés sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 800 m²; L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances.
- Les installations classées soumises à déclarations ou autorisations doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Dans le sous-secteur indicé « m », les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage suffisant sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur.
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

• Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement de caractéristiques suffisantes.

• Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

• Eaux usées

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables,
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération collective doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public. Le ou les emplacements retenus en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements devront être clairement précisés dans les demandes de permis de construire.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE UC 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunications électroniques et numériques existants ou à créer.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le choix de l'implantation de la construction doit être adapté à l'implantation des bâtiments contigus et respecter le caractère dominant du quartier.

En l'absence de contraintes particulières ou d'un caractère particulièrement affirmé du bâti existant, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite d'emprise publique ou des voies ouvertes à la circulation automobile.

En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle de la voirie des voies principales seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

Au droit des carrefours, un recul plus important pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et de modernisation des bâtiments existants. S'entendent par travaux d'aménagement et de modernisation, les travaux de mise en accessibilité, d'amélioration de performance énergétique, de réaménagement interne des locaux, et sont exclus les travaux conduisant à la création d'étage supplémentaire.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Lexique :

Voies : comprend la chaussée et les espaces réservés aux déplacements doux.

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions d'une hauteur totale inférieure à 8 mètres par rapport au terrain naturel pourront s'implanter en limite séparative.

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et de modernisation des bâtiments existants. S'entendent par travaux d'aménagement et de modernisation, les travaux de mise en accessibilité, d'amélioration de performance énergétique, de réaménagement interne des locaux, et sont exclus les travaux conduisant à la création d'étage supplémentaire.

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit se faire en tenant compte de l'implantation des bâtiments existants et de leurs situations respectives les uns par rapport aux autres.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UC 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UC 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée du sol naturel existant avant travaux au point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...) ne doit pas excéder 15 mètres.

Toutefois une hauteur supérieure pourra être acceptée pour permettre l'adaptation du projet à la volumétrie des bâtiments existants sur l'unité foncière, objet du Permis de Construire. Dans ce cas la hauteur sera limitée à celle du bâtiment contigu.

En tout état de cause, le projet doit s'intégrer dans son environnement urbain et paysager.

Ces règles ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement et de modernisation des bâtiments existants. S'entendent par travaux d'aménagement et de modernisation, les travaux de mise en accessibilité, d'amélioration de performance énergétique, de réaménagement interne des locaux, et sont exclus les travaux conduisant à la création d'étage supplémentaire.

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

ARTICLE UC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans le périmètre couvert par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs :**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration,

Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont à éviter (bleu, vert, blanc).

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

• **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l’approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s’harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l’aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l’opération,
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s’exprime en décimal, il convient d’arrondir au chiffre supérieur. (ex : 3.5 places correspondent à 4)

Cependant, il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu’elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat	1 place par logement
Autres	Selon les besoins de l’opération

Pour les commerces soumis à autorisation d’exploitation commerciale, l’emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

• **Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :**

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l’accessibilité des personnes handicapées, notamment l’article R.111.18 du Code de la Construction et de l’Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d’une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

• **Modalités de réalisation :**

Pour toute opération d’ensemble les dispositions ci-dessus s’appliquent au terrain d’assiette de l’ensemble de l’opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l’air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l’opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l’ouvrage réalisé.

• **Dispositions particulières :**

La définition du nombre de places de stationnement s’effectue en fonction de l’usage principal de la construction ou dans le cas d’activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l’usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l’affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues, à savoir ;

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UC 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute autorisation peut être subordonnée au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de la construction.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

La zone UC comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

Dans le secteur indicé « m » : tout arbre de haute tige doit être implanté à une distance supérieure ou égale à 6 mètres de la Maison d'arrêt de Mende.

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE UC 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne

Elle a vocation à recevoir essentiellement des habitations individuelles isolées ou groupées mais également accueillir des équipements et commerces de quartier.

La zone UE comporte un sous-secteur indicé « m » qui correspond au secteur situé au voisinage de la Maison d'Arrêt de Mende et soumis à des prescriptions particulières.

La zone UE est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux isolés, agricoles et forestières
- Les caravanes isolées
- Les terrains de camping et caravaning
- Les carrières

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- les commerces sont autorisés sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 400 m². L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances.
- L'aménagement et l'extension mesurée (30% du bâti existant à la date d'approbation du présent PLU) des bâtiments liés aux exploitations agricoles existantes sous réserve du respect du règlement sanitaire en vigueur, de leur intégration architecturale au site bâti et naturel environnant.
- Pour les bâtiments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et repérés par un figuré spécial sur les documents graphiques du règlement : ils présentent des volumétries et architectures traditionnelles à la Vallée du Lot. A ce titre, en cas de transformation ou rénovation, ils doivent pouvoir bénéficier de mesures propres à maintenir leur intégrité et lisibilité notamment par l'utilisation des matériaux traditionnels, jadis utilisés pour leur construction.
- Dans le secteur indicé « m », toute construction est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.
- Les installations classées soumises à déclarations ou autorisations doivent être compatibles avec le voisinage des zones habitées. Leur fonctionnement ne doit pas occasionner de gêne ou de nuisances vis-à-vis de la vocation de la zone. Elles seront donc accompagnées de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les dangers vis-à-vis des personnes et des biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.

- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

• Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement de caractéristiques suffisantes.

• Eaux superficielles et souterraines :

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

- **Eaux usées :**

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement approuvé en 2001, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

- **Eaux pluviales :**

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel :

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables,
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération collective doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public. Le ou les emplacements retenus en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements devront être clairement précisés dans les demandes de permis de construire.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité,...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE UE 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunications électroniques et numériques existants ou à créer.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le choix d'implantation du bâtiment principal doit être cohérent avec l'implantation des bâtiments voisins.

En l'absence de contraintes particulières ou d'un caractère particulièrement affirmé du bâti existant, la construction principale doit être implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de voie ou d'emprise publique.

Les extensions d'un seul niveau et les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite de voie ou d'emprise publique dans la mesure où celles-ci ne posent pas de problème de sécurité et de visibilité.

Au droit des carrefours notamment, un recul plus important pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle de la voie des voies principales seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Dans le secteur indiqué « m », toute construction est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel)

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées ;

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Dans le cas d'opérations d'ensemble, des dispositions différentes peuvent être autorisées dans la mesure où elles permettent d'affirmer une composition urbaine intéressante et cohérente. Dans ce cas, la distance des bâtiments par rapport aux limites parcellaires internes à l'opération ne pourra pas être inférieure à 2 mètres.

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel)

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit être établie dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal. En cas d'impossibilité, elles pourront être implantées en limite séparative et intégrées autant que possible à une clôture, une haie, un mouvement de terrain ou des plantations d'arbustes.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises, ne doit pas excéder 10 mètres (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...).

Toutefois, dans le cas d'opérations d'ensemble concernant des constructions d'habitations collectives de plus de 5 logements, d'équipements collectifs sur un terrain de plus de 3000 m², la hauteur totale maximale est fixée à 12 mètres du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées qui si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l'architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d'une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration,

Les teintes de façade devront s’intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont à éviter (bleu, vert, blanc).

L’emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

• **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l’approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s’harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie. La configuration et l’aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UE 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant:

- aux caractéristiques de l’opération,
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s’exprime en décimal, il convient d’arrondir au chiffre supérieur. (ex : 3.5 places correspondent à 4).

Cependant, il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu’elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat	1 place par logement
Autres	Selon les besoins de l’opération

Pour les commerces soumis à autorisation d’exploitation commerciale, l’emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

• Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l’accessibilité des personnes handicapées, notamment l’article R.111.18 du Code de la Construction et de l’Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d’une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

• Modalités de réalisation :

Pour toute opération d’ensemble les dispositions ci-dessus s’appliquent au terrain d’assiette de l’ensemble de l’opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l’air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l’opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l’ouvrage réalisé.

• Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s’effectue en fonction de l’usage principal de la construction ou dans le cas d’activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l’usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l'affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

La zone UE comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

ARTICLE UE 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

La zone est réservée à l’implantation d’activités artisanales, de commerces, de services et d’activités industrielles non polluantes.

La zone UX comprend plusieurs sous-secteurs indicés :

- L’indice « h » : correspondant à un secteur de la zone d’activités du Causse d’Auge où des hauteurs supérieures sont admises,
- L’indice « k » : secteur situé au voisinage du périmètre d’étude concernant le contournement Est de Mende. Dans ce secteur les déclarations et demandes d’autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus,
- L’indice « tn » : la définition de ‘terrain naturel’ est ‘terrain après remblai’.

La zone UX est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I – NATURE DE L’OCCUPATION ET DE L’UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L’édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l’article R.421-12 du Code de l’Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l’Urbanisme.

ARTICLE UX 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les caravanes isolées
- Les terrains de camping et caravaning
- Les carrières
- Les exploitations agricoles et forestières

ARTICLE UX 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises, sous les conditions ci-après :

- Les constructions ou changements de destination à usage d’habitation dans la mesure où elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone. En tout état de cause, la surface affectée à l’habitat sera moins importante que la surface affectée à l’activité, et devra être limitée à 150 m² de surface de plancher. Les logements devront être intégrés dans le volume du bâtiment réservé aux activités. Pour la zone d’activité du 11 novembre il ne sera pas déterminé de limite de surface pour le changement de destination en logement.
- Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation à condition qu’elles soient liées à l’activité de la zone et compatibles avec son caractère. En outre, ces installations ne seront admises que dans la mesure où :
 - o Elles n’entraînent aucune nuisance ou incommodité incompatible avec les occupations du sol situées à proximité, en particulier avec les zones d’habitat (fumées, bruits, émanations de poussières, ...)
 - o Elles n’entraînent, en cas d’accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l’ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l’écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu’aucune autre solution ne soit envisageable.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l’existence de ces risques et s’en protéger conformément à l’article R 111-2 du code de l’urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l’article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

SECTION II – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – ACCES ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères...

a) ACCES

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

b) VOIRIE

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales, et notamment le long de la RD 42, seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU :

• Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement de caractéristiques suffisantes.

• Eaux superficielles et souterraines

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

• Eaux usées

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

• Eaux pluviales

On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public, s'il existe, dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

la défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables,
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE UX 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunications électroniques et numériques existants ou à créer.

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long de toutes les voies, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle **de la voirie des voies principales** seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative. Dans ce cas, des mesures indispensables pour éviter la propagation des incendies seront prises (murs coupe-feu).
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions de production d'énergie renouvelable ne font pas l'objet de réglementation pour les distances par rapport aux limites séparatives.

- Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

Dans le secteur indicé « h » : article sans objet

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation ...), ne doit pas excéder 12 mètres.

Dans le secteur indicé « h » : cette hauteur maximale est portée à 15 mètres, dans les mêmes conditions que définies ci-dessus.

Les dispositifs exclus dans l'alinéa précédent (éléments techniques, antennes, cheminée...) ne pourront pas excéder 3 mètres.

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

Dans le secteur indicé « tn » : la définition de 'terrain naturel' est 'terrain après remblai'.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans un secteur couvert par Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

• **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l'espace collectif.

• **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

• **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n'altérant pas l'harmonie architecturale du bâti existant.

• **Matériaux, façades et couleurs**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés

L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Dans le cas de parois vitrées, les verres réfléchissant sont à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

• **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s'harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l'aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l'opération,
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s'exprime en décimal, il convient d'arrondir au chiffre supérieur. (ex : 3.5 places correspondent à 4).

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu’elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat	1 place par logement
Autres	Selon les besoins de l’opération

Pour les commerces soumis à autorisation d’exploitation commerciale, l’emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l’accessibilité des personnes handicapées, conformément au Code de la Construction et de l’Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d’une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d’ensemble les dispositions ci-dessus s’appliquent au terrain d’assiette de l’ensemble de l’opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l’air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l’opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l’ouvrage réalisé.

- Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s’effectue en fonction de l’usage principal de la construction (bureaux, logements,...) ou dans le cas d’activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l’usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l’affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

En cas d’impossibilité architecturale ou technique d’aménager sur le terrain de l’opération le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d’avoir recours à l’une des solutions de remplacement prévues par l’article L 151-4 du code de l’urbanisme, à savoir ;

- Soit l’obtention d’une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l’acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d’agrément ou plantés .

Les plantations existantes, hors de l’emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique. Tout arbre situé à moins de 3 mètres d’une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique. Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d’essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l’article R.431-9 du Code de l’Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées. Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d’ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE UX 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE 1 AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1 AU correspond à un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme.

Il s'agit d'une zone où le développement de l'urbanisation est prévu après équipement, celui-ci devant être en rapport avec la vocation future et la constructibilité potentielle de ces secteurs.

Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone 1AU comprend plusieurs sous-secteurs indicés :

- **L'indice « e » correspond à un secteur à dominante habitation.** Cette zone pourra être urbanisée après la réalisation d'opération d'aménagement d'ensemble portant à minima sur une unité foncière,
- **L'indice « s » correspond à un secteur à vocation d'activités sportives, loisirs, tourisme.**
- **L'indice « u » correspond à un secteur à dominante habitation.** Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, par la collectivité,
- **L'indice « x » correspond à un secteur à vocation d'activités économiques non polluantes** (artisanat, commerces ou services),

La zone 1AU est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

La zone 1AU est concernée par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage industriel polluantes et agricoles
- Les caravanes isolées
- Les terrains de camping et caravaning
- Les carrières
- Les installations classées qui entraînent des nuisances ou incommodités non compatibles avec les occupations du sol situées à proximité
- Dans les couloirs de lignes électriques HT et THT actuelles et futures, les constructions à usage d'habitation, à l'exception des annexes indépendantes, sur une largeur de 20 m de part et d'autre des lignes électriques.

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- L'aménagement et l'extension mesurée (30% du bâti existant à la date d'approbation du présent PLU) des bâtiments liés aux exploitations agricoles existantes sous réserve du respect du règlement sanitaire en vigueur, de leur intégration architecturale au site bâti et naturel environnant.
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion dans l'environnement.

Dès lors que les conditions cumulées suivantes sont réalisées, soit :

- la compatibilité du projet de construction, ouvrage ou travaux, avec les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation prévues pour le secteur considéré,
- la desserte du site du projet par les réseaux, et notamment, pour les parcelles enclavées, l'ouverture à l'urbanisation se fera lorsque les réseaux seront disponibles au droit de la parcelle (accès et voirie, assainissement, électricité, eau potable),
- les aménagements développés, soit en opération d'aménagement d'ensemble, soit par des opérations au fur et à mesure de la desserte par les réseaux, ne devront pas gêner le développement futur du secteur sur les parcelles devant être aménagées ultérieurement.

En secteur indicés « e » et « u » :

Les commerces sont autorisés sous réserves que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage et que la surface de plancher ne soit pas supérieure à 400m²; L'extension des commerces existants est autorisée dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire et sous réserve de ne pas engendrer de nuisances.

En secteur indicés « s » :

Les aménagements relatifs aux équipements d'intérêt général, notamment dans le domaine sportif, touristique et de loisirs ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de l'ensemble de ces équipements.

Condition d'ouverture à l'urbanisation :

Les secteurs indicés « x » et « e », ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement d'ensemble telle que définie par le Code de l'Urbanisme.

Les secteurs indicés « s » et « u » ne peuvent être ouverts à l'urbanisation qu'au travers de la réalisation des équipements internes à la zone, au fur et à mesure par la collectivité, en une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée est de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérents du solde de la zone considérée.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

Pour les secteurs concernés par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) :

Dans les secteurs concernés par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements pourront être admis uniquement sous réserve d'être compatibles avec les dites « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU).

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, une unité foncière doit être desservie par une voie publique, par une voie privée ou par une servitude répondant à l'importance ou à la destination des constructions envisagées.

Les caractéristiques des accès et voies publiques ou privées nouvelles doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de la collecte des ordures ménagères, du déneigement...

Les accès et les voies doivent être aménagés de façon à garantir la sécurité maximale des usagers se déplaçant sur ces infrastructures.

a) Accès

Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée. Tout terrain enclavé est donc inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés, après avis des services compétents, en fonction de l'importance du trafic accédant, de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être connectées aux voies publiques qui passent au droit des parcelles concernées.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux voies départementales et aux voies structurantes communales seront limités et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

Les portails d'accès doivent être implantés en conséquence, et de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la plate-forme des voiries.

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause, elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Lorsque l'impasse est située en limite séparative, il doit être réservé la possibilité de prolonger ultérieurement la voie sans occasionner de destruction,
- Sauf impossibilité urbanistique ou architecturale, les voies créées doivent être conçues de manière à
 - o Permettre une liaison avec les futures zones à urbaniser situées en continuité des limites parcellaires non desservies de l'opération,
 - o Etre raccordées aux voies existantes,
- Les voies structurantes doivent prévoir des aménagements spécifiques pour les modes de déplacements doux,
- Permettre la défense contre le risque incendie,
- Etre conformes au plan d'accessibilité de la voirie,
- Etre aménagées de manière à prévoir des espaces d'accueil pour les conteneurs à ordures ménagères, de tri sélectif...

Autres dispositions :

Pour toute opération réalisée, en opération d'ensemble ou de façon isolée, il peut être imposé la création d'une connexion permettant l'accès aux unités foncières qui ne disposeraient, suite à cette opération, d'aucun accès aux voies publiques existantes en limite de zone.

Pour toute opération d'ensemble, ou isolée, réalisée aux abords du réseau hydrographique, ou de boisements, il peut être imposé la création d'une voie ou d'un espace collectif permettant leur accès.

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction devra préciser, dans son projet architectural, les modalités selon lesquelles les bâtiments ou ouvrages seront raccordés aux réseaux publics ou, à défaut d'équipement publics, les équipements privés prévus,

Ainsi lors de l'instruction d'un permis de construire, le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions sur ces modalités, et de refuser le permis si celles-ci ne correspondent pas à la législation et aux dispositions réglementaires en vigueur.

a) ALIMENTATION EN EAU

Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement de caractéristiques suffisantes.

Eaux superficielles et souterraines :

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques, entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restituées ou non, sont susceptibles d'être soumis au régime d'autorisation ou de déclaration. L'article L 214-1 du Code de l'Environnement précise que sont soumis à autorisation ou à déclaration, les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles et souterraines, restituées ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants.

b) ASSAINISSEMENT

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

Eaux usées :

Eaux usées domestiques :

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement, toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public collectif d'assainissement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eau usées.

En zone d'assainissement non collectif les eaux usées non domestiques doivent être évacuées par des canalisations raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des effluents à traiter.

Eaux usées non domestiques :

Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées non domestique dans le réseau public de collecte doit faire l'objet d'une autorisation qui fixe les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

En zone d'assainissement non collectif les eaux usées non domestiques doivent être évacuées par des canalisations raccordées à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et adapté à la nature des effluents à traiter.

Les eaux non polluées (eaux de refroidissement de climatisation, eaux de pompes à chaleur...) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales selon les dispositions du paragraphe « Eaux pluviales » du présent règlement.

Eaux pluviales :

On entend par eaux pluviales, les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines (après avis du gestionnaire du réseau), les eaux de climatisation...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public s'il existe, dans la mesure où l'usager démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'eaux usées est strictement interdit.

Les aménagements doivent garantir l'écoulement normal des eaux pluviales par un système séparatif jusqu'à la limite de propriété, permettant un raccordement sur un réseau séparatif public, existant ou à créer, d'évacuation des eaux pluviales.

Rejet dans le milieu naturel :

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique.

Prescriptions particulières applicables aux zones blanches au plan de prévention des risques inondations (secteurs hors zone de l'aléa de référence retenu)

Tout aménagement :

- devra conserver les capacités d'évacuation des versants, talwegs et émissaires naturels en incluant les mesures compensatoires aux effets de l'aménagement modifiant défavorablement le comportement hydraulique des sites vis-à-vis des risques.

Devra limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et prévoir des mesures compensatoires visant leurs effets dans l'aggravation de l'aléa inondation.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux règles en vigueur.

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables,
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

d) AUTRES RESEAUX / ordures ménagères/tri sélectif

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée et de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Toute opération collective doit comporter un local poubelle facilement accessible y compris pour la collecte, depuis le domaine public. Le ou les emplacements retenus en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements devront être clairement précisés dans les demandes de permis de construire.

Les installations telles que les compteurs (gaz, eau, électricité...) et boîtes aux lettres doivent être situées sur le domaine privé et facilement accessible depuis le domaine public.

ARTICLE 1AU 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les nouvelles constructions seront équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunications électroniques et numériques existants ou à créer.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le choix d'implantation du bâtiment principal doit être cohérent avec l'implantation des bâtiments voisins.

En l'absence de contraintes particulières ou d'un caractère particulièrement affirmé du bâti existant, la construction principale doit être implantée à une distance au moins égale à 3 mètres de la limite de voie ou d'emprise publique.

Les extensions d'un seul niveau et les annexes pourront s'implanter jusqu'en limite de voie ou d'emprise publique dans la mesure où celles-ci ne posent pas de problème de sécurité et de visibilité.

Au droit des carrefours notamment, un recul plus important pourra être exigé pour des raisons de sécurité.

En tout état de cause, les portes et portails des locaux à usage de garage qui seront implantés en parallèle **de la voie des voies principales** seront positionnés à 5 mètres minimum de la limite du domaine public afin d'éviter le débordement des véhicules sur la voie publique pendant les opérations d'ouverture ou de fermeture.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Lexique : Voies : comprend la chaussée et les espaces réservés aux déplacements doux

Emprise publique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

Les règles d'implantation des bâtiments ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Les constructions de production d'énergie renouvelable ne font pas l'objet de réglementation pour les distances par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

L'implantation de plusieurs bâtiments sur une même propriété doit être établie dans un souci de composition harmonieuse des volumes et d'une bonne organisation de l'espace libre.

Sauf impossibilité technique dûment justifiée, les annexes seront obligatoirement accolées au volume du bâtiment principal. En cas d'impossibilité, elles pourront être implantées en limite séparative et intégrées autant que possible à une clôture, une haie, un mouvement de terrain ou des plantations d'arbustes.

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle à l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie, et à l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteurs indicés « e » et « u » : l'emprise au sol ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière.

En secteurs indicés « x » : l'emprise au sol ne pourra excéder 70% de la surface de l'unité foncière.

En secteurs indicés « s » : l'emprise au sol n'est pas réglementée.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En secteurs indicés « e » et « u » :

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction, toutes superstructures comprises, ne doit pas excéder 10 mètres (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...).

Toutefois, dans le cas d'opérations d'ensemble, sur un terrain de plus de 3000 m², concernant des constructions d'habitations collectives de plus de 5 logements ou d'équipements collectifs, la hauteur totale maximale est fixée à 12 mètres du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises

En secteur indicé « x » et « s » :

La hauteur des constructions, mesurée du sol naturel avant travaux au point le plus haut de la construction toutes superstructures comprises (la règle de hauteur ne s'applique pas aux éléments techniques, antennes, cheminées, dispositifs de ventilation...), ne doit pas excéder 12 mètres.

Cette règle n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure, ni aux constructions de production d'énergie renouvelable. Dans tous les cas, la hauteur totale ne pourra excéder 30 mètres.

En tout état de cause, le projet doit s'intégrer dans son environnement urbain et paysager.

En secteur indicé « s » :

La hauteur n'est pas réglementée.

Lexique : Terrain naturel : Pour les constructions nouvelles, le terrain naturel est le sol tel qu'il existe dans son état antérieur avant tous travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction, objet du permis.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans une les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant. Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées qui si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes au dit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s’en inspirer.

• **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l’implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l’espace collectif.

• **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

• **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n’altérant pas l’harmonie architecturale du bâti existant.

En général, par référence à l’architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faîtage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon.

Toutefois, pour les constructions relevant d’une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

• **Matériaux, façades et couleurs :**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés Néanmoins, d’autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration, conformément à l’article R.111-27 du Code de l’Urbanisme.

Les teintes de façade devront s’intégrer dans leur environnement.

L’emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

• **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l’approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s’harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l’aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Les aires de stationnement (y compris pour les deux roues) et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles, deux roues motorisés et vélos, correspondant :

- aux caractéristiques de l’opération
- à son environnement.

Dans le cas où le nombre total de places de stationnement exigées s’exprime en décimal, il convient d’arrondir au chiffre supérieur (ex : 3.5 places correspondent à 4).

Pour les commerces soumis à autorisation d’exploitation commerciale, l’emprise au sol des surfaces bâties et non bâties affectées aux aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce.

Cependant, il doit être réalisé au minimum

Destination de la construction (sous réserve qu’elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	1 place par logement de type studio, T1 ou T1 bis ; 1,5 places pour les autres catégories de logements
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat	1 place par logement
Autres	En fonction des besoins de l’opération

- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite :

Constructions neuves concernées par la réglementation :

Les constructeurs sont tenus de respecter les règles générales de construction relatives à l'accessibilité des personnes handicapées, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation. Les places de stationnement destinées aux habitants et aux visiteurs doivent être accessibles par un cheminement praticable sans discontinuité, aux personnes handicapées à mobilité réduite, y compris celles qui se déplacent en fauteuil roulant.

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes conformément aux normes en vigueur.

Chacune de ces places devra avoir une largeur de 2,50 m, augmentée d'une bande latérale de 0,80 m située en dehors des voies de circulation et raccordée directement avec un cheminement piéton.

- Modalités de réalisation :

Pour toute opération d'ensemble, les dispositions ci-dessus s'appliquent au terrain d'assiette de l'ensemble de l'opération.

Les parcs de stationnement peuvent être à niveaux, enterrés ou en surélévation, couverts ou à l'air libre.

Les dimensions et caractéristiques des aires de stationnement devront être réalisées conformément à la réglementation.

Suivant la conception de l'opération et du type de stationnement, le service instructeur pourra être amené à demander aux pétitionnaires de traiter de façon paysagère l'ouvrage réalisé.

- Dispositions particulières :

La définition du nombre de places de stationnement s'effectue en fonction de l'usage principal de la construction (habitat, bureaux, services, commerces, ...) ou dans le cas d'activités multiples, de façon proportionnelle à la vocation ou à l'usage des surfaces, ou en fonction des déclarations du constructeur.

En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet, par la différence avec les besoins théoriques de l'affectation antérieure, en tenant compte des places déjà réalisées si leur nombre est supérieur au nombre de places théoriques.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

En cas d'impossibilité architecturale, ou technique, d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour les opérations d'ensemble, 10% de la superficie de l'unité foncière devront être aménagés en espaces libres, espaces verts ou plantations.

Les espaces libres devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés.

Les plantations existantes, hors de l'emprise de la construction à réaliser, doivent être conservées. Si la conservation est incompatible avec les travaux envisagés, elles doivent être transplantées ou remplacées par une essence identique.

Tout arbre situé à moins de 3 mètres d'une construction nouvelle doit être transplanté ou remplacé par une essence identique.

Tout arbre de haute tige abattu devra être remplacé par un arbre de haute tige d'essence locale, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Conformément à l'article R.431-9 du Code de l'Urbanisme, lors de la demande de permis de construire, le projet architectural devra intégrer un plan masse faisant apparaître les plantations maintenues, supprimées ou créées.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

ARTICLE 1AU 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ZONE 2 AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2 AU correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone 2AU est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Afin de ne pas compromettre la cohérence et l'aménagement futur des zones 2AU, le règlement limite les possibilités d'aménagement et de construction. Il permet la gestion et l'entretien des installations et constructions existantes ainsi que le maintien des activités existantes mais en aucun cas la réalisation de nouvelles constructions.

Toutes les zones 2AU sont pour l'instant inconstructibles, jusqu'à une modification du PLU qui en précisera les conditions et règles d'ouverture à l'urbanisation.

La zone 2AU est partiellement concernée par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU) à respecter.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Rappels :

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir au titre des articles R.421-26 à R.421-29 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et occupations du sol de toute nature, même amovibles ou temporaires.

ARTICLE 2AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admises sous les conditions ci-après:

- les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes à usage d'habitation ou en vue d'un tel usage, que l'extension soit réalisée en une ou plusieurs fois dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment initial ou à concurrence de 200 m2 de surface de plancher extension comprise et en référence à la taille de la construction connue à la date d'approbation du PLU,
- Les clôtures,
- Les ouvrages, outillages techniques et les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général dans la mesure où toutes les précautions sont prises au niveau de leur impact sur l'environnement,
- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve que l'ensemble des mesures prises ne compromette pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni ne dégrade la qualité paysagère du site,
- Les aires de stationnement publiques.

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR):

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

Pour les secteurs concernés par des « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) :

Dans les secteurs concernés par des « Orientations d'Aménagement de Programmation » (OAP) repérés par une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage) : les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements pourront être admis uniquement sous réserve d'être compatible avec les dites « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU).

SECTION II – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le long des voies ou des emprises publiques un recul pourra être demandé pour des raisons de sécurité ou afin de permettre des aménagements de voies.

Les reculs ne s'appliquent pas dans le cas de surélévation de bâtiments existants, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Le recul ne s'applique pas :

- en cas de surélévation d'un bâtiment existant, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AU 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non règlementé.

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Cette zone comporte des sous-secteurs indicés :

Chacun des indices se réfère à une des caractéristiques suivantes :

- **c = secteur où les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées,**
- **k = secteur situé au voisinage du périmètre d'étude concernant le contournement Est de Mende.** Dans ce secteur les déclarations et demandes d'autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus,
- **m = secteur situé au voisinage de la Maison d'arrêt de Mende et soumis à des prescriptions spéciales,**

La zone A est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2, notamment le stationnement des caravanes, les carrières, le changement de destination des constructions existantes (excepté celui prévu à l'article A2). Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 et non nécessaires à l'exploitation agricole ou au service public (ou d'intérêt collectif) sont interdites.

ARTICLE A2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Rappels :

- L'édification des clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toutes formalités.
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

Sont admises, sous les conditions ci-après :

Dans l'ensemble de la zone A (tous secteurs) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.
- L'extension des bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% maximum de la surface de plancher du bâtiment initial et sous réserve que la surface de plancher totale, extension comprise ne dépasse pas 250 m². Cette extension doit jouxter la construction existante, sans création de logement supplémentaire et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximale et à condition de s'implanter dans un périmètre de 30 mètres maximum autour de l'habitation (Cette distance est comptée depuis tout point des façades de l'habitation). Ces annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- Pour les constructions identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, listées en annexe du règlement et repérées par un figuré spécial sur les documents graphiques du règlement : les changements de destination des bâtiments sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Pour les bâtiments répertoriés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, listés en annexe du règlement et repérés par un figuré spécial sur les documents graphiques du règlement : ils présentent des volumétries et architectures traditionnelles à la Vallée du Lot. A ce titre, en cas de transformation ou rénovation, ils doivent pouvoir bénéficier de mesures propres à maintenir leur intégrité et lisibilité notamment par l'utilisation des matériaux traditionnels, jadis utilisés pour leur construction.
- Les ouvrages techniques divers, installations classées ou non, nécessaires au fonctionnement des services publics ou déclarés d'utilité publique ou à l'intérêt collectif, sous réserve d'être intégrés dans leur environnement.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à la réalisation des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisées dans la zone, sous réserve de ne pas compromettre l'exploitation agricole et d'être intégrés dans leur environnement. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ni dégrader la qualité paysagère du site.
- Les constructions, installations classées soumises à déclarations ou autorisations, doivent être accompagnées des dispositions nécessaires pour éviter les dangers éventuels aux personnes et aux biens, ainsi que les nuisances sur les milieux environnants.
- Les reconstructions à l'identique des surfaces des bâtiments détruits par un sinistre ou sur une autre parcelle plus adaptée aux besoins de l'activité.
- Les travaux consécutifs à la mise en conformité (sécurité incendie et accessibilité) des Etablissements Recevant du Public existants pourront déroger au présent règlement, sous réserve qu'aucune autre solution ne soit envisageable.

Dans les secteurs indicés « c » :

- En secteur indicé « c », ne sont autorisées que les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve qu'ils soient intégrés à leur environnement.
- En secteur indicé « c », Les constructions à usage d'habitation, dans la limite de 250 m² de surface de plancher, à condition d'être strictement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole. Les nouvelles constructions devront être édifiées à proximité immédiate du bâti existant, sauf impossibilité technique dûment justifiée, afin de former un ensemble cohérent avec ces bâtiments.
- En cas de transfert ou de création d'un corps d'exploitation agricole, la création d'un éventuel logement de fonction ne pourra être acceptée qu'après la réalisation des bâtiments d'exploitation.

Dans les secteurs indicés « m » :

- En zone indicée « m » toute construction est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.

Dans les secteurs indicés « k » :

- En zone indicée « k », les occupations et utilisations du sol ne seront admises que sous réserve de l'accord des services chargés de l'étude de la future RN88 à 2X2 voies. Un refus ou un sursis à statuer pourra être opposé à la demande.

