

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°20

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

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

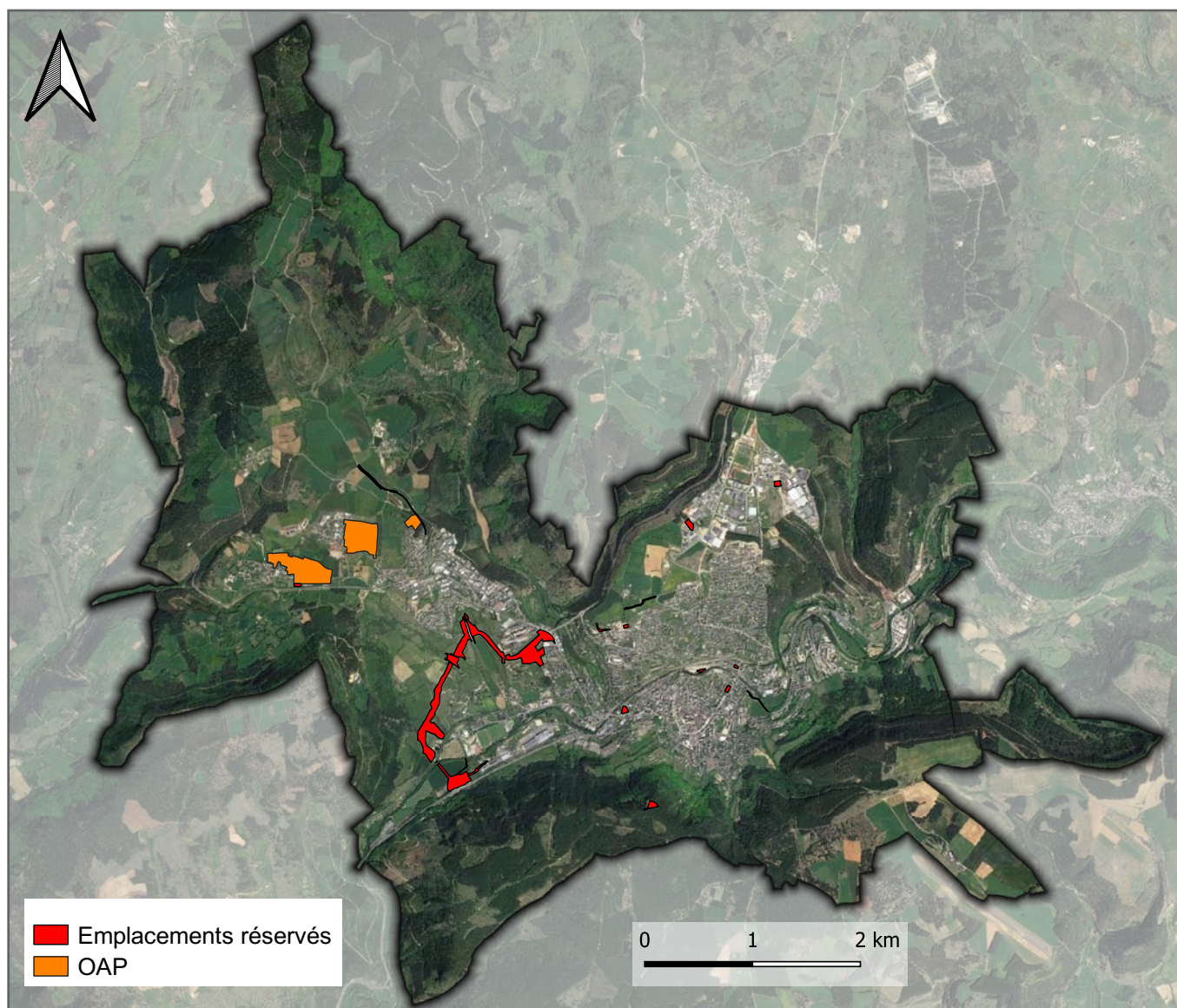
INTRODUCTION

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 modification de droit commun n°20 du PLU fait suite à un bilan des emplacements réservés, auquel la commune a procédé. Le projet de modification de droit commun n°20 du PLU a pour objectif les évolutions suivantes du PLU :

- Modification du règlement écrit et graphique visant à supprimer, modifier ou créer des emplacements, conformément au détail ci-dessus,
- Suppression des indications relatives aux emplacements réservés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette procédure a été engagée par arrêté du maire en date du 13 juillet 2023 (n°165-2023).



