

**octeha**

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr

à Rodez :  
31 Avenue de la Gineste  
12000 RODEZ  
Tél.: 05 65 73 65 76  
www.octeha.fr



PREFECTURE DE LA LOZERE

**COMMUNE DE MENDE**

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME

**Plan Local d'Urbanisme**

**Approuvé le :**

10 janvier 2018

**VISA**

**Date :**

Le Maire,  
SUAU Laurent



### 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 et 18 approuvée le 27 avril 2021

## Note de présentation

## 0.3.1



<b>Introduction</b>	<b>4</b>
<b>Coordonnées du maître d'ouvrage</b>	<b>6</b>
<b>Objet de l'enquête</b>	<b>7</b>
<b>Caractéristiques les plus importantes du projet</b>	<b>9</b>
<b>Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue l'environnement, le plan soumis a enquête a été retenu</b>	<b>9</b>

## **INTRODUCTION**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Mende a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 10 janvier 2018.

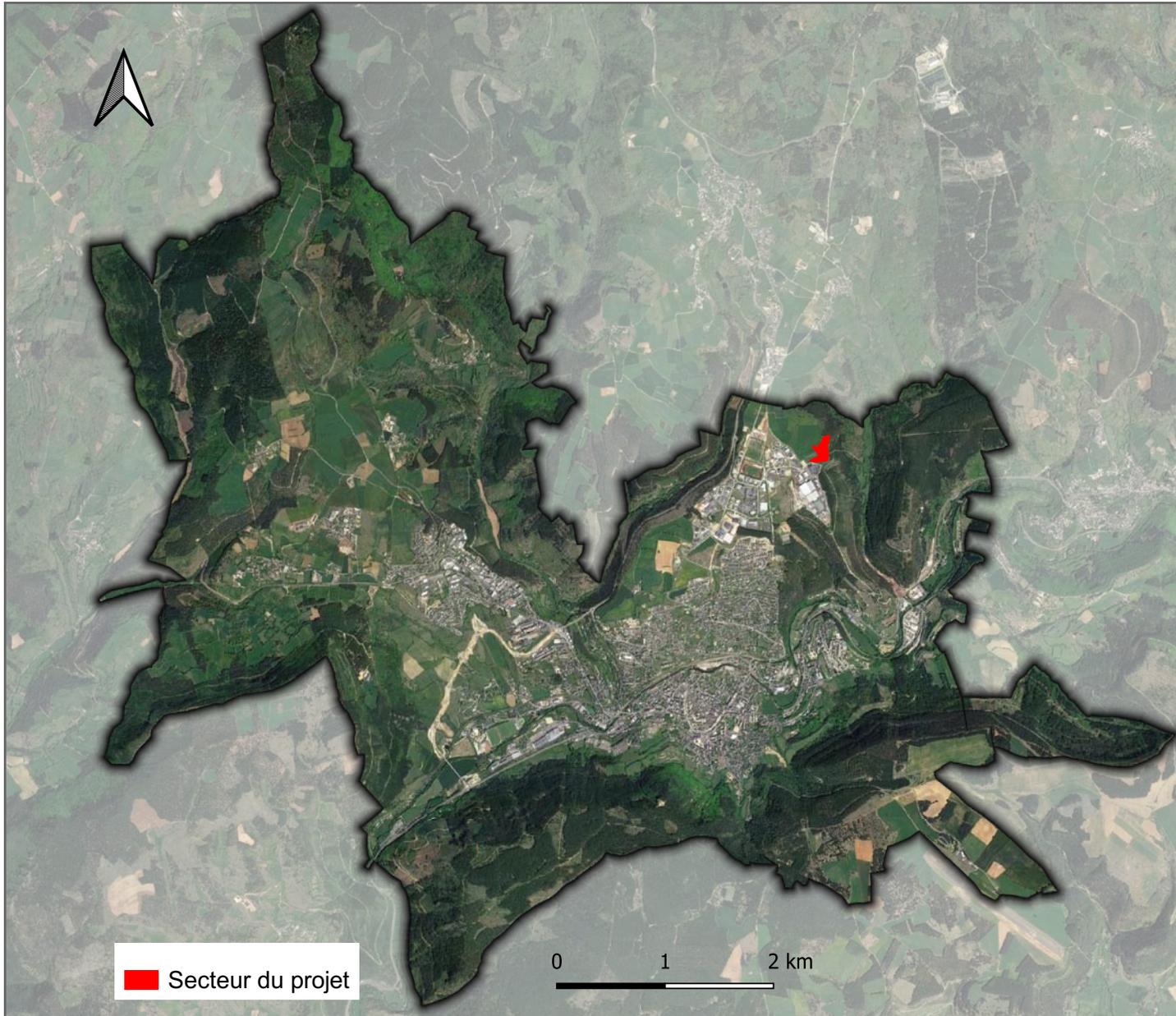
La présente procédure, dite Modification de droit commun n°19, concerne la zone Ux du Causse d'Auge. Celle-ci accueille un projet d'installation d'une usine de traitement et de recyclage de déchets plastiques, porté par la SASU Environnement Massif Central. Ce projet présente un intérêt important pour la commune tant d'un point de vue économique local que dans le cadre général de la préservation de l'environnement.