Lexique : Sont définies comme annexes : l'ensemble des constructions (garage, abri de jardin, local technique, piscine) rattachées fonctionnellement à la construction principale. Il ne doit pas y avoir d'accès direct depuis le bâtiment principal (il s'agit sinon d'une extension).

Pour les secteurs soumis aux risques naturels (inondation ou mouvements de terrains) :

Tout aménageur, tout constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques et s'en protéger conformément à l'article R 111-2 du code de l'urbanisme en se reportant notamment :

- Pour le risque inondation : à la carte réglementaire et au règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels joints en annexe du présent PLU.
- Pour le risque mouvement de terrain (aléas, effondrement, chute de bloc, glissement) : aux règles définies à l'article 2.3 du présent règlement et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

Pour les secteurs situés dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :

Tout pétitionnaire devra se référer au règlement de celui-ci en complément du présent règlement. Le SPR, servitude d'utilité publique est joint en annexe du PLU.

Pour les secteurs concernés par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Mende-Brenoux (arrêté préfectoral du 08 juillet 2011) : il conviendra de prendre en compte l'existence du dit document joint en annexe du PLU.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante aménagée sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

a) Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par application de l'article 682 du code Civil.

Pour des raisons de sécurité, les accès aux routes nationales et départementales, notamment le long des RN 88 et RD806, seront limités, et des solutions alternatives seront privilégiées lorsqu'elles existent.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies publiques, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre, ou que le gestionnaire de la voie définisse les conditions et les caractéristiques de cet accès.

Les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination du projet ou de l'ensemble à desservir, et permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité, telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

La disposition du précédent paragraphe n'est pas applicable en cas de réhabilitation ou d'extension d'une construction existante à la date d'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

b) Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent répondre à la destination et à l'importance des opérations qu'elles desservent.

En tout état de cause elles doivent :

- Permettre la circulation des piétons en toute sécurité, grâce à des aménagements adéquats et conformes à la législation en vigueur,
- Etre aménagées, dans la partie terminale des voies en impasse de plus de 30 m, de façon à permettre le retournement aisé de tous les véhicules, (sauf impossibilité technique dûment justifiée),
- Permettre la défense contre le risque incendie.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

a) ALIMENTATION EN EAU :

- **Eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable par branchement de caractéristiques suffisantes.

Cependant, à défaut de réseau public, l'alimentation en eau potable par une source privée répondant aux normes de salubrité publique est autorisée. Ainsi le propriétaire devra prouver le débit et la potentialité de la source par l'intermédiaire d'analyses régulières par un laboratoire agréé. Le tarissement ultérieur de la source privée n'a pas pour effet d'obliger la commune à alimenter en eau les constructions ainsi desservies.

- **Eaux superficielles et souterraines :**

En application de l'article L.2224-9 du CGCT, tout prélèvement, forage, puits, à des fins domestiques (réalisé pour un particulier) doit être déclaré en mairie.

Conformément aux articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, tout forage non domestique doit faire l'objet d'une déclaration auprès de la DDT et de la DREAL si la profondeur est supérieure à 10 mètres.

b) ASSAINISSEMENT :

Pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filières individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement

- **Eaux usées domestiques :**

Les dispositions des règlements sanitaires en vigueur doivent être observées en application de l'article R.111.8 du Code de l'Urbanisme. Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme à la législation en vigueur est obligatoire.

Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- **Eaux usées non domestiques :**

Les constructions destinées à un autre usage que l'habitat, doivent être dotées d'un dispositif de traitement et / ou de stockage des effluents autres que domestiques adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection satisfaisante du milieu naturel.

Quand le système est séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Lexique : Sont considérées comme non domestiques, toutes les eaux usées autres que les eaux pluviales, les eaux ménagères et les eaux vannes issues des installations sanitaires. Les eaux grasses et huileuses sont assimilées à des eaux usées non domestiques ainsi que les rejets des garages automobiles, stations-services, aires de lavage de véhicules... entres autres.

- **Eaux pluviales :**

Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, conformément aux dispositions du rapport de présentation et des annexes sanitaires.

Rejet dans le réseau public :

Seul l'excès de ruissellement de ces eaux pluviales et assimilées pourra être accepté dans le réseau public s'il existe, dans la mesure où l'utilisateur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux (bac tampon, rétention, infiltration...).

Pour les infiltrations, celles-ci ne pourront être mises en œuvre qu'à condition que le sous-sol récepteur puisse les supporter et qu'elles n'entraînent pas de modifications de résistance du sol, afin de ne pas causer de désordre sur les terrains environnants.

Afin de réguler le débit, plusieurs techniques sont utilisables et peuvent être employées simultanément si besoin. L'infiltration des eaux quand le sol le permet est à privilégier.

Rejet dans le milieu naturel :

Conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, toute opération supérieure à 1 hectare, dirigeant ses eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, est soumise à une évaluation des incidences sur l'eau et le milieu aquatique, au titre de la loi sur l'eau.

En l'absence de réseau, ou si le réseau existant ne peut accepter les eaux pluviales, les aménagements nécessaires à leur écoulement sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. A défaut de pouvoir garantir par un dispositif adéquat la protection contre les risques d'inondation par la nappe phréatique, la construction sur toute ou partie de la parcelle peut être interdite.

Lexique : On entend par eaux pluviales les eaux issues des précipitations atmosphériques. Sont assimilées à ces eaux celles provenant d'arrosage et de lavage des jardins, des voies publiques ou privées et des cours d'immeubles, des fontaines, des eaux de vidange des piscines, les eaux de climatisation, de pompes à chaleur...dans la mesure où leurs caractéristiques sont compatibles avec le milieu récepteur.

c) DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée :

- soit par des poteaux d'incendie permettant d'assurer des débits de 60 m³/h minimum pendant 2 heures, et implantés à 200 m maximum des bâtiments à défendre par les voies praticables,
- soit, dans les zones non équipées, et dans le cas où l'installation des poteaux d'incendie normalisés n'est pas envisageable, par la mise en place d'équipements publics sous la forme de réserves d'eau, utilisable et accessible en tout temps de 30 à 120 m³ selon l'importance du risque encouru ou de point d'aspiration normalisés.

d) AUTRES RESEAUX

Tous les réseaux secs devront être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

ARTICLE A 5 – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Non règlementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait:

- à 35 mètres de l'axe de la RN 88 et de la RD 806 pour les habitations et 15 mètres de l'axe de ces voies pour les autres constructions, hors agglomération,

Le long des autres voies les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Les reculs ne s'appliquent pas dans le cas de surélévation de bâtiments existants, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.

Les prescriptions ainsi édictées sont également applicables à l'implantation des constructions par rapport aux voies privées.

Lexique : L'emprise publique correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie (publique ou privée). La ligne de référence pour apprécier la distance d'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique est la limite entre le fond public et le fond privé.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point le plus proche de la limite séparative supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à 3 mètres.

Le recul ne s'applique pas :

- En cas de surélévation d'un bâtiment existant, dans la limite de l'emprise de l'immeuble déjà bâti.
- Pour les ouvrages techniques d'intérêt général.

Dans le cas d'extension de constructions existantes, les reculs ne s'appliquent pas dès lors que la destination est inchangée et que le recul n'est pas diminué.

- Les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas à leurs parties enterrées (bâtiment dont au moins trois façades ou côtés sont totalement invisibles et sous réserve que le sommet de la construction ou son recouvrement se situe sous ou au niveau de la ligne du terrain naturel).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

En tout état de cause, l'implantation de plusieurs bâtiments sur la même parcelle ne doit pas faire obstacle :

- A l'approche et à la mise en œuvre des moyens de lutte contre l'incendie,
- A l'ensoleillement des pièces principales d'habitation ou locaux assimilés.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 10 mètres.

En secteur « m », la hauteur maximum des bâtiments est fixée à 6 mètres au point le plus haut de la construction.

Pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur doit être adaptée à une bonne intégration dans le site, et au besoin de l'activité, si elle est dûment justifiée.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR - INSERTION DANS LE SITE

Conformément aux dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou de l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

« Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire. Le présent alinéa ne fait pas obstacle à ce que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

L'alinéa précédent n'est pas applicable dans les secteurs couverts par le Site Patrimonial Remarquable (SPR)

1) Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant.

Aussi, les projets doivent développer une véritable cohérence par rapport aux constructions voisines quant à leur échelle, leur volumétrie, le choix et l'harmonie des matériaux, le rythme et la dimension des percements et leur aspect général.

Les constructions, leurs toitures, leur interface avec le domaine public doivent contribuer par leur nature, leur aspect et leur implantation, à conserver ou améliorer la lisibilité et la qualité des espaces publics.

Le volet paysager de la demande de permis de construire doit au travers de plans, croquis et photomontages, affirmer ces objectifs et la démarche recherchée dans le projet.

2) L'intégration du projet dans son environnement devra notamment être appréciée à partir des points de panorama A, B, C et D, issus du Site Patrimonial Remarquable (SPR) dès lors que le projet est visible de ces points identifiés sur les plans de zonage.

3) Toute référence à une expression architecturale d'une autre région que la vallée du Lot est à proscrire.

4) Les réalisations bioclimatiques et/ou d'architecture contemporaine ne peuvent être acceptées que si l'aspect final de la construction permet, au regard des alinéas précédents, son intégration totale dans le bâti environnant et ne provoque pas de rupture dans l'homogénéité à préserver du site d'implantation (traitements des toits, des façades, des percements).

5) Dans les secteurs couverts par le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR), les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes audit document. En dehors de ces secteurs, il est recommandé de s'en inspirer.

- **Composition, conception :**

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'ils soient trop gênant l'été, tout en respectant les courbes de niveau et l'implantation des constructions avoisinantes.

Tout élément prolongeant le bâtiment principal (accès au garage, terrasses, murs de soutènement, escaliers...) doit être conçu comme un espace construit et paysager.

Dans les secteurs hétérogènes, le projet doit viser la restructuration du tissu en affirmant un parti, une organisation du bâti et de l’espace collectif.

- **Adaptation au terrain :**

La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire.

- **Toitures :**

Les toitures doivent recevoir un traitement soigné (cheminée, égout, fenêtre de toit, et tout élément ponctuel de superstructure). Sauf prescriptions particulières, les toitures doivent être exécutées avec des matériaux n’altérant pas l’harmonie architecturale du bâti existant. En général, par référence à l’architecture de la vallée du Lot, les toitures doivent être de forme simple, sans décrochements excessifs, à deux pentes, le faitage orienté dans le sens de la plus grande dimension et sans débord en pignon. Toutefois, pour les constructions relevant d’une architecture soit bioclimatique et/ou contemporaine, une typologie différente de toiture peut être autorisée.

- **Matériaux, façades et couleurs**

Les matériaux de façade traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joints). Néanmoins, d’autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration.

Les teintes de façade devront s’intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont interdites (bleu, vert, blanc).

L’emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter.

Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisé au gris sombre.

- **Clôtures :**

Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l’approche des carrefours ou dans les voies courbes et doivent s’harmoniser (aspect, couleur, hauteur) aux clôtures existantes avoisinantes (contiguës ou non).

Les clôtures doivent être réalisées de manière à laisser aux véhicules sortant des parcelles une bonne visibilité sur la voie publique ou privée.

La hauteur maximale des murs de clôture (ouvrage) ne devra pas excéder 2.5 m de haut par rapport au niveau de la voirie.

La configuration et l’aspect des murs devront être adaptés aux éléments auxquels ils se raccrochent. Une dérogation exceptionnelle peut être accordée pour tenir compte de la configuration de la voie ou du terrain.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation. Il est exigé un nombre de places de stationnement pour les automobiles correspondant :

- aux caractéristiques de l’opération,
- à son environnement.

Cependant il doit être réalisé au minimum :

Destination de la construction (sous réserve qu'elle soit autorisée dans la zone)	Nombre de places automobiles requises
Logements	2 places par logement
Toute autre destination	Selon les besoins de l’opération

Il doit être compté une surface de 25 m² dégagement compris, pour une place de stationnement.

- **Accessibilité aux personnes à mobilité réduite:**

Ces places de stationnement doivent être adaptées aux besoins particuliers de ces personnes, conformément aux législations en vigueur.

- **Modalités de réalisation:**

Les aménagements doivent limiter l’imperméabilisation des sols et s’intégrer harmonieusement à l’environnement.

Pour toute opération, les dispositions ci-dessus s’appliquent au terrain d’assiette de l’ensemble de l’opération.

Tout parc de stationnement aérien, au-delà de 5 places, devra faire l'objet d'un traitement paysager avec comme base minimum, suivant la conception, de 1 arbre de haute tige pour 2 à 4 places.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est tenu d'avoir recours à l'une des solutions de remplacement prévues par l'article L151-4 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Soit l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- Soit l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

La plantation d'arbres de haute tige et/ou d'écrans de verdure pourra être demandée afin d'assurer une meilleure insertion des bâtiments dans le paysage. L'implantation d'un bâtiment pourra s'accompagner par la plantation de bosquet, mail, arbre signal à proximité du bâti, sujet isolé ou plantations d'alignement marquant le chemin d'accès.

Toute plantation (haies de clôtures, arbres de hautes tiges, arbres d'ornements...) devra être réalisée avec des essences locales variées.

Il est préconisé de réaliser des enherbements rustiques à base de mélanges de graines adaptées aux conditions écologiques du site.

En secteur indicé « m » : toute plantation d'arbres de haute tige est interdite à moins de 6 mètres du mur d'enceinte de la Maison d'Arrêt de Mende.

La zone A comporte des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale. Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec la conservation des éléments d'intérêt paysager localisés sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

La zone A comporte plusieurs espaces boisés classés ainsi que des espaces boisés isolés. Ces éléments sont reportés sur le document graphique du PLU.

ARTICLE A 14 – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALE

Les constructions neuves et les rénovations répondront aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

ANNEXES DU REGLEMENT (EXTRAIT) : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Objet	Localisation	Surface	Bénéficiaire
1	Amélioration desserte existante sud du Lycée Technique	En Crouzas	135 m ²	Ville de Mende
4	Création d’un carrefour giratoire	Chabannes	16 881 m ²	Ville de Mende
5	Création d’une voirie débouchant sur la RN88 (Thébaïde)	ZAC de Ramilles	6 439 m ²	Ville de Mende
6	Création d’un parking	La Vabre	1 561 m ²	Ville de Mende
7	Elargissement de voirie	Pré Vival	130 m ²	Ville de Mende
8	Création d’un parking	Chicanette / Boulevard du Soubeyran	3 232 m ²	Ville de Mende
10	Aménagement d’un jardin public	Adoration	17 990 m ²	Ville de Mende
14	Création d’un parking	Adoration	5 378 m ²	Ville de Mende
16	Création d’un parking	Rue des Fleurs	107 m ²	Ville de Mende
17	Elargissement de voirie	Chemin de l’Enclos Roussel	285 m ²	Ville de Mende
18	Elargissement de la voie communale n°4	La Tour	541 m ²	Ville de Mende
19	Amélioration desserte existante Sud du Lycée Technique	En Crouzas	3 970 m ²	Ville de Mende
20	Amélioration desserte existante Sud du Lycée Technique	En Crouzas	239 m ²	Ville de Mende
21	Liaison entre la Rue du Colonel Thomas et le Chemin de la Résistance (desserte du quartier d’En Crouzas)	En Crouzas	676 m ²	Ville de Mende
22	Liaison entre la rue des Iris et la rue Alexandre Bécamel	Rue Bécamel	866 m ²	Ville de Mende
23	Bassin de rétention des eaux pluviales – C1	Roussel haut	940 m ²	Ville de Mende
24	Bassin de rétention des eaux pluviales – C3	Roussel Haut	690 m ²	Ville de Mende
25	Bassin de rétention des eaux pluviales – C5	Roussel	310 m ²	Ville de Mende
26	Bassin de rétention des eaux pluviales – C6	La Vignette	1 190 m ²	Ville de Mende
27	Bassin de rétention des eaux pluviales – C7	Tournant de Jurquet	250 m ²	Ville de Mende
28	Bassin de rétention des eaux pluviales – Les Pousets	Les Pousets	1 900 m ²	Ville de Mende
29	Bassin de rétention des eaux pluviales – Rivemale Ouest	Rivemale Ouest	1 560 m ²	Ville de Mende
30	Bassin de rétention des eaux pluviales – Rivemale Est	Rivemale Est	670 m ²	Ville de Mende
31	Rocade Ouest de Mende	Rocade Ouest de Mende	317 043 m ²	Etat
32	Elargissement de la RD50	RD 50	40 875 m ²	Département de la Lozère
33	Aménagement de l’Avenue Paulin Daudé (RD42)	Avenue Paulin Daudé	108 m ²	Département de la Lozère
34	Elargissement chemin	chemin des mulets	48 m ²	Ville de Mende
35	Elargissement chemin	chemin des mulets	91m ²	Ville de Mende
36	Elargissement voie	roussel bas	2658 m ²	Ville de Mende
37	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	1250m ²	Ville de Mende
38	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	1820 m ²	Ville de Mende
39	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	2100 m ²	Ville de Mende
40	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	575 m ²	Ville de Mende
41	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	2320 m ²	Ville de Mende
42	Bassin de rétention	secteur du Chaousse	550 m ²	Ville de Mende
43	Bassin de rétention	Secteur valcroze	2300 m ²	Ville de Mende

ARRIVEE MAIRIE DE MENDE, le				
15 DEC. 2020				
	A	I	N	A
M. LE MAIRE			ADJOINTS :	
CABINET				
SEC. ELUS			RESER. SALLES	
DGS			SCE POPULATION	
DRH			DST	
FINANCES			URBANISME	X
INFORMAT.			COM	
CIAS				

Monsieur Laurent SUAU
Maire de Mende
Service Urbanisme
Place de Gaulle
48000 MENDE

DGA Solidarité Territoriale

Réf. : 205323

Dossier suivi par : Laure DHOMBRES
Direction de l'Ingénierie, de l'Attractivité et du
Développement

Mende, le 10 DEC. 2020

Objet : 11 projets de modifications du PLU de Mende

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 23 septembre 2020, vous me transmettez la notification de onze projets de modifications du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mende et vous sollicitez également l'avis du Conseil départemental.

En tant que gestionnaire du réseau routier départemental et notamment des RD 25, 42, 50 et 806 concernées par le présent projet, je tiens à vous faire part des observations suivantes:

• **Considérations générales :**

Il est préconisé de limiter de nouveaux accès débouchant sur les RD en les regroupant avec ceux existant ou en privilégiant le raccordement aux voies communales.

Les accès doivent répondre aux règles de sécurité en particulier les visibilités.

Tous accès nouveau du RD doit faire l'objet d'une demande préalable. Le Département peut refuser la création d'un nouvel accès sur ses routes.

Les zones à urbaniser situées en bordure de RD peuvent impacter la sécurité. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès et des cheminements, de leurs configurations ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic

Il convient de rendre sûrs et de favoriser les cheminements des piétons et des deux roues vers les équipements qui leur sont destinés.

Les limites d'agglomération doivent rester cohérentes.

Le Département peut imposer un recul minimal des constructions par rapport à l'alignement au titre de la sécurité routière et conformément aux recommandations en vigueur.

Des aménagements spécifiques peuvent être imposés afin de garantir la sécurité ou la pérennité de la route ou pour limiter les nuisances riveraines.

La RD 42 « Boulevard Théophile Roussel » est classée route à grande circulation entre le boulevard Lucien Arnault et la RN 88.

- **Considérations particulières :**

- Modification n°11 créations d'emplacements réservés : bassins de rétention :

Certains emplacements réservés destinés à la création de bassins de rétention se situent en bordure ou à proximité des RD50 et RD42. Le Département rappelle que la gestion des eaux de ces bassins incombe à la mairie. Le rejet éventuel des eaux provenant de ces bassins dans les fossés des routes départementales fera l'objet d'une demande spécifique qui pourra être refusée si ce rejet conduit à des désordres sur le réseau départemental.

Pour rappel, les orientations d'aménagement et de programmation étant jointes au dossier et les remarques formulées par courrier du 29 juillet 2019 n'ayant pas été reprises, il convient de les rappeler :

- OAP – V – secteur Roussel bas – Becamel et Chaldecoste : RD 806 :

Ce secteur sera raccordé par des voies communales. Il ne sera pas possible (sauf aménagement spécifique à déterminer en amont) de créer un nouvel accès sur la RD 806 compte tenu des conditions de visibilité.

- OAP VII – secteur Lou Chaousse :

Il devra être envisagé le déplacement du panneau d'agglomération sur la RD50 au-delà du rond point pour une meilleure sécurité des usagers (liée à la vitesse).

Il est proposé de déplacer le rond-point prévu sur la voie communale sur la RD 50 afin de sécuriser le carrefour d'accès à la zone et d'y raccorder également la voie communale qui part vers Chanteruéjols (aménagement à la charge de l'aménageur). De plus, la zone d'activités économiques va engendrer un trafic poids lourds non négligeable sur la RD 50.

Le développement de cette zone va considérablement augmenter les flux de circulation. De ce fait, le Département souhaite la concrétisation d'un rond-point au niveau du carrefour de Chabannes sur le RD 42.

Pour rappel, ce rond-point était inscrit comme emplacement réservé par la commune au PLU précédent. La création de ce rond-point sera l'occasion de ne plus faire sortir les usagers par le carrefour de Chabrits (dépôt Bousquet). En effet, la visibilité de ce carrefour étant faible, la circulation sera basculée sur le rond-point.

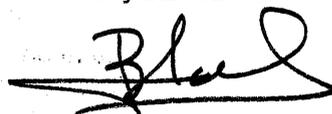
- ER N°32 :

Pour rappel, concernant l'emplacement réservé n°32 au profit du Département pour l'élargissement de la RD50, le Département a procédé récemment à l'élargissement de la chaussée du croisement de Bahours vers le

nord. En conséquence, celui-ci peut être réduit et limité à la partie restant à aménager de l'épingle du lotissement les Boulaines au croisement de Bahours

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental
Le Directeur Général des Services
Thierry BLACLARD



*Monsieur Le Maire
Mairie de Mende
Place du Général de Gaulle
48 000 MENDE*

Mende, le 13 octobre 2020
Nos réf. : La Présidente
ACG/NB

Monsieur le Maire,

Après examen des éléments envoyés par courrier s'agissant des modifications n°8 à 18 du Plan Local d'Urbanisme de Mende, la Chambre d'Agriculture de Lozère vous prie d'accuser réception des remarques ci-dessous.

Comme évoqué lors d'échanges ou correspondances passés, la Chambre d'Agriculture de Lozère s'inquiète de la consommation d'espaces agricoles, pour la plupart productifs, sur certains secteurs de la commune (Chabannes, Chabrits, Lou Chaousse, le Roussel...). Cette consommation d'espaces devenant effective via le basculement de zonage 2AU à 1AU.

La Chambre d'Agriculture de Lozère entend les besoins quant à l'accueil de nouvelle population et d'activités de la ville de Mende. Néanmoins, elle ne souhaite pas voire minimiser l'impact de ces emprises pour les exploitations agricoles locales et extérieures. C'est pourquoi, la Chambre d'Agriculture tient à le rappeler ici.

Par ailleurs, ces constructions nouvelles auront une incidence sur les pratiques d'épandage des exploitations alentours (distances à observer). C'est donc une conséquence supplémentaire à prendre compte.

Vous souhaitant bonne réception de ces remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, mes sincères salutations.

La Présidente
Christine VALENTIN



Accusé de réception en préfecture
048-214800955-20210427-18868-DE
Date de télétransmission : 07/05/2021
Date de réception préfecture : 07/05/2021



Thierry JULIER
Président

Monsieur Laurent SUAU
Maire de Mende
Hôtel de Ville
Place Charles de Gaulle

48000 MENDE

Mende, le 25 novembre 2020

*N/REF. : TJ/EF/MR/2020-0273
Dossier suivi par Mathieu RISSOAN,
Responsable Infrastructures, Territoires et Observatoire économique*

Objet : Modifications du Plan Local d'Urbanisme / Avis de la CCI

A l'attention du Service Urbanisme

Monsieur le Maire,

Dans une lettre du 23 septembre dernier, vous me transmettiez le projet de onze modifications relatives au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Afin d'établir un avis réglementaire, la CCI a examiné ce dossier lors d'une réunion de Bureau le 28 octobre 2020. Les modifications présentées vont dans le sens du développement économique du territoire de la commune et certaines permettront même à deux entreprises en particulier de réaliser des projets d'investissements lourds de leur appareil productif au sein de la zone d'activités économiques du causse d'Auge.

L'analyse des documents transmis n'appelle pas de remarques particulières de la part de ma Compagnie, aussi, j'ai le plaisir de vous informer que j'émet un avis favorable à la notification des modifications du PLU tels que présentés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Thierry JULIER

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 Ghaliya 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,

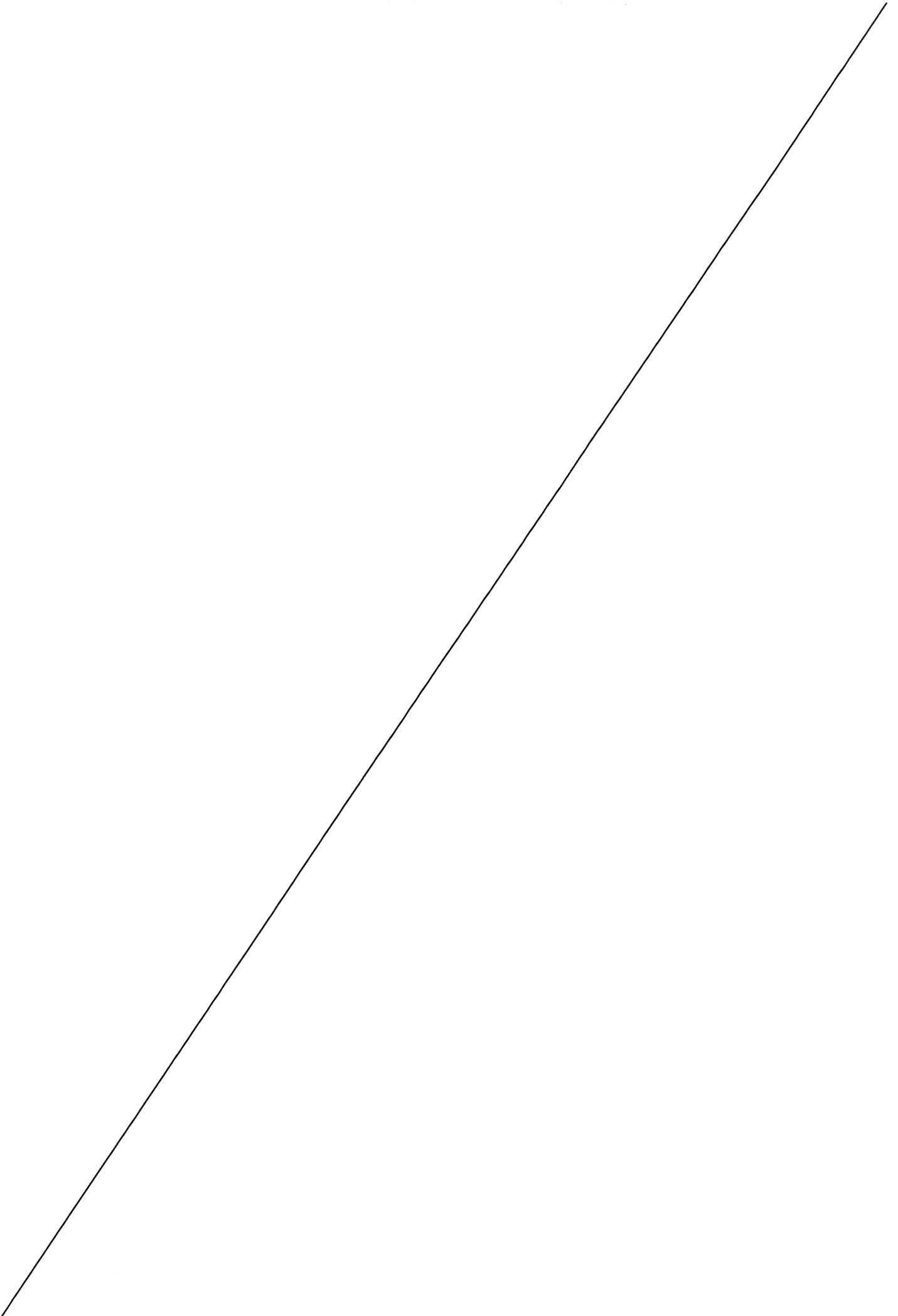


Pour extrait conforme,
Mende, le 18 septembre 2020
Le Maire,
Laurent SUAU



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



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Mairie de Mende
"Place Général de Gaulle
Service Urbanisme
Monsieur Parent
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008850

Collectivité : Commune de Mende

Procédure d'urbanisme : Modification N°8 du PLU de la commune de Mende (48)

Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020**.

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008852
Collectivité : Commune de Mende
Procédure d'urbanisme : Modification N°9 du PLU de la commune de Mende (48)
Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville
Monsieur PARENT
Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008853
Collectivité : Commune de Mende
Procédure d'urbanisme : Modification N°10 du PLU de la commune de Mende (48)
Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008854
Collectivité : Commune de Mende
Procédure d'urbanisme : Modification N°11 du PLU de la commune de Mende (48)
Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008855

Collectivité : Commune de Mende

Procédure d'urbanisme : Modification N°12 du PLU de la commune de Mende (48)

Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008856
Collectivité : Commune de Mende
Procédure d'urbanisme : Modification N°13 du PLU de la commune de Mende (48)
Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Isabelle MOUCADEAU
Téléphone : 04 34 46 67 42
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008857

Collectivité : Commune de Mende

Procédure d'urbanisme : Modification N°14 du PLU de la commune de Mende (48)

Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008858

Collectivité : Commune de Mende

Procédure d'urbanisme : Modification N°15 du PLU de la commune de Mende (48)

Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008859

Collectivité : Commune de Mende

Procédure d'urbanisme : Modification N°16 du PLU de la commune de Mende (48)

Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008860
Collectivité : Commune de Mende
Procédure d'urbanisme : Modification N°17 du PLU de la commune de Mende (48)
Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Isabelle MOUCADEAU
Téléphone : 04 34 46 67 42
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008857

Collectivité : Commune de Mende

Procédure d'urbanisme : Modification N°14 du PLU de la commune de Mende (48)

Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Occitanie

Le 23/10/2020

Direction Energie Connaissance
Département Autorité Environnementale
Division Evaluation Environnementale Est

Le directeur régional

à

Affaire suivie par : Bruno ANDRES
Téléphone : 0434466740
Courriel : ae.dreal-occitanie
@developpement-durable.gouv.fr

Commune de Mende
Hôtel de ville

Hôtel de Ville Place Charles de Gaulle
48000 MENDE

Demande d'examen au cas par cas – Accusé réception

numéro d'enregistrement de la demande : 2020008861
Collectivité : Commune de Mende
Procédure d'urbanisme : Modification N°18 du PLU de la commune de Mende (48)
Localisation : la commune de Mende sur le département de Lozère

date dépôt du dossier : 01 octobre 2020

Vous avez déposé, en application des articles R.122-17 II et R.122-18 du code de l'environnement, un formulaire de demande d'examen au cas par cas afin de déterminer la nécessité de réaliser une évaluation environnementale concernant le plan programme référencé ci-dessus. Ce formulaire a été réception en DREAL en **date du 01 octobre 2020.**

Le délai d'instruction de 2 mois débute à compter de cette date de réception du formulaire de demande. Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier, soit pour vous informer de la non recevabilité de votre demande.

Au-delà de ce délai, l'absence de réponse vaudra obligation tacite de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous informe que, en application de l'article R122-18 du code de l'environnement, la décision de soumission ou de dispense à la réalisation d'une évaluation environnementale sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Pour le directeur régional et par délégation,
le chef du département Autorité environnementale



Jean-Marie Lafond

DREAL OCCITANIE

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU JEUDI 4 FÉVRIER 2021

PRÉSIDENTENCE :

GANDON Xavier	Directeur départemental des Territoires
---------------	---

PERSONNES PRÉSENTES :

André BARET	maire de Hures la Parade
Emilien BONNAL	Jeunes Agriculteurs
Laurence BOUVIER	Confédération Paysanne
André DELRIEU	Syndicat Lozérien de la Forêt Privée
Bastien DURAND	Service de Remplacement
Véronique LIEVEN	Directrice Adjointe de la Direction Départementale des Territoires
Claude LHUILLIER	Association Lozérienne pour l'Étude et la Protection de l'Environnement
Christian MALAVIEILLE	président de l'association départementale des communes forestières
Xavier MEYRUEIX	SAFER
Alain POUGET	Coordination Rurale
Vincent REMISE	Maire du Buisson
Francis SARTRE	Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Gévaudan
Julien TUFFERY	Fédération Départementale des Syndicats des Exploitants Agricoles

MANDATS :

Robert AIGOIN	Conseiller Départemental à Laurence BOUVIER
Alain LAGRAVE	Conservatoire des Espaces Naturels Occitanie à Claude LHUILLIER
Emmanuelle VERGNOL	Institut National de l'Origine et de la Qualité à Xavier GANDON
Nadia VIDAL	Chambre d'Agriculture à Bastien DURAND

Après avoir remercié les participants, M. le Président ouvre la séance, vérifie que le quorum est atteint et présente l'ordre du jour.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

DU JEUDI 4 FÉVRIER 2021

Dossier soumis à l'avis de la commission

1 – Projet de modifications du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Mende

Christine Mary-Serre de la Direction Départementale des Territoires présente le rapport en présence de Laurent Suau, maire de Mende et de Franck Dumont, du service urbanisme de la ville de Mende.