Territoire concerné par la modification n°20 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 DU MAÎTRE 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

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 OCTÉHA :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Mail : 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°20 du PLU de Mende,
- La modification n°19 du PLU de Mende,
- La modification n°21 du PLU de Mende.

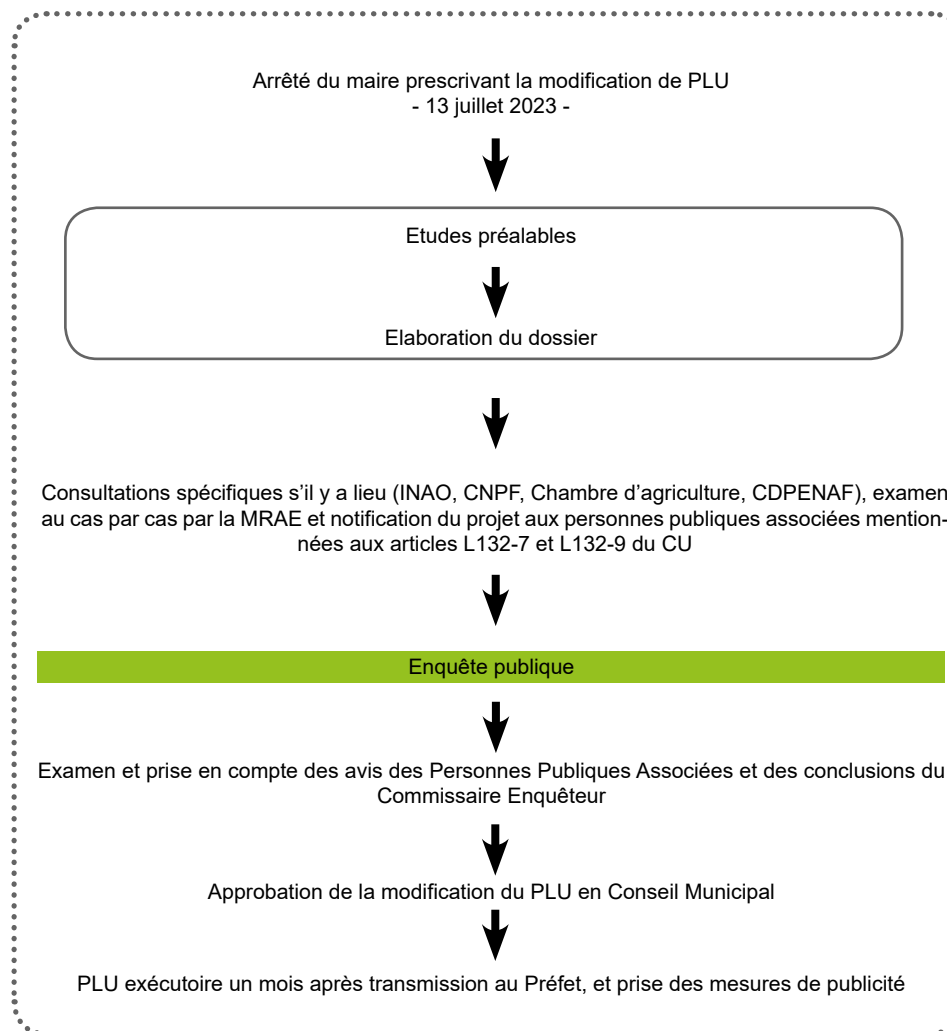
La présente note de présentation porte uniquement sur la modification n°19 du PLU de Mende.

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 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce opposable du PLU (*Article L151-6 du Code de l'Urbanisme*)

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles sont opposables et tout projet doit être compatible avec les principes énoncés.

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 com-

porter 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°20 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 principalement de faire le bilan des évolutions des emplacements réservés.

2. Les modifications du règlement graphique

Ces modifications concernent la pièce 5 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.2.1 du rapport de présentation.

Comme précédemment, il s'agit principalement de faire le bilan des évolutions des emplacements réservés.

3. Les modifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Afin de lever toutes ambiguïtés au sein du PLU, toutes mentions relatives aux emplacements réservés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été supprimées. De plus, le schéma de principe de l'OAP du secteur de Lou Chaousse est aussi modifié par le déplacement du bassin de rétention, porté sur le schéma de l'OAP concerné. Ces évolutions sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.2.2. du rapport de présentation.

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 ajustements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Les impacts prévisibles sur l'environnement sont faibles voire nuls, 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.