

Département de la Lozère
Commune de MENDE 48000

Arrêté de Monsieur le maire de Mende du 11 septembre 2023

ENQUÊTE PUBLIQUE N° E23000075/48

Décision du tribunal administratif de Nîmes du 30/08/2023

Enquête publique
portant sur

3 modifications du plan local d'urbanisme
de la commune de Mende
(Effectuée du 30 octobre 2023 au 1er décembre 2023)



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	7-8
1.2.3 Projet de modification	8
1.2.4 Le contenu des modifications	8-10
CHAPITRE 3 – CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE	11-12
1.3.1. Généralités	11-12
1.3.2 Contexte du PLU de Mende	12
CHAPITRE 4 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	11-10
1.4.1 Désignation du commissaire enquêteur	12
1.4.2 Modalités de l'enquête publique	12-15
1.4.2.a Préparation et organisation	12-13
1.4.2.b Modalités de l'enquête publique	13-15
1.4.3 Publicité de l'enquête publique	15-17
1.4.4 Composition du dossier soumis à enquête	18-19
1.4.5 Déroulement de l'enquête publique	19
1.4.6 Recueil du registre et documents annexes	19-20
1.4.7 Compte rendu des permanences	20-23
Permanence du 30 octobre 2023	20
Permanence du 6 novembre 2023	20
Permanence du 13 novembre 2023	21
Permanence du 1 ^{er} décembre 2023	21-22
1.4.8 – <i>Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique observations en réponses</i>	22-17
1.4.8.a Procès-verbal de synthèse	22
1.4.8.b Analyse des observations	23
1.4.9 – <i>La suite de la procédure de modification du PLU</i>	23

**CHAPITRE 5 – ANALYSE PAR MODIFICATION DES AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES RÉPONSES
APPORTÉES PAR LA COMMUNE DE MENDE**

24-41

<i>1.5.1 – Observations générales</i>	24
<i>1.5.2 – Observations par modification et secteur</i>	24-41
<i>A - Modification n°19 du PLU</i>	25
<i>B - Modification n°20 du PLU</i>	25-40
<i>C - Modification n°21 du PLU</i>	40-41
Hors enquête	42

ANNEXÉES AU RAPPORT

- 1- Décision du tribunal administratif de NÎMES du 30 août 2023 n° E 23000075/48, désignant le commissaire enquêteur ;
- 2- Arrêté du maire n°164-2023, prescrivant la modification de droit commun n°19 du PLU ;
- 3- Arrêté du maire n°165-2023, prescrivant la modification de droit commun n°20 du PLU ;
- 4- Arrêté du maire n°166-2023, prescrivant la modification de droit commun n°21 du PLU ;
- 5- Arrêté municipal n°254-2023 du 11 septembre 2023, prescrivant l'enquête publique unique pour les modifications de droit commun n°19, 20 et 21 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Mende ;
- 6 – Avis d'enquête publique du maire de Mende en date du 12 septembre 2023
- 7- Dossier de présentation du projet au conseil municipal du 11 juillet 2023 ;
- 8- Publication de la procédure d'évaluation dans la presse :
 - MIDI LIBRE du 19 juillet 2023
- 9- Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse :
 - LA LOZÈRE NOUVELLE du 12 octobre 2023
 - MIDI LIBRE du 8 octobre 2023
- 10- Publication de l'avis d'enquête publique dans la presse :
 - LA LOZÈRE NOUVELLE du 2 novembre 2023
 - MIDI LIBRE du 3 novembre 2023
- 11 – Rapport de constatation d'affichage (n°202300 0008) de la police municipale de Mende en date du 10 octobre 2023 ;
- 12 – Le procès-verbal de synthèse avec les réponses de la collectivité

TITRE I

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR TROIS MODIFICATIONS (19, 20 et 21) DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MENDE DU 30 octobre 2023 au 1^{er} décembre 2023

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°19, 20 et 21 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 appelé 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 3 modifications (n°19,20 et 21) 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 30 octobre 2023 au 1^{er} décembre 2023, préalablement à l'approbation de ces modifications 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, dont 75% de population active. Le nombre d'habitant en 2023 serait de 13143, ce qui démontre une augmentation significative de la population. Il faut également signaler de nombreuses créations d'entreprise (chiffres INSEE 2021).

La ville de Mende est une ville ancienne dont les premières traces d'habitation remontent à 200 avant J.C.

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 commune possède un patrimoine naturel remarquable constitué de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

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 Bauzile.



1.2.2. Contexte de l'enquête

Cette enquête fait suite aux trois arrêtés du maire en date du 13 juillet 2023 :

- Arrêté n° 164-2023, prescrivant la modification de droit commun n°19 du PLU de Mende ;
- Arrêté n° 165-2023, prescrivant la modification de droit commun n°20 du PLU de Mende ;
- Arrêté n° 166-2023, prescrivant la modification de droit commun n°21 du PLU de Mende.

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 à trois reprises (révisions et modifications confondues) :

- Modifications du n° 1 à 7, approuvées le 8 octobre 2019 ;
- Révisions allégées du n° 1 à 2, approuvées le 16 octobre 2020 ;
- Modifications du n° 8 à 18, approuvées le 27 avril 2021.

Les 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

Les modifications n°8 à 18 concernées :

- Sept modifications de zonage sur cinq secteurs distincts ;
- 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.

1.2.3. le projet des modifications

Ce projet de modification du PLU concerne trois modifications de droit commun :

- **La modification n° 19** qui a pour objet d'apporter une modification du règlement concernant la Zone UX du Causse d'Auge, afin de porter à 20 mètres la hauteur maximum des constructions et de proposer de créer un sous-secteur indicé UXh2. Ce sous-secteur comprendrait les parcelles AL 368, 359 et 356 (règlement graphique) ;

- **La modification n° 20** qui a pour objet d'apporter des modifications du règlement écrit et graphique et vise à supprimer, modifier et créer des emplacements réservés (le PLU actuel comporte 36 emplacements réservés) :

- La suppression de 12 emplacements réservés (1, 4, 6, 8, 17, 20, 28, 29, 33, 34, 40 et 41) ;
- La modification de 8 emplacements réservés (5, 26, 30, 31, 32, 36, 37 et 43) ;
- La création de 9 emplacements réservés, dont 2 pour création de voies douces, 1 pour création de voirie (44), 3 pour création d'espaces verts (45, 47 et 50), 1 pour la sécurisation d'un carrefour (48), 1 pour un parking relais en aménagement espace urbain (49) et 1 pour l'extension d'un réservoir et bâtiment au profit de la communauté de communes Cœur de Lozère.

- **La modification n° 21** qui a pour but de revoir l'orientations d'aménagement et de programmation (AOP) des secteurs de Roussel bas, Bécamel et Chaldecoste.

1.2.4. le contenu des modifications

● Modification N° 19 du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE)

Cette modification a pour objet la création d'un sous-secteur UXh2 afin de porter à 20 mètres la hauteur maximum des constructions. Cette évolution du PLU est proposée afin de répondre aux besoins techniques du projet d'installation de l'usine de traitement et recyclage de déchets plastiques.

Ce sous-secteur comprendrait les parcelles AL 368, 359 et 356 (règlement graphique) pour une superficie de 2 ha.

A ce titre la modification du règlement écrit afin de rajouter :

- Dans le secteur indice « h 2 » cette hauteur maximale est portée à 20 M dans les mêmes conditions que défini ci-dessus.
- Les dispositifs exclus dans l'alinéa précédent (éléments techniques, antennes, cheminées) ne pourront pas excéder 3 mètres.

● **Modification N° 20** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE) a pour objet d'apporter des modifications du règlement écrit et graphique sur 29 emplacements réservés notamment :

La suppression de 12 emplacements réservés (1, 4, 6, 8, 17, 20, 28, 29, 33, 34, 40 et 41) :

- **Emplacement n°1, abandon du projet** de l'amélioration des dessertes existantes du lycée technique du secteur du Crouzas ;
- **Emplacement n°4, abandon du projet** de création d'un carrefour giratoire secteur de Chabannes ;
- **Emplacement n°6, projet réalisé** par la création d'un parking secteur de la Vabre ;
- **Emplacement n°8, abandon du projet** sur la création d'un parking, secteur de la Chicanette boulevard du Soubeyran ;
- **Emplacement n°17, abandon du projet** d'élargissement de la voirie, secteur chemin de l'Enclos Roussel ;
- **Emplacement n°20, abandon du projet** d'amélioration de desserte existante du lycée technique secteur du Crouzas ;
- **Emplacement n°28, abandon du projet** d'un bassin de rétention des eaux pluviales Les Pousets ;
- **Emplacement n°29, abandon du projet** du bassin de rétention des eaux pluviales de Rivemale Ouest ;
- **Emplacement n°33, abandon du projet** d'aménagement de l'avenue Paulin Daudet ;
- **Emplacement n°34, projet réalisé** élargissement du chemin des mulets ;
- **Emplacement n°40 et 41, projet réalisé** de bassin de rétention secteur de Chaousse

La modification de 8 emplacements réservés (5, 26, 30, 31, 32, 36, 37 et 43) :

- **Modification de l'emplacement réservé n°5** concernant la création d'une voie débouchant sur la RN88 (Thébaïde) – Zac de Ramilles ;
- **Modification de l'emplacement réservé n°26** concernant le changement du nom du secteur La Vignette du bassin de rétention des eaux pluviales C6 par La Safranière ;
- **Modification de l'emplacement réservé n°30** concernant l'adaptation suivant l'évolution du projet (déplacement) d'un bassin de rétention des eaux pluviales – Rivemale Est – augmentation de la surface ;
- **Modification de l'emplacement réservé n°31** concernant l'adaptation suivant l'évolution du projet de la rocade ouest de Mende avec une diminution de surface ;
- **Modification de l'emplacement réservé n°32** concernant l'adaptation suivant l'évolution du

projet d'élargissement de la RD50 avec une diminution de surface ;

-Modification de l'emplacement réservé n°36 concernant l'élargissement de voie sur Roussel Bas avec une augmentation de surface ;

-Modification de l'emplacement réservé n°37 concernant l'adaptation suivant l'évolution du projet (déplacement) d'un bassin de rétention sur le secteur de Chaousse avec une augmentation de surface ;

-Modification de l'emplacement réservé n°43 concernant l'adaptation suivant l'évolution du projet (déplacement) d'un bassin de rétention sur le secteur de Valcroze avec augmentation de surface.

La création de 9 emplacements réservés (44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 et 52) :

-L'emplacement réservé n°44 concernant la création d'une voirie de bouclage sur le secteur du chemin de la Safranière ;

-L'emplacement réservé n°45 concernant la création d'un espace vert confortant les continuités écologiques, et luttant contre les inondations sur le secteur Pont Raupt - Roubeyrolle ;

-L'emplacement réservé n°46 concernant l'aménagement d'une voie de circulation pour tous les véhicules intégrant une partie de voie réservée aux mobilités douces sur le secteur de l'adoration ;

-L'emplacement réservé n°47 concernant la création d'un espace vert confortant les continuités écologiques sur le secteur Le Bressal ;

-L'emplacement réservé n°48 concernant l'aménagement et sécurisation du carrefour sur le secteur de Berlière ;

-L'emplacement réservé n°49 concernant l'aménagement d'un espace urbain sur le secteur allée de Piencourt ;

-L'emplacement réservé n°50 concernant la création d'un espace vert et d'un panorama de la croix du Mont Mimat ;

-L'emplacement réservé n°51 concernant l'extension de réservoir d'eau de Chanteperdrix et bâtiment de la communauté de communes Cœur de Lozère sur le secteur du causse d'auge ;

-L'emplacement réservé n°52 concernant la création d'une liaison douce sur le secteur de Tivoli.