La CDPENAF est ici saisie pour avis quant à la demande de déroger à l'interdiction d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser, sur 3 secteurs : Chaousse, Chabannes et la Tieule sur le Causse d'Auge.

Chaousse (modification n°8)

La modification consiste en l'extension de la zone Aux (à urbaniser à vocation économique) sur une partie de la zone 1AUe (à urbaniser à vocation principale d'habitat) et 2AU (à urbaniser fermée) afin de permettre l'aménagement d'une zone artisanale pour une surface de 9 493m². Cette adaptation permettra d'optimiser l'opération d'aménagement, avec notamment l'utilisation d'un chemin existant pour desservir la zone d'activités.

Chabannes (modification n°9)

La modification consiste en la réduction d'une zone 2AU (à urbaniser fermée) au profit d'une zone UE (urbaine à vocation principale d'habitat) sur une surface de 1 554m². La commune de Mende fait valoir que l'une des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (de 2018) est d'augmenter la population de 3 800 habitants sur 15 ans. Il s'agit donc de permettre la construction de logements, d'autant plus que les propriétaires des parcelles concernées ont sollicité leur classement en zone constructible et que ces parcelles sont desservies par les réseaux. Pour autant, le PLU de 2018 prévoyait un projet d'ensemble pour l'aménagement de ce secteur, que la modification demandée ne permet pas de mettre en œuvre, puisqu'elle est essentiellement motivée par l'opportunité d'une vente de terrain.

Il est pris acte que le détachement d'une partie de ces deux parcelles classée en 2AU peut trouver sa justification urbanistique par la proximité de la voirie qui permet l'accès à tous les réseaux.

Toutefois tout nouveau détachement serait contraire à la vocation de ce secteur 2AU et cette situation ne saurait se reproduire.

Alain Pouget s'interroge sur la justification de la hausse de population de 3 800 habitants sur 15 ans affichée dans le PLU de Mende. Il se demande également si, au regard de la loi ALUR, la commune n'a pas obligation de combler l'ensemble des zones U avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

Xavier Gandon indique que la loi n'oblige pas la collectivité à combler prioritairement les « dents creuses » des zones U mais l'oblige à mener une réflexion avant toute ouverture à l'urbanisation.

Christine Mary précise que lors de l'élaboration d'un PLU, une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années doit être menée et que, au regard de cette analyse, la collectivité se doit d'être vertueuse.

Le Causse d'Auge / La Tieule (modification n°10)

La modification consiste en la réduction d'une zone 2AU (à urbaniser fermée) au profit d'une zone UX (urbaine à vocation d'activités économiques) sur une surface de 3,87 ha, pour le développement de l'entreprise Environnement Massif Central dans le domaine du tri d'emballages ménagers et de la valorisation des matières plastiques.

La surface concernée permettra de déplacer le stationnement des camions et remorques, et ainsi libérer de la surface pour le stockage de matière et à terme implanter des bâtiments et/ou des plateformes de tri.

M. le maire de Mende dit tout l'intérêt de ce projet pour le territoire, qui se veut plus ambitieux encore, pour aller jusqu'à la fabrication de produits finis à base de produits récupérés. Il rappelle que 130 emplois sont concernés. Il indique que l'agriculteur concerné, M. Badaroux d'Altayrac, connaît le projet.

Xavier Gandon indique que les services de l'État ont un avis favorable sur ce projet, sachant que des précisions seront à apporter sur le devenir du chemin dans le cadre de la mise en place du périmètre de protection de l'usine Chimirec. M. Le maire indique que l'entreprise prendra en charge la déviation du chemin concerné.

M. le maire et Franck Dumont se retirent pour laisser les membres délibérer.

Alain Pouget revient sur les données démographiques, affichées dans le PLU, qui pourraient entraîner une consommation de 100 ha dans les 15 ans à venir, ce qui va à l'encontre des objectifs de la CDPENAF.

Christine Mary rappelle que la CDPENAF a déjà débattu et s'est déjà prononcée favorablement lors l'élaboration du PLU en 2017. À la demande d'Alain Pouget, le compte-rendu de la CDPENAF de 2017 est joint au présent compte-rendu.

Xavier Gandon informe les membres que l'étalement urbain de Mende est un des sujets du programme " Action Coeur de Ville ", que la politique de la ville est bien de combler prioritairement les dents creuses et que la volonté de l'État est de minimiser l'étalement urbain. Il cite à cet effet le projet de constructions de logements sur les terrains proches de la gare.

Aux différentes questions de Claude Lhuillier, Xavier Gandon répond que :

- le programme " Action Coeur de Ville " ne modifiera peut-être pas le PLU mais pourra sans doute avoir une incidence sur les formes d'urbanisation de la ville ;

- la collectivité n'est pas obligée d'acheter les terrains en zone 2AU. Un lotissement privé peut être envisagé sur ces terrains. Cependant la collectivité a un droit de préemption.

Xavier Meyrueix revient sur le rôle de la SAFER dans ce type d'opération : la SAFER reçoit une simple notification, à bien distinguer de ce que l'on appelle une " vente SAFER ".

Claude Lhuillier s'inquiète du spectaculaire étalement urbain ces 30 dernières années.

Pour Xavier Gandon, cet étalement urbain traduit un problème de société, à savoir le modèle pavillonnaire. Dans ce contexte, la collectivité se doit d'offrir des parcelles constructibles pour éviter la fuite des ménages. Toutefois, l'État sensibilise les élus pour réduire la surface des parcelles et optimiser ainsi le foncier disponible.

Pour Alain Pouget, le rôle de l'État n'est pas d'accepter toutes les demandes sociétales, si elles sont en contradiction avec d'autres politiques publiques, en l'occurrence la consommation d'espaces. Il revient sur la modification du secteur de Chabannes et demande des précisions quant aux termes suivants du rapport, " le parti d'urbanisation [...] ne serait être reproduit ". Pour les services, il s'agit bien aujourd'hui d'accepter la modification demandée qui se justifie par l'existence de la voirie, mais qu'aucune modification similaire ne sera acceptée demain.

Suite à une question d'André Delrieu au sujet des entreprises Environnement 48 et Chimirec sur le Causse d'Auge, Xavier Gandon précise que ces entreprises sont classées ICPE, qui oblige à définir un périmètre de sécurité. Une étude de danger complémentaire a récemment été menée et un porté à connaissance des résultats de l'étude sera prochainement notifié à la commune, pour que le PLU le prenne en compte. André Delrieu profite de la commission pour informer les services qu'un problème d'écoulement des polluants a été repéré, qui mériterait une vérification.

Les membres procèdent au vote (17 voix). 1 membre s'abstient. 16 membres se prononcent en faveur du projet.

La commission émet un avis favorable.

Le directeur départemental


Xavier GANDON

Département de la Lozère
Commune de MENDE 48000

Arrêté de Monsieur le maire de Mende du 13 janvier 2021
ENQUÊTE PUBLIQUE E 20000074/48
Décision du tribunal administratif de Nîmes du 27/10/2020

ARRIVEE MAIRIE DE MENDE, le			
17 AVR. 2021			
	A	I	A
M. LE MAIRE		ADJOINTS :	
CABINET			
SEC. ELUS		RESER. SALLES	
DGS		SCE POPULATION	
DRH		DST	
FINANCES		URBANISME	<input checked="" type="checkbox"/>
INFORMAT		COM	

Enquête publique
portant sur
11 modifications du plan local d'urbanisme
de la commune de Mende
(Effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021)



RAPPORT, CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS
de Monsieur Jacques SIRVENS
commissaire enquêteur

Destinataires :

- Monsieur le Président du tribunal administratif de NIMES
- Monsieur le maire de MENDE

SOMMAIRE

TITRE I - RAPPORT

CHAPITRE 1 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE	6
CHAPITRE 2 – CONTEXTE DE L'ENQUÊTE	7-10
1.2.1 Présentation de la commune	7
1.2.2 Contexte de l'enquête	7
1.2.3 Projet de modification	8
1.2.4 Le contenu des modifications	8-10
CHAPITRE 3 – CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	10-11
1.3.1. Généralités	10
1.3.2 Contexte du PLU de Mende	11
CHAPITRE 4 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	11-10
1.4.1 Désignation du commissaire enquêteur	11
1.4.2 Modalités de l'enquête publique	11
1.4.2.a Préparation et organisation	11
1.4.2.b Modalités de l'enquête publique	11-14
1.4.3 Publicité de l'enquête publique	14-15
1.4.4 Composition du dossier soumis à enquête	15
1.4.4 Déroulement de l'enquête publique	16
1.4.6 Recueil du registre et documents annexes	16
1.4.7 Compte rendu des permanences	16- 2
Permanence du 9 février 2021	16
Permanence du 16 février 2021	17
Permanence du 25 février 2021	17
Permanence du 12 mars 2021	17-18

<i>1.4.8 – Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique observations en réponses</i>	<i>18</i>
<i>1.4.8.a Procès-verbal de synthèse</i>	<i>18</i>
<i>1.4.8.b Analyse des observations</i>	<i>18</i>
<i>1.4.9 – La suite de la procédure de modification du PLU</i>	<i>19</i>

**CHAPITRE 5 – ANALYSE PAR MODIFICATION DES AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC
ET DES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE DE MENDE**

<i>1.5.1 – Observations générales</i>	<i>20-21</i>
<i>1.5.2 – Observations par modification</i>	<i>21-28</i>

ANNEXÉES AU RAPPORT

- 1- Décision du tribunal administratif de NÎMES du 27 octobre 2020 n° E 20000074/48, désignant le commissaire enquêteur.
- 2- Arrêté municipal portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021)
- 3 – Avis d'enquête publique
- 4- La certification de publication et d'affichage
- 5- Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse –
 - LA LOZÈRE NOUVELLE du 21 janvier 2021
 - MIDI LIBRE du 21 janvier 2021
- 6 - Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse –
 - LA LOZÈRE NOUVELLE du 11 février 2021
 - MIDI LIBRE du 11 février 2021
- 8- Délibération n°18644 du 17 septembre 2020
- 9 – Le procès-verbal de synthèse
- 10 - La réponse de la collectivité

TITRE I

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR 11 MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MENDE

DU 9 février 2021 au 12 mars 2021

1 – PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Il paraît utile de rappeler la finalité de la présente enquête publique telle qu'elle est définie par l'article L. 123-1 du code de l'environnement :

- L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'affecter l'environnement, ici les modifications n°8 à 18 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mende.
- Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision, ici le conseil municipal de la commune de Mende qui est appelée à approuver ces modifications.

Le présent rapport est rédigé conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement :

- Le commissaire enquêteur accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, pour permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, ce que l'enquête publique doit permettre de recueillir auprès du public. Cette personne indépendante et compétente qui a été désignée par le président du tribunal administratif à partir d'une liste d'aptitude départementale, mise à jour tous les ans. Ce mode de désignation, par une autorité judiciaire, garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.
- Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
- Le rapport comporte le rappel de l'objet des 11 modifications du PLU de Mende, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable de la modification du PLU en réponse aux observations du public.
- Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification du PLU. Ces conclusions motivées sont produites à la suite du présent rapport.
- Le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, ici le maire de Mende, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le présent rapport fait suite à l'enquête publique ouverte en mairie de Mende du 9 février 2021 au 12 mars 2021 préalablement à l'approbation des modifications n°8 à 18 du PLU de la commune de Mende par le conseil municipal. L'autorité organisatrice de l'enquête est le maire de Mende qui a demandé au président du tribunal administratif de NIMES la désignation d'un commissaire enquêteur.

2 - CONTEXTE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

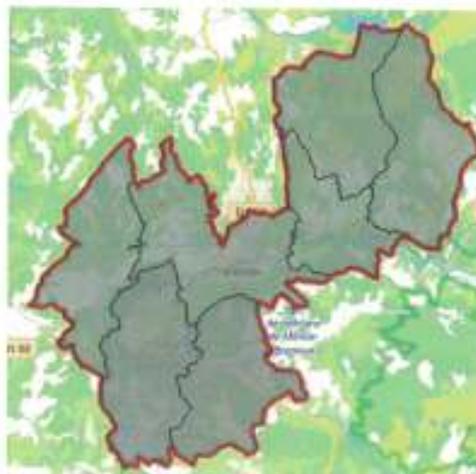
1.2.1 Présentation de la commune

La Commune de MENDE, ancienne capitale du Gévaudan, est le chef-lieu du département de la Lozère, compte 12 967 habitants (sources INSEE 2020) pour une superficie de 36,56 km² et une densité de 334 habitants/km².

Elle est le siège de la communauté des communes « Cœur de Lozère », renommée en 2009 et précédemment appelée communauté de communes de la haute vallée d'Olt, créée en décembre 2001.

Cette communauté de communes est composée de sept communes pour une superficie de 21 200 hectares et compte 16 348 habitants :

- commune de Mende ;
- commune de Badaroux ;
- commune de Barjac ;
- commune de Balsièges ;
- commune du Born ;
- commune de Pelouse ;
- commune de Saint Bazile.



1.2.2. Contexte de l'enquête

Cette enquête fait suite à la délibération du conseil municipal de Mende du 17 septembre 2020 par laquelle il sollicite la modification de son PLU.

Le PLU de la commune de Mende a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 10 janvier 2018, il a été modifié en octobre 2019.

Ces modifications n°1 à 7 concernées :

- Cinq modifications de zonage sur cinq secteurs distincts pour une surface totale modifiée de 24814 m² ;
- Une création d'emplacements réservés pour une surface totale de 139 m² ;
- Trois rectifications du règlement visant à dynamiser le cœur de la ville en zone UA et portant sur le stationnement des véhicules, sur l'adaptation des articles UA2 et 1AU.

Deux révisions allégées, après enquête publique sont approuvées par délibération du conseil municipal n° 18670 en date du 16 octobre 2020 :

- La première révision consistant à lever l'aléa effondrement sur une parcelle sur le secteur de Mirandol.
- La deuxième révision porte sur une modification de zone en entrée d'agglomération sur le secteur du Tuff.

1.2.3. Le projet des modifications

Ce projet de modification du PLU concerne :

- Sept modifications de zonage sur cinq secteurs distincts d'une surface totale de 56006 m²
 - Modification de zonage sur le secteur du Chaousse, 9493 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de Chabannes, 1554 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de La Tieule, 38707 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de Chabrits, 1064 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de La Vignette (maison pluri-professionnelle) 188 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de La Vignette, 2200 m²
 - Modification de zonage sur le secteur du causse d'Auge (société Magne) 2800 m²
- Deux modifications de création d'emplacements réservés
 - Sept emplacements à destination de création de bassins de rétention.
 - Un emplacement pour la réalisation d'une desserte.
- Une modification d'orientation d'aménagement et de programmation.
- Une rectification du règlement sur la restriction les positionnements de portails.
- Une modification du règlement sur la hauteur des constructions.

1.2.4. Le contenu des modifications

● Modification N° 8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur du Chaousse consiste à étendre la zone AUx (zone ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation économique) sur la parcelle BP 0760 pour une superficie de 9493 m², au profit de la communauté de communes Cœur de Lozère.

● Modification N° 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de MENDE)

La modification du secteur de Chabannes consiste à étendre la zone UE (zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne) sur une partie des parcelles BP 0798 et BP 800 pour une superficie de 1554 m², à la demande des propriétaires.

● Modification N° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur de la Tieule consiste à étendre la zone UX (zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services et activités industrielles non polluantes) sur

9 parcelles pour une superficie totale de 38707 m², pour le développement de l'entreprise Environnement Massif Central.

Parcelles AL 0061, AL 0070, AL 0072, AL 0073, AL 0074, AL 0209, AL 0212, AL 0217, AL 0233.

● Modification N° 11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification consiste à la matérialisation d'emplacements réservés pour la future création de bassins de rétention. Au nombre de 7, ces emplacements sont situés sur :

- ER37 sur la parcelle BP 0525,
- ER38 sur la parcelle BP 0217,
- ER39 sur les parcelles BP 0568, 0570, 0572

- ER40 sur la parcelle BP 0160,
- ER41 sur les parcelles BP 0116, 0117, 0118,
- ER42 sur les parcelles BO 0051, 054
- ER 43 sur les parcelles AH 0383, 0711, 0719, 0725, 0727,

● **Modification N° 12** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur de Roussel Bas consiste à la création d'un emplacement réservé afin de desservir de futures constructions.

● **Modification N° 13** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur de Chabrits consiste à régulariser une situation et adapter le zonage en fonction des activités actuelles sur ces sites. Sont concernées par cette modification les parcelles BP 0521, BP 0372 et une partie des parcelles BP 0519 et BP 0370, lesquelles seront classées en zone UX pour une superficie de 1064 m² (zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces, de services et activités industrielle non polluantes).

● **Modification N° 14** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur de la Vignette consiste à changer la classification de la parcelle AI 287 (actuellement en en zone UE et 1AUe) en zone 1 AU u (zone à caractère naturel qui pourra être urbanisée) pour une superficie de 2200 m², afin de permettre la construction d'une maison individuelle.

● **Modification N° 15** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE), modification du zonage, maison de santé pluri-professionnelle

La modification du secteur de la Vignette consiste à changer le zonage d'une partie de la parcelle AK 0287 pour une superficie de 188 m², afin de permettre de finaliser le projet de construction de la maison de santé pluri-professionnelle. Cette partie de parcelle passe du classement 1 AUe en zone 1 Aux (Zone à caractère naturel, peu ou pas équipée à vocation d'activités économiques non polluante).

● **Modification N° 16** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE), modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, secteur de la Safranière.

Cette modification consiste à déplacer légèrement la voie de desserte prévue précédemment sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de permettre l'optimisation d'un lotissement sur la parcelle AI 067 impactée par ladite desserte. Ce déplacement sera réalisé en partie sur la parcelle BE 0329.

● **Modification N° 17** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE), rectification du règlement Zones UC, UE, UX, 1AU.

Cette modification consiste à limiter une restriction relative à la limite à respecter pour le positionnement des portes, portails des locaux à usage de garage. La réglementation précédente généralisée le positionnement à une distance de 5 mètres des voiries (particulièrement restrictif)

pour changer positionnement à 5 mètres des voies principale.

● **Modification N° 18** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE), modification du règlement et du zonage au secteur du Causse d'Auge

Cette modification consiste à adapter une mesure particulière concernant la hauteur des constructions « h » (la hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 mètres mesurée du sol naturel), afin de permettre à l'entreprise Magne distribution d'envisager l'installation d'un Transstokeur automatisé de 1000 palettes. Précédemment la classification de cette zone en UX permettait une construction de 12 mètres maximum, hauteur insuffisante pour cette installation.

3 – LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE

1.3.1. Généralités

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L 101-1 à L 103-3 du code de l'urbanisme.

Cette enquête publique est ouverte à la demande de la municipalité de Mende, autorité organisatrice, suivant les prescriptions de l'arrêté municipal n°18760 du 13 janvier 2021 et conformément aux textes législatifs en vigueur :

En ce qui concerne les modifications du plan local d'urbanisme,

● l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui précise "Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 123-1 ; b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L. 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121-4"

● l'article L 153-36 du code de l'urbanisme précise "Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions "

● l'article L 153-37 du même code précise également "La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification"

En ce qui concerne l'enquête publique :

Par les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement.

1.3.2. Contexte PLU de Mende

Le PLU de la commune de Mende approuvé le 10 janvier 2018, par délibération du conseil municipal, a fait l'objet par la suite de deux enquêtes publiques.

- La première du lundi 29 juillet 2019 au 29 août 2019, portant sur la 1^{ère} modification du PLU et comprenant sept modifications (1 à 7) ;

- La seconde du mardi 1^{er} septembre 2020 au vendredi 2 octobre 2020, portant sur les révisions allégées n°1 et 2 du PLU

Le PLU a été modifié en octobre 2019.

Cette enquête fait suite à la délibération du conseil municipal de Mende du 17 septembre 2020 par laquelle il sollicite la modification de son PLU.

4 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.4.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Décision N° E 20000074/48 DU 27/10/2020, le Président du tribunal administratif de NÎMES a désigné Monsieur Jacques SIRVENS en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique conjointe regroupant l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) de servitudes et parcellaire

1.4.2 – Modalité de l'enquête publique

1.4.2.a Préparation et organisation

À la suite de ma désignation comme commissaire enquêteur, j'ai pris contact téléphoniquement, le jeudi 17 décembre 2020, avec Monsieur Jean-Luc PARENT, responsable du service urbanisme de la commune de Mende, afin de prendre RDV.

Le mercredi 6 janvier 2021, je me suis présenté au service urbanisme à Mende pour rencontrer Monsieur Jean-Luc PARENT afin de prendre connaissance du dossier d'enquête et déterminer les modalités de l'enquête, sa durée et les jours de permanence.

Monsieur Jean-Luc PARENT m'a présenté l'ensemble du projet et la nature des onze modifications. Le lundi 8 février 2021, accompagné de Monsieur Jean-Luc PARENT j'ai parcouru en voiture l'ensemble des lieux concernés par les modifications.

1.4.2.b Modalités de l'enquête publique

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté municipal n°18760 du 13 janvier 2021 :

Article 1 : *Il sera procédé, du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus, à une enquête publique portant sur onze modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende :*

- Modification du zonage, secteur de Lou Chaousse
- Modification du zonage, secteur de Chabannes

- Modification du zonage, secteur de La Tieule
 - Création d'emplacements réservés ; bassins de rétention
 - Création d'un emplacement réservé ; au Roussel Bas
 - Modification du zonage, secteur de Chabrits
 - Modification du zonage, secteur de La Vignette
 - Modification du zonage, Maison de santé pluri-professionnelle
 - Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, secteur de la Safranière
 - Rectification du règlement ; zones UC, UE, UX et 1AU
 - Modification du règlement et du zonage, secteur du causse d'Auge
- Sous la responsabilité de Monsieur le maire, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

Article 2 : Monsieur Jacques SIRVENS, chef du bureau budget, moyen et logistique en préfecture, à la retraite, délégué du défenseur des droits, demeurant Le Bourg, Lachamp (48100), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes.

Article 3 : Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- 1° Onze projets de modification du plan local d'urbanisme et des annexes :
- 2° La délibération du conseil municipal pour la modification 8, 9 et 10, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
- 3° Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- 4° Les décisions de dispense de l'évaluation environnementale de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie

Le dossier sera consultable sur le site internet de la ville de Mende : www.mende.fr

Un poste informatique sera mis à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Mende afin de permettre la consultation du dossier numérisé.

Article 4 : Le dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront déposés au service urbanisme de la mairie de Mende, du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, adressées par écrit à l'attention de Monsieur Jacques SIRVENS, commissaire enquêteur à la mairie de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende, ou par mail à l'adresse : enq.pub.modifications.plu@gmail.com, en indiquant dans l'objet « enquête publique pour modifications du plan local d'urbanisme de Mende » et à l'attention du commissaire enquêteur. Ces observations seront mises en ligne sur le site internet de la ville.

Article 5 : Monsieur Jacques SIRVENS, commissaire enquêteur, sera présent et recevra les observations écrites ou orales du public à la mairie de Mende (salle Henri Bourillon ou salle de l'Ayrette) :

- le mardi 09 février 2021 de 9h à 12h
- le mardi 16 février 2021 de 13h30 à 17h
- le jeudi 25 février 2021 de 9h à 12h
- le vendredi 12 mars 2021 de 13h30 à 17h

Article 6 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le lundi 25 janvier 2021 au plus tard, et sera rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, soit entre le 09 février 2021 et le 16 février dans deux journaux diffusés

à l'ensemble du département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie annexe de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende, sur les lieux concernés et sur le site internet de la ville : www.mende.fr

Article 7 : Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 12 mars 2021.

Article 8 : Pendant l'enquête publique s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le maire pourra, après avoir entendu le commissaire enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

A l'issue de ce délai et après information du public sur les modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours. Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

Article 9 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10 : Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ». Le commissaire enquêteur transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 11 : A la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le maire, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptibles de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer le président du tribunal administratif dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence de la part du président du tribunal administratif dans ce délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptibles de constituer une irrégularité.

Le commissaire enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées au maire et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Article 12 : Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des modifications du plan local d'urbanisme.

Article 13 : Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende et sur le site internet de la ville : www.mende.fr pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera communiquée par le maire au préfet.

Article 14 : Le présent arrêté sera notifié au préfet et affiché pendant un mois en mairie. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de la commune.

1.4.3 – Publicité de l'enquête publique

Conformément à la réglementation et à l'arrêté communal n°18760 du 13 janvier 2021

- l'avis d'enquête publique a été publié dans « la rubrique annonce légale » :
 - Du quotidien d'information « MIDI LIBRE » les 21 janvier 2021 et 11 février 2021
 - Du journal hebdomadaire « LA LOZÈRE NOUVELLE » les 21 janvier 2021 et 11 février 2021
- Soit 19 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les trois premiers jours de l'enquête.

• L'arrêté communal n°18760 et l'avis d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la ville de Mende www.mende.fr.

• L'arrêté communal n°18760 du 13 janvier 2021 relatif aux onze modifications (de 8 à 18) du plan local d'urbanisme de la ville de Mende a bien été affiché en mairie du vendredi 15 janvier 2021 au lundi 15 mars 2021, soit 25 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les trois jours après la clôture de l'enquête.

• L'avis au public a été affiché à la mairie de Mende ainsi que sur les 11 sites de la commune concernés par l'enquête du 22 janvier 2021 au 15 mars 2021, soit 18 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les trois jours après la clôture de l'enquête.

Un certificat de publication a été rédigé par le maire de Mende, Monsieur Laurent SUAOU.

Le commissaire enquêteur a



-rue du
lavoir



rue du
lavoir 2



lavoir 3



Rue victor
hugo



rue des
panicauts



Magne



Lou
Devez



Lou
Chausse



La
Tieule

personnellement constaté l'affichage en mairie et sur les 11 sites concernés par les modifications

1.4.4 Composition du dossier soumis à enquête

Le dossier est composé :

- L'arrêté municipal n°18760 du 13 janvier 2021 de mise à l'enquête publique des modifications du PLU de Mende ;
- L'avis d'enquête publique
- L'extrait de la délibération du conseil municipal n°18644 du 17 septembre 2020 prescrivant les modifications ;
- Les photocopies des parutions dans la presse de l'avis d'enquête en date du 21 janvier 2021 ;
- Le dossier de modification n°8, secteur du Chaousse, modification du zonage
- Le dossier de modification n°9, secteur de Chabannes, modification du zonage
- Le dossier de modification n°10, secteur de la Tieule, modification du zonage
- Le dossier de modification n°11, réservation des emplacements réservés pour bassins de rétention
- Le dossier de modification n°12, réservation d'un emplacement réservé pour desserte
- Le dossier de modification n°13, secteur de Chabrits, modification du zonage
- Le dossier de modification n°14, secteur de la Vignette, modification du zonage
- Le dossier de modification n°15, secteur de la Vignette, modification du zonage
- Le dossier de modification n°16, secteur de la Safranière, Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation
- Le dossier de modification n°17, Rectification du règlement Zones UC, UE, UX, 1AU
- Le dossier de modification n°18, secteur du Causse d'Auge, modification du règlement et du zonage

Chacun de ces 11 dossiers relatifs aux modifications se compose de 3 parties :

- La procédure de modification ;
 - Les ambitions du plan local d'urbanisme ;
 - L'objet de la modification.
-
- Un dossier relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP), composé des principes généraux à respecter dans chaque secteur et de l'OAP par secteur.
 - Un extrait du règlement écrit reprenant les modifications en cours de 8 à 18
 - Une chemise contenant les notifications du projet de modification aux personnes publiques associées
 - Les avis rendus par personnes publiques associées :
 - L'avis de la préfète de la Lozère par le directeur départemental des territoires, Monsieur Xavier GANDON ;
 - Les décisions de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie par son président, monsieur Jean-Pierre VIGUIER ;
 - Les observations de madame la présidente du conseil départemental par son directeur général des services, Monsieur Thierry BLACLARD ;
 - Les observations du président de la chambre de commerces et d'industrie ;
 - Les observations de la présidente de la chambre départementale d'agriculture.

1.4.5 – Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du 9 février 2021 au 12 mars 2021 inclus, dans des conditions satisfaisantes malgré la Covid 19, grâce à la disponibilité des personnels de la mairie de Mende. Aucun incident n'est à signaler.

Les espaces mis à ma disposition, au sein de la mairie, présentaient l'avantage de disposer d'une table facilitant la présentation et la consultation des documents par le public. Ces lieux étaient adaptés pour recevoir des personnes à mobilité réduite. Le commissaire-enquêteur n'en a pas rencontré.

Le commissaire enquêteur a pu expliquer son rôle, les enjeux d'une enquête publique ainsi que le contenu complet du dossier et projet soumis à l'enquête publique.

Les permanences se sont, globalement, déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public, qui pouvait aisément consulter l'intégralité des pièces des dossiers et porter toutes observations sur les registres d'enquête.

Les permanences ont eu lieu aux jours fixés par l'arrêté communal.

- dans la salle Ayrette, le 09 février 2021
- dans la salle des mariages, le 16 février 2021
- dans la salle du conseil municipal Henry Bourillon, le 25 février 2021
- dans la salle du conseil municipal Henry Bourillon, le 12 mars 2021

1.4.6 – Recueil du registre et documents annexes

Le registre d'enquête publique comportant 28 feuillets a été paraphé par le commissaire enquêteur, le 8 février 2021, avant l'ouverture de l'enquête.

Le registre en mairie a été clos le 12 mars 2021 à 17h00 par le commissaire enquêteur avec :

- 12 contributions écrites sur le registre
- 4 courriers en complément des observations du registre
 - Un courrier de Monsieur Jean-Pierre COUDERC avec une pièce jointe
 - Un courrier de Madame Josette VIEILLEDENT et Monsieur Noël FILBAS avec une pièce jointe
 - Deux pièces jointes par Madame et Monsieur Daniel DURAND
 - Un courrier du collectif Mende Nord RN88 avec trois pièces jointes
- 1 message avec trois pièces jointes

1.4.7 – Compte rendu des permanences

Permanence du 9 février 2021

J'ai reçu et renseigné deux demandes orales sur la nature de l'enquête. Ces personnes non pas souhaité faire d'observations écrites.

J'ai reçu, renseigné et recueilli les deux personnes suivantes :

Monsieur Bernard BOUSQUET, demeurant 2, impasse du Merle rieur, 48000 MENDE

Est venu prendre connaissance des modifications du PLU dans le secteur de Chabannes. Pas d'observation à faire.

Monsieur Patrick MIQUEL, collectif de Mende Nord et RN88

Est venu s'informer afin de sensibiliser les élus sur la recherche patrimoniale des lieux (CHAMP Clos

Celtique).

Permanence du 16 février 2021

J'ai reçu, renseigné et recueilli les trois personnes suivantes :

Monsieur et Madame Daniel DASDORES, demeurant 45 rue des Boulaines 48000 MENDE

Nous sommes venus pour savoir les voies d'accès du projet, le type de logement, le maintien du parking et le début des travaux. Nous aimerions être informés

Monsieur Jean-Pierre COUDERC, habitant, 17, impasse de la Fâisse, hameau de Chabrits, 48000 MENDE

Venu ce jour remettre un courrier concernant la mise en zone UE de la parcelle n°49, secteur BP

Monsieur Noël FILBAS et Madame Josette VIEILLEDENT, propriétaires en indivision des parcelles BP261, BP251, BP525.

Je constate que des modifications concerne une de ces parcelles pour la réservation d'un bassin de rétention. Je voudrai l'emplacement exact de ce futur aménagement car ces terrains sont en zone urbanisable et je ne voudrais pas être pénalisé.

Permanence du 25 février 2021

J'ai reçu, renseigné et recueilli les deux personnes suivantes :

Monsieur Noël FILBAS, habitant, 3 place Jules André, Chabrits, 48000 MENDE

Madame Josette VIEILLEDENT, habitant, 44 avenue Jean Moulin, 48000 MENDE

Nous remettons un courrier d'observation ce jour au commissaire enquêteur Monsieur SIRVENS.

