



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Plan Local d'Urbanisme

Approuvée le :

10.01.2018

Modification de droit commun n°19

Approbation - Modifications - Révisions

Modifications de n°1 à 7 approuvée le 8 octobre 2019

Révisions allégées n°1 et 2 approuvée le 16 octobre 2020

Modifications de n°8 à 18 approuvée le 27 avril 2021

VISA

Date :

Le Maire,
SUAU Laurent

**Documents
administratifs**

0.1

N°164-2023

ARRÊTÉ

Prescrivant la modification n°19 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

De la commune de Mende

Le Maire,

Objet : Prescription de la modification de droit commun n°19 du PLU de la commune de Mende, ayant pour objectif de revoir les règles de hauteur sur une partie de la zone UX du secteur du Causse d'Auge

Vu les articles L. 153.36 et suivants, L. 153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Vu le plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 10 janvier 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2019 approuvant les modifications n°1 à 7 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2020 approuvant les révisions allégées n°1 et 2 du PLU ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2021 approuvant les modifications n°8 à 18 du PLU ;

Considérant que le PLU définit une zone UX sur le secteur du Causse d'Auge 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 les articles 7 et 10 sont spécifiques
- 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'.

Une partie des terrains en zone UX accueille un projet d'installation d'une usine de traitement et de recyclage de déchets plastiques. Ce projet présente un intérêt important pour la commune tant d'un point de vue économique local que dans le cadre général de la préservation de l'environnement.

Le process technique de recyclage nécessite une infrastructure industrielle présentant une hauteur déterminée. Afin de permettre la réalisation de ce projet important, la commune envisage de porter à 20m la hauteur maximum des constructions possibles dans le secteur concerné. À cet effet il est proposé de créer un sous-secteur indicé UXh2 dans lequel la hauteur maximale sera portée à 20 mètres.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de mettre en œuvre une évolution du PLU pouvant être menée à bien par le biais de la Modification de droit commun n°19. Cette modification vise à :

- Revoir le règlement graphique afin de préciser la zone UX du Causse d'Auge, en définissant un secteur indicé UXh2, au droit des parcelles suivantes : AL 356 / 359 / 368
- Compléter la rédaction du règlement écrit, afin de définir au droit du secteur UXh2 ainsi créé, une hauteur maximale des constructions de 20 mètres

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLU n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ; de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ; de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. En conséquence, ces évolutions du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que ces évolutions du PLU pourraient avoir pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; ou de diminuer ces possibilités de construire.

En conséquence, ces évolutions du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDERANT que ces modifications ne devraient pas avoir d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles ne modifient pas les conditions d'implantation au sol ; ce qui sera précisé et étudié dans le rapport de présentation.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Le projet de modification de droit commun n°19 du PLU a pour objectif les modifications suivantes :

- **Modification du règlement (écrit et graphique)**
 - Création d'un secteur indicé UXh2
 - Modification de l'article « UX10 – Hauteur des construction », afin de préciser la hauteur maximale des constructions au sein du nouveau secteur UXh2

ARTICLE 2 : Conformément à l'article R104.12 du Code de l'Urbanisme, le projet fera l'objet d'un examen au cas par cas par la personne publique responsable, afin de confirmer l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet sera notifié à Monsieur le Préfet et aux personnes Publiques Associés (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Le projet de modification de droit commun n°19, l'exposé de ses motifs, la décision prise après examen au cas par cas par l'autorité environnementale, et le cas échéant, les avis émis par Monsieur le Préfet et les PPA seront mis à disposition du public pendant l'enquête publique. Un avis sera publié dans la presse au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que pendant les huit premiers jours de l'enquête publique.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté fera l'objet des publications réglementaires en Mairie pendant une durée d'un (1) mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il fera également l'objet d'une inscription au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 7 : Copie du présent arrêté est adressé à Monsieur le Préfet de la Lozère.

Fait à Mende, le 13 juillet 2023

Le Maire,
Laurent SUAU