● **Modification N° 21** du Plan Local d'Urbanisme (PLU Commune de MENDE) a pour objet de revoir l'orientations d'aménagement et de programmation (AOP) afin de favoriser une urbanisation de qualité et cohérente sur l'ensemble concernés par cette AOP.

les secteurs de Cruzas, Mirandol, Fontanilles, Roussel bas, Bécamel, Chaldecoste, Chabannes, Lou Devez, Lou Chaousse e Roussel.

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°254-2023 du 11 septembre 2023 et conformément aux textes législatifs en vigueur :

En ce qui concerne les modifications du plan local d'urbanisme,

Le code de l'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"

Pour cette enquête, il s'agit d'une modification "classique" (aussi appelée "modification de droit commun"), ce qui correspond à une procédure d'évolution rapide du plan local d'urbanisme (PLU). A ce titre, la délibération du conseil municipal est superfétatoire

● 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"

● les articles L 153-38 à L 153-44 du même code.

La loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui a posé un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon de 2050

LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux

Trois décrets d'application de la loi Climat et résilience publiés au Journal officiel du 28 novembre 2023 :

- le décret relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols précise notamment ce que recouvre la notion de surface artificialisée ;
- le décret relatif à la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre

l'artificialisation des sols ajuste les objectifs de mise en œuvre de la sobriété foncière en tenant compte notamment des modifications apportées par la loi du 20 juillet 2023 ;

● le décret relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols. Cette commission, instituée par la loi du 20 juillet 2023, interviendra en cas de désaccord entre l'État et la région concernée par de grands projets d'infrastructures.

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 ;

- La Troisième du mardi 9 février 2021 au vendredi 12 mars 2021, portant sur 11 modifications n°8 à 18 du PLU.

La dernière modification du PLU a été approuvée le 27 avril 2021.

Cette enquête fait suite aux trois arrêtés du maire en date du 13 juillet 2023, par lesquels il sollicite la modification de son PLU (la délibération du conseil municipal étant superfétatoire) :

- Arrêté n° 164-2023, prescrivant la modification de droit commun n°19 du PLU de Mende ;

- Arrêté n° 165-2023, prescrivant la modification de droit commun n°20 du PLU de Mende ;

- Arrêté n° 166-2023, prescrivant la modification de droit commun n°21 du PLU de Mende.

4 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1.4.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Décision N° E 23000075/48 du 30/08/2023, le Président du tribunal administratif de NÎMES a désigné Monsieur Jacques SIRVENS en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique relative à 3 modifications du plan local d'urbanisme de la commune de Mende.

1.4.2 – Modalité de l'enquête publique

1.4.2. a Préparation et organisation

Suite à ma désignation comme commissaire enquêteur, j'ai pris contact téléphoniquement, le vendredi 1^{er} septembre 2023, avec Monsieur Jean-Luc PARENT, responsable du service urbanisme de la commune de Mende, afin de prendre RDV.

Le lundi 4 septembre, 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 modifications.
Le vendredi 27 octobre 2023, j'ai parcouru en voiture l'ensemble des lieux concernés par les modifications.

Le mardi 5 décembre 2023, en présence de monsieur PARENT, j'ai parcouru en voiture les lieux afin de me rendre sur les emplacements particulièrement contestés et dans le but de prendre des photos destinées à justifier mes observations.

Le 7 décembre 2023, je me suis rendu à la mairie de Mende, service urbanisme afin de remettre le procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur Jean Luc PARENT.

Le lundi 18 décembre, je me suis rendu à un RDV avec Monsieur le maire de Mende pour la présentation des réponses de la commune.

1.4.2. b Modalités de l'enquête publique

les modalités de l'enquête publique ont été définies par l'arrêté municipal n°254-2023 du 11 septembre 2023 :

ARTICLE 1 - Il sera procédé à une enquête publique unique pour les projets de modifications de droit commun n°19, 20 et 21 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mende pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 30 octobre 2023 à 9h au vendredi 1^{er} décembre 2023 à 17h.

Dès le lancement de ces procédures, les objectifs poursuivis par les trois procédures de modifications de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ont été définis. Il s'agit de :

Concernant la modification de droit commun n°19 :

- 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 ; afin de répondre aux besoins du projet d'usine de traitement et de recyclage de déchets plastiques ;
- Compléter la rédaction du règlement écrit, afin de définir au droit du secteur UXh2 ainsi créé, une hauteur maximale des constructions de 20 mètres

Concernant la modification de droit commun n°20 :

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

Concernant la modification de droit commun n°21 :

- Revoir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Roussel Bas – Bécamel – Chaldecoste, afin de tenir compte de la topographie du site. L'ensemble des informations environnementales se rapportant aux objets de l'enquête, dont les décisions de dispense d'évaluation environnementale de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, sont jointes aux dossiers et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 – A été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nîmes : Monsieur Jacques SIRVENS, en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 3 – Les dossiers de modification de droit commun n°19, 20 et 21 du PLU englobent notamment les pièces suivantes : les notes de présentation, les rapports de présentation ; les décisions de l'autorité environnementale de dispense d'évaluation environnementale ; les autres avis émis par les personnes publiques associées.

Les pièces du dossier d'enquête publique unique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront consultables du lundi 30 octobre 2023 à 9h au vendredi 1^{er} décembre 2023 à 17h, soit une durée de 33 jours au service urbanisme de la mairie de Mende aux jours et heures habituels d'ouverture rappelés ci-après :

Horaires d'ouverture de la mairie de Mende (1 place Charles de Gaulle – 48000 Mende), du Lundi au Vendredi : 8h00 - 12h00 / 13h30 - 17h00.

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête

publique unique, sur le site internet :

<https://www.mende.fr/>

Le dossier d'enquête publique unique est aussi consultable gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête publique unique, sur un poste informatique réservé à cet effet au service urbanisme de la mairie de Mende (place Charles de Gaulle – 48000 Mende), aux jours et heures précisés ci-dessus ; Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- Soit sur le registre d'enquête disponible en mairie de Mende
- Soit les adresser au commissaire enquêteur par écrit :

Mairie de Mende

Enquête publique unique relative aux modifications de droit commun n°19, 20 et 21
du PLU de Mende (ne pas ouvrir)

A l'attention de M le Commissaire enquêteur
1 place Charles de Gaulle – 48000 Mende

- Soit les adresser au commissaire enquêteur par courrier électronique, à l'adresse suivante :
enq.pub.modifications.plu@gmail.com

Toutes les observations seront publiées, dans les meilleurs délais sur le site internet :

<https://www.mende.fr/>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être déposées avant la clôture de l'enquête publique unique, le 1er décembre 2023 à 17h00, dernier délai.

Toute personne, peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4 - Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Mende, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, lors des permanences suivantes :

- Le lundi 30 octobre 2023 de 09h à 12h ;
- Le lundi 06 novembre 2023 de 14h à 17h ;
- Le lundi 13 novembre 2023 de 14h à 17h ;
- Le vendredi 1 er décembre 2023 de 14h à 17h.

ARTICLE 5 - Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique unique peuvent être demandées auprès de Monsieur Laurent SUAOU, Maire de la commune de Mende, responsable du projet.

ARTICLE 6 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après (deux journaux habilités diffusés dans le département) :

- La Lozère Nouvelle
- Midi Libre

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée aux dossiers d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique unique en Mairie de Mende, sur les lieux, à proximité des modifications envisagées, et sur le site internet de la Commune.

ARTICLE 7 - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à Monsieur le Maire de Mende. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 - Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Maire de Mende son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée par le commissaire enquêteur au Préfet du département de la Lozère et au Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet :

<https://www.mende.fr/>

Et sur support papier à la Mairie de Mende (1 place Charles de Gaulle – 48000 Mende), durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique.

ARTICLE 9 -Après l'enquête publique unique, les projets, éventuellement modifiés, seront approuvés par le conseil municipal.

ARTICLE 10 - Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <https://www.mende.fr/>

ARTICLE 11 - Monsieur le Préfet, Monsieur le Maire et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

1.4.3 – Publicité de l'enquête publique

Conformément à la réglementation et à l'arrête communal n°254-2023 du 11 septembre 2023

- Un avis au public sur la procédure d'évolution du PLU concernant les modifications 19, 20 et 21 a été publié dans « la rubrique annonce légale » :

- Du quotidien d'information « MIDI LIBRE » le 19 juillet 2023 ;

- l'avis d'enquête l'avis d'enquête publique a été publié dans « la rubrique annonce légale » :

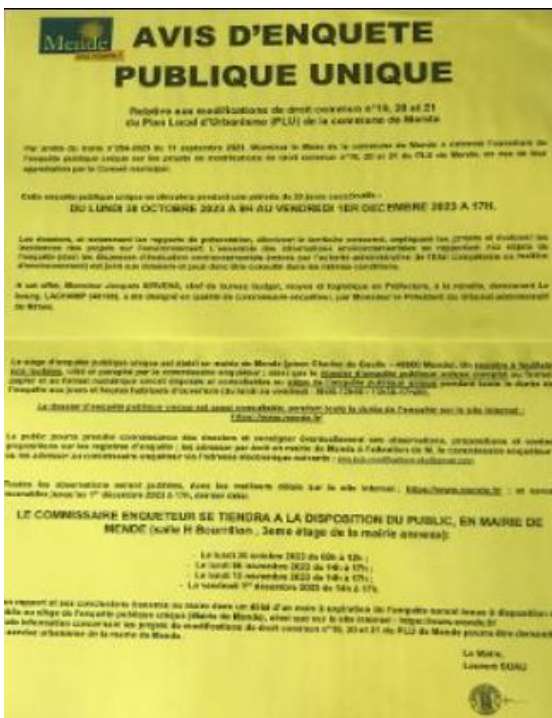
- Du quotidien d'information « MIDI LIBRE » les 8 octobre 2023 et 3 novembre 2023

- Du journal hebdomadaire « LA LOZÈRE NOUVELLE » les 12 octobre 2023 et 2 novembre 2023
Soit 21 et 18 jours avant l'ouverture de l'enquête et dans les trois et quatre premiers jours de l'enquête.