Monsieur Yves MARCON

Les documents en accompagnement de l'enquête sur la modification du PLU ne permettent pas de situer les parcelles et de les identifier à l'intérieur des zones concernées. C'est inadmissible et c'est à se demander si cela n'a pas été fait exprès.

Permanence du 12 mars 2021

J'ai reçu, renseigné et recueilli les cinq personnes suivantes :

Monsieur Daniel DURAND, Madame Christel DURAND, habitants, 17 chemin du Roussel, 48000 MENDE.

Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire des parcelles AI 300 et 299 sur lesquelles j'ai construit une maison et un garage ; je tiens à attirer votre attention sur le projet de tracé de la future route en page 5 de la modification n°12 du PLU 2020 Roussel Bas (voir pièce jointe)

-Le tracé jouxte le mur nord de ma maison.

-L'empreinte de la route empiète sur le garage construit en 2020 (permis de construire ci-joint)

Je m'oppose donc à ce tracé et vous propose avec l'accord des propriétaires des parcelles AI 71 et 94 un tracé plus cohérent.

Le tracé proposé emprunte les terrains agricoles AI 71 et 94 de l'autre côté du mur. Comme je vous l'ai déjà précisé les propriétaires ne s'y opposeront pas.

Je vous prie Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir prendre acte de ma requête et de reporter le tracé selon le schéma en pièce jointe. Cordialement

Madame Reine CABANEL et Monsieur Henri CABANEL, Propriétaire à Chabrits 48000

Monsieur le commissaire enquêteur, nous sommes propriétaires sur Chabrits de terrains et sommes venus pour de plus amples informations sur l'enquête en cours cordialement

Monsieur Philippe MICHELET, SAS Environnement Massif Central

Modification n°10 du PLU

Je me présente le 12 mars 2021 à la permanence du CE pour exposer le motif de la modification n°10. Je tiens à préciser que cette demande vise uniquement à permettre l'extension des installations d'environnement Massif central.

Monsieur Patrick MIQUEL, collectif de Mende Nord et RN88

J'ai remis personnellement le tirage de photos du champ clos de la zone de Lou Chaousse.

Monsieur André VIDAL, 48000 MENDE

Modification N°12

Création d'un emplacement réservé secteur Roussel Bas. Je suis très favorable à ce projet qui permettra de débloquer du foncier.

Modification N°16

Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur la Safranière. Décision de bon sens permettant l'optimisation d'un terrain à bâtir.

Monsieur Claude CLAVEL, 8 rue Marc Antoine Charpentier, 94440 SANTENY

Modification N°12- reçu par mail en date du 4 mars 2021

En page 5 de la modification n°12 du plan local d'urbanisme il a été prévu une empreinte de 8 mètres de large (Voir document N°1)

Je souhaiterais modifier légèrement l'empreinte envisagée tout en préservant les murs des parcelles AI 89,86,93 ainsi que les limites de la parcelle AI 300 et faire passer la voie dans les parcelles AI 35, 71 et 94 ces deux dernières étant classés en zone A (voir documents N°2 et N°3).

En espérant que ma requête sera examinée avec bienveillance je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

1.4.8 – Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique observations en réponses

1.4.8.a Procès-verbal de synthèse :

Le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique prévu par l'article R.123-18 du code de l'environnement (Extrait en annexe) a été remis à Monsieur Jean-Luc PARENT, responsable du service urbanisme pour transmission au maire de Mende le 15 mars 2021.

Les observations formulées par le service urbanisme pour le maire de Mende ont été transmises au commissaire enquêteur par mail le 23 mars 2021. (Extraits en annexe)

1.4.8.b Analyse des observations :

Les avis et observations du public ne portent pas sur la globalité des modifications du projet mais sur deux secteurs particuliers, La Tieule, Roussel Bas et sur les emplacements réservés.

Ces observations émanent de personnes riveraines et concernées par le projet.

Le projet ne semble pas être remis en cause.

Des observations et demandes ne concernent pas le cadre de l'enquête, toutefois elles restent en attente de prise en compte dans de prochaines modifications.

1.4.9 – La suite de la procédure de modification du PLU

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remet le présent rapport et ses conclusions motivées à l'autorité organisatrice.

Le conseil municipal de la ville de Mende approuvera les modifications du PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes consultées. Les modifications apportées après l'enquête publique ne doivent toutefois pas remettre en cause l'économie générale du document. Sinon une nouvelle enquête serait nécessaire.

Le PLU modifié approuvé sera exécutoire une fois les formalités de publication effectuées et un mois après sa publication et sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document (Article L.154-44 du code de l'urbanisme renvoyant aux articles L.154-24 et 25).

5 – ANALYSE PAR MODIFICATION DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA COMMUNE DE MENDE

1.5.1 – Observations générales

Conseil départemental de la Lozère préconise de limiter, de nouveaux accès sur la route départementale, de respecter les règles de sécurité et de faire une demande préalable pour les nouveaux accès.

Afin d'assurer une sécurité maximum, il est demandé de rendre sur et de favoriser les cheminements piétonniers et deux roues.

Le département peut imposer des aménagements spécifiques pour garantir la sécurité et les nuisances vis-à-vis de la RD.

Réponse de la Commune :

observations générales prises en compte dans le plan local d'urbanisme ou la réglementation nationale et l'application locale.

La chambre d'agriculture de la Lozère s'inquiète de la consommation des espaces agricoles et ne souhaite pas la minimiser l'emprise de exploitations agricoles. De plus, compte tenu de l'augmentation de l'urbanisation, elle demande de prendre en compte l'incidence sur les distances à observer lors des épandages.

Réponse de la commune :

Observation générale : Aucune diminution des zones classées agricoles dans les 11 modifications proposées.

La chambre de commerce et d'industrie de la Lozère n'apporte pas de remarques particulières et donne un avis favorable à ces modifications.

Le commissaire enquêteur

Les documents cartographiques représentant les zones du PLU ne permettent pas de se situer correctement. L'absence de matérialisation des limites parcellaires et leurs numérotations semblent indispensable pour identifier exactement les différentes propriétés.

Ce manque de clarté fausse la compréhension de l'enquête et limite très certainement la participation du public.

Il serait donc nécessaire de mettre en superposition le plan cadastral avec le zonage.

Réponse de la commune :

Dossiers constitués à l'identique des dernières enquêtes de modifications et révisions allégées. En cas de doute le service urbanisme de la collectivité est à la disposition de tout demandeur afin d'apporter toute précision complémentaire.

Remarque du commissaire enquêteur :

Si le public peut effectivement demander des informations supplémentaires auprès de la collectivité, il semble toutefois utile de présenter un dossier clair et lisible afin de permettre à toutes personnes de se situer sur le projet. En effet, le dossier présenté concerne pour l'ensemble de modifications mineures, toutefois elles peuvent avoir des conséquences non négligeables. Le manque d'information, notamment l'absence d'indications cadastrales ne permet pas, à l'ensemble du public, de se localiser correctement sur le zonage du PLU. Le dossier accessible sur le site doit permettre une visibilité correcte afin de toucher le maximum de public. Je demande à la collectivité de tenir compte de ces observations dans l'élaboration **des dossiers d'enquête à venir.**

1.5.2 – Observations par modification

– Modification N° 8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur du Chaousse

La modification du secteur du Chaousse consiste à étendre la zone AUx (zone ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation économique) sur la parcelle BP 0760 pour une superficie de 9493 m², au profit de la communauté de communes Cœur de Lozère.

Sans observation

– Modification N° 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur de Chabannes

La modification du secteur de Chabannes consiste à étendre la zone UE (zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne) sur une partie des parcelles BP 0798 et BP 800 pour une superficie de 1554 m², à la demande des propriétaires.

Observation cdpenaf /état :

Il est pris acte que le détachement d'une partie de ces deux parcelles classées en 2AU peut trouver sa justification urbanistique par la proximité de la voirie et des réseaux, toutefois tout nouveau détachement serait contraire à la vocation de ce secteur et cette situation ne saurait se reproduire.

Réponse de la commune :

Rappel de la vocation du secteur 2AU (extrait du règlement local) : La zone 2 AU correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

– Modification N° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur de La Tieule

La modification du **secteur de la Tieule** consiste à étendre la zone UX (zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services et activités industrielles non polluantes) sur 9 parcelles pour une superficie totale de 38707 m², pour le développement de l'entreprise Environnement Massif Central.

Parcelles AL 0061, AL 0070, AL 0072, AL 0073, AL 0074, AL 0209, AL 0212, AL 0217, AL 0233.

Observation cdpenaf/état :

Les services de l'État ont un avis favorable sur ce projet sachant que des précisions doivent être apportées sur le devenir du chemin dans le cadre de la mise en place du périmètre de protection de l'usine Chimirec.

Réponse de la commune :

Le chemin communal sera déplacé à l'identique au nord de la nouvelle unité foncière, à la charge du demandeur.

Observations du public sur le registre d'enquête :

Monsieur Yves MARCON

Les documents en accompagnement de l'enquête sur la modification du PLU ne permettent pas de situer les parcelles et de les identifier à l'intérieur des zones concernées. C'est inadmissible et c'est à se demander si cela n'a pas été fait exprès.

Réponse du commissaire enquêteur ;

Réponse faite ci-dessus dans les observations générales

Monsieur Philippe MICHELET, SAS Environnement Massif Central

Je me présente le 12 mars 2021 à la permanence du CE pour exposer le motif de la modification n°10. Je tiens à préciser que cette demande vise uniquement à permettre l'extension des installations d'environnement Massif central.

Réponse du commissaire enquêteur ;

Le commissaire enquêteur a bien pris note de la destination de cette extension.

Observations du commissaire enquêteur :

Parmi les terrains pour lesquels la société Environnement Massif Central s'est portée acquéreur, la parcelle AL 0233 semble correspondre à l'emprise d'un chemin, si c'est le cas, je voudrai connaître son classement.

Réponse de la commune :

La parcelle cadastrée AL 233 est une propriété privée et n'est pas utilisée comme chemin.

– Modification N° 11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), création d'emplacements réservés

La modification consiste à la matérialisation d'emplacements réservés pour la future création de bassins de rétention. Au nombre de 7, ces emplacements sont situés sur :

ER37 sur la parcelle BP 0525, ER38 sur la parcelle BP 0217, ER39 sur la parcelle BP 0572

ER40 sur la parcelle BP 0159, ER41 sur la parcelle BP 0116, ER42 sur la parcelle BO 0050

ER 43 sur la parcelle AH 0727

Avis de l'état /CDPENAF:

Rappelle, concernant l'emplacement du ER 32 que le département a procédé récemment à l'élargissement de la chaussée du croisement de Bahours vers le nord. En conséquence, celui-ci peut être réduit et limité à la partie restant à aménager de l'épingle du lotissement les Boulaines au croisement de Bahours.

Réponse de la commune :

Le bassin est entièrement positionné sur l'unité foncière de la commune.

Conseil départemental de la Lozère :

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département formule ses observations sur la modification n°11 :

La gestion des eaux des bassins concernés par ces futurs aménagements relève de la Mairie. Le rejet éventuel des eaux provenant de ces bassins dans les fossés des routes départementales doit faire l'objet d'une demande spécifique qui pourra être refusée si les rejets conduisent à des désordres sur le réseau départemental.

Réponse de la commune :

la commune est sensible à cette remarque et s'engage à la prendre en compte. La demande spécifique à été adressée. Les discussions sont en cours.

Observations du public sur le registre d'enquête :

E5- Monsieur Noël FILBAS et Madame Josette VIEILLEDENT, propriétaires en indivision des parcelles BP261, BP251, BP525.

Je constate que des modifications concernent une de ces parcelles pour la réservation d'un bassin de rétention. Je voudrai l'emplacement exact de ce futur aménagement car ces terrains sont en zone urbanisable et je ne voudrais pas être pénalisé.

E6- Monsieur Noël FILBAS, habitant, 3 place Jules André, Chabrits, 48000 MENDE

Madame Josette VIEILLEDENT, habitant, 44 avenue Jean Moulin, 48000 MENDE

Nous remettons un courrier d'observation ce jour au commissaire enquêteur Monsieur SIRVENS.

Courrier du 23 février 2021 remis et agrafé au registre : Demande d'information supplémentaire. Concernant le projet de mise en place d'un bassin de rétention ER37 de 1250m² sur la parcelle BP525 dans la zone de Chabrits.

Y a-t-il eu une étude d'impact environnementale réalisée ?

Quel impact sur le classement dans le PLU de la parcelle qui actuellement est : 1AUu en partie.

En effet, est-ce le meilleur endroit d'implantation dans le secteur ?

Il faut savoir que la parcelle BP769 jouxtant la parcelle BP525 était une ancienne casse automobile, puis une décharge et actuellement un remblai de 4m au-dessus du niveau naturel y a été mis en place.

Suivant le type de bassin réalisé, il faut prendre en compte le risque d'infiltration et de pollution potentielle de ses eaux aux vues de cet historique.

La parcelle BP260 voisine de la BP525 est occupée par une bergerie qui entraîne sûrement une pollution des eaux de ruissellement.

De même le positionnement de ce bassin se situe à 80m à vol d'oiseau de l'école Simone Veil de Chabrits.

Il est relevé pour chaque bassin de rétention, la présence importante de moustiques. Au vu des retours, il semblerait que ces insectes génèrent beaucoup de nuisances (piqûres) et ils sont aussi vecteurs de maladies. Dans le cadre actuel de la pandémie nous trouvons risqué cette implantation.

Une réserve d'eau à ciel ouvert à côté d'un espace naturel va forcément entraîner la venue d'animaux pour boire. Il risque d'y avoir des collisions lors de la traversée de ceux-ci sur la RD42. Ne serait-il pas plus judicieux de positionner un bassin de rétention sur des parcelles plus éloignée du village, de l'autre côté de la RD42 par exemple ?

Dans le cadre de votre projet :

Il est prévu un bassin de rétention ER37 d'une surface de 1250m².

S'agit-il de la surface totale de l'ouvrage ? (Accès et conduites d'arrivées)

Ou est-ce seulement la surface du bassin de rétention ?

Dans ce cadre quelle serait la surface totale nécessaire pour la construction de cet ouvrage ?

Quel type de bassin de rétention avez-vous prévu :

Bassin sec à ciel ouvert (alimentation directe, ou alimentation par mise en charge et débordement sur le côté) ? Bassin en eau ? Bassin enterré ?

Bassin couvert (alimentation directe, alimentation par mise en charge du réseau et débordement,

alimentation par mise en charge du réseau et débordement sur le côté) ?

Quel que soit le type de bassin, il est noté qu'il faut sur certaines périodes le vidanger et en cas de trop plein effectuer un déversement.

Quels impacts la mise en œuvre de ces actions auront sur la parcelle concernée ?

Cahier des charges le propriétaire sera-t-il informé ?

Avez-vous prévu un aménagement pour réduire l'impact paysager de l'ouvrage ?

Espérant que vous prendrez en compte nos réserves lors de la rédaction du PLU et des réservations. Il est à noter que nous possédons déjà un terrain BP527 sur Chabannes réservé pour un rondpoint et cela depuis plus de 30 ans.

Vous comprenez donc l'objet de nos remarques aujourd'hui. Salutations.

Réponse de la commune :

Les futurs bassins de rétention des eaux pluviales du secteur Ouest de MENDE font actuellement l'objet d'une procédure Loi sur l'eau. Une enquête publique spécifique à ce dossier se déroulera dans le courant du printemps 2021. Vous pourrez trouver dans ce dossier d'enquête la majorité des réponses aux questions que vous soulevez.

L'emplacement des bassins est dicté par des contraintes géométriques (bassins versants, réseaux d'évacuation des eaux existants ou pas, topographie des terrains...).

La DDT impose que les zones des futurs bassins fassent l'objet d'emplacements réservés dans le PLU, avec des surfaces totales bassin + abords nécessaires à l'entretien + clôtures incluses.

Les bassins à construire, dont le futur bassin ER 37, sont des bassins à ciel ouvert, entièrement clôturés, tout à fait semblables à ceux qui ont déjà été réalisés dans le quartier des lotissements de la Bergerie dans le secteur nord-est de Mende.

Les riverains de ce secteur ne se sont jamais manifestés à propos de nuisances particulières telles qu'odeurs, moustiques ou autres désagréments liés aux bassins pourtant très proches des maisons...

Pour votre information, le planning prévisionnel de ce bassin ER 37 indique une construction de celui-ci à long terme, en fonction de l'urbanisation hypothétique des terrains situés au Nord de celui-ci.

De plus la collectivité a mis en place une procédure de suivi en interne pour les bassins existants et que celle-ci sera étendue à chaque nouveau bassin (visites périodiques, entretien à fréquence programmée...)

Observations du commissaire enquêteur :

Les emplacements étant difficiles à situer réellement sur la cartographie présentée dans le dossier, je voudrai une confirmation sur le positionnement que j'ai proposé ci-dessus.

Il semblerait que les propriétaires des terrains concernés par ces réservations n'ont pas été informés préalablement à l'enquête.

Réponse de la commune :

Voir plan joint

– Modification N° 12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), création d'un emplacement

réservé sur le secteur de Roussel Bas.

La modification du secteur de Roussel Bas consiste à la création d'un emplacement réservé afin de desservir de futures constructions.

Observations du public sur le registre d'enquête et par messagerie :

Monsieur Daniel DURAND, Madame Christel DURAND, habitants, 17 chemin du Roussel, 48000 MENDE.

Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire des parcelles AI 300 et 299 sur lesquelles j'ai construit une maison et un garage ; je tiens à attirer votre attention sur le projet de tracé de la future route en page 5 de la modification n°12 du PLU 2020 Roussel Bas (voir pièce jointe)

-Le tracé jouxte le mur nord de ma maison.

-L'empreinte de la route empiète sur le garage construit en 2020 (permis de construire ci-joint)

Je m'oppose donc à ce tracé et vous propose avec l'accord des propriétaires des parcelles AI 71 et 94 un tracé plus cohérent.

Le tracé proposé emprunte les terrains agricoles AI 71 et 94 de l'autre côté du mur. Comme je vous l'ai déjà précisé les propriétaires ne s'y opposeront pas.

Je vous prie Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir prendre acte de ma requête et de reporter le tracé selon le schéma en pièce jointe. Cordialement

Réponse de la commune :

L'emplacement réservé, tel que présenté, n'empiète pas sur les parcelles AI 299 et AI 300

Monsieur André VIDAL, 48000 MENDE

Modification N°12

Création d'un emplacement réservé secteur Roussel Bas. Je suis très favorable à ce projet qui permettra de débloquer du foncier.

Monsieur Claude CLAVEL, 8 rue Marc Antoine Charpentier, 94440 SANTENY

Modification N°12- reçu par mail en date du 4 mars 2021

En page 5 de la modification n°12 du plan local d'urbanisme il a été prévu une empreinte de 8 mètres de large (Voir document N°1)

Je souhaiterais modifier légèrement l'empreinte envisagée tout en préservant les murs des parcelles AI 89,86,93 ainsi que les limites de la parcelle AI 300 et faire passer la voie dans les parcelles AI 35, 71 et 94 ces deux dernières étant classés en zone A (voir documents N°2 et N°3).

En espérant que ma requête sera examinée avec bienveillance je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Observation du commissaire enquêteur :

Cette réservation amène des observations des propriétaires riverains, il serait utile de vérifier l'emprise exacte de ce futur aménagement sur le terrain. Je serai intéressé par une visite sur place pour me permettre de statuer sur le rapport.

Le plan en annexe du dossier d'enquête ne permet pas de voir précisément le tracé de cette

réserve (absence de limites de propriété).

Réponse de la commune :

Le tracé de l'emplacement réservé prévu dans le cadre de l'enquête publique sera conservé. Son implantation et ses caractéristiques sont cohérentes avec ses fondements. Une visite a été effectuée le 17 mars, sur place avec mr le commissaire enquêteur.

– Modification N° 13 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur de Chabrits

La modification du **secteur de Chabrits** consiste à régulariser une situation et adapter le zonage en fonction des activités actuelles sur ces sites. Sont concernées par cette modification les parcelles BP 0521, BP 0372 et une partie des parcelles BP 0519 et BP 0370, lesquelles seront classées en zone UX pour une superficie de 1064 m² (zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces, de services et activités industrielle non polluantes).

Sans observation

– Modification N° 14 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur de La Vignette

La modification du **secteur de la Vignette** consiste à changer la classification de la parcelle AI 287 (actuellement en en zone UE et 1AUe) en zone 1 AU u (zone à caractère naturel qui pourra être urbanisée) pour une superficie de 2200 m², afin de permettre la construction d'une maison individuelle.

Sans observation

– Modification N° 15 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage du secteur de la Vignette, maison de santé pluri-professionnelle

La modification du **secteur de la Vignette** consiste à changer le zonage d'une partie de la parcelle AK 0287 pour une superficie de 188 m², afin de permettre de finaliser le projet de construction de la maison de santé pluri-professionnelle. Cette partie de parcelle passe du classement 1 AUe en zone 1 Aux (Zone à caractère naturel, peu ou pas équipée à vocation d'activités économiques non polluante).

Sans observation

– Modification N° 16 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification d'une

orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de la Safranière

Cette modification consiste à déplacer légèrement la voie de desserte prévue précédemment sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de permettre l'optimisation d'un lotissement sur la parcelle AI 067 impactée par ladite desserte. Ce déplacement sera réalisé en partie sur la parcelle BE 0329.

Sans observation

– Modification N° 17 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), rectification du règlement des zones UC, UE, UX, 1AU

Cette modification consiste à limiter une restriction relative à la limite à respecter pour le positionnement des portes, portails des locaux à usage de garage. La réglementation précédente généralisée le positionnement à une distance de 5 mètres des voiries (particulièrement restrictif) pour changer positionnement à 5 mètres des voies principales.

Sans observation

– Modification N° 18 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du règlement et du zonage sur le secteur du causse d'Auge

Cette modification consiste à adapter une mesure particulière concernant la hauteur des constructions « h » (la hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 mètres mesurée du sol naturel), afin de permettre à l'entreprise Magne distribution d'envisager l'installation d'un Transstokeur automatisé de 1000 palettes. Précédemment la classification de cette zone en UX permettait une construction de 12 mètres maximum, hauteur insuffisante pour cette installation.

Sans observation

1.5.3 – Demandes non concernées par les modifications actuelle du PLU

Monsieur Jean-Pierre COUDERC, habitant, 17, impasse de la Fâisse, hameau de Chabrits, 48000 MENDE

Je laisse ce jour à Monsieur SIRVENS le dossier concernant la mise en zone UE de la parcelle n°49, section BP.

Courrier du 16 février 2021 remis et agrafé au registre :

Ma demande concerne la parcelle N°49, section BP dans la zone du Chaousse, dont je suis propriétaire depuis le 30 septembre 2020. Lors du précédent avis d'enquête publique (PLU du 10/01/2018) cette parcelle était en indivision. Il n'y a pas eu de demande de mise en valeur de cette parcelle car aucun des héritiers n'avait été informé de la procédure à suivre. Je souhaiterais que cette parcelle (N°49, section BP) soit mise en zone UE comme l'a été mise la parcelle N°302, section BP (dont je suis propriétaire) et qui sert d'accès à la parcelle N°49. Tous les réseaux sont à proximité directe de cette parcelle.

Réponse de la collectivité :

Cette adaptation du PLU nécessite une révision et non une modification. A la prochaine révision du document d'urbanisme, la demande sera examinée.

Monsieur Patrick MIQUEL, collectif de Mende Nord et RN88

Est venu s'informer afin de sensibiliser les élus sur la recherche patrimoniale des lieux (CHAMP Clos Celtique).

Réponse de la commune :

Secteur non localisé ; sans observation

Monsieur Patrick MIQUEL, collectif de Mende Nord et RN88

J'ai remis personnellement le tirage de photos du champ clos de la zone de Lou Chaousse.

Courrier du 12 mars 2021 remis et agrafé au registre : Monsieur le commissaire enquêteur,

Pour faire suite à nos précédentes rencontres, nous vous faisons parvenir les photos d'un site pouvant remonter à l'époque néolithique, situé sur le secteur de Lou Chaousse.

Le collectif Mende Nord RN 88 souhaite vivement que ce patrimoine ancien soit respecté et intégré dans ce projet. Signé : Josette CANCE secrétaire, Patrick MIQUEL Président

Réponse de la commune :

La liste des sites archéologiques existante sur le territoire communal ne désigne pas le secteur concerné.

Fait et Clos à Lachamp Ribennes le 8 avril 2021

Jacques SIRVENS, commissaire enquêteur



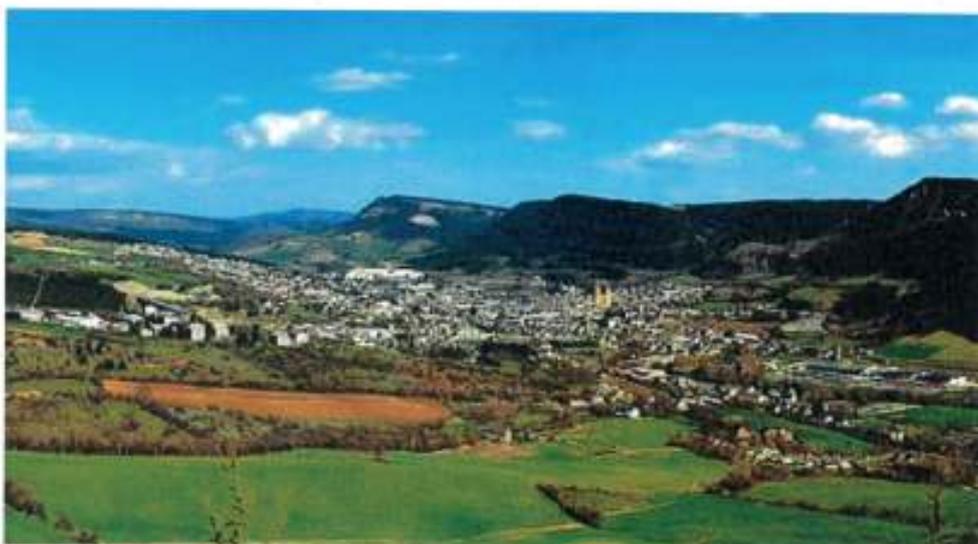
Département de la Lozère
Commune de MENDE 48000

Arrêté de Monsieur le maire de Mende du 13 janvier 2021

ENQUÊTE PUBLIQUE E 20000074/48

Décision du tribunal administratif de Nîmes du 27/10/2020

Enquête publique
portant sur
11 modifications du plan local d'urbanisme
de la commune de Mende
(Effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021)



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS
de Monsieur Jacques SIRVENS
commissaire enquêteur

Destinataires :

- Monsieur le Président du tribunal administratif de NIMES

SOMMAIRE

TITRE II CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PREANBULE	31
CHAPITRE 1 – GENERALITES SUR LE PROJET	32-34
CHAPITRE 2 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	34
CHAPITRE 3 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉES SUR LE PROJET	35-40

Préambule

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Mende approuvé le 10 janvier 2018, par délibération du conseil municipal, a fait l'objet par la suite de deux enquêtes publiques.

- La première du lundi 29 juillet 2019 au 29 août 2019, portant sur la 1^{ère} modification du PLU et comprenant sept modifications (1 à 7) ;
- La seconde du mardi 1^{er} septembre 2020 au vendredi 2 octobre 2020, portant sur les révisions allégées n°1 et 2 du PLU

Le PLU a été modifié en octobre 2019.

Cette enquête fait suite à la délibération du conseil municipal de Mende du 17 septembre 2020 par laquelle il sollicite la modification de son PLU.

Le projet de modification du PLU de la commune de Mende, le cas échéant modifié, sera soumis à la délibération du conseil municipal.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique est le maire de Mende qui a demandé au président du tribunal administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur. En application de l'arrêté municipal n°18760 du 13 janvier 2021, l'enquête publique a été ouverte à la mairie de Mende du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus. Les permanences ont eu lieu, aux lieux et jours fixés par l'arrêté municipal. Les conditions matérielles de l'accueil du public ont été satisfaisantes malgré la Covid19.

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions matérielles satisfaisante, grâce à la disponibilité des personnels de la mairie de Mende.

Le registre en mairie a été clos le 12 mars 2021 à 17h00 avec 17 contributions écrites, y compris les courriers, les notes reçues en mairie par le commissaire enquêteur. Une seule contribution a été formulée par messagerie et jointe au registre d'enquête. De plus deux demandes d'information orales ont été recueillies par le commissaire enquêteur.

Il n'existe pas de registre électronique.

Toutes les contributions ont été examinées par le commissaire enquêteur dans le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique qui a été remis le 15 mars 2021 au représentant du maire de Mende, Monsieur Jean-Luc PARENT.

Les observations formulées par le représentant du maire de la collectivité, en réponse aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse, ont été adressées par messagerie en date du 23 mars 2021 au commissaire enquêteur et ont fait, après analyse, l'objet de remarques de ce dernier dans son rapport d'enquête arrêté ce jour et adressé au président du tribunal administratif de Nîmes et au maire de Mende.

1 – GENERALITES SUR LE PROJET

Ce projet constitue la troisième modification du PLU de la commune de Mende et concerne onze modifications :

- Sept modifications de zonage sur cinq secteurs distincts d'une surface totale de 56006 m²
 - Modification de zonage sur le secteur du Chaousse, 9493 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de Chabannes, 1554 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de La Tieule, 38707 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de Chabrits, 1064 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de La Vignette (maison pluri-professionnelle) 188 m²
 - Modification de zonage sur le secteur de La Vignette, 2200 m²
 - Modification de zonage sur le secteur du causse d'Auge (société Magne) 2800 m²
- Deux modifications de création d'emplacements réservés
 - Sept emplacements à destination de création de bassins de rétention.
 - Un emplacement pour la réalisation d'une desserte.
- Une modification d'orientation d'aménagement et de programmation.
- Une rectification du règlement sur la restriction des positionnements de portails.
- Une modification du règlement sur la hauteur des constructions.

● **Modification N° 8** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur du Chaousse consiste à étendre la zone AUx (zone ouverte à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation économique) sur la parcelle BP 0760 pour une superficie de 9493 m², au profit de la communauté de communes Cœur de Lozère.

● **Modification N° 9** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) Commune de MENDE)

La modification du secteur de Chabannes consiste à étendre la zone UE (zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne) sur une partie des parcelles BP 0798 et BP 800 pour une superficie de 1554 m², à la demande des propriétaires.

● **Modification N° 10** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur de la Tieule consiste à étendre la zone UX (zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services et activités industrielles non polluantes) sur

9 parcelles pour une superficie totale de 38707 m², pour le développement de l'entreprise Environnement Massif Central.

Parcelles AL 0061, AL 0070, AL 0072, AL 0073, AL 0074, AL 0209, AL 0212, AL 0217, AL 0233.

● **Modification N° 11** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification consiste à la matérialisation d'emplacements réservés pour la future création de bassins de rétention. Au nombre de 7, ces emplacements sont situés sur :

- ER37 sur la parcelle BP 0525,
- ER38 sur la parcelle BP 0217,
- ER39 sur les parcelles BP 0568, 0570, 0572

- ER40 sur la parcelle BP 0160,
- ER41 sur les parcelles BP 0116, 0117, 0118,
- ER42 sur les parcelles BO 0051, 054
- ER 43 sur les parcelles AH 0383, 0711, 0719, 0725, 0727,

● **Modification N° 12** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur de Roussel Bas consiste à la création d'un emplacement réservé afin de desservir de futures constructions.

● **Modification N° 13** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur de Chabrits consiste à régulariser une situation et adapter le zonage en fonction des activités actuelles sur ces sites. Sont concernées par cette modification les parcelles BP 0521, BP 0372 et une partie des parcelles BP 0519 et BP 0370, lesquelles seront classées en zone UX pour une superficie de 1064 m² (zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces, de services et activités industrielle non polluantes).

● **Modification N° 14** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

La modification du secteur de la Vignette consiste à changer la classification de la parcelle AI 287 (actuellement en en zone UE et 1AUe) en zone 1 AU u (zone à caractère naturel qui pourra être urbanisée) pour une superficie de 2200 m², afin de permettre la construction d'une maison individuelle.

● **Modification N° 15** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE), modification du zonage, maison de santé pluri-professionnelle

La modification du secteur de la Vignette consiste à changer le zonage d'une partie de la parcelle AK 0287 pour une superficie de 188 m², afin de permettre de finaliser le projet de construction de la maison de santé pluri-professionnelle. Cette partie de parcelle passe du classement 1 AUe en zone 1 Aux (Zone à caractère naturel, peu ou pas équipée à vocation d'activités économiques non polluante).

● **Modification N° 16** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE), modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, secteur de la Safranière.

Cette modification consiste à déplacer légèrement la voie de desserte prévue précédemment sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de permettre l'optimisation d'un lotissement sur la parcelle AI 067 impactée par ladite desserte. Ce déplacement sera réalisé en partie sur la parcelle BE 0329.