Le processus 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.

Au regard des objets de la présente Modification de droit commun n°19, le règlement écrit et le

règlement graphique feront l'objet d'évolutions.

Cette procédure a été engagée par arrêté du maire en date du 13 juillet 2023 (n°164-2023).



*Territoire concerné par la modification n°19 du PLU de Mende et localisation des modifications apportées au règlement graphique*

### **Quelques précisions concernant l'enquête publique...**

Selon l'article R123-8 du Code de l'Environnement, la note de présentation doit comporter la mention des textes qui régissent la présente enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon l'article L153.41 du Code de l'urbanisme:  
Le projet de modification du plan local d'urbanisme est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le maire.

Selon, l'article R153-8 du Code de l'urbanisme:  
Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.  
Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de la commune par le préfet.

Selon, l'article L153-43 du Code de l'urbanisme : 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.

Selon, l'article L153-22 du Code de l'urbanisme:  
Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

### ***COORDONNÉES DUMÂÎTRE D'OUVRAGE***

Le maître d'ouvrage est la Commune de Mende (48):

Mairie de Mende  
Place Charles de Gaulle  
48000 Mende  
Tel. : 04.66.49.40.00  
Mail : [contact@mende.fr](mailto:contact@mende.fr)

Le projet de PLU rmodifié a été élaboré sous l'autorité de Monsieur Laurent SUAU, Maire de la commune.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études  
OC'TÉHA :  
31 avenue de la Gineste  
12000 RODEZ  
Mail : [contact@octeha.fr](mailto:contact@octeha.fr)  
Tél.: 05 65 73 65 76

représenté par Laurence FAYRET, chef de projet, responsable du service Etudes.

## **OBJET DE L'ENQUÊTE**

La présente enquête publique unique porte sur :

- La modification n°19 du PLU de Mende,
- La modification n°20 du PLU de Mende,
- La modification n°21 du PLU de Mende.

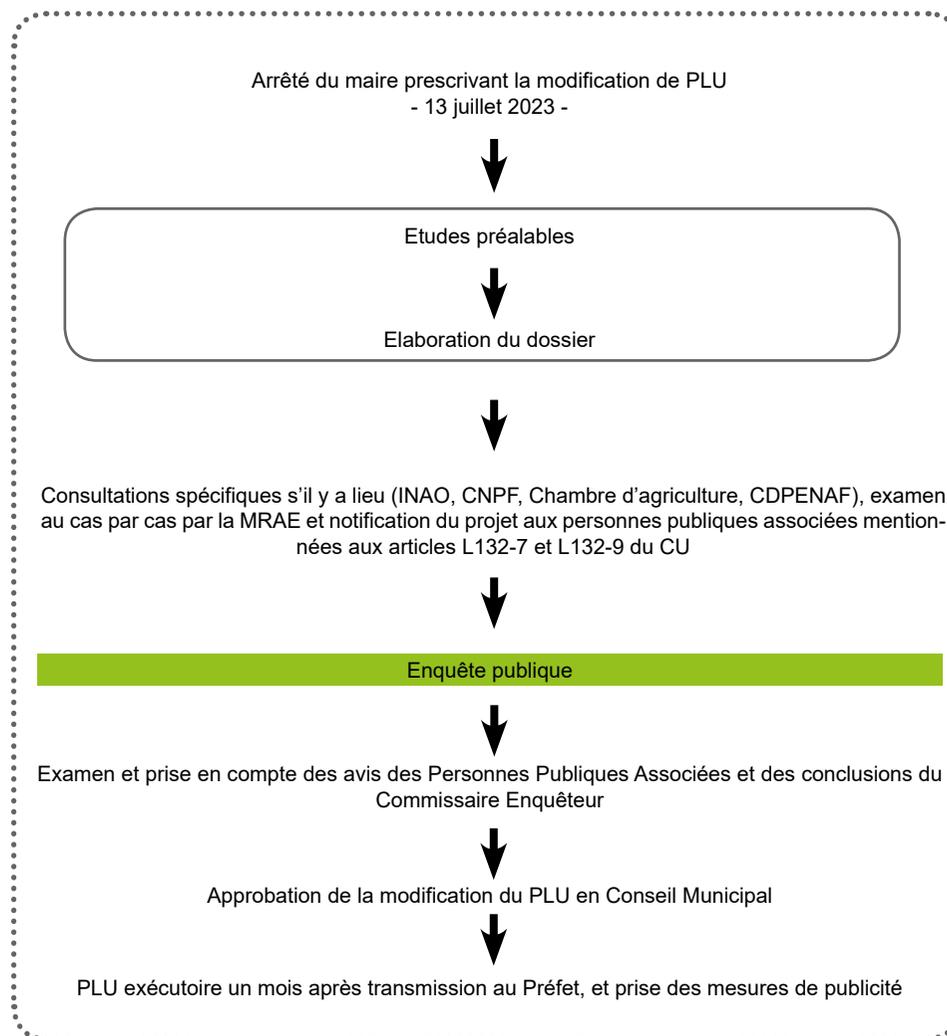
La présente note de présentation porte uniquement sur la modification n°19 du PLU de Mende.