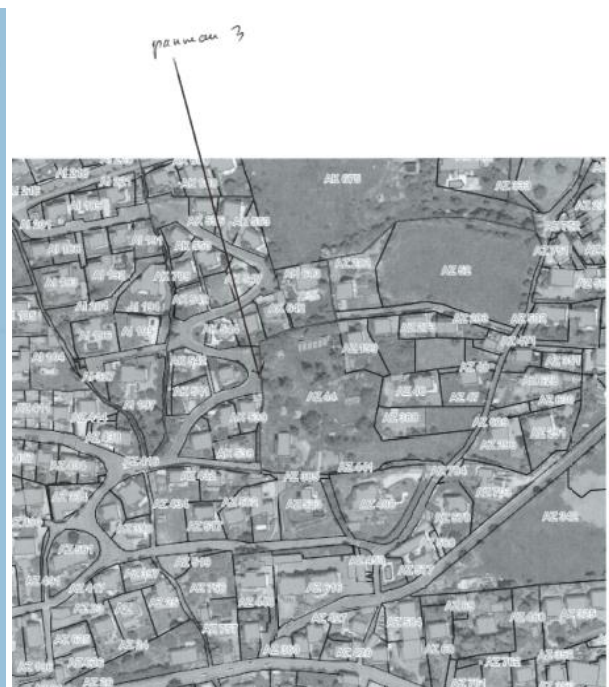
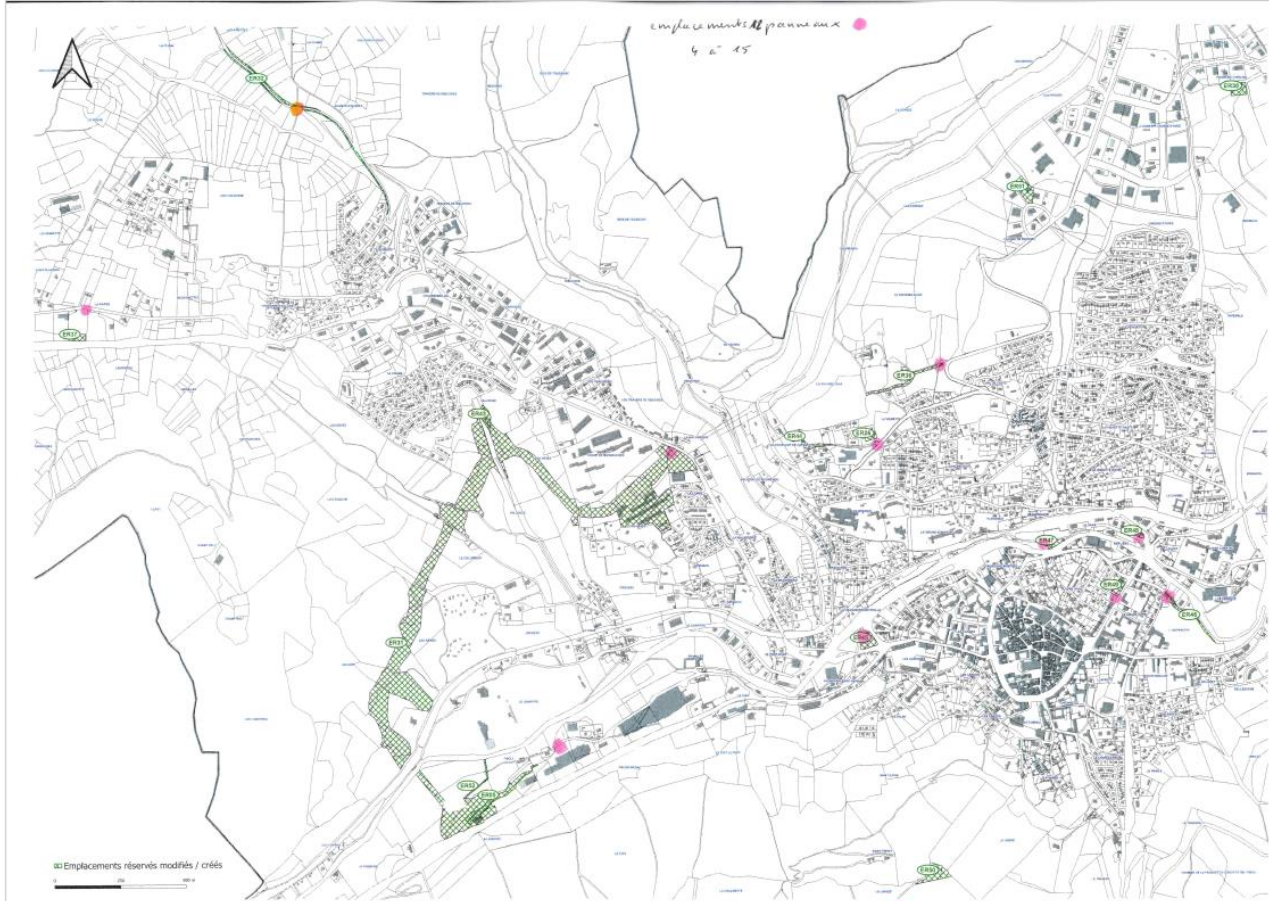
• L'arrêté communal n°254-2023 et l'avis d'enquête publique ont été publiés sur le site internet de la ville de Mende www.mende.fr.

• La conformité de l'affichage a été réalisée par la police municipale de Mende le 10 octobre 2023, soit 21 jours avant le début de l'enquête (annexe 11, rapport de constatation n° 202300 008).

Les affiches étaient bien conformes dans leurs dimensions et caractéristiques (« Avis d'enquête publique » en caractères gras d'au moins 2 cm de hauteur et informations visées à l'article R.123-9 du Code de l'environnement en caractères noirs sur fond jaune).



Emplacements des panneau d'affichage



Le commissaire enquêteur a personnellement constaté l'affichage en mairie et sur plusieurs sites concernés par les modifications.

1.4.4 Composition du dossier soumis à enquête

Le dossier est composé :

- L'arrêté municipal n°254-2023 du 11 septembre 2023 de mise à l'enquête publique des trois modifications du PLU de Mende ;
- L'avis d'enquête publique
- La présentation au conseil municipal du 11 juillet 2023 du projet de modification
- Les trois arrêtés du maire en date du 13 juillet 2023, la délibération du conseil municipal étant superfétatoire
 - Arrêté n° 164-2023, prescrivant la modification de droit commun n°19 du PLU de Mende ;
 - Arrêté n° 165-2023, prescrivant la modification de droit commun n°20 du PLU de Mende ;
 - Arrêté n° 166-2023, prescrivant la modification de droit commun n°21 du PLU de Mende.

- Les photocopies des parutions dans la presse de l'avis d'enquête :
 - Un avis au public sur la procédure d'évolution du PLU concernant les modifications 19, 20 et 21 a été publié dans « la rubrique annonce légale » :
 - Du quotidien d'information « MIDI LIBRE » le 19 juillet 2023 ;

 - l'avis d'enquête l'avis d'enquête publique a été publié dans « la rubrique annonce légale » :
 - Du quotidien d'information « MIDI LIBRE » les 8 octobre 2023 et 3 novembre 2023
 - Du journal hebdomadaire « LA LOZÈRE NOUVELLE » les 12 octobre 2023 et 2 novembre 2023

- Le dossier de modification de droit commun n°19
 - Pièce N°0 – PIECES ADMINISTRATIVES
 - Pièce N°0.1 – Documents administratifs
 - Pièce N°0.2 – Avis des Personnes Publiques Associées
 - Pièce N°0.3 – Enquête publique

 - Pièce N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION
 - Pièce N°1.1 – Rapport de présentation
 - Pièce N°1.2 – Examen au cas par cas
 - Pièce N°4 – REGLEMENT ECRIT
 - Pièce N°5 – REGLEMENT GRAPHIQUE

- Le dossier de modification de droit commun n°20
 - Pièce N°0 – PIECES ADMINISTRATIVES
 - Pièce N°0.1 – Documents administratifs
 - Pièce N°0.2 – Avis des Personnes Publiques Associées
 - Pièce N°0.3 – Enquête publique
 - Pièce N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION
 - Pièce N°1.1 – Rapport de présentation
 - Pièce N°1.2 – Examen au cas par cas
 - Pièce N°3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION
 - Pièce N°4 – REGLEMENT ECRIT
 - Pièce N°5 – REGLEMENT GRAPHIQUE

- Le dossier de modification de droit commun n°21
 - Pièce N°0 – PIÈCES ADMINISTRATIVES
 - Pièce N°0.1 – Documents administratifs
 - Pièce N°0.2 – Avis des Personnes Publiques Associées
 - Pièce N°0.3 – Enquête publique
 - Pièce N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION
 - Pièce N°1.1 – Rapport de présentation
 - Pièce N°1.2 – Examen au cas par cas
 - Pièce N°3 – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET PROGRAMMATION

- Une chemise contenant les notifications du projet de modification aux personnes publiques associées
- Les avis rendus par personnes publiques associées :
 - L'autorité régionale environnementale (MRAE)
 - L'institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
 - Les représentants des chambres consulaires (chambre des métiers, de commerce et d'industrie),
 - les directeurs du centre régional de la propriété forestière Occitanie Antenne Lozère (CRPF), Société nationale des chemins de fer (SNCF)

1.4.5 – Déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du 30 octobre 2023 au 1^{er} novembre 2023 inclus, dans des conditions satisfaisantes, grâce à la disponibilité des personnels de la mairie de Mende, particulièrement le bureau urbanisme.

Aucun incident n'est à signaler.

Les espaces et matériels 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 et heures fixés par l'arrêté communal.

- dans la salle du conseil municipal, le lundi 30 octobre 2023 de 09h à 12h ;
- dans la salle du conseil municipal, le lundi 06 novembre 2023 de 14h à 17h ;
- dans la salle du conseil municipal, le lundi 13 novembre 2023 de 14h à 17h ;
- dans la salle du conseil municipal, le vendredi 1^{er} décembre 2023 de 14h à 17h

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 27 octobre, avant l'ouverture de l'enquête.

Le registre en mairie a été clos le 1^{er} décembre 2023 à 17h00 par le commissaire enquêteur avec :

- 21 contributions écrites sur le registre ;
- 11 courriers en complément des observations du registre ;
- 17 messages avec plusieurs courriers en pièces jointes qui pour certains ont été également transmis lors des permanences ou par lettres.

Il est à signaler que de nombreuses observations ont été doublées par des courriers, ce qui explique le nombre élevé de participation.

1.4.7 – Compte rendu des permanences

Permanence du 30 octobre 2023

J'ai reçu, renseigné et recueilli les observations des quatre personnes suivantes :

RE 1 -Monsieur André VIDAL, propriétaire de la parcelle 67

Est venu se renseigner sur l'emplacement réservé n°44 et signale être formellement opposé à ce projet.

RE 2 -Monsieur Noël FILBAS et Madame Josette VIEILLEDENT, propriétaire des parcelles BP 527 et AH262

Sont venus se renseigner sur les modifications du PLU.

RE 3 -Monsieur et Madame ALLE Christian de Chabris

Sont venus se renseigner sur les modifications du PLU et sur le devenir des terrains à proximité de leur propriété.

RE 4 -Monsieur Christian AMBERGNY

Est venu se renseigner sur les modifications du PLU et signale procéder à un examen de ce projet.