● **Modification N° 17** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE), rectification du règlement Zones UC, UE, UX, 1AU.

Cette modification consiste à limiter une restriction relative à la limite à respecter pour le positionnement des portes, portails des locaux à usage de garage. La réglementation précédente généralisée le positionnement à une distance de 5 mètres des voiries (particulièrement restrictif)

pour changer positionnement à 5 mètres des voies principale.

● **Modification N° 18** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE), modification du règlement et du zonage au secteur du Causse d'Auge

Cette modification consiste à adapter une mesure particulière concernant la hauteur des constructions « h » (la hauteur des constructions ne devra pas excéder 15 mètres mesurée du sol naturel), afin de permettre à l'entreprise Magne distribution d'envisager l'installation d'un Transstokeur automatisé de 1000 palettes. Précédemment la classification de cette zone en UX permettait une construction de 12 mètres maximum, hauteur insuffisante pour cette installation.

2 – DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Les modalités de l'enquête publique fixées par l'arrêté municipal du 13 janvier 2021 ont bien été respectées.

L'enquête publique s'est déroulée sur 32 jours consécutifs.

L'avis d'enquête publique a été publié dans « la rubrique annonce légale » :

- Du quotidien d'information « MIDI LIBRE » les 21 janvier 2021 et 11 février 2021
- Du journal hebdomadaire « LA LOZÈRE NOUVELLE » les 21 janvier 2021 et 11 février 2021

Soit 19 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les trois premiers jours de l'enquête.

L'arrêté communal n°18760 et l'avis d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la ville de Mende www.mende.fr.

L'arrêté communal n°18760 du 13 janvier 2021 relatif aux onze modifications (de 8 à 18) du plan local d'urbanisme de la ville de Mende a bien été affiché en mairie du vendredi 15 janvier 2021 au lundi 15 mars 2021, soit 25 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les trois jours après la clôture de l'enquête.

L'avis au public a été affiché à la mairie de Mende ainsi que sur les 11 sites de la commune concernés par l'enquête du 22 janvier 2021 au 15 mars 2021, Soit 18 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les trois jours après la clôture de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a personnellement constaté l'affichage en mairie et sur les 11 sites concernés par les modifications.

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie de Mende tout le temps de l'enquête. Il a également été possible de le consulter dans sa forme dématérialisée depuis le site internet de la commune (www.mende.fr).

Le public a pu formuler ses observations au projet sur le registre d'enquête, par courrier adressé au commissaire enquêteur ou par courriel à l'adresse (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

Quatre demi-journées de permanence ont été prévues

- le mardi 09 février 2021 de 9h à 12h
- le mardi 16 février 2021 de 13h30 à 17h
- le jeudi 25 février 2021 de 9h à 12h

- le vendredi 12 mars 2021 de 13h30 à 17h

3 – CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET

– Modification N° 8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur du Chaousse

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qu'il suit :

Constate que cette modification doit permettre à la communauté de commune « Cœur de Lozère » la réalisation d'une zone d'activité sur une zone 1AUx , nécessitant la modification à la marge des limites de ladite zone.

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable et que aucune modification n'est apportée aux règlements des zones 2AU et 1AU.

Constate aucune observation émise par les personnes publiques associées.

Constate aucune observation du public.

Estime que ce changement de zonage à pour avantage d'optimiser l'opération d'aménagement.

En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 8 du PLU soumis à l'enquête relatif au changement de zonage du secteur du Chaousse.

Modification N° 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur de Chabannes

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qu'il suit :

Constate que cette modification doit permettre aux propriétaires d'urbaniser une partie des parcelles cadastrée BP 798 et 800.

Constate que cette modification reste très limitée sur une surface de 1554 m².

Constate que cette modification est en limite de de la zone périphérique d'habitat pavillonnaire

Constate que le projet est conforme au projet d'aménagement de développement durable et que aucune modification n'est apportée aux règlements des zones 2AU et UE.

Constate aucune observation du public.

Prends acte des observations de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du jeudi 4 février 2021.

Prends acte des éléments de réponse de la collectivité.

Estime que ce changement de zonage est conforme aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 9 du PLU soumis à l'enquête relatif au changement de zonage du secteur d Chabannes.

Modification N° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur de La Tieule

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qui suit :

Constate que cette modification doit permettre à la société Environnement Massif Central de disposer d'une zone de stockage supplémentaire pour une superficie de 38707 m², ceci afin de stationner les véhicules de l'entreprise et la construction de futurs bâtiments ou plate-formes de tri.

Constate que cette modification jouxte des terrains éloignés de toute habitation et limitrophe des installations la société Environnement Massif Central .

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable et que aucune modification n'est apportée aux règlements des zones 2AU et UX.

Prends acte des observations de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du jeudi 4 février 2021.

Prends acte des éléments des réponses de la collectivité.

Prends acte des observations du public.

Estime que ce changement de zonage est conforme aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 10 du PLU soumis à l'enquête relatif au changement de zonage du secteur de Tieule sous réserve que ces extensions ne permettent pas le traitement de produits dangereux.

Modification N° 11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), création d'emplacements réservés

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qui suit :

Constate que cette modification doit permettre à la création d'emplacements réservés destinés à la mise en place de bassins de rétention conformément à la réglementation.

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable.

Prends acte des observations de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du jeudi 4 février 2021.

Prends acte des observations du conseil départemental de la Lozère

Prends acte des éléments des réponses de la collectivité.

Prends acte de la modification de l'OAP.

Prends acte des observations du public.

Observe que tout projet de création de nouvelles surfaces urbaines s'inscrive dans une logique de non-aggravation des écoulements d'eau. Plusieurs strates de régulation sont possibles : à l'échelle du réseau pluvial de la collectivité, à l'échelle du lotissement ou encore à l'échelle de la construction individuelle.

Estime que ces créations d'emplacements réservés ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable et que les bassins de rétentions restent une obligation pour assurer la régulation des eaux pluviales. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 11 du PLU soumis à l'enquête.

Modification N° 12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), création d'un emplacement réservé sur le secteur de Roussel Bas.

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qu'il suit :

Constate que cette modification doit permettre à la création d'un emplacement réservé destiné à la création d'une desserte du secteur du Roussel Bas.

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable.

Prends acte des observations de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du jeudi 4 février 2021.

Prends acte des observations du conseil départemental de la Lozère.

Prends acte des observations du public.

Prends acte de la modification de l'OAP.

Prends acte des éléments des réponses de la collectivité.

Observe que ce projet est nécessaire pour permettre la création d'une voie de circulation raisonnable. Son tracé reste particulièrement correct et judicieux.

Estime que cette réservation ne porte pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de

modification n° 12 du PLU soumis à l'enquête.

Modification N° 13 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur de Chabrits

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qui suit :

Constate que cette modification consiste à adapter le zonage sur ce secteur afin de permettre de régulariser une situation existante.

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable.

Constate aucune observation émise par les personnes publiques associées.

Constate aucune observation du public.

Estime que ce changement de zonage est conforme aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable et permet d'adapter le zonage à la réalité du terrain. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 13 du PLU soumis à l'enquête relatif au changement de zonage du secteur de Chabrits.

Modification N° 14 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage secteur de La Vignette

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qui suit :

Constate que cette modification consiste à modifier le zonage d'une partie de la parcelle cadastrée AI 287 afin de permettre la finalisation du projet de construction d'une maison pluri-professionnelle.

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable.

Constate aucune observation émise par les personnes publiques associées.

Constate aucune observation du public.

Prends acte de la modification de l'OAP.

Estime que ce changement de zonage est conforme aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 15 du PLU soumis à l'enquête relatif au changement de zonage du secteur de la Vignette.

Modification N° 15 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du zonage du secteur de la Vignette, maison de santé pluri-professionnelle

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qui suit :

Constate que cette modification consiste à modifier le zonage d'une partie de la parcelle cadastrée AI 287 afin de permettre la construction d'une maison individuelle

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable.

Constate aucune observation émise par les personnes publiques associées.

Constate aucune observation du public.

Prends acte de la modification de l'OAP.

Observe que cette modification est dans la continuité de la parcelle urbanisée AI 299 et en bordure d'une zone déjà urbanisée.

Estime que ce changement de zonage est conforme aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable et permet la construction de logement supplémentaire. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 15 du PLU soumis à l'enquête relatif au changement de zonage du secteur de la Vignette.

– Modification N° 16 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de la Safranière

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qui suit :

Constate que ce projet consiste à la modification d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de permettre l'optimisation de la réalisation d'un lotissement à vocation d'habitat de plusieurs lots sur la parcelle AI 67. Consiste à modifier le zonage d'une partie de la parcelle cadastrée AI 287.

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable.

Constate aucune observation émise par les personnes publiques associées.

Constate aucune observation du public.

Estime que cette modification d'OAP est nécessaire pour la réalisation du lotissement. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 16 du PLU soumis à l'enquête relatif à la modification d'une OAP sur le secteur de la Safranière.

Modification N° 17 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), rectification du règlement des zones UC, UE, UX, 1AU

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qu'il suit :

Constate que ce projet consiste à la rectification du règlement des zones UC, UE, UX et 1AU.

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable.

Constate aucune observation émise par les personnes publiques associées.

Constate aucune observation du public.

Observe que cette rectification est justifiée par une prescription anciennement très restrictive qui sera demain limitée aux voies principales

Estime que cette rectification réduit une obligation dommageable aux constructions en limite de voiries secondaires et sur de petits terrains. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 17 du PLU soumis à l'enquête relatif à la rectification du règlement.

Modification N° 18 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), modification du règlement et du zonage sur le secteur du causse d'Auge

Je soussigné, Jacques SIRVENS, agissant en qualité de commissaire enquêteur désigné pour conduire l'enquête publique portant sur 11 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende (effectuée du 9 février 2021 au 12 mars 2021), apportons les conclusions et avis motivés, exprimés ainsi qu'il suit :

Constate que ce projet consiste à la modification du règlement et du zonage afin de permettre l'agrandissement d'un entrepôt de la société Magne Distribution et l'installation d'un Transstockeur.

Constate que le projet ne porte pas atteinte au projet d'aménagement de développement durable.

Constate aucune observation émise par les personnes publiques associées.

Constate aucune observation du public.

Observe que cette modification destinée à autoriser une hauteur des constructions supérieure à l'ancienne réglementation est justifiée pour permettre la mise en place d'un équipement spécialisé. Par la même, l'obligation de procéder à la modification du zonage.

Estime que cette modification est essentielle pour une meilleure performance de l'entreprise. En conséquence de quoi, j'émet un **avis favorable** au projet de modification n° 18 du PLU soumis à l'enquête.

Fait et Clos à Lachamp Ribennes le 8 avril 2021

Jacques SIRVENS, commissaire enquêteur

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE NÎMES

27/10/2020

N° E20000074 / 48

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

CODE : 1

Vu enregistrée le 19/10/2020, la lettre par laquelle le Maire de la commune de MENDE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

11 modifications du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MENDE ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Jacques SIRVENS est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

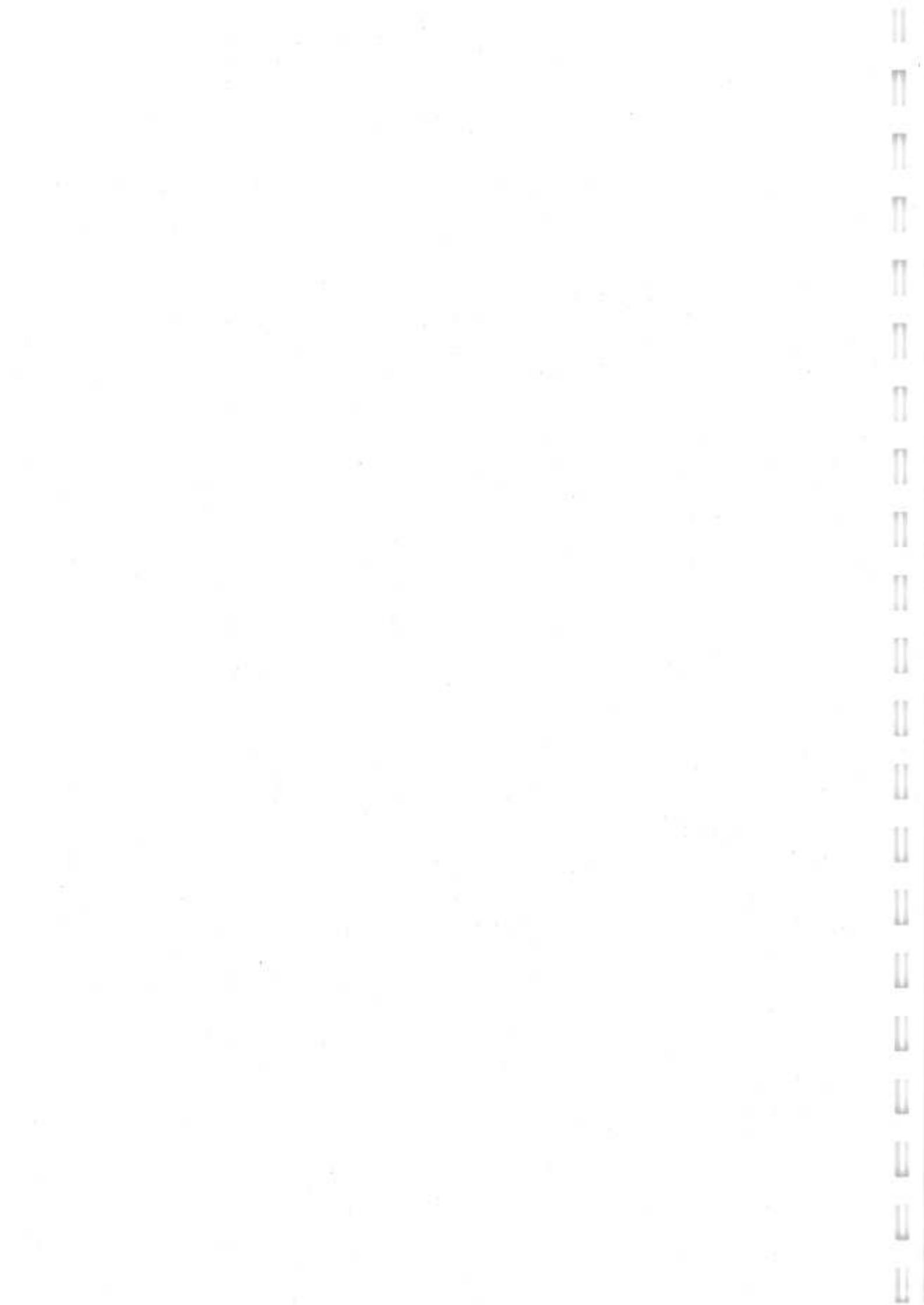
ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à la commune de MENDE et à Monsieur Jacques SIRVENS.

Fait à Nîmes, le 27/10/2020

Le Président,



Jean-Pierre DUSSUET





Télétransmis à la Préfecture

Le : 15 JAN. 2021

Accusé de réception du : 15 JAN. 2021

COMMUNE DE MENDEDépartement de la LozèreArrêté de mise à l'enquête publique de modifications du PLU communal*Arrêté municipal n° 18760 en date du 13 janvier 2021*

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2122-18 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 ;

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

Vu la délibération du conseil municipal n° 18644 du 17 septembre 2020 justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des secteurs de lou Chaousse (modification N°8), de Chabannes (modification N°9), et de la Tieule (modification N°10)

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Nîmes, en date du 27 octobre 2020 désignant Monsieur Jacques SIRVENS, chef du bureau budget, moyen et logistique en Préfecture, à la retraite, délégué du défenseur des droits, demeurant Le Bourg, Lachamps (48100), commissaire enquêteur.

----- Arrête -----

Article 1

Il sera procédé, du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus, à une enquête publique portant sur onze modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende :

- Modification du zonage, secteur de lou Chaousse
- Modification du zonage, secteur de Chabannes
- Modification de zonage, secteur de La Tieule
- Création d'emplacements réservés ; bassins de rétention
- Création d'un emplacement réservé au Roussel Bas
- Modification de zonage, secteur de Chabrits
- Modification de zonage, secteur de la Vignette
- Modification de zonage, maison de santé pluri professionnelle
- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, secteur de la Safranière
- Rectifications du règlement ; zones UC, UE, UX et 1AU
- Modification du règlement et du zonage, secteur du Causse d'Auge

, sous la responsabilité de Monsieur le maire, à qui toutes informations sur le dossier pourront être demandées.

Article 2

Monsieur Jacques SIRVENS, chef du bureau budget, moyen et logistique en Préfecture, à la retraite, délégué du défenseur des droits, demeurant Le Bourg, Lachamps (48100), a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par monsieur le président du tribunal administratif de Nîmes.

Article 3

Le dossier d'enquête est constitué des pièces suivantes :

- 1° onze projets de modification du plan local d'urbanisme et des annexes ;
- 2° La délibération du conseil municipal pour les modifications 8, 9 et 10, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.
- 3° Les avis émis par les personnes publiques associées ;
- 4° les décisions de dispense de l'évaluation environnementale de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie

Le dossier sera consultable sur le site internet de la ville de Mende : www.mende.fr
Un poste informatique sera mis à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Mende afin de permettre la consultation du dossier numérisé.

Article 4

Le dossier complet ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, seront déposés au service urbanisme de la mairie de Mende, du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de 8 heures à 12 heures et de 13 heures 30 à 17 heures.

Pendant la durée de l'enquête, les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête, être adressées par écrit à l'attention de Monsieur Jacques SIRVENS, commissaire-enquêteur à la mairie de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende, ou par mail à l'adresse : enq.pub.modifications.plu@gmail.com, en indiquant dans l'objet « enquête publique pour modifications du plan local d'urbanisme de Mende » et à l'attention du commissaire-enquêteur. Ces observations seront mises en ligne sur le site internet de la ville.

Article 5

Monsieur Jacques SIRVENS, commissaire enquêteur, sera présent et recevra les observations écrites ou orales du public à la mairie de Mende (salle Henri Bourrillon ou salle de l'Ayrette) :

- le mardi 09 février 2021 de 9h à 12h
- le mardi 16 février 2021 de 13h30 à 17h
- le jeudi 25 février 2021 de 9h à 12h
- le vendredi 12 mars 2021 de 13h30 à 17h

Article 6

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête, soit le lundi 25 janvier 2021 au plus tard, et sera rappelé dans les 8

premiers jours de l'enquête, soit entre le 09 février 2021 et le 16 février 2021 dans deux journaux diffusés à l'ensemble du département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera affiché à la mairie annexe de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende, sur les lieux concernés et sur le site internet de la ville : www.mende.fr.

Article 7

Par décision motivée, le commissaire-enquêteur pourra prolonger l'enquête pour une durée maximale de 15 jours, notamment s'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Le public en sera informé au plus tard à la date initialement prévue pour la fin de l'enquête, soit le 12 mars 2021.

Article 8

Pendant l'enquête publique, s'il est jugé nécessaire d'apporter au dossier soumis à enquête des modifications substantielles, le maire pourra, après avoir entendu le commissaire-enquêteur, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de 6 mois.

A l'issue de ce délai et après information du public sur les modifications apportées, l'enquête sera prolongée d'une durée d'au moins 30 jours. Elle fera l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation et d'une nouvelle publicité.

Le dossier d'enquête initial sera complété dans ses différents éléments et comprendra notamment une note expliquant les modifications substantielles apportées au projet initialement soumis à enquête.

Article 9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10

Le commissaire-enquêteur disposera d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête pour établir un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera également, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont « favorables », « favorables sous réserves » ou « défavorables ».

Le commissaire-enquêteur transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Article 11

A la réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le maire, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, pourra en informer le président du tribunal administratif dans un délai de 15 jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif disposera de 15 jours pour demander au commissaire-enquêteur de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif dans ce délai de 15 jours, la demande sera réputée rejetée.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception des conclusions du commissaire-enquêteur, le président du tribunal administratif pourra également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, s'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.

Le commissaire-enquêteur sera tenu de remettre ses conclusions complétées au maire et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois.

Article 12

Au terme de l'enquête et des conclusions émises par le commissaire-enquêteur, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation des modifications du plan local d'urbanisme.

Article 13

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Mende, place Charles de Gaulle, 48000 Mende et sur le site internet de la ville www.mende.fr, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur sera communiquée par le maire au préfet.

Article 14

Le présent arrêté sera notifié au préfet et affiché pendant un mois en mairie. Il sera, en outre, publié au Recueil des actes administratifs de la commune.

Publié le 15 JAN. 2021
Laurent SUAU,
Maire de Mende

Mende, le 13 janvier 2021
Laurent SUAU,
Maire de Mende





DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE
COMMUNE DE MENDE

AVIS d'ENQUÊTE PUBLIQUE

VIVEZ L'ESSENTIEL !

Portant sur les projets de modifications du Plan Local d'Urbanisme suivant :

- Modification du zonage, secteur de lou Chaousse
- Modification du zonage, secteur de Chabannes
- Modification de zonage, secteur de La Tieule
- Création d'emplacements réservés ; bassins de rétention
- Création d'un emplacement réservé Le Roussel Bas
- Modification de zonage, secteur de Chabrits
- Modification de zonage, secteur de la Vignette
- Modification de zonage, maison de santé pluri professionnelle
- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, secteur de la Safranière
- Rectifications du règlement ; zones UC, UE, UX et IAU
- Modification du règlement et du zonage, secteur du Causse d'Auge

Par arrêté municipal 18760 du 13 janvier 2021, Monsieur le Maire a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende.

Les pièces du dossier ainsi que le registre d'enquête correspondant seront déposés à la Mairie de Mende du mardi 09 février 2021 au vendredi 12 mars 2021 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

M. le Commissaire enquêteur, Modifications du plan local d'urbanisme
Mairie de Mende - Service de l'Urbanisme
Place Charles de Gaulle, 48000 MENDE

ou par courriel à l'adresse suivante : enq.pub.modifications.plu@gmail.com

Le dossier d'enquête peut être consulté sur le site de la ville : www.mende.fr ainsi qu'au service urbanisme, mairie de Mende.

Le commissaire enquêteur désigné, Mr Jacques SIRVENS, recevra en personne les observations du public à la Mairie de Mende, aux dates et heures indiquées ci-dessous :

LIEU	DATES	HORAIRES
Mairie - Salle Henri Bourrillon ou salle de l'Ayrette	Mardi 09 février 2021	De 9h00 à 12h00
	Mardi 16 février 2021	De 13h30 à 17h00
	Judi 25 février 2021	De 9h00 à 12h00
	Vendredi 12 mars 2021	De 13h30 à 17h00

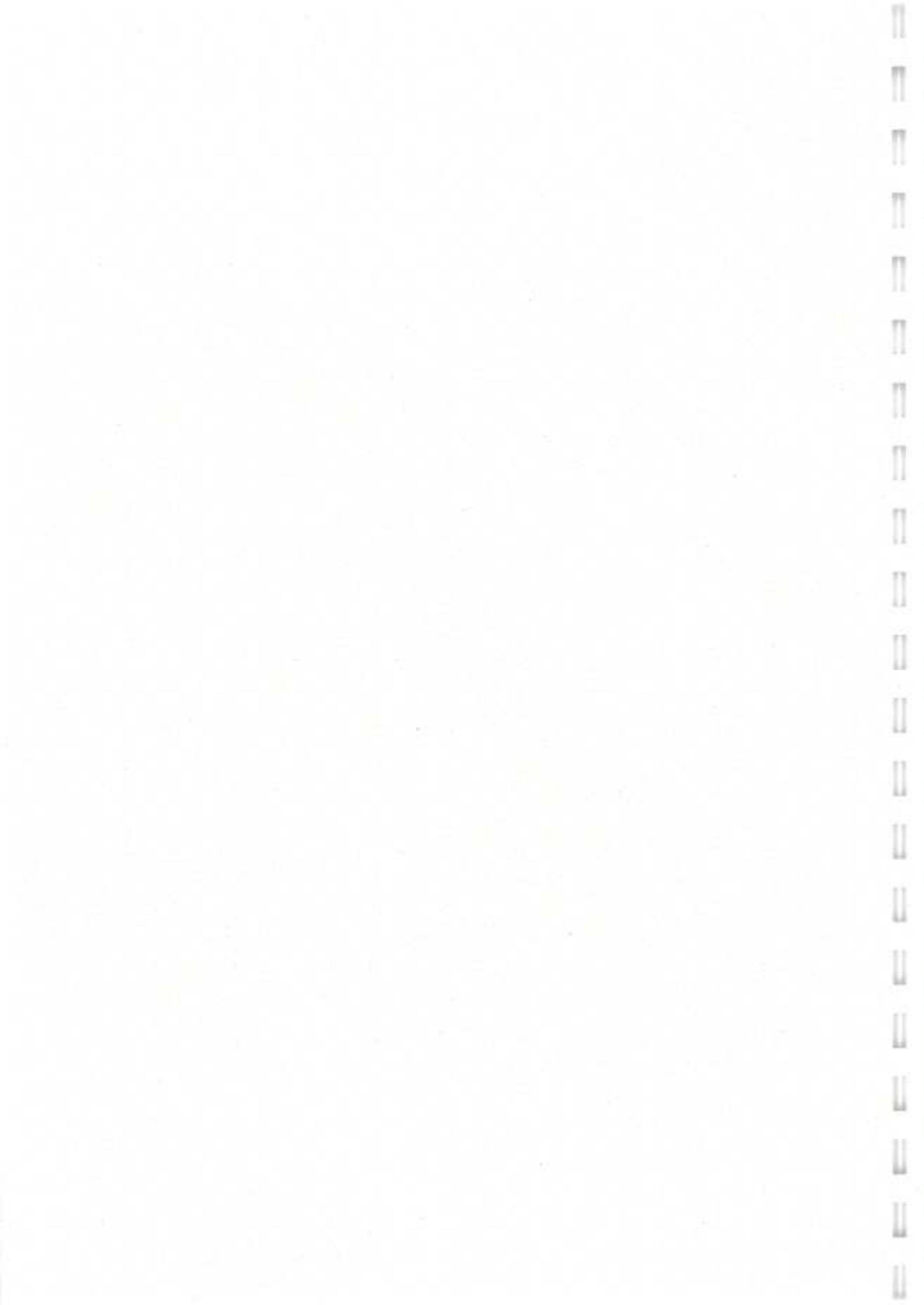
A l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Mende aux jour et heures habituels d'ouverture.

Mende, le 13 janvier 2021

Le Maire de Mende,

Laurent SUAU







DEPARTEMENT DE LA LOZERE

COMMUNE DE MENDE

CERTIFICAT DE PUBLICATION ET D'AFFICHAGE

Je soussigné, Laurent SUAU,

Maire de la Commune de MENDE

Certifie que

- **l'arrêté n°18760 du 13 janvier 2021** relatif aux modifications (de 8 à 18) du plan local d'urbanisme a été affiché en Mairie du **vendredi 15 janvier 2021 au lundi 15 mars 2021**
- **l'avis au public a été affiché à la mairie de Mende ainsi que sur 11 sites de la commune du 22 janvier au 15 mars 2021**

En outre, il a été publié dans deux journaux locaux, conformément à la réglementation, (Lozère Nouvelle et Midi Libre du 21 janvier 2021 et du 11 février 2021)

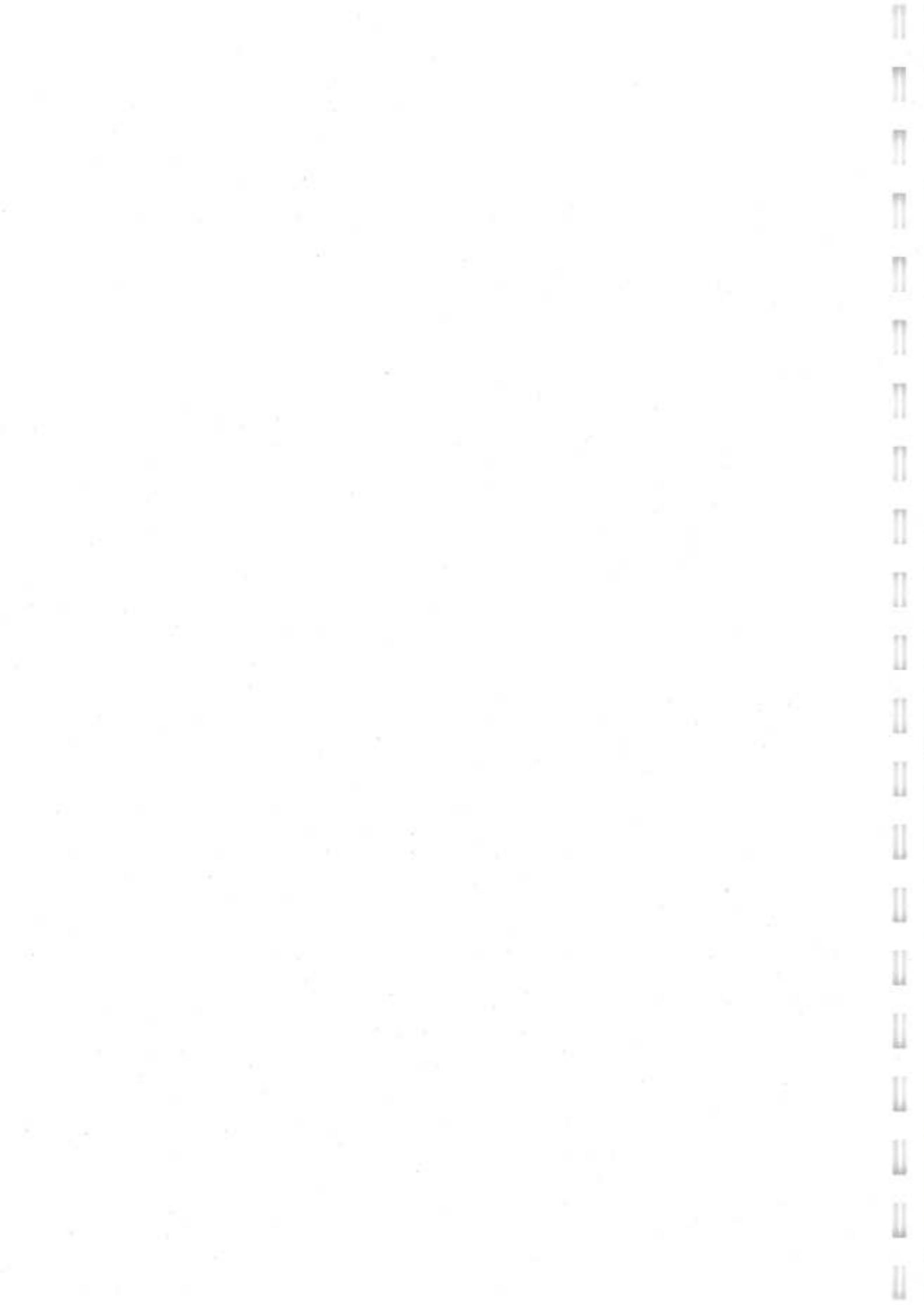
Fait à Mende, le 16 mars 2021

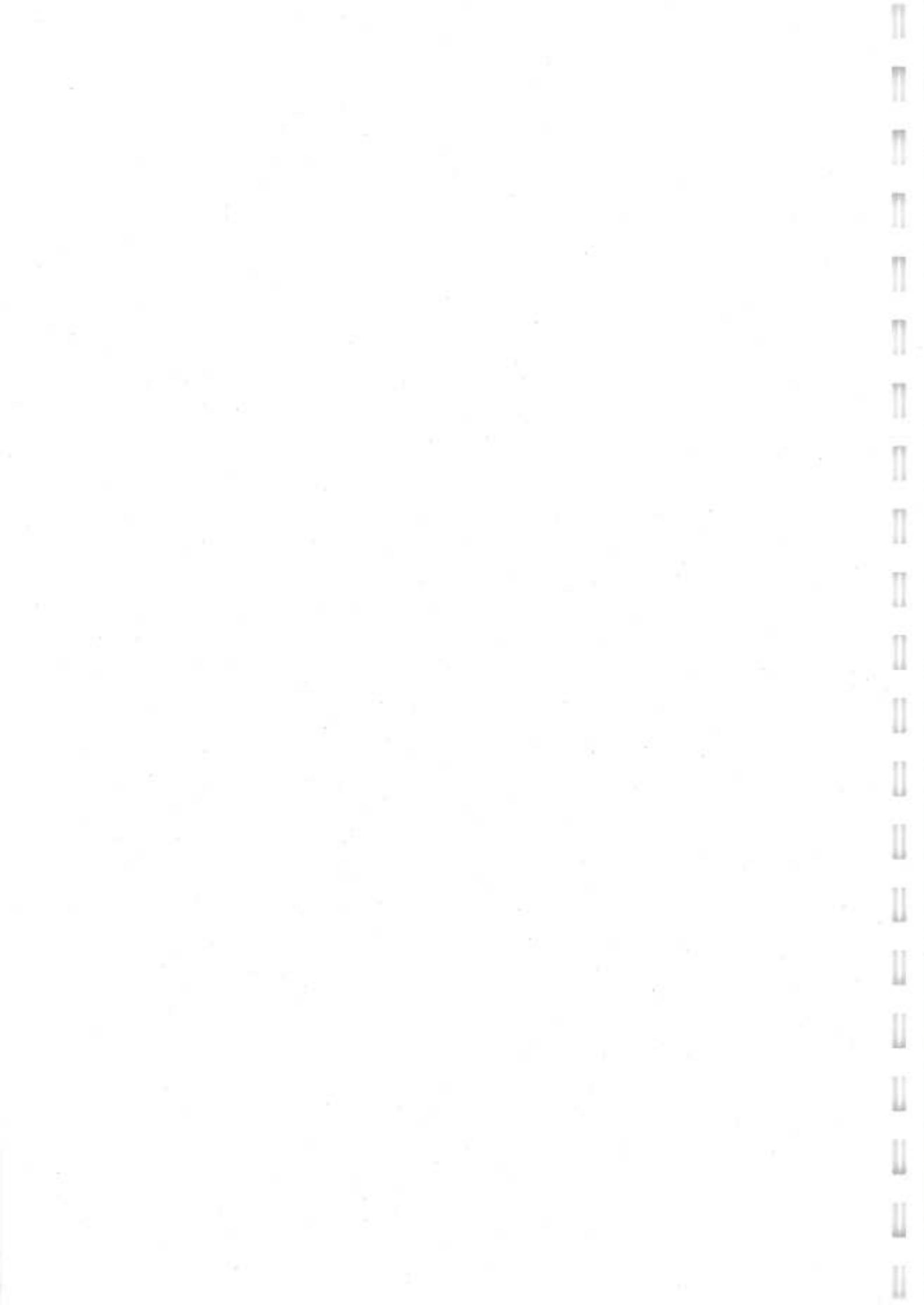
Le Maire de Mende

Laurent SUAU



14/03/2021





DEBATS D'EMPLOI

• Vous êtes intéressé(e) par le travail d'accompagnement de personnes en situation de handicap... l'association Les Relais des Savoirs et de l'Action... des ateliers de formation...