Pour plus de clarté, et afin de faciliter l'accès aux informations pour les personnes venant consulter les dossiers, deux autres notes de présentation ont été réalisées pour les deux autres procédures faisant l'objet de la présente enquête publique unique.

### **1. La procédure**

La procédure de modification du PLU (dite de droit commun) est régie par les articles L153-36 et suivants et L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf schéma ci-contre) :



## 2. Composition du dossier de projet de modification du PLU

Le dossier soumis à l'enquête publique comportera:

- La présente note de présentation du projet de modification du PLU
- Les avis rendus lors de la phase de consultation
- La dispense d'évaluation environnementale émise par la MRAE
- Le projet de PLU modifié tel qu'entériné par la collectivité.

## 3. Contenu des pièces du dossier de PLU

*NB : la numérotation ci-dessous reprend la numérotation du dossier initial du PLU afin de faciliter l'insertion des nouvelles pièces dans le dossier complet une fois la présente modification approuvée.*

### **Pièce 0 : Pièces administratives**

-pièce 0.1 : documents administratifs  
Comprend la délibération de lancement et le compte-rendu de la réunion de travail avec les personnes publiques associées (PPA) organisée avant que le projet ne soit entériné.

-pièce 0.2 : Avis des personnes publiques (*Article R153-6 du Code de l'Urbanisme*) :  
Comprend notamment la dispense d'évaluation environnementale émise par la MRAE.

-pièce 0.3 : Enquête publique :  
Comprend notamment la présente note de présentation du projet de modification du PLU.

### **Pièce 1 : Rapport de présentation**

-pièce 1.1 : rapport de présentation  
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet de PLU modifié, présente les projets motivant cette procédure. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet sur celui-ci.

-pièce 1.2 : Examen au cas par cas  
Il s'agit du dossier transmis à la MRAE dans le cadre de la demande dispense d'évaluation environnementale. Il justifie du fait que le projet de modification n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement.

**Pièce 4 : Règlement écrit**, pièce opposable du PLU (*Articles R123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme*)

En complément du zonage, le règlement fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs. Il fixe les règles applicables.

**Pièce 5 : Documents graphiques**, pièce opposable du PLU (*Articles R123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme*)

Documents graphiques découpant le territoire communal en zones réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols

## **CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET**

Comme cela a été souligné en introduction de la présente note de présentation, la modification n°19 du PLU de Mende a plusieurs objets. Ceux-ci peuvent être regroupés en plusieurs familles :

### **1. Les modifications du règlement écrit**

Ces modifications concernent la pièce 4 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.2.1. du rapport de présentation. Il s'agit d'expliquer l'évolution du règlement écrit liée à la création du secteur UXh2.

### **2. Les modifications du règlement graphique**

Ces modifications concernent la pièce 5 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.2.3. du rapport de présentation.

Comme précédemment, Il s'agit d'expliquer l'évolution du règlement graphique liée à la création du secteur UXh2.

## **RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE L'ENVIRONNEMENT, LE PLAN SOUMIS A ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU**

La modification du PLU est réalisée en conformité avec le cadre réglementaire défini par plusieurs dispositions, et notamment : la loi sur l'eau, la loi barnier, la loi ALUR, la loi MACRON, la loi ELAN, etc.

La modification du PLU veille à la cohérence des évolutions proposées du PLU avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Le rapport de présentation conclut à l'absence d'incidences notables sur l'environnement, notamment du fait de :

- L'importance mineure des évolutions,
- L'absence d'ouverture d'espaces libres à la construction,
- La distance vis à vis des éléments de protection environnementale.

Enfin, le dossier a été transmis à la MRAE pour examen au cas par cas. Au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement, la MRAE a informé la collectivité par courrier que le projet n'était pas soumis à évaluation environnementale. Ce courrier est consultable dans la pièce 0.2 du dossier d'enquête.