Permanence du 06 novembre 2023

J'ai reçu, renseigné et recueilli les observations des six personnes suivantes :

RE 5-Monsieur Jean Paul JUSTAMOND, président MKL Lozère

Précise son accord à l'ER45

RE 6 -Monsieur Bernard BOUSQUET entrepreneur en retraite

Est venu se renseigner sur le projet de modifications du PLU et notamment sur le devenir de ses terrains en bordure du CD.

RE 7 -Monsieur le Président et Madame la secrétaire du Collectif Mende Nord et RN 88

sont venus consulter l'enquête publique et ont constaté que la modification est favorable aux et aux ayant droits sous condition que les prescriptions demandées par le commissaire enquêteur soient respectées.

RE 8-Monsieur Joel BANCILLON, Chanteruéjols est venu s'informer sans être concerné par l'enquête publique.

RE 9 -Monsieur ODOUL, est venu se renseigner et précise faire une contribution écrite.

RE 10 -Monsieur Mickael GREZE et Madame Marie-Rose BRUGERON sont venus se renseigner sur l'ER44 et précise faire une contribution écrite.

Permanence du 13 novembre 2023

J'ai reçu, renseigné et recueilli les observations des six personnes suivantes :

RE 11 - Mesdames Marie, Cécile, Marguerite et Louise, propriétaire des parcelles 478, 481 et 480 sont venues se renseigner et sont contre l'ER44.

RE 12 – Monsieur Théophile CAYOT propriétaire de la parcelle 481 et 482 précise être contre l'ER44 qui se trouve au-dessus de sa propriété car cet aménagement engendrerait de nombreux problèmes et notamment la suppression de sa sortie.

RE 13 - Madame Léa CONZIMU, locataire sur la parcelle 481 est venue s'informer sur l'utilité et la faisabilité de l'ER44 et précise être contre cette opération.

RE 14 – Madame Marie-Hélène CASTANIER, propriétaire de la parcelle 760 et 481, après information déclare être fortement opposée à la création de l'ER44.

RE 15 – Madame Bernadette VEDRINES, propriétaire rue des Clapiers, quai de Berlière est venue se renseigner concernant l'acquisition de la maison de la forêt privée par la mairie.

RE 16 - Monsieur Marc DURAND propriétaire de la parcelle AI65, chemin de la Safranière est venu s'informer sur la création de l'ER44. Il déclare s'opposer à cette création compte tenu des nuisances que cela va créer, de la configuration très pentu du terrain et de la possibilité de créer une sortie vers le rondpoint du viaduc avec l'avantage de délester la circulation sur l'avenue Nelson Mandela et de réduire les risques que cette vois de bouclage pourraient créer.

RE 16 - Monsieur Marc DURAND propriétaire de la parcelle AI65, chemin de la Safranière est venu s'informer sur la création de l'ER44. Il déclare s'opposer à cette création compte tenu des nuisances que cela va créer, de la configuration très pentu du terrain et de la possibilité de créer une sortie vers le rondpoint du viaduc avec l'avantage de délester la circulation sur l'avenue Nelson Mandela et de réduire les risques que cette vois de bouclage pourraient créer.

Permanence du 1^{er} novembre 2023

RE 18 – Monsieur Jean-Louis BONNET fait les observations et propositions suivantes concernant la modification 21 :

concernant la voie au nord du terrain parcelle 44 il confirme son accord pour supprimer la liaison avec la partie basse. Il profite de cette enquête pour proposer la suppression de la liaison chemin de Chaldecoste avec le chemin des mulets qui lui semble sans intérêt compte tenu de la forte pente du chemin des mulets et de la proximité en partie basse à environ 80 mètres reliant la RN88 et l'hôpital. Néanmoins il serait disposé à céder le terrain nécessaire pour l'aménagement d'un rondpoint sur la parcelle44.

Au pire, s'il doit y avoir une liaison, il faut impérativement qu'elle soit à sens unique direction chemin des mulets vers chemin de Chaldecoste.

Concernant la modification ER20 et ER36, il espère que la voirie prévue au bas de la parcelle93 ne touche pas au mur en pierre (angle) et arbres cinquantenaires, sachant que les divisions récentes ont dû prévoir la largeur nécessaire sans toucher à cet angle. L'expropriation coûterait très cher au m².

RE 19 – Monsieur et Madame Mathieu et Françoise MALIGE sont venu prendre connaissance des modifications du PLU.

RE 20 – Monsieur Sébastien CRUEGHE est venu pour avoir des renseignements sur l'ER05, il comprend en tant que propriétaire de la parcelle BK226 le passage de cette voirie. Il ne sait pas exactement où elle commence et où elle finit et souhaiterait avoir une vue définitive afin d'exprimer un avis.

RE 21 – Monsieur Frédéric MAURIN est venu adresser ce jour un courrier concernant L'ER52 et 05.

Monsieur Benoît GRANIER, responsable patrimoine groupe UNICOR, route d'Espalion, BP 3220, ONET LE CHATEAU s'est également présenté à ma permanence pour exposer les problèmes rencontrés par son groupe devant le projet de modification 05. Il avait précédemment transmis par mail la note ci-dessous précisant ses observations et préoccupations.

M11 - Monsieur Benoît GRANIER, responsable patrimoine groupe UNICOR, route d'Espalion, BP 3220, ONET LE CHATEAU.

Par message en date du 23 et 30 novembre 2023, Monsieur GRANIER signale que ce projet impacte le magasin Point Vert (cadastré BK251 et BK223), dont le groupe UNICOR est propriétaire.

Cette modification aura pour conséquence la suppression des places de parking, la proximité immédiate de la voirie avec l'entrée du magasin et la difficulté de l'accès des poids lourds lors des livraisons.

De plus, cette modification engendrerait la réalisation de nombreux aménagements, notamment :

- La création de nouveaux parkings sans avoir de vision sur les emplacements possibles,
- Le réaménagement du magasin, entrée, caisses et rayonnages,
- Création d'un nouveau quai de déchargement poids lourds,

Monsieur GRANIER demande qui va supporter le coût de ces réalisations.

Celui-ci est venu en personne à la dernière permanence du 1^{er} décembre 2023 pour exposer les problématiques de cette modification.

Madame Ginette BRUNEL et Messieurs Simon BRUNEL, Pierre BRUNEL et Jean Louis BRUNEL Sont également venus à cette permanence pour se renseigner et remettre un courrier sans faire d'observation sur le registre

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 12) a été remis à Monsieur Jean-Luc PARENT, responsable du service urbanisme pour transmission au maire de Mende le 07 décembre 2023.

Les observations formulées par le service urbanisme pour le maire de Mende ont été transmises au commissaire enquêteur par mail le 20 décembre 2023 et présentées dans les réponses aux observations

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 modifications et trois secteurs particuliers :

- La modification d'un emplacement réservé - ZAC de Ramilles (ER05) ;
- La création d'une voirie de bouclage – chemin de la Safranière (ER44) ;
- La création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques le Brézal (ER47) ;

Ces observations émanent en majorité de personnes riveraines et concernées par le projet. La similitude des courriers relatifs à la création de l'emplacement réservé 44, laisse à penser une manipulation contre cette opération.

Les autres changements du projet ne semblent 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 du PLU.

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

Des personnes publiques associées

La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La chambre de commerce et d'industrie de la Lozère précise que cette adaptation est nécessaire et semble adaptées aux projets portés par environnement 48 et n'apporte pas de remarques particulières.

La chambre des métiers et de l'artisanat Occitanie Lozère précise que compte tenu de l'intérêt économique et environnemental du projet d'installation de l'activité de l'usine de traitement des déchets de la SASU entreprise Massif-Central, émet un avis favorable à la création supplémentaire UXh2.

L'institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas de remarque sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP.

Du commissaire enquêteur

Les documents cartographiques représentant certaines zones couvertes par des modifications et créations d'emplacements réservés sont non conforme à la réalité.

Ce manque de précision, notamment l'absence des habitations existantes, murs et arbres caractéristiques aux jours de l'enquête, ne permet pas de constater raisonnablement les éventuelles difficultés pour apprécier l'utilité et la faisabilité de ces opérations.

Malgré la mise à disposition de l'ensemble des observations en cours d'enquête, au service urbanisme responsable du dossier d'enquête, il m'a semblé utile de reprendre les observations principales dans le rapport de synthèse afin de bien prendre en compte les observations et propositions du public.

Je me pose la question, à savoir si les propriétaires des terrains impactés par les créations et modifications des emplacements réservés ont été informés de ces propositions d'aménagement.

Réponse de la Mairie

Ce n'est pas une obligation réglementaire. La procédure d'information imposée a été strictement respectée (communication dans la presse, affichage sur les lieux...)

1.5.2 – Observations par modification et secteur

A- Modification de droit commun N° 19 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE. Cette modification concerne le **secteur du Causse d’Auge** et consiste à la création d’un sous-secteur UXh2 (zone ouverte 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) sur les parcelles AL 0356, AL 0359, AL 0361, AL 0368 pour une superficie totale de 3693,73 ha.

1- Avis des personnes publiques associées

Avis de l’État

Par avis émis en date du 28 septembre 2023, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale

Avis de l’institut National de l’Origine et de la Qualité n’a pas de remarque sur le projet dans la mesure où celui-ci n’a pas d’incidence directe sur les AOP et IGP

Avis du président du conseil départemental Sans réponse

Avis de la chambre des métiers et de l’artisanat Occitanie Lozère précise que compte tenu de l’intérêt économique et environnemental du projet d’installation de l’activité de l’usine de traitement des déchets de la SASU entreprise Massif-Central, émet un avis favorable à la création supplémentaire UXh2.

Avis de la chambre de commerce et d’industrie de la Lozère précise que cette adaptation est nécessaire et semble adaptées aux projets portés par environnement 48.

Avis de la chambre d’agriculture de la Lozère Sans réponse

2 - Observations du public

Sans observation sur cette modification

3 – Observation du commissaire enquêteur

Suite à la demande du commissaire enquêteur, Monsieur Damien GOTTY, contrôleur de gestion à Environnement Massif Central précise que les bâtiments sont contraints à s’adapter aux évolutions techniques du projet, notamment l’augmentation du nombre de machine ainsi qu’à leurs emprises au sol, aussi l’agrandissement des unités de tri par la hauteur est indispensable.

B- Modification de droit commun N° 20 du Plan Local d’Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE. Cette modification sur l’ensemble des secteurs du PLU concerne :

- la suppression de 12 emplacements réservés (1, 4, 6, 8, 17, 20, 28, 29, 33, 34, 40 et 41),
- la modification de 8 emplacements réservés (5, 26, 30, 31, 32, 36, 37 et 43),
- la création de 9 emplacements réservés, dont 2 pour création de voies douces, 1 pour création de voirie (44), 3 pour création d’espaces verts (45, 47 et 50), 1 pour la sécurisation d’un carrefour (48), 1 pour un parking relais en aménagement espace urbain (49) et 1 pour l’extension d’un réservoir et bâtiment au profit de la communauté de communes Cœur de Lozère.

1- Avis des personnes publiques associées

Avis de l'État

Par avis émis en date du 28 septembre 2023, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Avis de l'institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas de remarque sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP.

Avis du président du conseil départemental Sans réponse.

Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat Occitanie Lozère émet un avis favorable.

Avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Lozère que ces adaptations vont dans le sens de la vie du PLU et n'appelle pas de remarque particulière.

Avis de la chambre d'agriculture de la Lozère Sans réponse

2- Observations du public

Une observation positive sur les suppressions d'emplacement réservés

-ER 4 - Courrier de Monsieur FILBAS Noel et Madame VEILLEDENT Josette

2 observations sur les modifications d'emplacement réservés

- ER 05 – Mail de Monsieur Benoit GRANIER, responsable patrimoine groupe UNICOR et également venu en personne à la dernière permanence ;

- ER 05 – Mail de Monsieur Frédéric MAURIN, Propriétaire du camping TIVOLI

14 (44) observations sur les créations d'emplacements réservés

- ER 044 – 15 Mails

- Monsieur André VIDAL, propriétaire de la parcelle 67

- Monsieur Gérard et Nadine ODOUL, 13, impasse Marie-Rose BRUGERON

- Monsieur Mickael et Laura GREZE, 8, impasse Marie-Rose BRUGERON

- Monsieur Florian ROUSSET

- Monsieur Marc et Sylvie PEREZ

- Monsieur Rogério et Audrey GOUVINHAS, 3, impasse Marie-Rose BRUGERON

- Monsieur Vincent et Marie-Caroline ZAUGG, 34, chemin de la Safranière

- Messieurs Didier BELLOC et Jean-Pierre LACHENAL, 6, impasse Marie-Rose BRUGERON

- Monsieur Simon CAMISULLIS, 6, impasse Marie-Rose BRUGERON

- Monsieur Paul PEYTAVIN, propriétaire des parcelles AI304 et AI305

- Madame Bénédicte LE GOUE, 2, impasse Marie-Rose BRUGERON

- Madame Gwénolé LE GOUE, 2, impasse Marie-Rose BRUGERON

- Monsieur Luis RODRIGUEZ, propriétaire de la parcelle AI 346

- Monsieur Marc DURAND propriétaire de la parcelle AI65, chemin de la Safranière

- Monsieur Jean-Louis BONNET

- ER 044 – 7 courriers remis service Urbanisme

- Madame Léa CONZIMU, 31 chemin de la Safranière

- Monsieur André VIDAL, propriétaire de la parcelle 67 en doublure de mail
- Madame Marie-Cécile CASTAGNIER, 31 chemin de la Safranière
- Madame Marie-Hélène CASTAGNIER, 31 chemin de la Safranière
- Madame Mathilde CAYOT, 31 chemin de la Safranière
- Madame Amelie CAYOT, 31 chemin de la Safranière
- Monsieur Théophile CAYOT, 31 chemin de la Safranière

Modification des emplacements réservés

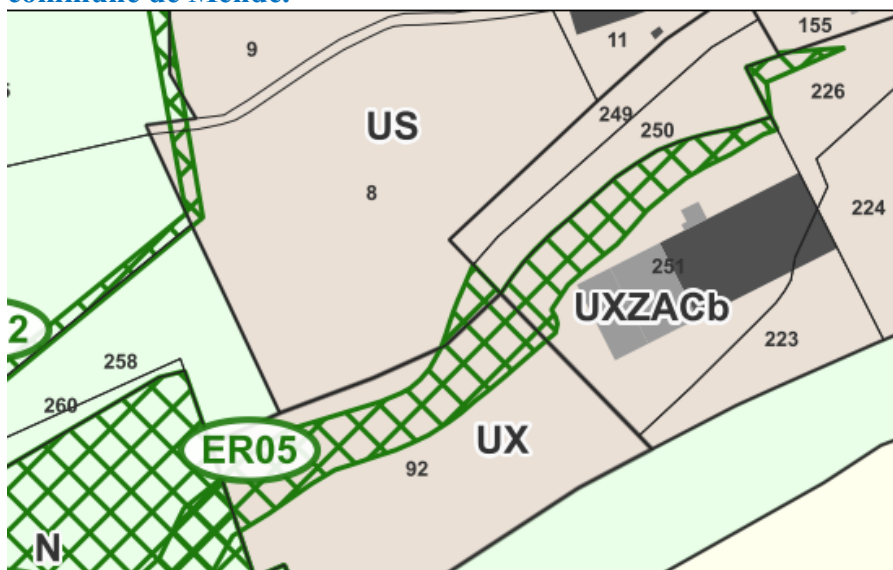
Modification n°5

Modification de l'ER5 pour la création d'une voie débouchant sur la route nationale 88 (Zac de Ramilles).

RE 20 – Monsieur Sébastien CRUEGHE est venu pour avoir des renseignements sur l'ER05, il comprend en tant que propriétaire de la parcelle BK226 le passage de cette voirie. Il ne sait pas exactement où elle commence et où elle finit et souhaiterait avoir une vue définitive afin d'exprimer un avis. (ci-joint le plan global de l'ER5 comprenant également les parcelles de la commune)

Réponse de la Mairie

L'emplacement réservé couvre également la parcelle cadastrée BK 250, propriété de la commune de Mende.



RE 21 – Monsieur Frédéric MAURIN est venu adresser ce jour un courrier concernant L'ER52 et 05.

M11 - Monsieur Benoît GRANIER, responsable patrimoine groupe UNICOR, route d'Espalion, BP 3220, ONET LE CHATEAU.

Par message en date du 23 et 30 novembre 2023, Monsieur GRANIER signale que ce projet impacte le magasin Point Vert (cadastré BK251 et BK223), dont le groupe UNICOR est propriétaire.

Cette modification aura pour conséquence la suppression des places de parking, la proximité immédiate de la voirie avec l'entrée du magasin et la difficulté de l'accès des poids lourds lors des livraisons.

De plus, cette modification engendrerait la réalisation de nombreux aménagements, notamment :

- La création de nouveaux parkings sans avoir de vision sur les emplacements possibles,

- Le réaménagement du magasin, entrée, caisses et rayonnages,
- Création d'un nouveau quai de déchargement poids lourds,

Monsieur GRANIER demande qui va supporter le coût de ces réalisations.

Celui-ci est venu en personne à la dernière permanence du 1^{er} décembre 2023 pour exposer les problématiques de cette modification.

Observation du commissaire enquêteur

Un avis défavorable sur le tracé de cet emplacement est présenté par le groupe UNICOR car il empiète sur leur propriété (cadastré BK251 et BK223) et engendrerait de nombreux travaux d'aménagement. De plus, cette voie si elle était réalisée servirait de voie principale pour l'ensemble de population et non comme voie de secours, comme j'ai pu l'entendre lors des permanences.

A ce titre quelle serait la destination réelle de cette voie ?

N'y a-t-il pas une autre solution et qui prend en charge les coûts éventuels d'aménagement (parking, nouvelle organisation du magasin, rayonnage, caisse, quai de poids lourds, entrée sortie ...) ?

Réponse de la Mairie

C'est actuellement proposé en fuseau d'étude. Nous nous dirigeons sur la création d'une voie à sens unique qui permettra la création d'une sortie (sans doute) de la zone d'activités de ramilles. Voie qui pourra également être utilisée par les services de secours. Ce tracé est la seule alternative possible. Les coûts évoqués seront définis lors de l'étude de la réalisation de la voie. Il conviendrait de ne pas modifier l'ER positionné sur la parcelle cadastrée BK 92 afin de la desservir de manière à permettre son urbanisation (au PLU elle est classée en zone d'activité, UX). Concernant la parcelle BK 251 l'aménagement de la voie sera prévu de façon à impacter le moins possible l'activité existante. Nous avons pleinement conscience des contraintes dans ce contexte dense en activités, cependant la sécurité de l'ensemble de la zone de Ramilles impose aussi de prendre des mesures adéquates.

M12 - Monsieur Frédéric MAURIN, propriétaire du camping TIVOLI, parcelle n° 8, ZAC de Ramilles.

Par message en date du 21 novembre 2023, Monsieur GRANIER signale que l'aménagement de cette voie entraînerait des nuisances sonores et visuelles pour son camping situé en dessous du projet.

Par ailleurs, il fait observer qu'une voie de secours seule serait moins préjudiciable et impactante au camping.

Modification n°26

Modification de l'ER26 du bassin de rétention des eaux pluviales de la Safranière qui consiste uniquement au changement de nom (de La Vignette par La Safranière)

Sans observation

Modification n°30

Modification de l'ER30 du bassin de rétention des eaux pluviales -Rivernale Est qui consiste à l'augmentation de surface de + 2 092 m² (de 670 m² à 2 762 m²)

Sans observation

Modification n°31

Modification de l'ER31 rocade Ouest de Mende qui consiste à la diminution de surface -121 917 m² (de 317 043 m² à 195 126 m²)

Sans observation

Modification n°32

Modification de l'ER32 élargissement de la RD50 qui consiste à la diminution de surface -34 205 m² (de 40 875 m² à 6 670 m²)

Sans observation

Modification n°36

Modification de l'ER36 élargissement de voie- Roussel Bas – augmentation de surface +752 m² (de 2 658 m² à 3 410 m²)

Sans observation

Modification n°37

Modification de l'ER37 déplacement de positionnement de bassin de rétention – secteur de Chausse avec une augmentation de surface +356 m² (de 1 250 m² à 1 606 m²)

RE2- Monsieur Noël FILBAS, habitant, 3 place Jules André, Chabris, 48000 MENDE et Madame Josette VIEILLEDENT, habitant, 44 avenue Jean Moulin, 48000 MENDE, propriétaire des parcelles BP 527 et AH262 sont venus se renseigner sur les modifications du PLU et ont constaté que leur demande a bien été prise en compte en ce qui concerne le déplacement de ER 37 et font observer que 2 ER reste encore en vigueur depuis de nombreuses années.

Après vérification un des deux ER le n°4 est abandonné.

Modification n°43

Modification de l'ER43 déplacement de positionnement de bassin de rétention – secteur de Valcroze avec une augmentation de surface +86 m² (de 2 300 m² à 2 386m²)

Sans observation

Les créations d'emplacement réservé

ER 44

Création d'une voirie de bouclage – chemin de la Safranière

RE 1- Monsieur André VIDAL, propriétaire de la parcelle 67 est venu se renseigner sur l'ER44 pour lequel il n'a pu obtenir d'information plus précise que celle fournie sur le site. Monsieur VIDAL est fortement opposé à ce projet qui remet en cause l'esprit de construction en cours et pour lequel je vais vous adresser un courrier.

Réponse du Maire

Monsieur Vidal a été rencontré sur place avec Monsieur le Maire et le directeur des services techniques à plusieurs reprises. Il était donc largement informé avant la mise en enquête publique sur les enjeux de la ville.

RE 9 – Monsieur ODOUL, est venu se renseigner et précise faire une contribution écrite.

RE 10 - Monsieur Mickael GREZE et Madame Marie-Rose BRUGERON sont venus se renseigner sur L'ER44 et précise faire une contribution écrite.

RE 11 – Mesdames Marie, Cécile, Marguerite et Louise, propriétaire des parcelles 478, 481 et 480 sont venues se renseigner et sont contre l'ER44.