L'association Seine Angèle, rue de la République... 42000 Nogent-sur-Seine... 04 48 42 74 21...

Lozère logo with contact information: 04 66 49 43 40, www.lozere.com

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

Objet: arrêté d'attribution du 21 décembre 2020 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales... 4,97 € HT ligne par ligne/ligne

Mairie de La Roche-Ferron, accord accordé de la société... 1000 €... 1000 €... 1000 €

LES AMBLES ASSOCIÉS DU CIVIS (Société d'Amont)

MODIFICATION DU CAPITAL... 1000 €... 1000 €... 1000 €

Association Le Service de l'Action sociale un référent (h/y) administratif et financier... 04 66 49 43 40

SOP Philippe BOULIER... 04 66 49 43 40

ESLU EXPORT CONSEIL SAS logo

ESLU EXPORT CONSEIL SAS logo

Mende logo

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE MENDE

Objet: avis d'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme... 1000 €

La COO-48 recrée dans le cadre de développement de son service remplacement... 04 66 49 43 40

Objet: arrêté d'attribution du 21 décembre 2020 relatif au tarif annuel et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales... 4,97 € HT ligne par ligne/ligne

ESLU EXPORT CONSEIL SAS logo

ESLU EXPORT CONSEIL SAS logo

ESLU EXPORT CONSEIL SAS logo

1 SECRÉTAIRE DE MAIRIE ITINÉRANT (h/y) qui interviendra sur les déplacements à temps complet dès le 1er février 2021... 04 66 49 43 40

AVIS DE MODIFICATIONS MAISON DE SAINT PIERRE-DES-PIERRES AQUILINES LAPEYRE

Objet: avis de modifications de la maison de Saint Pierre-des-Pierres Aquilines Lapeyre... 1000 €

AVIS DE MODIFICATIONS MAISON DE SAINT PIERRE-DES-PIERRES AQUILINES LAPEYRE

Objet: avis de modifications de la maison de Saint Pierre-des-Pierres Aquilines Lapeyre... 1000 €

ESLU EXPORT CONSEIL SAS logo

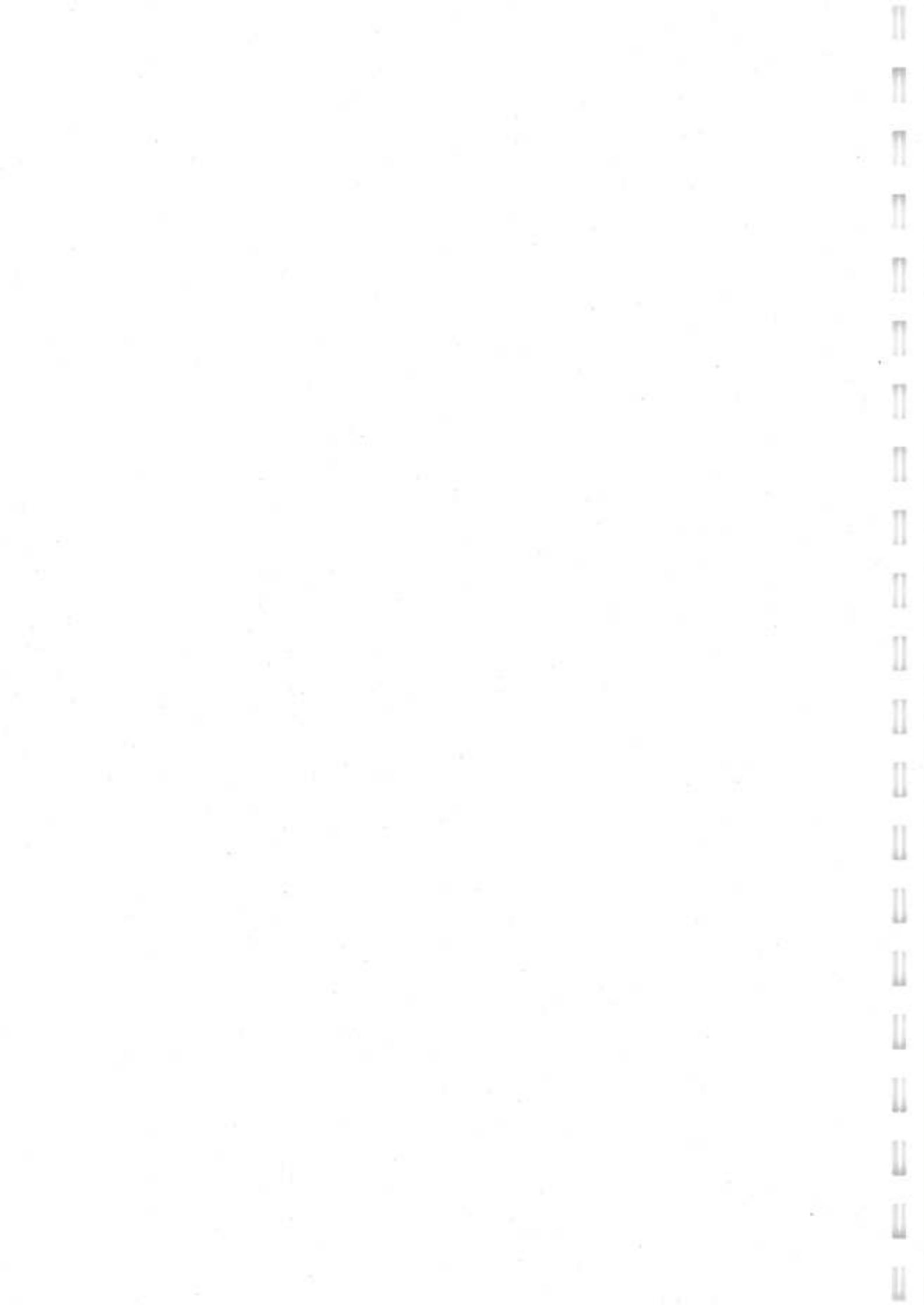
ESLU EXPORT CONSEIL SAS logo

ESLU EXPORT CONSEIL SAS logo

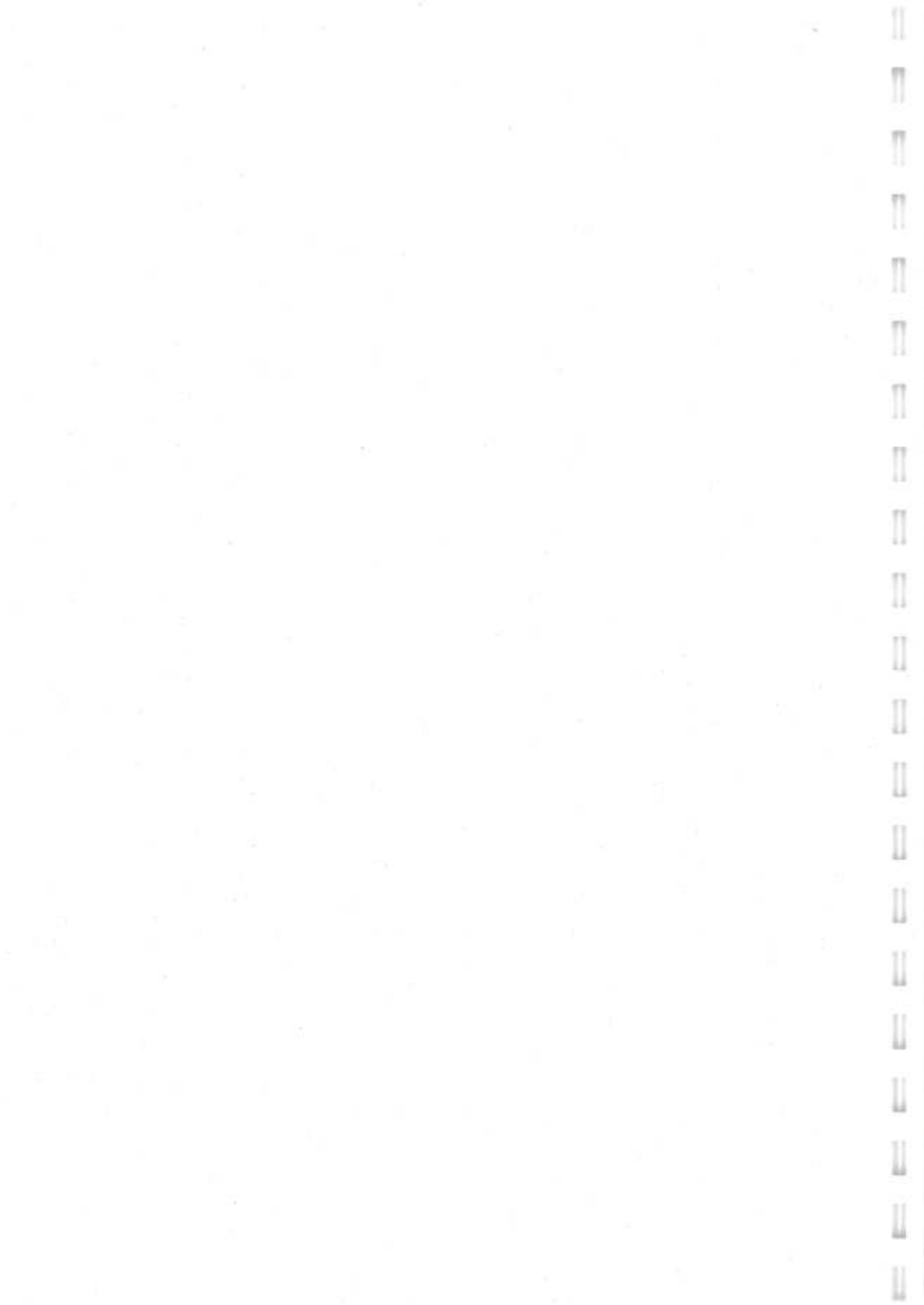
Les petites annonces de Lozère... JE LES DÉVORE! 04 66 49 43 40

Mairie de La Roche-Ferron, accord accordé de la société... 1000 €

Objet: avis d'enquête publique sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme... 1000 €







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.

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

Etaient 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, Adjoint, 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.

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

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.

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

24 SEP. 2020

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.

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

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.

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,

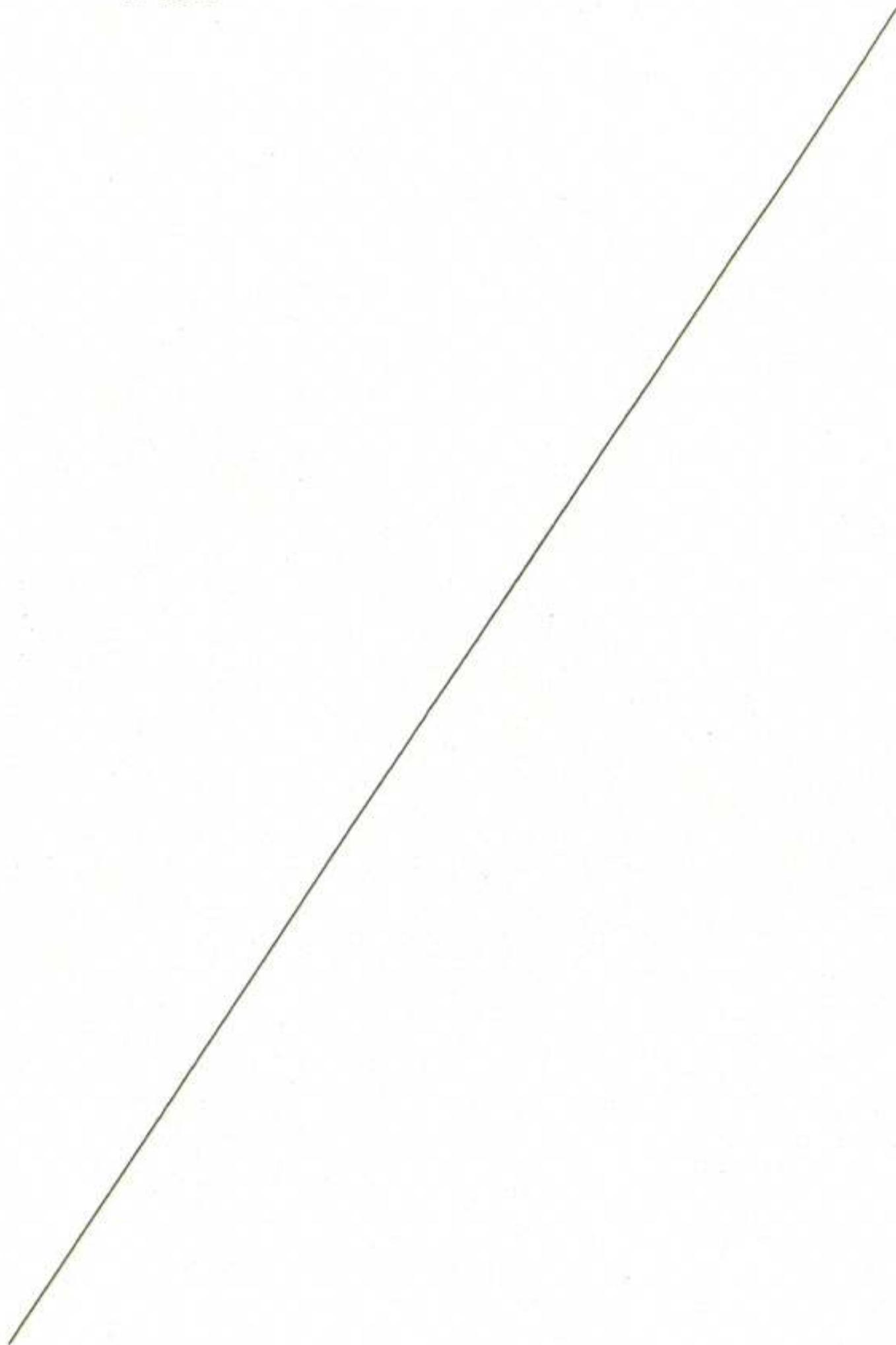


Pour extrait conforme,
Mende, le 18 septembre 2020
Le Maire,
Laurent SUAU



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



Commune de MENDE 48000
11 modifications du plan local d'urbanisme
Procès-verbal de synthèse des observations recueillis durant l'enquête
du 9 février 2021 au 12 mars 2021

Le présent procès-verbal est établi en application du deuxième alinéa de l'article R.123-18 du code de l'environnement : « *Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.* »

Il est communiqué à Monsieur Laurent SUAUX, Maire de la commune de MENDE et responsable du projet des modifications n°8 à 18 inclus du Plan local d'urbanisme et autorité organisatrice de l'enquête.

Les observations recueillies lors de l'enquête sont regroupées par modification.

Sont également rappelés, selon les modifications, des éléments contenus dans les avis recueillis par la commune sur le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU). Il s'agit des avis des personnes publiques associées :

- La préfète de la Lozère (DDT, CDPENAF)
- L'autorité régionale environnementale
- Les présidents du conseil régional et du conseil général,
- Les représentants des chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie, d'agriculture),

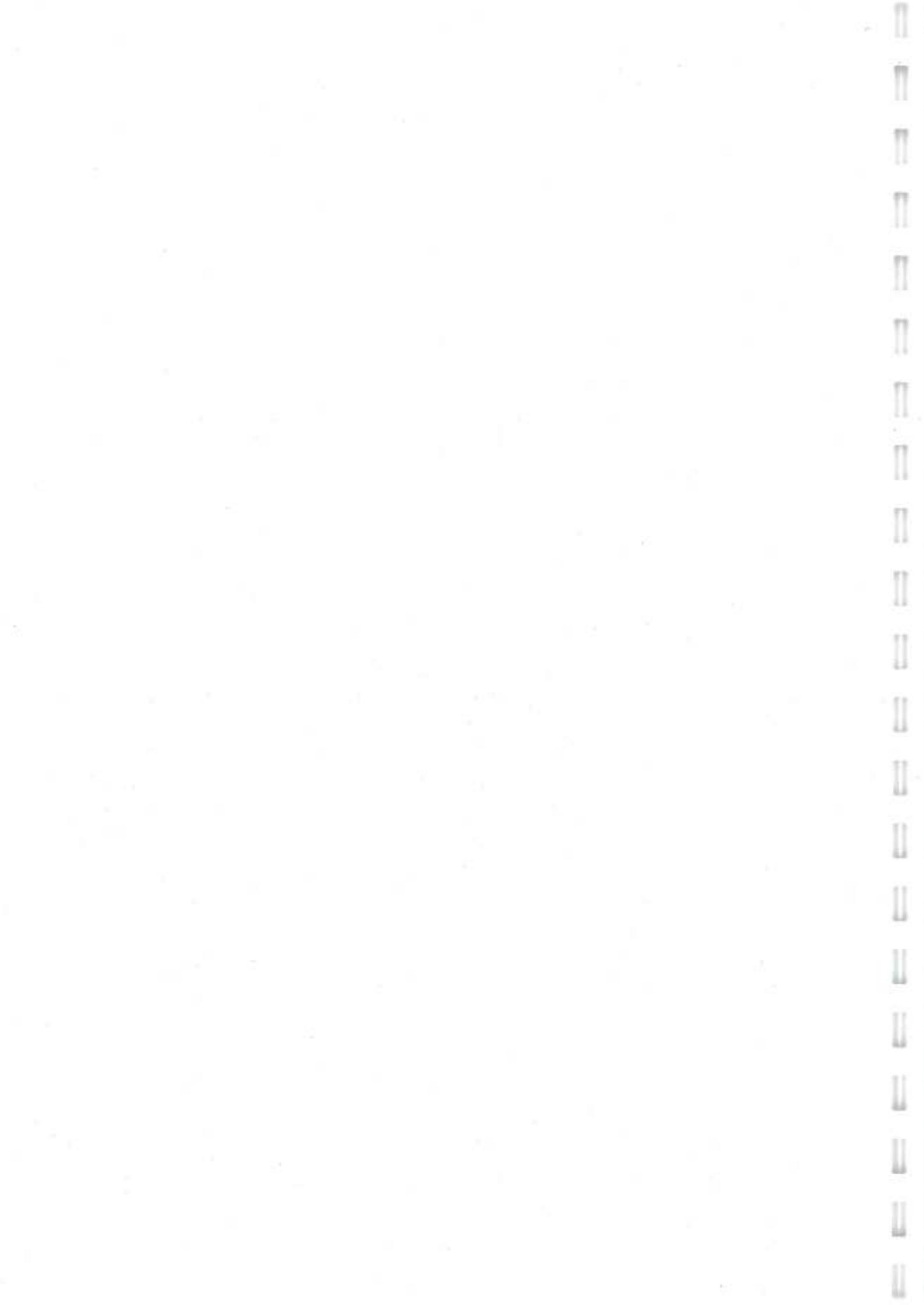
Observations générales des personnes publiques associées :

Le service de l'État émet un avis favorable aux dérogations

Conseil départemental de la Lozère préconise de limiter, de nouveaux accès sur la route départementale, de respecter les règles de sécurité et de faire une demande préalable pour les nouveaux accès.

Afin d'assurer une sécurité maximum, il est demandé de rendre sur et de favoriser les cheminements piétonniers et deux roues.

Le département peut imposer des aménagements spécifiques pour garantir la sécurité et les nuisances vis à vis de la RD.



La chambre d'agriculture de la Lozère s'inquiète de la consommation des espaces agricoles et ne souhaite pas la minimiser l'emprise de exploitations agricoles. De plus, compte tenu de l'augmentation de l'urbanisation, elle demande de prendre en compte l'incidence sur les distances à observer lors des épandages.

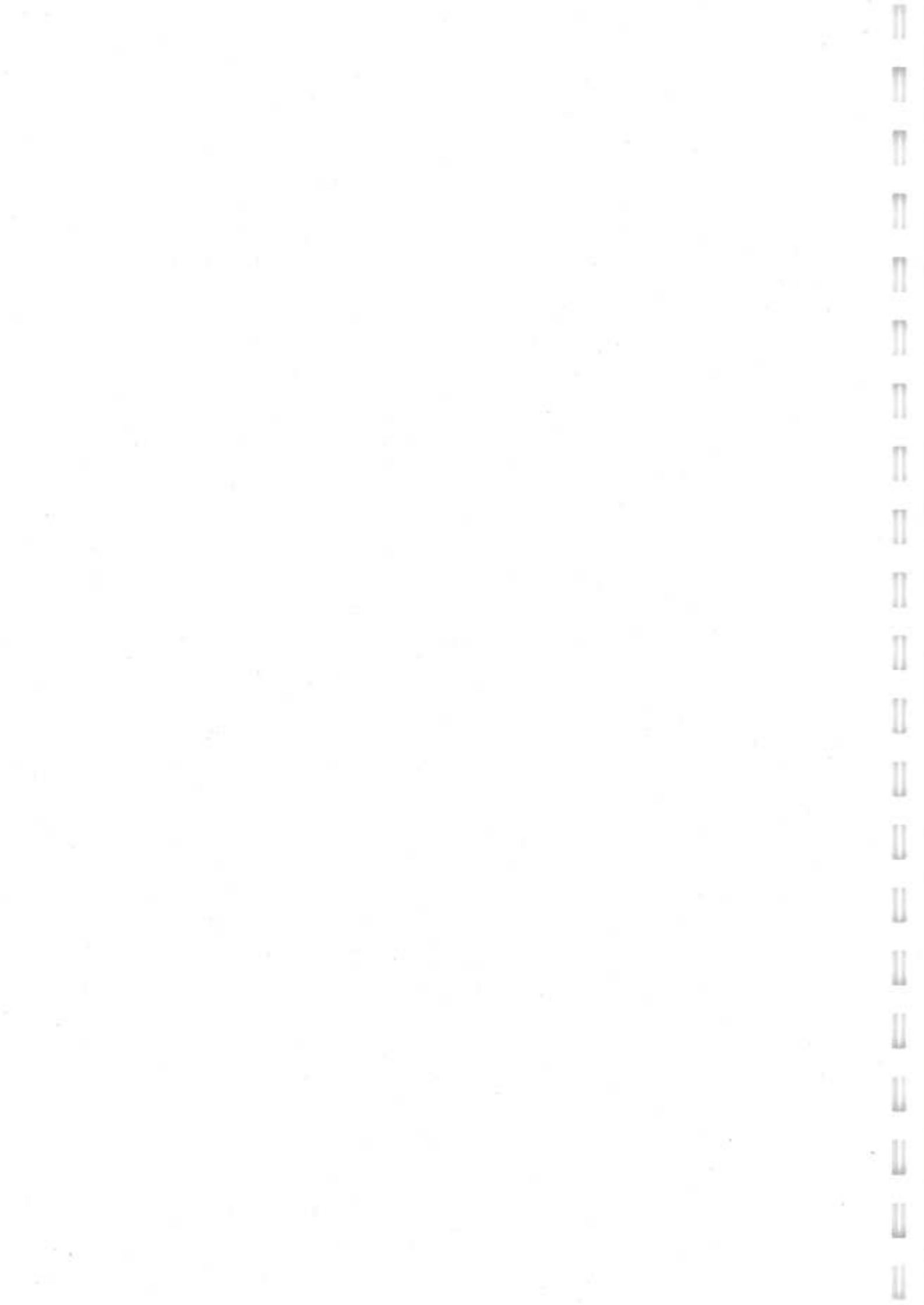
La chambre de commerce et d'industrie de la Lozère n'apporte pas de remarques particulières et donne un avis favorable à ces modifications.

Observations générales du commissaire enquêteur

Les documents cartographiques représentant les zones du PLU ne permettent pas de se situer correctement. L'absence de matérialisation des limites parcellaires et leurs numérotations semble indispensable pour identifier exactement les différentes propriétés.

Ce manque de clarté fausse la compréhension de l'enquête et limite très certainement la participation du public.

Ils serait donc nécessaire de mettre en superposition le plan cadastral avec le zonage.



Modification N° 8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

La modification du **secteur des Chaousses** consiste à étendre la zone AUx (zone ouverte à l'urbanisation à cours et moyen terme à vocation économique) sur la parcelle BP 0760 pour une superficie de 9493 m², au profit de la communauté de communes Cœur de Lozère.

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), du 4 février 2021, formule ses *observations sur la modification n°8* :
Cette adaptation permettra d'optimiser l'opération d'aménagement, avec notamment l'utilisation d'un chemin existant pour desservir la zone d'activités.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département formule ses observations sur la modification n°8 :
Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

Sans observation sur cette modification

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation sur cette modification



Modification N° 9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

La modification du secteur de Chabannes consiste à étendre la zone UE (zone périphérique d'habitat pavillonnaire de densité moyenne) sur une partie des parcelles BP 0798 et BP 800 pour une superficie de 1554 m², à la demande des propriétaires.

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 formule ses observations sur la modification n°9 :

Il est pris acte que le détachement d'une partie de ces deux parcelles classées en 2AU peut trouver sa justification urbanistique par la proximité de la voirie et des réseaux, toutefois tout nouveau détachement serait contraire à la vocation de ce secteur et cette situation ne saurait se reproduire.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

Sans observation sur cette modification

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation sur cette modification



Modification N° 10 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

La modification du **secteur de la Tieule** consiste à étendre la zone UX (zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces et de services et activités industrielles non polluantes) sur 9 parcelles pour une superficie totale de 38707 m², pour le développement de l'entreprise Environnement Massif Central.

Parcelles AL 0061, AL 0070, AL 0072, AL 0073, AL 0074, AL 0209, AL 0212, AL 0217, AL 0233.

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 formule ses observations sur la modification n°10 :

Les services de l'État ont un avis favorable sur ce projet sachant que des précisions doivent être apportées sur le devenir du chemin dans le cadre de la mise en place du périmètre de protection de l'usine Chimirec.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

E7- Monsieur Yves MARCON

Les documents en accompagnement de l'enquête sur la modification du PLU ne permettent pas de situer les parcelles et de les identifier à l'intérieur des zones concernées. C'est inadmissible et c'est à se demander si cela n'a pas été fait exprès.

E10- Monsieur Philippe MICHELET, SAS Environnement Massif Central

Modification n°10 du PLU

Je me présente le 12 mars 2021 à la permanence du CE pour exposer le motif de la modification n°10. Je tiens à préciser que cette demande vise uniquement à permettre l'extension des installations d'environnement Massif central.

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

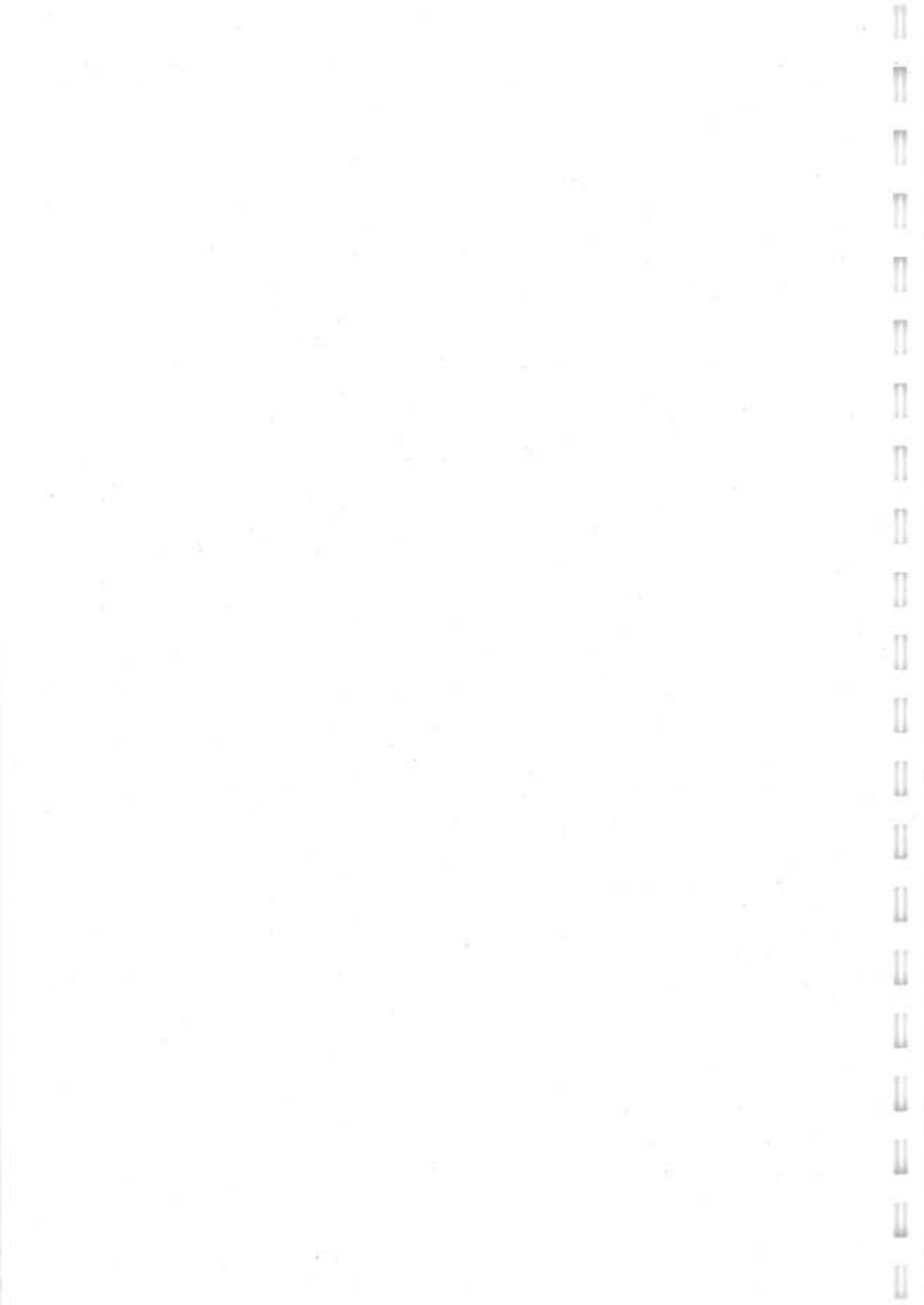
Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Parmi les terrains pour lesquels la société Environnement Massif Central s'est portée acquéreur, la parcelle AL 0233 semble correspondre à l'emprise d'un chemin, si c'est le cas, je voudrez connaître son classement.



Modification N° 11 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

La modification consiste à la matérialisation d'emplacements réservés pour la future création de bassins de rétention. Au nombre de 7, ces emplacements sont situés sur :

ER37 sur la parcelle BP 0525, ER38 sur la parcelle BP 0217, ER39 sur la parcelle BP 0572
ER40 sur la parcelle BP 0159, ER41 sur la parcelle BP 0116, ER42 sur la parcelle BO 0050
ER 43 sur la parcelle AH 0727

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021.