RE 12 – Monsieur Théophile CAYOT propriétaire de la parcelle 481 et 482 précise être contre l'ER44 qui se trouve au-dessus de sa propriété car cet aménagement engendrerait de nombreux problèmes et notamment la suppression de sa sortie.

Réponse du Maire

L'emprise de l'emplacement réservé est modifiée pour tenir compte de l'accès à la propriété de Mr Cayot et famille Brunel.

RE 13 - Madame Léa CONZIMU, locataire sur la parcelle 481 est venue s'informer sur l'utilité et la faisabilité de l'ER44 et précise être contre cette opération.

RE 14 – Madame Marie-Hélène CASTANIER, propriétaire de la parcelle 760 et 481, après information déclare être fortement opposée à la création de l'ER44.

RE 16 - Monsieur Marc DURAND propriétaire de la parcelle AI65, chemin de la Safranière est venu s'informer sur la création de l'ER44. Il déclare s'opposer à cette création compte tenu des nuisances que cela va créer, de la configuration très pentu du terrain et de la possibilité de créer une sortie vers le rondpoint du viaduc avec l'avantage de délester la circulation sur l'avenue Nelson Mandela et de réduire les risques que cette voie de bouclage pourraient créer.

RE 18 – Monsieur Jean-Louis BONNET fait les observations et propositions suivantes concernant en partie la modification 21 :

Concernant la voie au nord du terrain parcelle 44, il confirme son accord pour supprimer la liaison avec la partie basse. Il profite de cette enquête pour proposer la suppression de la liaison chemin de Chaldecoste avec le chemin des mulets qui lui semble sans intérêt compte tenu de la forte pente du chemin des mulets et de la proximité en partie basse à environ 80 mètres reliant la RN88 et l'hôpital. Néanmoins il serait disposé à céder le terrain nécessaire pour l'aménagement d'un rondpoint sur la parcelle 44.

Au pire, s'il doit y avoir une liaison, il faut impérativement qu'elle soit à sens unique direction chemin des mulets vers chemin de Chaldecoste.

Concernant la modification ER20 (ER 20 concerne la rocade Ouest) de l'ER36, il espère que la voirie prévue au bas de la parcelle 93 ne touche pas au mur en pierre (angle) et arbres cinquantenaires, sachant que les divisions récentes ont dû prévoir la largeur nécessaire sans toucher à cet angle. L'expropriation coûterait très cher au m².

Réponse du Maire

L'ER 36 est adapté afin de ne pas empiéter sur la parcelle de Mr Bonnet- voir plan joint.



M1- Monsieur Gérard ODOUL, 13, impasse Marie-Rose BRUGERON, demande l'adresse pour consulter le dossier d'enquête
Réponse transmise le lendemain par messagerie

M2- Monsieur Mickael et Laura GREZE, 8, impasse Marie-Rose BRUGERON, font part de son étonnement suite à la lecture du contenu de l'enquête publique et plus particulièrement sur la création de l'ER44, notamment en ce qui concerne :

- Contraire à la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) car cette voirie servirait à la desserte d'une zone aujourd'hui classée agricole.

- Il est inscrit à la page 15 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Les zones à urbaniser définies dans le présent PLU sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendu sur les 15 prochaines années » sachant que les prévisions de croissance de la population de 1,7% par an paraissent très optimiste en comparaison des 1,81% d'augmentation sur la période de 2009 à 2020. (cf. rapport de présentation page 9).

- De nombreuses parcelles sont classées 1AU ou 2AU ce qui laisse encore de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalement urbain sur des zones agricoles, sans exclure également la revitalisation du centre-ville qui doit pouvoir permettre l'accueil de ses nouveaux arrivants.

- D'autres alternatives existent pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur du Roussel (voir plan joint) sur des parcelles encore vierges de toutes constructions et non classées en zone agricole.

- La création de cette voirie engendrerait des années de travaux et de nuisance pour les riverains du chemin de la safranière, habitation mais également institution de santé telle que l'hôpital de jour François Tosquelles.

-Il paraît par ailleurs aberrant de voir augmenter le flux de circulation sur le chemin de la safranière alors même que sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est à l'usage assez dangereuse.

M3- Monsieur Florian ROUSSET fait part de son étonnement suite à la lecture du contenu de l'enquête publique et plus particulièrement sur la création de l'ER44, notamment en ce qui concerne :

-Contraire à la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) car cette voirie servirait à la desserte d'une zone aujourd'hui classée agricole.

-Il est inscrit à la page 15 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Les zones à urbaniser définies dans le présent PLU sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendu sur les 15 prochaines années » sachant que les prévisions de croissance de la population de 1,7% par an paraissent très optimiste en comparaison des 1,81% d'augmentation sur la période de 2009 à 2020. (cf. rapport de présentation page 9).

- De nombreuses parcelles sont classées 1AU ou 2AU ce qui laisse encore de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalement urbain sur des zones agricoles, sans exclure également la revitalisation du centre-ville qui doit pouvoir permettre l'accueil de ses nouveaux arrivants.

-D'autres alternatives existent pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur du Roussel (voir plan joint) sur des parcelles encore vierges de toutes constructions et non classées en zone agricole.

- La création de cette voirie engendrerait des années de travaux et de nuisance pour les riverains du chemin de la safranière, habitation mais également institution de santé telle que l'hôpital de jour François Tosquelles.

-Il paraît par ailleurs aberrant de voir augmenter le flux de circulation sur le chemin de la safranière alors même que sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est à l'usage assez dangereuse.

M4- Monsieur Marc et Sylvie PEREZ, impasse Marie-Rose BRUGERON font part de son étonnement suite à la lecture du contenu de l'enquête publique et plus particulièrement sur la création de l'ER44, notamment en ce qui concerne :

-Contraire à la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) car cette voirie servirait à la desserte d'une zone aujourd'hui classée agricole.

-Il est inscrit à la page 15 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Les zones à urbaniser définies dans le présent PLU sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendu sur les 15 prochaines années » sachant que les prévisions de croissance de la population de 1,7% par an paraissent très optimiste en comparaison des 1,81% d'augmentation sur la période de 2009 à 2020. (cf. rapport de présentation page 9).

- De nombreuses parcelles sont classées 1AU ou 2AU ce qui laisse encore de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalement urbain sur des zones agricoles, sans exclure également la revitalisation du centre-ville qui doit pouvoir permettre l'accueil de ses nouveaux arrivants.

-D'autres alternatives existent pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur du Roussel (voir plan joint) sur des parcelles encore vierges de toutes constructions et non classées en zone agricole.

- La création de cette voirie engendrerait des années de travaux et de nuisance pour les riverains du chemin de la safranière, habitation mais également institution de santé telle que l'hôpital de jour François Tosquelles.

-Il paraît par ailleurs aberrant de voir augmenter le flux de circulation sur le chemin de la safranière alors même que sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est à l'usage assez dangereuse.

M5- Monsieur Rogério et Audrey GOUVINHAS, 3, impasse Marie-Rose BRUGERON font part de son étonnement suite à la lecture du contenu de l'enquête publique et plus particulièrement sur la création de l'ER44, notamment en ce qui concerne :

- Contraire à la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) car cette voirie servirait à la desserte d'une zone aujourd'hui classée agricole.

- Il est inscrit à la page 15 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Les zones à urbaniser définies dans le présent PLU sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendu sur les 15 prochaines années » sachant que les prévisions de croissance de la population de 1,7% par an paraissent très optimiste en comparaison des 1,81% d'augmentation sur la période de 2009 à 2020. (cf. rapport de présentation page 9).

- De nombreuses parcelles sont classées 1AU ou 2AU ce qui laisse encore de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalement urbain sur des zones agricoles, sans exclure également la revitalisation du centre-ville qui doit pouvoir permettre l'accueil de ses nouveaux arrivants.

- D'autres alternatives existent pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur du Roussel (voir plan joint) sur des parcelles encore vierges de toutes constructions et non classées en zone agricole.

- La création de cette voirie engendrerait des années de travaux et de nuisance pour les riverains du chemin de la safranière, habitation mais également institution de santé telle que l'hôpital de jour François Tosquelles.

- Il paraît par ailleurs aberrant de voir augmenter le flux de circulation sur le chemin de la safranière alors même que sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est à l'usage assez dangereuse.

M6- Monsieur Vincent et Marie-Caroline ZAUGG, 34, chemin de la Safranière, font part de leur opposition à la création de l'emplacement réservé numéro 44 pour la création de la voirie dite « de bouclage » chemin de la safranière dans le cadre de la modification du droit commun numéro 20.

- Cette voirie dite « de bouclage » desservirait une zone classée agricole, et aucune habitation. La prolongation ultérieure de cette voirie détruirait une zone agricole ce qui serait incompatible avec la loi ZAN (Zéro artificialisation nette). De nombreuses parcelles sont classées 1AU ou 2AU, ce qui offre de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalement urbains sur les zones agricoles, qui doivent être préservées en moyen et long terme.

- Il paraît par ailleurs aberrant de voir augmenter le flux de circulation sur le chemin de la safranière alors même que sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est à l'usage assez dangereuse.

- Des alternatives plus pertinentes existent pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur du Roussel. Le plan ci-joint représente une proposition alternative de voie de bouclage créer sur des parcelles non classées en zone agricole. Vierge d'habitation, et desservant des zones à urbaniser. Cette voie permettrait un réel bouclage, qui pourrait être mis en œuvre rapidement tout en économisant plusieurs centaines de mètres de voirie en zone agricole.

M7- Monsieur Gérard et Nadine ODOUL, 13, impasse Marie-Rose BRUGERON font part de leurs observations. Concernant l'ER44.

La justification selon laquelle cet emplacement réservé permettrait une « voie de bouclage opération » est assez incompréhensible car elle supposerait la création d'une route en zone A, sur une grande longueur juste au-dessus des habitations construites récemment sur le lotissement la safranière.

Certes le schéma de principe de l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de Roussel bas-béchamel-Chaldecoste (page 26 du document 3-OAP) fait bien mention de cette voie de bouclage d'opération + liaison piétonne. Toutefois celle-ci est prévue au seul bénéfice de la

parcelle AI 62 zonée en 1AUu. Il existe d'autres possibilités pour créer des voies de bouclage notamment via l'emplacement réservé n° 36. Cette solution permet d'une part de réduire l'impact en termes d'artificialisation des sols, et d'autre part d'améliorer la sécurité dans la mesure où un rond-point est prévu pour le raccordement à l'avenue Victor Hugo. Il convient de noter que le bouclage à partir de l'emplacement réservé n°44 aura aussi pour conséquence d'augmenter le trafic sur le chemin de la safranière avec des problèmes de sécurité déjà sensibles au niveau du carrefour avec l'avenue Nelson Mandela.

La deuxième observation porte sur les haies et talus à maintenir, support à l'organisation des projets. Le schéma de principe de l'OAP du secteur du Roussel bas-béchemel-Chaldecoste mentionne bien la présence de haies et talus à préserver.

Nous souhaitons mentionner en complément la présence d'un mur en pierres sèches d'une épaisseur (largeur) d'environ 3 mètres qui constitue un élément atypique. Nous souhaitons appeler l'attention sur la nécessité de conserver ce patrimoine qui participe de la continuité des pouvant utilement être identifier comme corridor écologique.

Nous entendons être vigilants sur les éventuels projets d'aménagement qui pourront intervenir dans le futur sur cet espace.

la troisième observation porte sur le positionnement d'un espace collectif sur le schéma de principe de l'OAP du secteur Roussel bas- Bécamel-Chaldecoste.

Bien que cela soit schématique, nous avons pu remarquer le positionnement d'un espace collectif à l'extrémité sud-est de la parcelle AI 62.

La définition qui en est donnée est la suivante « 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 déplacement » (page 25 de présentation des OAP).

Ce choix nous paraît particulièrement pertinent puisque situé à l'endroit où se trouve le très large mur en pierres sèches évoquées ci-dessus ainsi que des haies particulièrement denses.

Aussi nous souhaitons que soit mentionner ses justifications complémentaires dans le choix du positionnement de l'espace collectif de même que les intérêts patrimoniaux et écologiques qui s'y rattachent.

Pour une meilleure compréhension de nos demandes, vous trouverez en annexe, une carte de synthèse des enjeux, des observations et des propositions formulées.

Réponse du Maire

L'espace collectif mentionné dans le courrier apparait dans les orientations d'aménagement et de programmation et ne fait pas l'objet de modification.

M8- Messieurs Didier BELLOC et Jean-Pierre LACHENAL, 6, impasse Marie-Rose BRUGERON font part de leurs observations. Concernant l'ER44, création d'une voirie de bouclage, chemin de la Safranière- zone du PLU 1AUu.

La sortie Ouest du chemin de la safranière sur l'avenue Nelson Mandela est à l'usage très dangereuse, accroître son trafic augmenterait les risques. La circulation sur l'avenue Nelson Mandela est rapide, semble-t-il sans respect de la limitation de vitesse par certains automobilistes.

Cette nouvelle voirie desservirait une parcelle aujourd'hui classée agricole (AI 303). Cette zone a déjà ses propres accès et elle n'est pas inscrite au PLU comme zone à urbaniser.

En prévision d'évolution du PLU et transformation de cette zone agricole en zone urbaniser, d'autres alternatives existent pour relier l'avenue Nelson Mandela et ces terrains du secteur du Roussel (voir plan joint) desserte à créer un voirie (bouclage) d'ailleurs pour les zones à urbaniser (exemple AI62 - AI 233) ces nouveaux accès voirie (bouclage) pourraient suivre les chemins ou sentiers existants,

qui contournent au nord des parcelles AI62 – AI233, puis au nord des parcelles AI299 – AI300 - AI358 – AI359..d'ailleurs ces dernières parcelles déjà urbanisées pour certaines, n'ont pas elles même de voirie (bouclage) qui restent à réaliser.

M9- Monsieur Simon CAMISULLIS, 6, impasse Marie-Rose BRUGERON, fait part de son étonnement suite à la lecture du contenu de l'enquête publique et plus particulièrement de la modification n°20 qui fait état de l'inscription d'un emplacement réservé n°44 pour la création d'une voirie de bouclage sur le chemin de la Safranière.

-Contraire à la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) car cette voirie servirait à la desserte d'une zone aujourd'hui classée agricole.

-Il est inscrit à la page 15 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Les zones à urbaniser définies dans le présent PLU sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendu sur les 15 prochaines années » sachant que les prévisions de croissance de la population de 1,7% par an paraissent très optimiste en comparaison des 1,81% d'augmentation sur la période de 2009 à 2020. (cf. rapport de présentation page 9).

- De nombreuses parcelles sont classées 1AU ou 2AU ce qui laisse encore de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalement urbain sur des zones agricoles, sans exclure également la revitalisation du centre-ville qui doit pouvoir permettre l'accueil de ses nouveaux arrivants.

-D'autres alternatives existent pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur du Roussel (voir plan joint) sur des parcelles encore vierges de toutes constructions et non classées en zone agricole.

- La création de cette voirie engendrerait des années de travaux et de nuisance pour les riverains du chemin de la safranière, habitation mais également institution de santé telle que l'hôpital de jour François Tosquelles.

-Il paraît par ailleurs aberrant de voir augmenter le flux de circulation sur le chemin de la safranière alors même que sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est à l'usage assez dangereuse.

M10- Monsieur Pascal HESPERT, Chef de pôle concertation environnement Tiers, Société SIGEO, 13200 ARLES fait part de son analyse pour la mise en conformité du PLU avec la présence d'ouvrage du réseau de transport d'électricité (RTE) sur la commune.

Ces observation et participations ne sont pas concernés par l'enquête publique actuelle.

M12- Monsieur Paul PEYTAVIN, propriétaire des parcelles AI304 et AI305, souhaite faire part de ses observations au sujet de la modification n°20 du PLU et plus précisément sur la création de l'ER44.

La création de cet emplacement réservé est destinée à la création d'une voirie de bouclage. Or cet emplacement réservé se termine sur une parcelle privée (AI 303). Il aurait fallu que cet emplacement réservé débouche sur une autre partie du domaine public pour que le bouclage soit effectif. Quel est l'intérêt de prolonger une voie communale sachant que l'ensemble des parcelles sont déjà accessibles via le domaine public existant ?

je suis donc contre la création de cet emplacement n° 44. En effet cela n'apporte aucune plus-value pour l'intérêt public hormis favoriser l'accès à la parcelle AI303 qui est déjà desservi côté Est.

M13- Madame Bénédicte LE GOUE, 2, impasse Marie-Rose BRUGERON fait part de son étonnement suite à la lecture du contenu de l'enquête publique et plus particulièrement de la modification n°20 qui fait état de l'inscription d'un emplacement réservé n°44 pour la création d'une voirie de bouclage sur le chemin de la Safranière.

-Elle est contraire à la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) car cette voirie servirait à la desserte d'une

zone aujourd'hui classée agricole.

-Il est inscrit à la page 15 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Les zones à urbaniser définies dans le présent PLU sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendu sur les 15 prochaines années » sachant que les prévisions de croissance de la population de 1,7% par an paraissent très optimiste en comparaison des 1,81% d'augmentation sur la période de 2009 à 2020. (cf. rapport de présentation page 9).

- Le classement de nombreuses parcelles 1AU ou 2AU laisse encore de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalement urbain sur des zones agricoles telles que celle-ci, sans exclure également la revitalisation du centre-ville qui doit pouvoir permettre l'accueil de ses nouveaux arrivants.

-Il existe d'autres alternatives existant pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur du Roussel (voir plan joint) en utilisant des parcelles encore vierges de toutes constructions et non classées en zone agricole.

- La création de cette voirie à partir d'une voie aux dimensions déjà très contrainte (chemin de la Safranière) engendrerait des années de travaux et de nuisance pour les riverains du chemin de la safranière. Parmi les habitations de ce secteur, il est particulièrement à signaler la présence de l'immeuble du 1 impasse Marie Rose BRUGERON, dont les résidents connaîtraient des perturbations particulièrement graves et récurrentes (circulation et manœuvre des engins de chantier, bruits, vibrations, impact fort sur les logements situés en pied de rue). De la même façon les habitants actuellement situés au bout du chemin de la safranière seraient aussi très fortement impactés avec une mise en danger directe et durable lors de la circulation des engins de chantier dans un espace très étroit et avec une configuration de terrain qui affecte négativement la vision des véhicules des résidents.

Par ailleurs, il faut également prendre en compte l'impact délétère de ces troubles persistants pour les institutions de santé voisines telles que le centre hospitalier François Tosquelles, en premier lieu l'unité d'accueil psychologique et psychiatrique, dont les patients particulièrement vulnérables seraient ainsi placés en première ligne face à ces travaux.

Il paraît enfin aberrant d'envisager l'augmentation du flux de circulation sur le chemin de la safranière : outre la configuration envisagée de ce chemin, sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est déjà à l'usage assez dangereuse. Les véhicules montant et descendant l'avenue circulent rapidement du fait de la pente de la voirie et négligent d'aborder correctement les virages situés entre l'avenue du 8 mai 1945 et la sortie du chemin de la safranière. La densification de la circulation à cette sortie notamment des engins de chantiers pendant les années de travaux, puis des véhicules des nouveaux résidents ne pourrait que renforcer les problèmes de visibilité et créer des situations accidentogènes.

M14 - Madame Gwènoilé LE GOUE, 2, impasse Marie-Rose BRUGERON

fait part de son étonnement suite à la lecture du contenu de l'enquête publique et plus particulièrement de la modification n°20 qui fait état de l'inscription d'un emplacement réservé n°44 pour la création d'une voirie de bouclage sur le chemin de la Safranière.

-Elle est contraire à la loi ZAN (Zéro artificialisation nette) car cette voirie servirait à la desserte d'une zone aujourd'hui classée agricole.

-Il est inscrit à la page 15 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) : « Les zones à urbaniser définies dans le présent PLU sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendu sur les 15 prochaines années » sachant que les prévisions de croissance de la population de 1,7% par an paraissent très optimiste en comparaison des 1,81% d'augmentation sur la période de 2009 à 2020. (cf. rapport de présentation page 9).

- Le classement de nombreuses parcelles 1AU ou 2AU laisse encore de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalement urbain sur des zones agricoles telles que celle-ci, sans exclure également la revitalisation du centre-ville qui doit pouvoir permettre

l'accueil de ses nouveaux arrivants.

-Il existe d'autres alternatives existant pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur du Roussel (voir plan joint) en utilisant des parcelles encore vierges de toutes constructions et non classées en zone agricole.

- La création de cette voirie à partir d'une voie aux dimensions déjà très contrainte (chemin de la Safranière) engendrerait des années de travaux et de nuisance pour les riverains du chemin de la safranière. Parmi les habitations de ce secteur, il est particulièrement à signaler la présence de l'immeuble du 1 impasse Marie Rose BRUGERON, dont les résidents connaîtraient des perturbations particulièrement graves et récurrentes (circulation et manœuvre des engins de chantier, bruits, vibrations, impact fort sur les logements situés en pied de rue). De la même façon les habitants actuellement situés au bout du chemin de la safranière seraient aussi très fortement impactés avec une mise en danger directe et durable lors de la circulation des engins de chantier dans un espace très étroit et avec une configuration de terrain qui affecte négativement la vision des véhicules des résidents.

Par ailleurs, il faut également prendre en compte l'impact délétère de ces troubles persistants pour les institutions de santé voisines telles que le centre hospitalier François Tosquelles, en premier lieu l'unité d'accueil psychologique et psychiatrique, dont les patients particulièrement vulnérables seraient ainsi placés en première ligne face à ces travaux.

Il paraît enfin aberrant d'envisager l'augmentation du flux de circulation sur le chemin de la safranière : outre la configuration envisagée de ce chemin, sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est déjà à l'usage assez dangereuse. Les véhicules montant et descendant l'avenue circulent rapidement du fait de la pente de la voirie et négligent d'aborder correctement les virages situés entre l'avenue du 8 mai 1945 et la sortie du chemin de la safranière. La densification de la circulation à cette sortie notamment des engins de chantiers pendant les années de travaux, puis des véhicules des nouveaux résidents ne pourrait que renforcer les problèmes de visibilité et créer des situations accidentogènes.