Rappelle, concernant l'emplacement du ER 32 que le département a procédé récemment à l'élargissement de la chaussée du croisement de Bahours vers le nord. En conséquence, celui-ci peut être réduit et limité à la partie restant à aménager de l'épingle du lotissement les Boulaines au croisement de Bahours.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département formule ses observations sur la modification n°11 :

La gestion des eaux des bassins concernés par ces futurs aménagements relève de la Mairie. Le rejet éventuel des eaux provenant de ces bassins dans les fossés des routes départementales doit faire l'objet d'une demande spécifique qui pourra être refusée si les rejets conduisent à des désordres sur le réseau départemental.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

E5- Monsieur Noël FILBAS et Madame Josette VIEILLEDENT, propriétaires en indivision des parcelles BP261, BP251, BP525.

Je constate que des modifications concerne une de ces parcelles pour la réservation d'un bassin de rétention. Je voudrai l'emplacement exact de ce futur aménagement car ces terrains sont en zone urbanisable et je ne voudrais pas être pénalisé.

E6- Monsieur Noël FILBAS, habitant, 3 place Jules André, Chabrits, 48000 MENDE

Madame Josette VIEILLEDENT, habitant, 44 avenue Jean Moulin, 48000 MENDE

Nous remettons un courrier d'observation ce jour au commissaire enquêteur Monsieur SIRVENS.

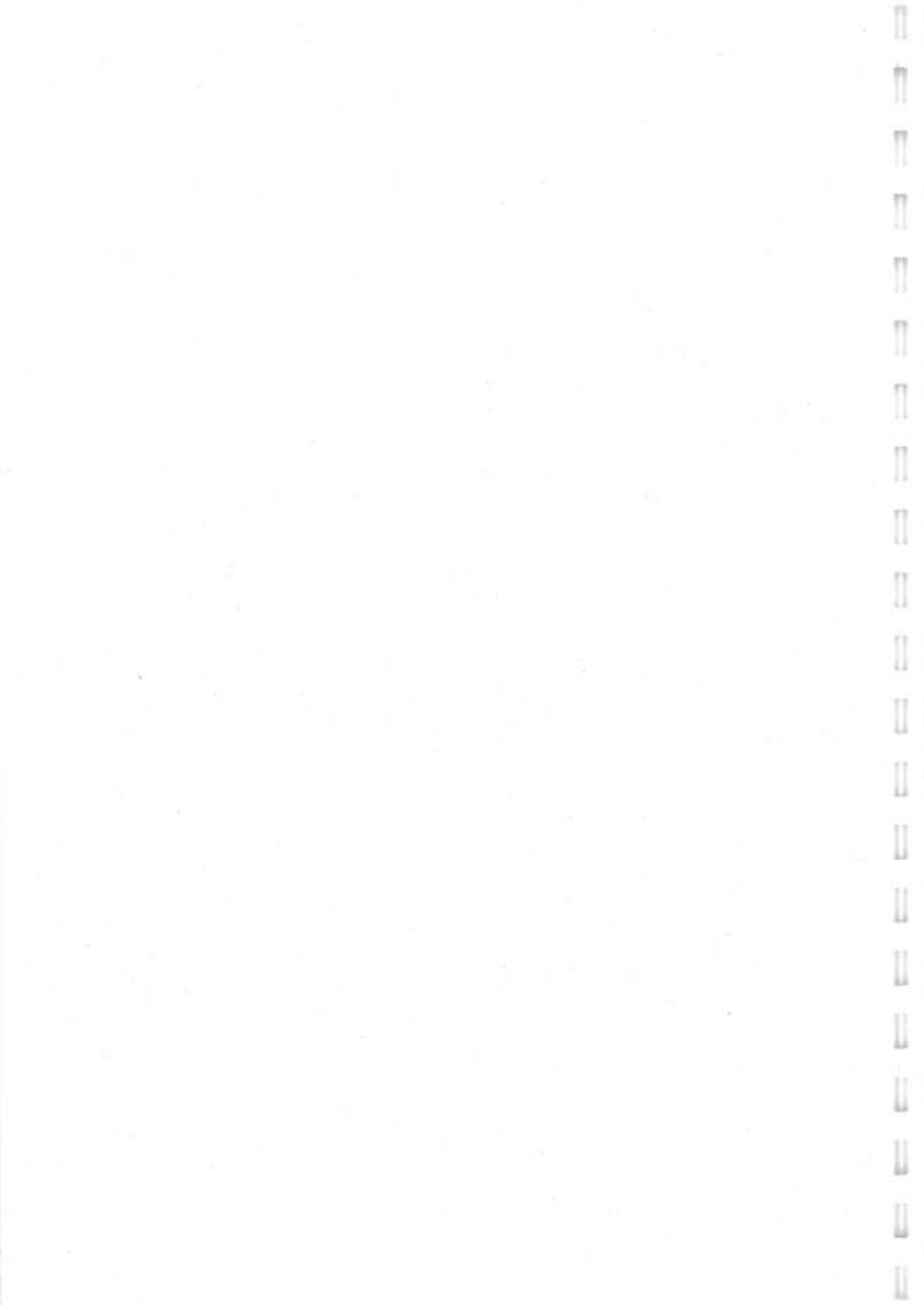
Courrier du 23 février 2021 remis et agrafé au registre : Demande d'information supplémentaires.

Concernant le projet de mise en place d'un bassin de rétention ER37 de 1250m² sur la parcelle BP525 dans la zone de Chabrits.

Y a-t-il eu une étude d'impact environnementale réalisée ?

Quel impact sur le classement dans le PLU de la parcelle qui actuellement est : 1AUu en partie.

En effet, est ce le meilleur endroit d'implantation dans le secteur ?



Il faut savoir que la parcelle BP769 jouxtant la parcelle BP525 était une ancienne casse automobile, puis une décharge et actuellement un remblai de 4m au dessus du niveau naturel y a été mis en place.

Suivant le type de bassin réalisé, il faut prendre en compte le risque d'infiltration et de pollution potentielle de ses eaux au vue de cet historique.

La parcelle BP260 voisine de la BP525 est occupée par une bergerie qui entraîne sûrement une pollution des eaux de ruissellement.

De même le positionnement de ce bassin se situe à 80m à vol d'oiseau de l'école Simone Veil de Chabrits.

Il est relevé pour chaque bassin de rétention, la présence importante de moustiques. Au vu des retours, il semblerait que ces insectes génèrent beaucoup de nuisances (piqûres) et ils sont aussi vecteurs de maladies. Dans le cadre actuel de la pandémie nous trouvons risqué cette implantation. Une réserve d'eau à ciel ouvert à coté d'un espace naturel va forcément entraîner la venue d'animaux pour boire. Il risque d'y avoir des collisions lors de la traversée de ceux-ci sur la RD42.

Ne serait-il pas plus judicieux de positionner un bassin de rétention sur des parcelles plus éloignée du village, de l'autre coté de la RD42 par exemple ?

Dans le cadre de votre projet :

Il est prévu un bassin de rétention ER37 d'une surface de 1250m².

S'agit-il de la surface totale de l'ouvrage ? (accès et conduites d'arrivées)

Ou est ce seulement la surface du bassin de rétention ?

Dans ce cadre quelle serait la surface totale nécessaire pour la construction de cet ouvrage ?

Quel type de bassin de rétention avez vous prévu :

Bassin sec à ciel ouvert (alimentation directe, ou alimentation par mise en charge et débordement sur le coté) ? Bassin en eau ? Bassin enterré ?

Bassin couvert (alimentation directe, alimentation par mise en charge du réseau et débordement, alimentation par mise en charge du réseau et débordement sur le coté) ?

Quelque soit le type de bassin, il est noté qu'il faut sur certaines périodes le vidanger et en cas de trop plein effectuer un déversement.

Quels impacts la mise en œuvre de ces actions auront sur la parcelle concernée ?

Cahier des charges le propriétaire sera-t-il informé ?

Avez vous prévu un aménagement pour réduire l'impact paysager de l'ouvrage?

Espérant que vous prendrez en compte nos réserves lors de la rédaction du PLU et des réservations. Il est a noter que nous possédons déjà un terrain BP527 sur Chabannes réservé pour un rond point et cela depuis plus de 30 ans.

Vous comprenez donc l'objet de nos remarques aujourd'hui.

Salutations.

(plan joint)

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

Sans observation sur cette modification

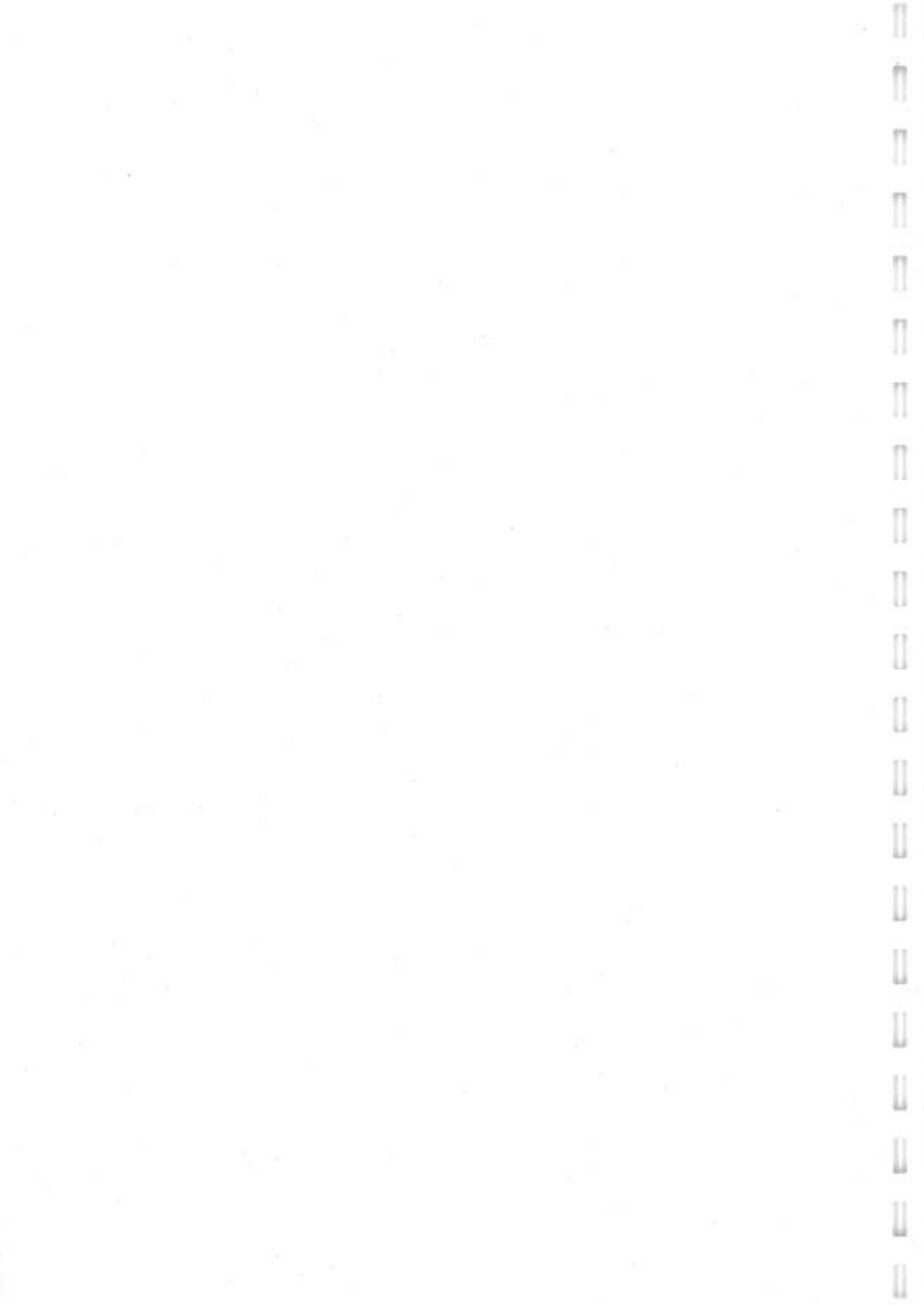
2.3 Observations par écrit

Courrier de Monsieur Joël FILBAS et Madame Reine VIEILLEDENT Ci-dessus

3 – Observation du commissaire enquêteur

Les emplacements étant difficiles à situer réellement sur la cartographie présentée dans le dossier, je voudrai une confirmation sur le positionnement que j'ai proposé ci-dessus.

Il semblerait que les propriétaires des terrains concernés par ces réservations n'ont pas été informés préalablement à l'enquête.



Modification N° 12 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

La modification du **secteur de Roussel Bas** consiste à la création d'un emplacement réservé afin de desservir de futures constructions.

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

E8- Monsieur Daniel DURAND , Madame Christel DURAND, habitants, 17 chemin du Roussel, 48000 MENDE.

Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire des parcelles AI 300 et 299 sur lesquelles j'ai construit une maison et un garage ; je tiens à attirer votre attention sur le projet de tracé de la future route en page 5 de la modification n°12 du PLU 2020 Roussel Bas (voir pièce jointe)

-Le tracé jouxte le mur nord de ma maison.

-L'empreinte de la route empiète sur le garage construit en 2020 (permis de construire ci-joint)

Je m'oppose donc à ce tracé et vous propose avec l'accord des propriétaires des parcelles AI 71 et 94 un tracé plus cohérent.

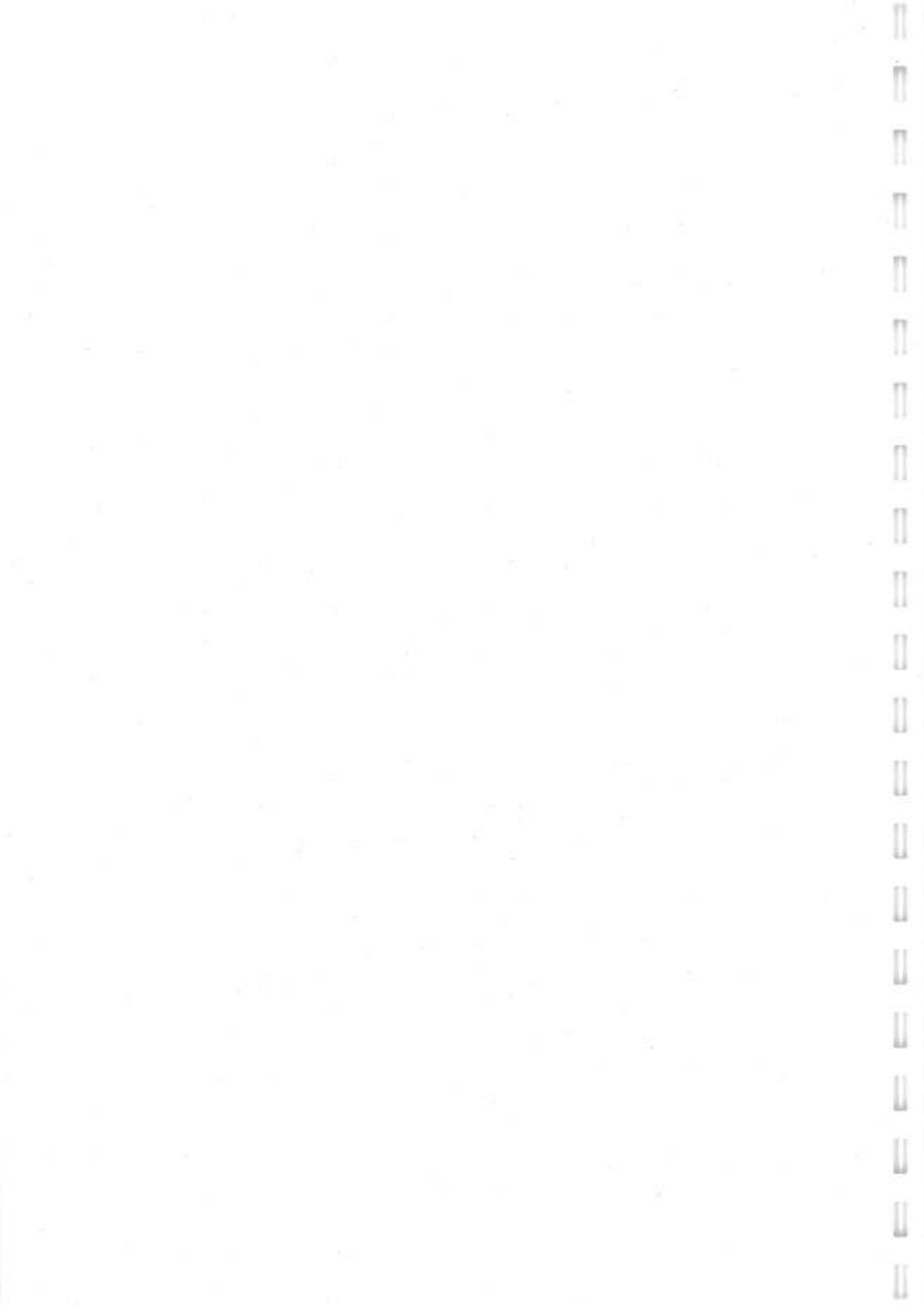
Le tracé proposé emprunte les terrains agricoles AI 71 et 94 de l'autre côté du mur. Comme je vous l'ai déjà précisé les propriétaires ne s'y opposeront pas.

Je vous prie Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir prendre acte de ma requête et de reporter le tracé selon le schéma en pièce jointe. Cordialement

E12 - Monsieur André VIDAL, 48000 MENDE

Modification N°12

Création d'un emplacement réservé secteur Roussel Bas . Je suis très favorable à ce projet qui permettra de débloquer du foncier .



M1 - Monsieur Claude CLAVEL, 8 rue Marc Antoine Charpentier, 94440 SANTENY

Modification N°12- reçu par mail en date du 4 mars 2021

En page 5 de la modification n°12 du plan local d'urbanisme il a été prévu une empreinte de 8 mètres de large (Voir document N°1)

Je souhaiterais modifier légèrement l'empreinte envisagée tout en préservant les murs des parcelles AI 89,86,93 ainsi que les limites de la parcelle AI 300 et faire passer la voie dans les parcelles AI 35, 71 et 94 ces deux dernières étant classés en zone A (voir documents N°2 et N°3).

En espérant que ma requête sera examinée avec bienveillance je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

Sans observation sur cette modification

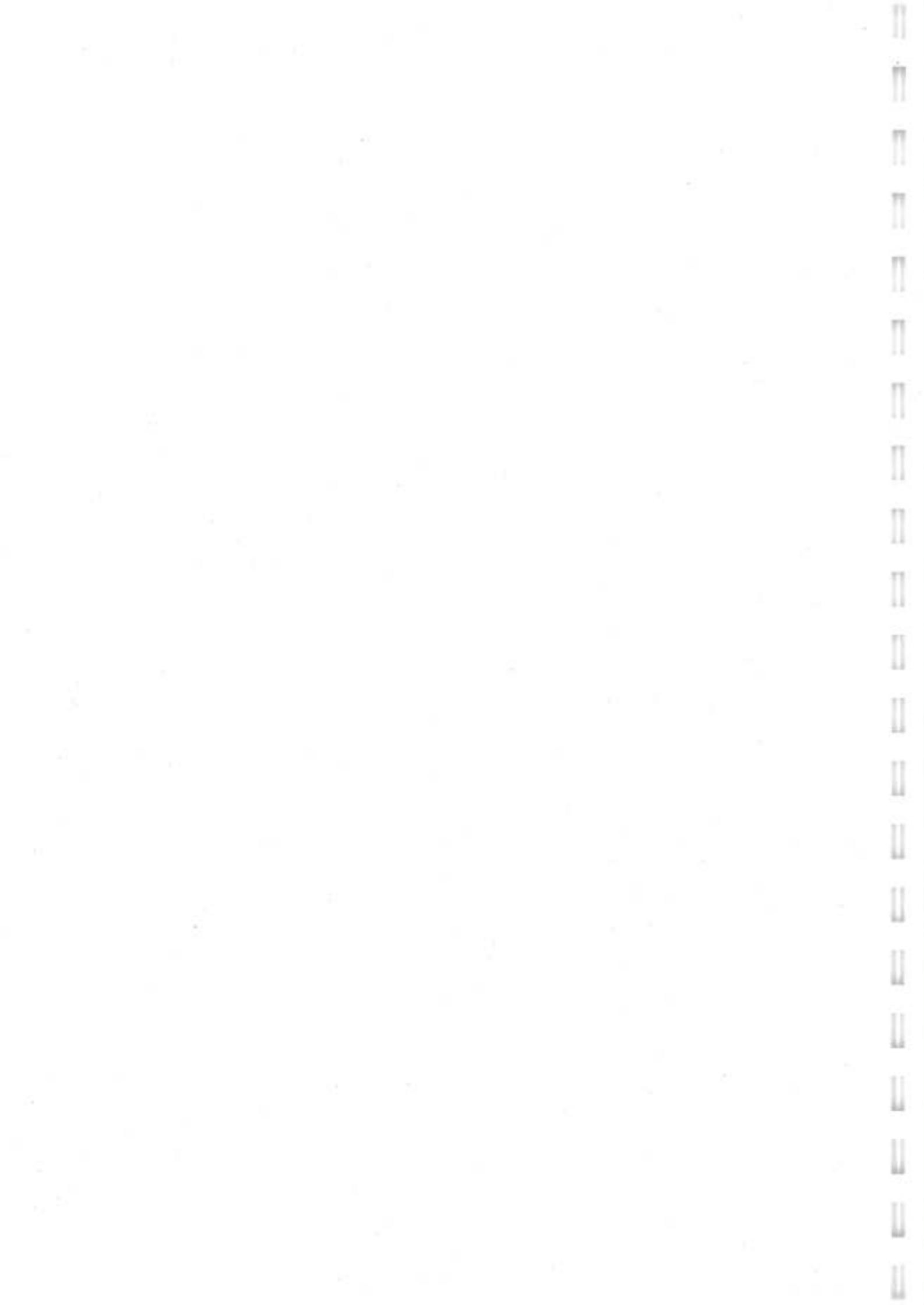
2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Cette réservation amène des observations des propriétaires riverains, il serait utile de vérifier l'emprise exacte de ce futur aménagement sur le terrain. Je serai intéressé par une visite sur place pour me permettre de statuer sur le rapport.

Le plan en annexe du dossier d'enquête ne permet pas de voir précisément le tracé de cette réservation (absence de limites de propriété).



Modification N° 13 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

La modification du **secteur de Chabrits** consiste à régulariser une situation et adapter le zonage en fonction des activités actuelles sur ces sites. Sont concernées par cette modification les parcelles BP 0521, BP 0372 et une partie des parcelles BP 0519 et BP 0370, lesquelles seront classées en zone UX pour une superficie de 1064 m² (zone réservée à l'implantation d'activités artisanales, de commerces, de services et activités industrielle non polluantes).

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

Sans observation sur cette modification

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

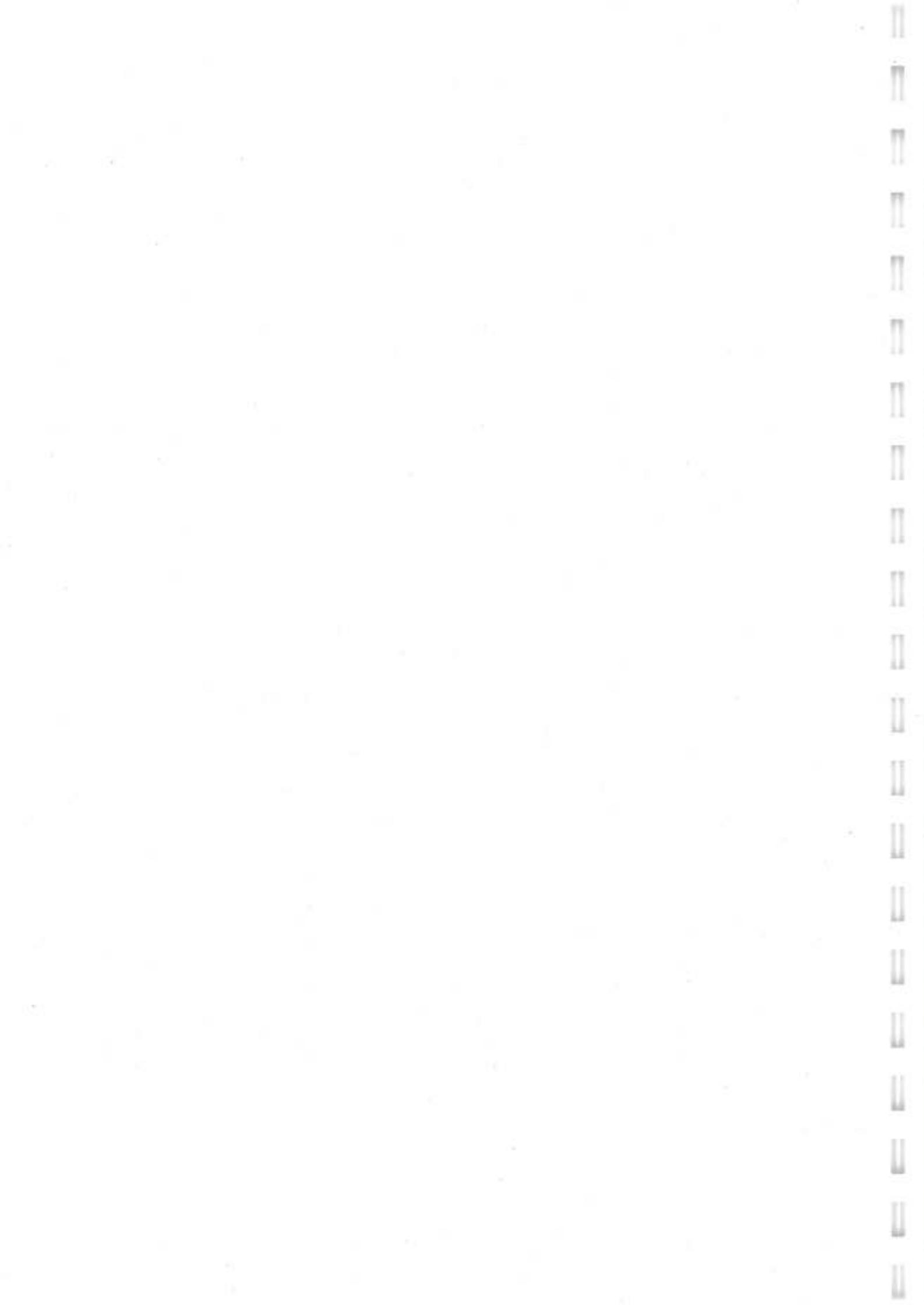
Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation sur cette modification



Modification N° 14 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

La modification du **secteur de la Vignette** consiste à changer la classification de la parcelle AI 287 (actuellement en zone UE et 1AUe) en zone 1 AU u (zone à caractère naturel qui pourra être urbanisée) pour une superficie de 2200 m², afin de permettre la construction d'une maison individuelle.

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

Sans observation sur cette modification

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation sur cette modification



Modification N° 15 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

Modification du zonage, maison de santé pluri-professionnelle

La modification du secteur de la Vignette consiste à changer le zonage d'une partie de la parcelle AK 0287 pour une superficie de 188 m², afin de permettre de finaliser le projet de construction de la maison de santé pluri-professionnelle. Cette partie de parcelle passe du classement I AUe en zone 1 Aux (Zone à caractère naturel, peu ou pas équipée à vocation d'activités économiques non polluante).

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

Sans observation sur cette modification

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

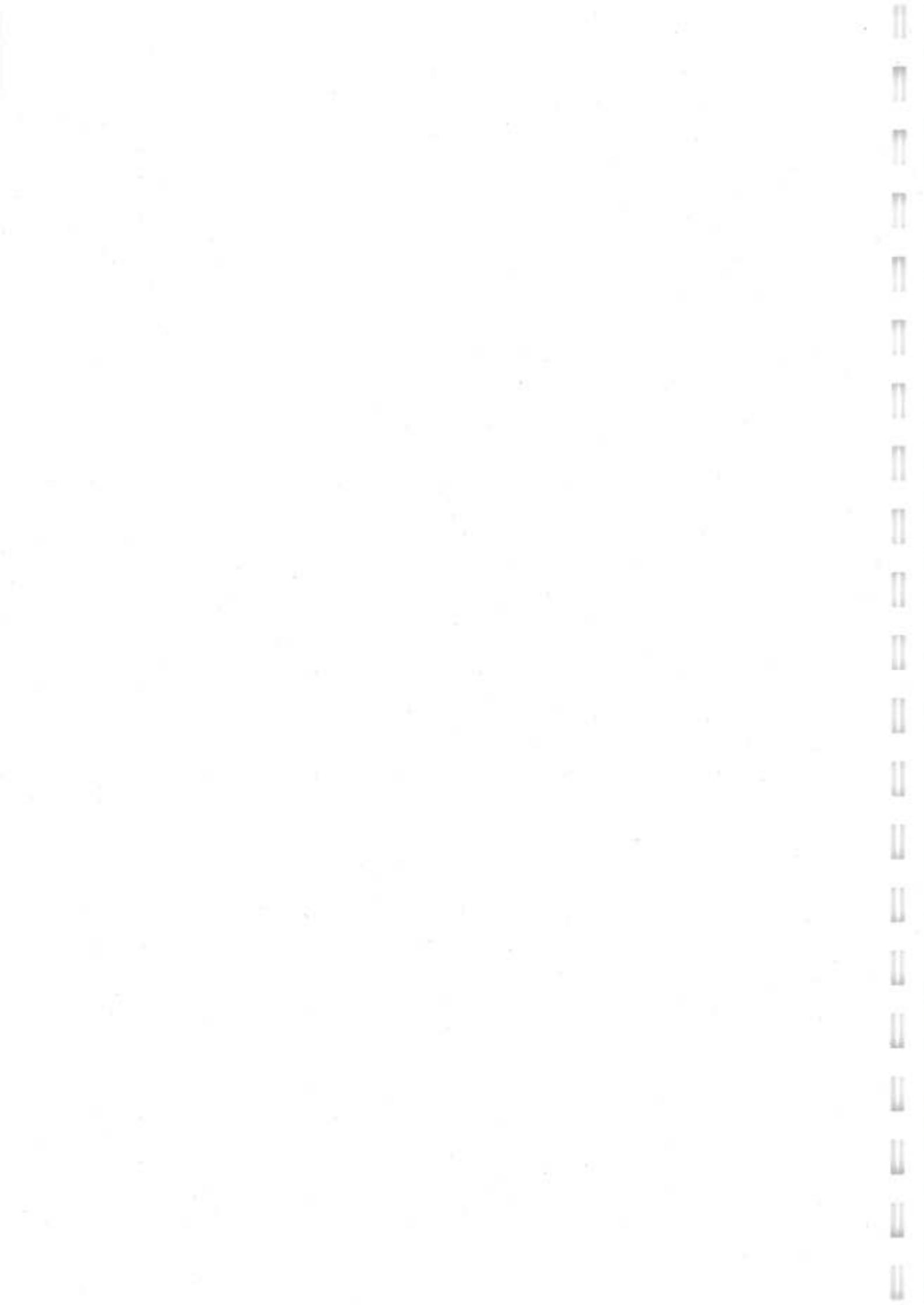
Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation sur cette modification



Modification N° 16 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation, secteur de la Safranière

Cette modification consiste à déplacer légèrement la voie de desserte prévue précédemment sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de permettre l'optimisation d'un lotissement sur la parcelle AI 067 impactée par la dite desserte. Ce déplacement sera réalisé en partie sur la parcelle BE 0329.

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 :

Rappelle les orientations d'aménagement et de programmation jointes au dossier et les remarques formulées par courrier du 29 juillet 2019.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

E12 - Monsieur André VIDAL, 48000 MENDE

Modification N°16

Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur la Safranière.
Décision de bon sens permettant l'optimisation d'un terrain à bâtir.