M15 - Monsieur Luis RODRIGUEZ, propriétaire de la parcelle AI 346, demande que soit reconsidéré le projet de création de l'espace réservé n°44 prévus dans le cadre des modifications numéros 19 20 et 21 du PLU de la commune de Mende débouchant sur une zone agricole.

L'orientation d'aménagement et de programmation fait mention d'un projet de voie de bouclage avec une route créée juste au-dessus des habitations dont la mienne. La création de cette route n'est pas justifiée dans la mesure où il existe d'autres solutions permettant de desservir les terrains encore à urbaniser sur le secteur depuis l'avenue Victor-Hugo. Cette solution permet de ne pas accroître la circulation sur le chemin de la safranière et donc de ne pas accroître la dangerosité déjà existante au niveau du carrefour avec l'avenue Nelson Mandela.

C1 – Madame Ginette BRUNEL et Messieurs Simon BRUNEL, Pierre BRUNEL et Jean Louis BRUNEL Sont également venus à cette permanence pour se renseigner et remettre un courrier sans faire d'observation sur le registre

Par la présente, je vous fais part de notre grand étonnement, suite à la lecture du continu de l'enquête publique et plus particulièrement du droit commun N° 20 qui fait état de l'inscription d'un emplacement réservé n° 44 pour la création d'une voirie de bouclage sur le chemin de la Safranière, qui est déjà largement saturé du fait de la construction à moins de deux ans, de plus de 15 maisons et immeuble.

Plusieurs éléments démontrent l'inanité de cette proposition :

Elle est contraire à la loi zéro artificialisation (ZAN), car la création de cette voirie servirait à la desserte d'une zone aujourd'hui classée agricole.

Il est inscrit à la page 15 du plan d'aménagement et de développement durable PADD « les zones à urbaniser définies dans le précédent PLU sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendus sur les quinze prochaines années ».

D'autres part, les prévisions de croissance de la population de 1,7 % par an paraissent très optimiste en comparaison des 1,81 % d'augmentation sur la période 2009 à 2020 (se reporter page 9 du rapport de présentation)

Le classement de nombreuses parcelles, 1AU ou 2AU laisse encore de très nombreuses opportunités de développer l'habitat sans créer d'étalements urbains sur des zones agricoles, telles que celle-ci, sans exclure également la revitalisation du centre-ville, qui doit permettre d'accueillir de ces nouveaux arrivants.

Il existe d'autres alternatives pour relier l'avenue Nelson Mandela et les terrains du secteur Roussel (se reporter au plan joint tracé en rose) en utilisant des parcelles vierges de toutes constructions et non classées, zone agricole.

La création de cette voirie à partir d'une voie aux dimensions, déjà très contrainte (Chemin de la Safranière) engendrerait des années de travaux et des nuisances pour les riverains du chemin de la Safranière. Parmi les habitations de ce secteur, les habitants actuellement situé au bout du chemin de la Safranière seraient fortement impactés avec une mise en danger directe et durable lors de la circulation des engins de chantier dans un espace étroit et avec une configuration de terrain qui affecte négativement la vision des véhicules des résidents.

Il paraît enfin aberrant d'envisager l'augmentation du flux de circulation sur le chemin de la Safranière qui est au maximum de ce qu'il peut contenir. Outre la configuration envisagée de ce chemin, la partie située entre le nouveau lotissement, comprenant huit maisons et la maison du fond ne permet pas le passage de véhicules en toute sécurité de par sa faible largeur et le mur de soutènement de ce chemin qui ne résistera pas au passage du véhicule.

De plus sa sortie sur l'avenue Nelson Mandela est déjà à l'usage assez dangereuse. Le rajout des véhicules de chantier durant plusieurs années ainsi que le passage de nombreuses voitures des résidents et autres ne pourrait que renforcer les problèmes de visibilité et créer des situations accidentogènes. Pour conclure, l'ensemble de ces points ne me permettent pas d'être d'accord avec ce projet de voirie.

Réponse sur la création de l'ER44

Une somme d'intérêts particuliers ne fait pas forcément l'intérêt général.

En l'espèce, l'intérêt général est de prévoir l'avenir même sur le long terme. C'est pourquoi, il y a une dizaine d'années la mairie a élargi la voie de la Safranière et y a installé les réseaux (humides et secs) permettant ainsi la création de nouveaux logements et un lotissement, mais en prévoyant aussi l'avenir au PLU par la mise en place d'une intention de voirie bouclant avec le nord (apparaît à l'orientation d'aménagement et de programmation actuelle du PLU). Par anticipation, les réseaux créés sur le chemin de la Safranière ont été dimensionnés afin de permettre un raccordement avec les réseaux de la zone situé au nord si un jour cette dernière est urbanisée. D'ailleurs l'installation d'un bassin pluvial à l'entrée de la voie de la Safranière, comme indiqué par un arrêté préfectoral (qui a fait l'objet d'une enquête publique sans remarque par exemple du lotisseur) anticipe bien les aménagements futurs du développement de la ville au nord de ce quartier.

Cet emplacement réservé est nécessaire. Trop de nombreuses fois nous n'avons pas suffisamment anticipé l'évolution de l'urbanisation. Cet emplacement réservé nous permettra à minima le passage des réseaux (notamment l'eau qui fonctionne avec la gravité) et sans doute un jour la création d'une voie de bouclage si le terrain situé au nord s'urbanise ;

Le chemin de la safranière dans sa première partie depuis Mandela a été conçu pour cela.

Les remarques négatives sont issues des riverains du quartier satisfaits d'avoir une large voie

Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques.

M14- Monsieur Jean Claude FAIZANDIER, propriétaire des parcelles AY6 et AY267 précise que cet emplacement réservé est situé sur sa propriété et porte atteinte manifeste et grave au droit de propriété. En effet elle crée une servitude excessive au profit de la commune de manne qui sait que ma maison est actuellement en vente. La mairie s'est rapprochée de moi le 7 janvier 2022 afin de me faire une proposition d'achat que j'ai refusé du fait du prix proposé qui ne correspond pas à la valeur réelle du bien depuis le bien a fait l'objet d'un compromis de vente (caduque du fait de l'impossibilité pour le potentiel acquéreur d'obtenir un prêt) et je suis en discussion avec de nouveaux acquéreurs à un prix plus élevé que celui proposé par la mairie. J'estime que la classification en emplacement réservée de la maison et d'une partie de la parcelle à projetif de dissuader ses potentiels acquéreurs et de rendre hypothétique la vente me causant ainsi un préjudice d'ampleur.

Réponse du Maire

Nous avons proposé à Mr Faizandier l'acquisition de son bâtiment au prix évalué par France domaine que l'on ne peut taxer d'être partisan en la matière.

Pour information, la commune vient d'acquérir le bâtiment (parcelle cadastrée AY 5) situé au droit de la propriété Faizandier.

ER 48

Aménagement et sécurisation du carrefour.

Sans observation

ER 49

Aménagement d'un espace urbain.

Sans observation

ER 50

Création de l'espace vert et d'un panorama de la croix du Mont Mimat.

Sans observation

ER 51

Extension de réservoir d'eau de chanteperdrix et bâtiment de la communauté de commun cœur de Lozère.

Sans observation

ER 52

Création d'une liaison douce.

Sans observation

RE 3 - Madame, Monsieur Christian ALLE sont venus pour avoir des précisions sur le devenir des terrains proches de chez eux.

RE 4 - Monsieur Christian AMBERGNY précise avoir procédé ce jour à un examen de plusieurs documents disponibles, documents communiqués par le commissaire enquêteur. Monsieur AMBERGNY va procéder à un examen complémentaire sur le site internet de la mairie et si

nécessaire formuler des observations.

RE 5 - Madame, Monsieur Jean-Paul JUSTAMOND, président de MKL 48 est déposer son avis favorable à l'ER45.

RE 6 - Madame, Monsieur Bernard BOUSQUET entrepreneur du bâtiment en retraite est venu se renseigner sur le devenir du terrain qui lui appartient en bordure du CD et n'a pas d'observation à faire.

RE 7 -Collectif Mende Nord et RN88, Chabris Le président et la secrétaire sont venus consulter l'enquête publique et ont constaté que la modification est favorable aux et aux ayant droits sous condition que les prescriptions demandées par le commissaire enquêteur soient respectées.

RE 8 -Monsieur Joel BANCILLON, Chanteruéjols est venu s'informer sans être concerné par l'enquête publique.

RE 17 - Monsieur A. DELRIEU, président de l'association Hors d'eau – dépose un courrier comportant deux feuillets à l'attention du commissaire enquêteur.

C-Modification de droit commun N° 21 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de MENDE. Il s'agit de la modification des orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de **Roussel bas, Bécamel et Chaldecoste.**

1- Avis des personnes publiques associées

Avis de l'État

Par avis émis en date du 28 septembre 2023, La Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie, précise que cette modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Avis de l'institut National de l'Origine et de la Qualité n'a pas de remarque sur le projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP.

Avis du président du conseil départemental Sans réponse.

Avis de la chambre des métiers et de l'artisanat Occitanie Lozère émet un avis favorable.

Avis de la chambre de commerce et d'industrie de la Lozère que cette modification va permettre d'adapter les principes d'accès et de réseau viaire des secteurs concernés.

Avis de la chambre d'agriculture de la Lozère Sans réponse

2 - Observations du public

Sans observation

2 – Observation du commissaire enquêteur

Sans observation

HORS ENQUÊTE

RE 15 – Madame Bernadette VEDRINES, propriétaire rue des Clapiers, quai de Berlière est venue se renseigner concernant l'acquisition de la maison de la forêt privée par la mairie.

RE 19 – Monsieur et Madame Mathieu et Françoise MALIGE sont venu prendre connaissance des modifications du PLU.

RE 18 – Monsieur Jean-Louis BONNET fait les observations et propositions suivantes concernant en partie la modification 21 : attention concerne la modification 21 du PLU

Concernant la voie au nord du terrain parcelle 44 il confirme son accord pour supprimer la liaison avec la partie basse. Il profite de cette enquête pour proposer la suppression de la liaison chemin de Chaldecoste avec le chemin des mulets qui lui semble sans intérêt compte tenu de la forte pente du chemin des mulets et de la proximité en partie basse à environ 80 mètres reliant la RN88 et l'hôpital. Néanmoins il serait disposé à céder le terrain nécessaire pour l'aménagement d'un rondpoint sur la parcelle 44.

Au pire, s'il doit y avoir une liaison, il faut impérativement qu'elle soit à sens unique direction chemin des mulets vers chemin de Chaldecoste.

Réponse de la Mairie

La voie de liaison concernée qui apparait dans les plans de l'orientation d'aménagement et de programmation ne fait pas l'objet de ces dernières modifications du PLU. Sa largeur et ses caractéristiques seront définies au moment du projet global d'urbanisation de la parcelle cadastrée AZ 44.

Fait et Clos à Lachamp Ribennes le 23 décembre 2023



Jacques SIRVENS, commissaire enquêteur