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

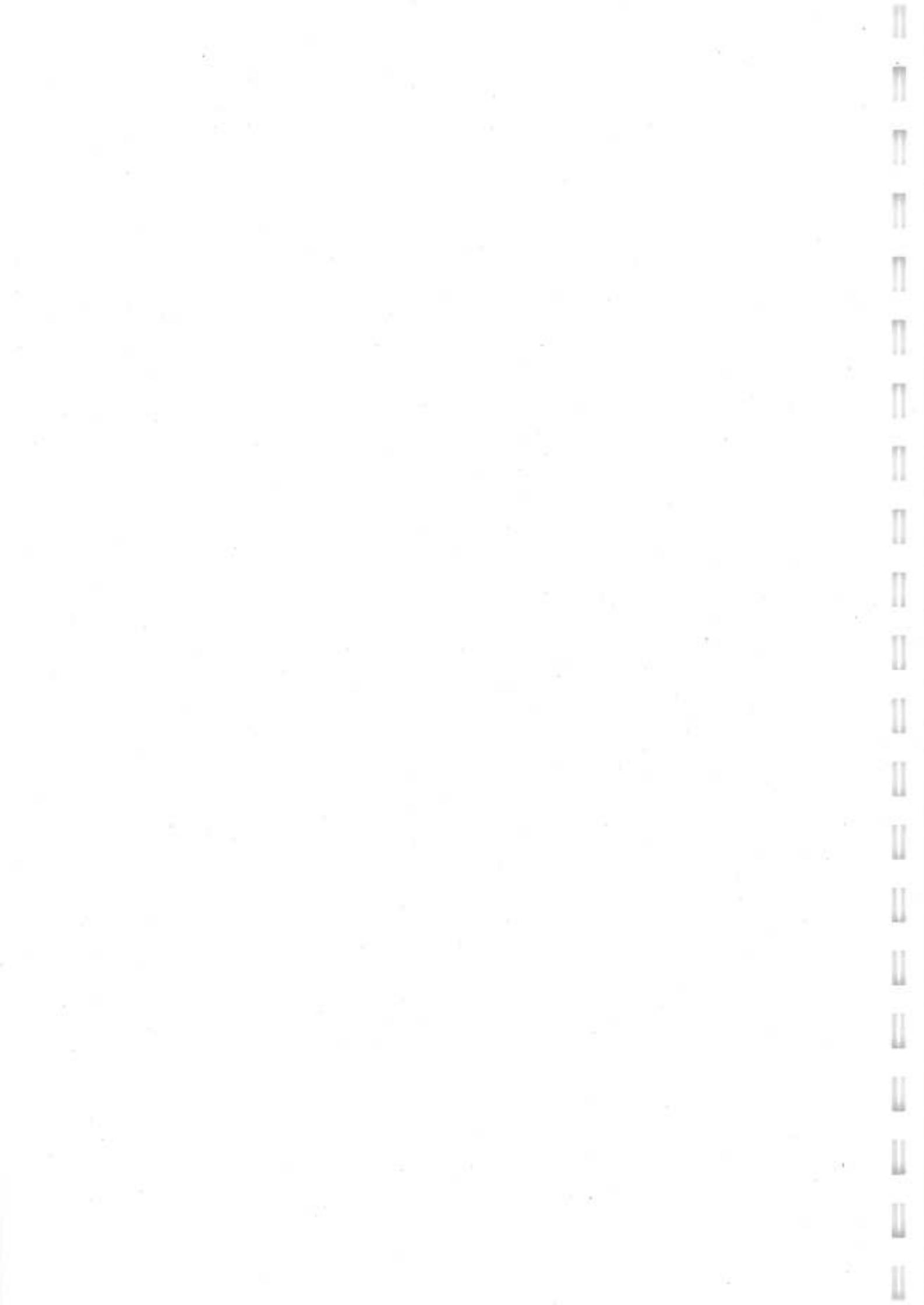
Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation sur cette modification



Modification N° 17 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

Rectification du règlement Zones UC, UE, UX, 1AU

Cette modification consiste à limiter une restriction relative à la limite à respecté pour le positionnement des portes, portails des locaux à usage de garage. La réglementation précédente généralisée le positionnement à une distance de 5 mètres des voiries (particulièrement restrictif) pour changer positionnement à 5 mètres des voies principales.

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

Sans observation sur cette modification

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation sur cette modification



Modification N° 18 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE

modification du règlement et du zonage au secteur du Causse d'Auge

Cette modification consiste à adapter une mesure particulière concernant la hauteur des constructions « h » (la hauteur des construction ne devra pas excéder 15 mètres mesurée du sol naturel), afin de permettre à l'entreprise Magne distribution d'envisager l'installation d'un Transstokeur automatisé de 1000 palettes. Précédemment la classification de cette zone en UX permettait une construction de 12 mètres maximum, hauteur insuffisante pour cette installation.

1- Avis des personnes publiques associées

1.1 Avis de l'État

Par lettre du 19 février 2021, pour la préfète, le directeur départemental des territoires, suite à réunion CDPENAF du 4 février 2021 :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

Par courrier en date du 30 novembre 2020, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

1.2 Avis du président du conseil départemental

Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département :

Observations générales ci-dessus, pas d'observation particulière sur cette modification.

2 - Observations du public

2.1 Observations sur le registre d'enquête

Sans observation sur cette modification

2.2 Observations sur la messagerie (enq.pub.modifications.plu@gmail.com)

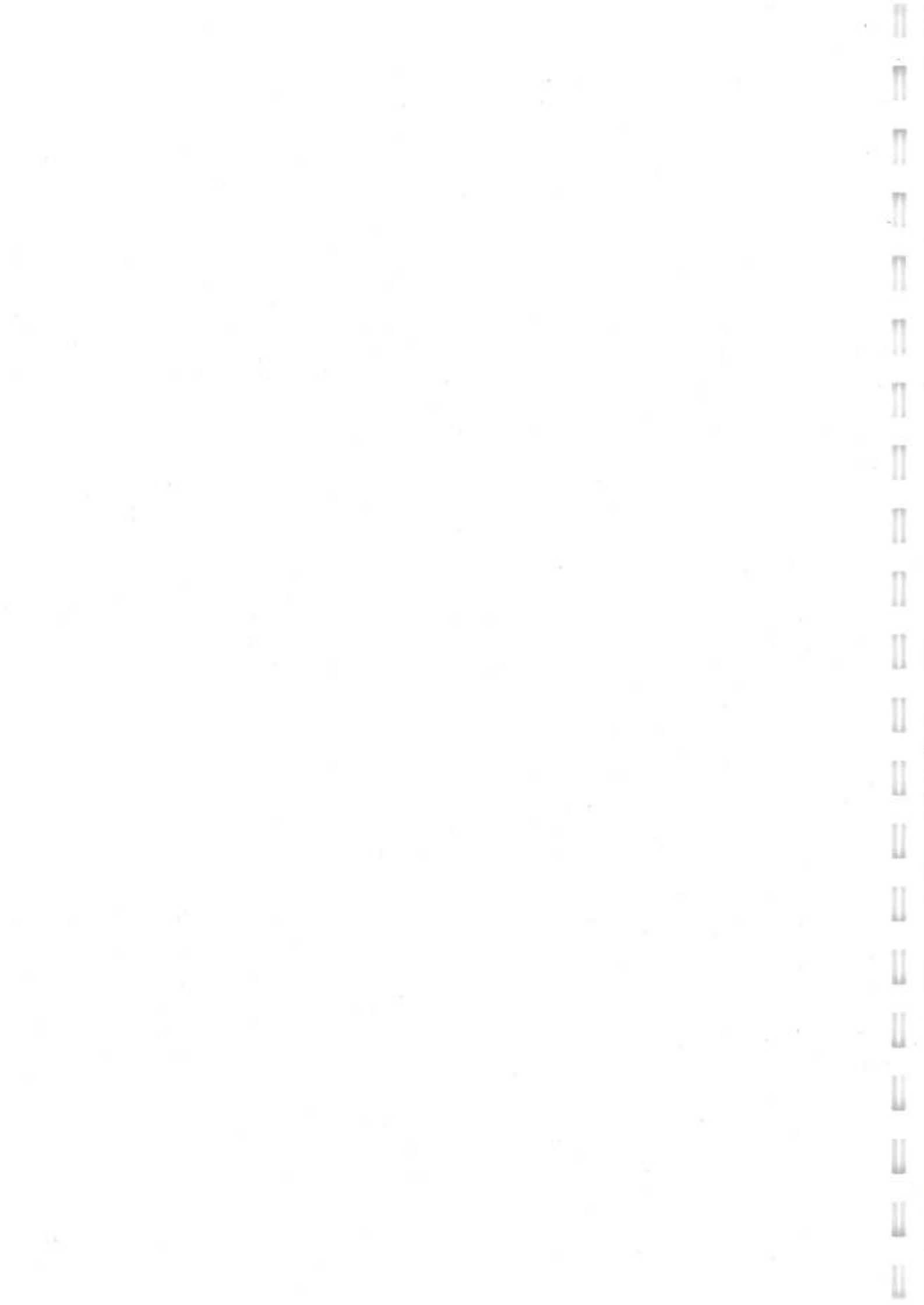
Sans observation sur cette modification

2.3 Observations par écrit

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation sur cette modification



Demandes non concernées les modification actuelle du PLU

E4- Monsieur Jean-Pierre COUDERC, habitant, 17 impasse de la Faïsse, hameau de Chabrits, 48000 MENDE

Je laisse ce jour à Monsieur SIRVENS le dossier concernant la mise en zone UE de la parcelle n°49 section BP.

Courrier du 16 février 2021 remis et agrafé au registre :

Ma demande concerne la parcelle N°49 section BP dans la zone du Chaousse, dont je suis propriétaire depuis le 30 septembre 2020. Lors du précédent avis d'enquête publique (PLU du 10/01/2018) cette parcelle était en indivision. Il n'y a pas eu de demande de mise en valeur de cette parcelle car aucun des héritiers n'avait été informé de la procédure à suivre. Je souhaiterai que cette parcelle (N°49 section BP) soit mise en zone UE comme l'a été mise la parcelle N°302 section BP (dont je suis propriétaire) et qui sert d'accès à la parcelle N°49. Tous les réseaux sont à proximité directe de cette parcelle. (plan joint)

E2 - Monsieur Patrick MIQUEL, collectif de Mende Nord et RN88

Est venu s'informer afin de sensibiliser les élus sur la recherche patrimoniale des lieux (CHAMP Clos Celtique).

E11 - Monsieur Patrick MIQUEL, collectif de Mende Nord et RN88

J'ai remis personnellement le tirage de photos du champ clos de la zone de Lou Chaousse.

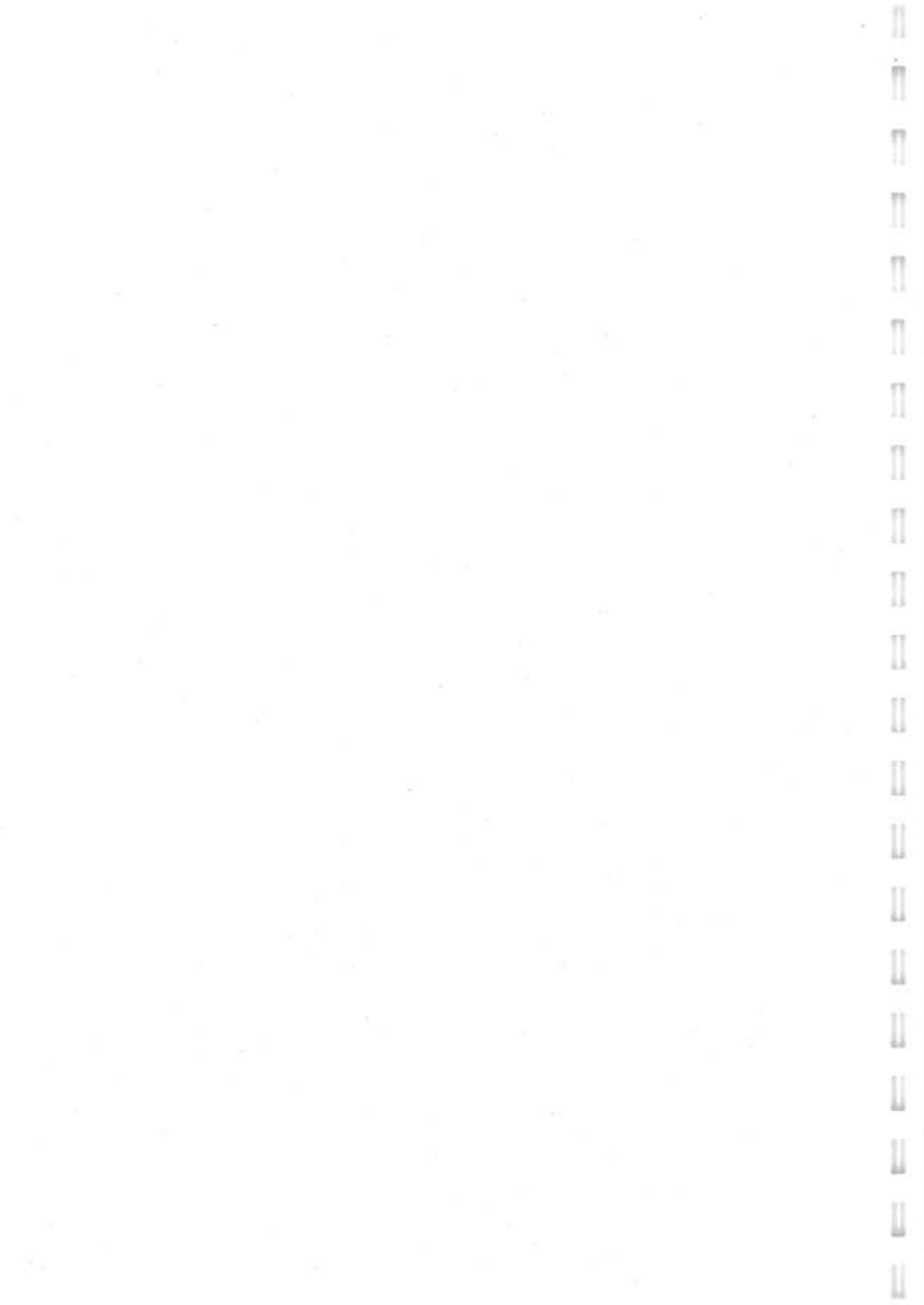
Courrier du 12 mars 2021 remis et agrafé au registre : Monsieur le commissaire enquêteur,

Pour faire suite à nos précédentes rencontres, nous vous faisons parvenir les photos d'un site pouvant remonter à l'époque néolithique, situé sur le secteur de Lou Chaousse.

Le collectif Mende Nord RN 88 souhaite vivement que ce patrimoine ancien soit respecté et intégré dans ce projet. Signé :Josette CANCE secrétaire, Patrick MIQUEL Président

Observation du commissaire enquêteur

Demandes qui pourraient être prises en compte lors des prochaines modifications du PLU



Pièces jointes en annexe

Courrier de Monsieur Jean Pierre COUDERC E4/1 et E4/2

Courrier de Monsieur Noël FLBAS et Madame Josette VIEILLEDENT E6/1, E6/2 et E6/3

Courrier de Monsieur et Madame DURAND E8/1 et E8/2

Courrier du collectif Mende Nord et RN88 E11/1, E11/2, E11/3 et E11/4

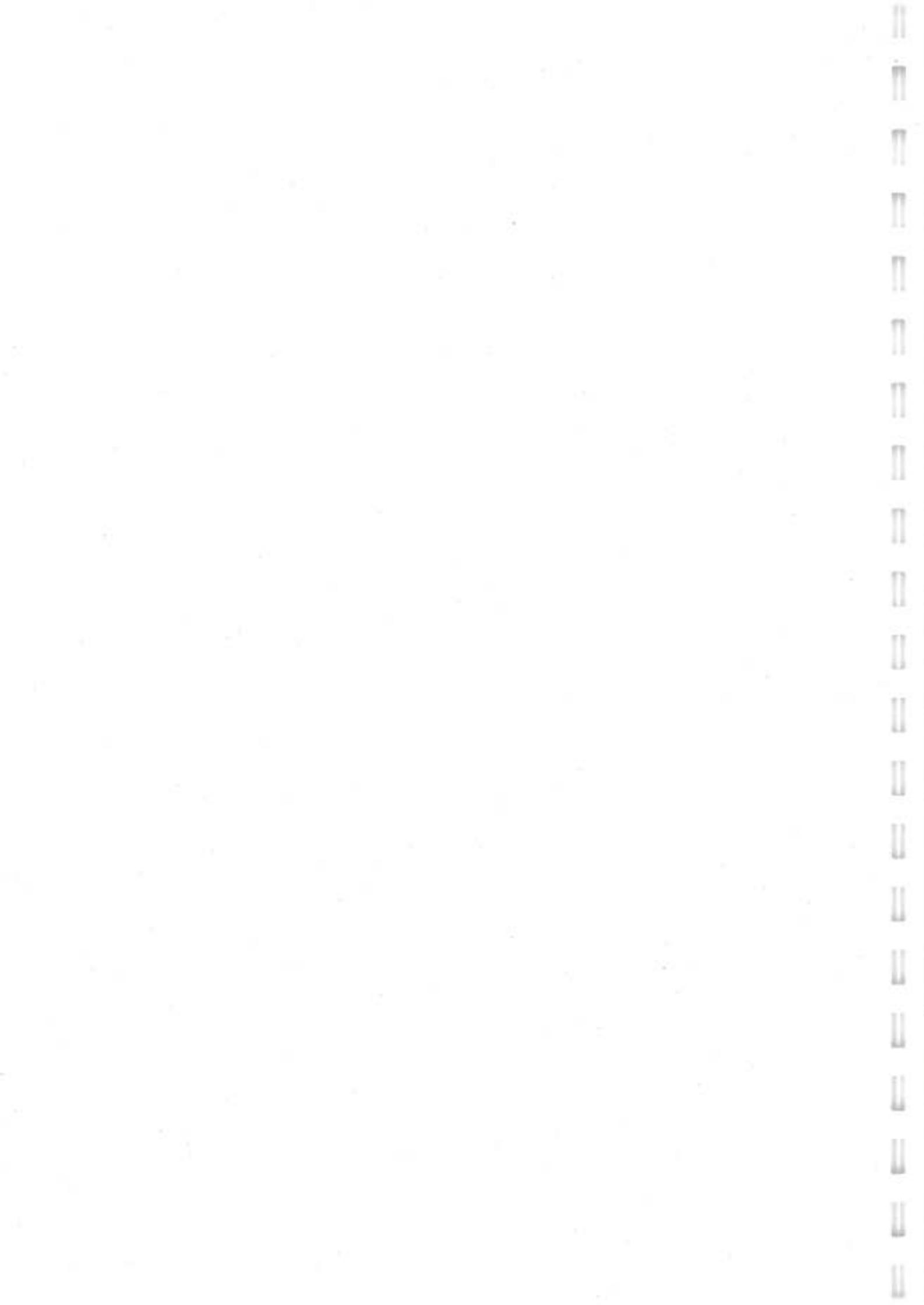
Mail de Monsieur Claude Clavel M1/1, M1/2, M1/3 et M1/4

Arrêté le 15 mars 2021

Jacques SIRVENS

*Remis en main propre le 15 mars 2021
à Monsieur Jean Luc PARENT
Directeur du service
Pour le Maire de MENDE*





Enquête publique

Modification 11 à 18 du PLU de la commune de Mende

Communications sur le Pv de synthèse

Observations générales :

CD de la Lozère : préconise de limiter, de nouveaux accès sur la route départementale, de respecter les règles de sécurité et de faire une demande préalable pour les nouveaux accès. Afin d'assurer une sécurité maximum, il est demandé de rendre sur et de favoriser les cheminements piétonniers et deux roues.

Le département peut imposer des aménagements spécifiques pour garantir la sécurité et les nuisances vis à vis de la RD.

Réponse de la Commune : observations générales prises en compte dans le plan local d'urbanisme ou la réglementation nationale et l'application locale.

Chambre agriculture : s'inquiète de la consommation des espaces agricoles et ne souhaite pas la minimiser l'emprise de exploitations agricoles. De plus, compte tenu de l'augmentation de l'urbanisation, elle demande de prendre en compte l'incidence sur les distances à observer lors des épandages.

Réponse de la commune : Observation générale : Aucune diminution des zones classées agricoles dans les 11 modifications proposées.

Observations du commissaire enquêteur : Les documents cartographiques représentant les zones du PLU ne permettent pas de se situer correctement. L'absence de matérialisation des limites parcellaires et leurs numérotations semble indispensable pour identifier exactement les différentes propriétés.

Ce manque de clarté fausse la compréhension de l'enquête et limite très certainement la participation du public.

Il serait donc nécessaire de mettre en superposition le plan cadastral avec le zonage.

Réponse de la commune : Dossiers constitués à l'identique des dernières enquêtes de modifications et révisions allégées. En cas de doute le service urbanisme de la collectivité est à la disposition de tout demandeur afin d'apporter toute précision complémentaire.

Modification N°08

Sans observation

Modification N°09 :

Observation de la CDPENAF: *Il est pris acte que le détachement d'une partie de ces deux parcelles classées en 2AU peut trouver sa justification urbanistique par la proximité de la voirie et des réseaux, toutefois tout nouveau détachement serait contraire à la vocation de ce secteur et cette situation ne saurait se reproduire.*

Réponse de la commune : rappel de la vocation du secteur 2AU (extrait du règlement local) : La zone 2 AU correspond à des secteurs qui s'ouvriront à l'urbanisation à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Modification N°10

Observation cdpenaf/état : *Les services de l'État ont un avis favorable sur ce projet sachant que des précisions doivent être apportées sur le devenir du chemin dans le cadre de la mise en place du périmètre de protection de l'usine Chimirec.*

Réponse de la commune : Le chemin communal sera déplacé à l'identique au nord de la nouvelle unité foncière, à la charge du demandeur.

Observation du commissaire enquêteur : Parmi les terrains pour lesquels la société Environnement Massif Central s'est portée acquéreur, la parcelle AL 0233 semble correspondre à l'emprise d'un chemin, si c'est le cas, je voudrez connaître son classement.

Réponse de la commune : La parcelle cadastrée AL 233 est une propriété privée et n'est pas utilisée comme chemin.

Modification N°11

Avis de l'état /CDPENAF: Rappelle, concernant l'emplacement du ER 32 que le département a procédé récemment à l'élargissement de la chaussée du croisement de Bahours vers le nord. En conséquence, celui-ci peut être réduit et limité à la partie restant à aménager de l'épingle du lotissement les Boulaines au croisement de Bahours.

Réponse de la commune : Le bassin est entièrement positionné sur l'unité foncière de la commune.

Avis du conseil départemental : Par lettre du 10 décembre 2020, pour la présidente du conseil départemental, le directeur général des services du département formule ses observations sur la modification n°11 :

La gestion des eaux des bassins concernés par ces futurs aménagements relève de la Mairie. Le rejet éventuel des eaux provenant de ces bassins dans les fossés des routes départementales doit faire l'objet d'une demande spécifique qui pourra être refusée si les rejets conduisent à des désordres sur le réseau départemental.

Réponse de la commune : la commune est sensible à cette remarque et s'engage à la prendre en compte. La demande spécifique à été adressée. Les discussions sont en cours.

Observations sur le registre d'enquête

E5- Monsieur Noël FILBAS et Madame Josette VIEILLEDENT, propriétaires en indivision des parcelles BP261, BP251, BP525.

Je constate que des modifications concernent une de ces parcelles pour la réservation d'un bassin de rétention. Je voudrais l'emplacement exact de ce futur aménagement car ces terrains sont en zone urbanisable et je ne voudrais pas être pénalisé.

E6- Monsieur Noël FILBAS, habitant, 3 place Jules André, Chabrits, 48000 MENDE

Madame Josette VIEILLEDENT, habitant, 44 avenue Jean Moulin, 48000 MENDE

Nous remettons un courrier d'observation ce jour au commissaire enquêteur Monsieur SIRVENS.

Courrier du 23 février 2021 remis et agrafé au registre : Demande d'information supplémentaire.

Concernant le projet de mise en place d'un bassin de rétention ER37 de 1250m² sur la parcelle BP525 dans la zone de Chabrits.

Y a-t-il eu une étude d'impact environnementale réalisée ?

Quel impact sur le classement dans le PLU de la parcelle qui actuellement est : 1AUu en partie.

En effet, est ce le meilleur endroit d'implantation dans le secteur ?

Il faut savoir que la parcelle BP769 jouxtant la parcelle BP525 était une ancienne casse automobile, puis une décharge et actuellement un remblai de 4m au dessus du niveau naturel y a été mis en place.

Suivant le type de bassin réalisé, il faut prendre en compte le risque d'infiltration et de pollution potentielle de ses eaux au vue de cet historique.

La parcelle BP260 voisine de la BP525 est occupée par une bergerie qui entraîne sûrement une pollution des eaux de ruissellement.

De même le positionnement de ce bassin se situe à 80m à vol d'oiseau de l'école Simone Veil de Chabrits.

Il est relevé pour chaque bassin de rétention, la présence importante de moustiques. Au vu des retours, il semblerait que ces insectes génèrent beaucoup de nuisances (piqûres) et ils sont aussi vecteurs de maladies. Dans le cadre actuel de la pandémie nous trouvons risqué cette implantation.

Une réserve d'eau à ciel ouvert à coté d'un espace naturel va forcément entraîner la venue d'animaux pour boire. Il risque d'y avoir des collisions lors de la traversée de ceux-ci sur la RD42.

Ne serait-il pas plus judicieux de positionner un bassin de rétention sur des parcelles plus éloignée du village, de l'autre coté de la RD42 par exemple ?

Dans le cadre de votre projet :

Il est prévu un bassin de rétention ER37 d'une surface de 1250m².

S'agit-il de la surface totale de l'ouvrage ? (accès et conduites d'arrivées)

Ou est ce seulement la surface du bassin de rétention ?

Dans ce cadre quelle serait la surface totale nécessaire pour la construction de cet ouvrage ?

Quel type de bassin de rétention avez vous prévu :

Bassin sec à ciel ouvert (alimentation directe, ou alimentation par mise en charge et débordement sur le coté) ? Bassin en eau ? Bassin enterré ?

Bassin couvert (alimentation directe, alimentation par mise en charge du réseau et débordement, alimentation par mise en charge du réseau et débordement sur le coté) ?

Quelque soit le type de bassin, il est noté qu'il faut sur certaines périodes le vidanger et en cas de trop plein effectuer un déversement.

Quels impacts la mise en œuvre de ces actions auront sur la parcelle concernée ?

Cahier des charges le propriétaire sera-t-il informé ?

Avez vous prévu un aménagement pour réduire l'impact paysager de l'ouvrage?

Espérant que vous prendrez en compte nos réserves lors de la rédaction du PLU et des réservations. Il est à noter que nous possédons déjà un terrain BP527 sur Chabannes réservé pour un rond point et cela depuis plus de 30 ans.

Vous comprenez donc l'objet de nos remarques aujourd'hui.

Salutations.

Réponse de la commune :

Les futurs bassins de rétention des eaux pluviales du secteur Ouest de MENDE font actuellement l'objet d'une procédure Loi sur l'eau. Une enquête publique spécifique à ce dossier se déroulera dans le courant du printemps 2021. Vous pourrez trouver dans ce dossier d'enquête la majorité des réponses aux questions que vous soulevez.

L'emplacement des bassins est dicté par des contraintes géométriques (bassins versants, réseaux d'évacuation des eaux existants ou pas, topographie des terrains...).

La DDT impose que les zones des futurs bassins fassent l'objet d'emplacements réservés dans le PLU, avec des surfaces totales bassin + abords nécessaires à l'entretien + clôtures incluses.

Les bassins à construire, dont le futur bassin ER 37, sont des bassins à ciel ouvert, entièrement clôturés, tout à fait semblables à ceux qui ont déjà été réalisés dans le quartier des lotissements de la Bergerie dans le secteur nord-est de Mende.

Les riverains de ce secteur ne se sont jamais manifestés à propos de nuisances particulières telles qu'odeurs, moustiques ou autres désagréments liés aux bassins pourtant très proches des maisons...

Pour votre information, le planning prévisionnel de ce bassin ER 37 indique une construction de celui-ci à long terme, en fonction de l'urbanisation hypothétique des terrains situés au Nord de celui-ci.

De plus la collectivité a mis en place une procédure de suivi en interne pour les bassins existants et que celle-ci sera étendue à chaque nouveau bassin (visites périodiques, entretien à fréquence programmée...)

Observation du commissaire enquêteur

Les emplacements étant difficiles à situer réellement sur la cartographie présentée dans le dossier, je voudrai une confirmation sur le positionnement que j'ai proposé ci-dessus. Il semblerait que les propriétaires des terrains concernés par ces réservations n'ont pas été informés préalablement à l'enquête.

Réponse de la commune :

Voir plan joint

Modification N°12

Observation sur le registre d'enquête :

E8- Monsieur Daniel DURAND , Madame Christel DURAND, habitants, 17 chemin du Roussel, 48000 MENDE.

Monsieur le commissaire enquêteur, Je suis propriétaire des parcelles AI 300 et 299 sur lesquelles j'ai construit une maison et un garage ; je tiens à attirer votre attention sur le projet de tracé de la future route en page 5 de la modification n°12 du PLU 2020 Roussel Bas (voir pièce jointe)

-Le tracé jouxte le mur nord de ma maison.

-L'empreinte de la route empiète sur le garage construit en 2020 (permis de construire ci-joint)

Je m'oppose donc à ce tracé et vous propose avec l'accord des propriétaires des parcelles AI 71 et 94 un tracé plus cohérent.

Le tracé proposé emprunte les terrains agricoles AI 71 et 94 de l'autre coté du mur. Comme je vous l'ai déjà précisé les propriétaires ne s'y opposeront pas.

Je vous prie Monsieur le commissaire enquêteur de bien vouloir prendre acte de ma requête et de reporter le tracé selon le schéma en pièce jointe. Cordialement

Réponse de la commune : l'emplacement réservé, tel que présenté, n'empiète pas sur les parcelles AI 299 et AI 300

M1 - Monsieur Claude CLAVEL, 8 rue Marc Antoine Charpentier, 94440 SANTENY

Modification N°12- reçu par mail en date du 4 mars 2021

En page 5 de la modification n°12 du plan local d'urbanisme il a été prévu une empreinte de 8 mètres de large (Voir document N°1)

Je souhaiterai modifier légèrement l'empreinte envisagée tout en préservant les murs des parcelles AI 89,86,93 ainsi que les limites de la parcelle AI 300 et faire passer la voie dans les parcelles AI 35, 71 et 94 ces deux dernières étant classés en zone A (voir documents N°2 et N°3).

En espérant que ma requête sera examinée avec bienveillance je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur l'expression de mes sentiments les plus respectueux.

Observation du commissaire enquêteur

Cette réservation amène des observations des propriétaires riverains, il serait utile de vérifier l'emprise exacte de ce futur aménagement sur le terrain. Je serai intéressé par une visite sur place pour me permettre de statuer sur le rapport.

Le plan en annexe du dossier d'enquête ne permet pas de voir précisément le tracé de cette réservation (absence de limites de propriété).

Réponse de la commune : le tracé de l'emplacement réservé prévu dans le cadre de l'enquête publique sera conservé. Son implantation et ses caractéristiques sont cohérentes avec ses fondements. Une visite a été effectuée le 17 mars, sur place avec mr le commissaire enquêteur.

Modification N°13

Sans observation

Modification N°14

Sans observation

Modification N°15

Sans observation

Modification N°16

Sans observation

Modification N°17

Sans observation

Modification N°18

Sans observation

Demandes non concernées par les modifications actuelles du PLU

Observation de mr Couderc : Monsieur Jean-Pierre COUDERC, habitant, 17 impasse de la Faisse, hameau de Chabrits, 48000 MENDE

Je laisse ce jour à Monsieur SIRVENS le dossier concernant la mise en zone UE de la parcelle n°49 section BP.

Courrier du 16 février 2021 remis et agrafé au registre :

Ma demande concerne la parcelle N°49 section BP dans la zone du Chaousse, dont je suis propriétaire depuis le 30 septembre 2020. Lors du précédent avis d'enquête publique (PLU du 10/01/2018) cette parcelle était en indivision. Il n'y a pas eu de demande de mise en valeur de cette parcelle car aucun des héritiers n'avait été informé de la procédure à suivre. Je souhaiterai que cette parcelle (N°49 section BP) soit mise en zone UE comme l'a été mise la

parcelle N°302 section BP (dont je suis propriétaire) et qui sert d'accès à la parcelle N°49.
Tous les réseaux sont à proximité directe de cette parcelle.

Réponse de la collectivité : cette adaptation du PLU nécessite une révision et non une modification. A la prochaine révision du document d'urbanisme, la demande sera examinée.

Observation de mr Miquel : Monsieur Patrick MIQUEL, collectif de Mende Nord et RN88
Est venu s'informer afin de sensibiliser les élus sur la recherche patrimoniale des lieux
(CHAMP Clos Celtique).

Réponse de la commune : secteur non localisé ; sans observation

Observation de mr Miquel : Monsieur Patrick MIQUEL, collectif de Mende Nord et RN88
J'ai remis personnellement le tirage de photos du champ clos de la zone de Lou Chaousse.
Courrier du 12 mars 2021 remis et agrafé au registre : Monsieur le commissaire enquêteur,
Pour faire suite à nos précédentes rencontres, nous vous faisons parvenir les photos d'un
site pouvant remonter à l'époque néolithique, situé sur le secteur de Lou Chaousse.
Le collectif Mende Nord RN 88 souhaite vivement que ce patrimoine ancien soit respecté et
intégré dans ce projet. Signé :Josette CANCE secrétaire, Patrick MIQUEL Président

Réponse de la commune : la liste des sites archéologiques existante sur le territoire communal ne désigne pas le secteur concerné.



