



PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNE DE MENDE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



Plan Local d'Urbanisme

Approuvée le :

10.01.2018

Modification de droit commun n°21

Approbation - Modifications - Révisions

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

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

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

Modifications de n°19 à 21 approuvées le 8 février 2024

VISA

Date :

Le Maire,
SUAU Laurent

**Documents
administratifs**

0.1

ARRÊTÉ

Prescrivant la modification n°21 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

de la commune de Mende

Le Maire,

Objet : Prescription de la modification de droit commun n°21 du PLU de la commune de Mende, ayant pour objectif de revoir les principes de desserte relatifs à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Roussel Bas – Becamel - Chaldecoste

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

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

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

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

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

Considérant que le PLU en vigueur comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur de Roussel Bas-Becamel-Chaldecoste, laquelle définit notamment des principes d'accès et de réseau viaire. En particulier, concernant le secteur 1AUu, sur le secteur de Chaldecoste, cette OAP définit trois accès depuis la voirie existante, ainsi que des voies de bouclage à créer. Or, les caractéristiques topographiques du secteur ne permettent raisonnablement pas de prévoir une voie de bouclage, entre les accès Nord et Sud. Par conséquent, il est nécessaire de revoir les principes de desserte, en conservant les trois accès depuis la voie existante et uniquement la voie de bouclage sud.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de mettre en œuvre une évolution du PLU pouvant être menées à bien par le biais de la Modification de droit commun n°20. Cette modification vise à :

- Revoir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Roussel Bas – Becamel - Chaldecoste

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

de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. En conséquence, ces évolutions du PLU n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

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

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

CONSIDERANT que ces modifications ne devraient pas avoir d'incidences notables sur l'environnement dans la mesure où elles n'augmentent pas les possibilités de construction ou d'aménagement sur le territoire ; ce qui sera précisé et étudié dans le rapport de présentation.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Le projet de modification de droit commun n°21 du PLU a pour objectif les modifications suivantes :

- Revoir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Roussel Bas – Becamel – Chaldecoste

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

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

ARTICLE 4 : Le projet de modification de droit commun n°21, l'exposé de ses motifs, la décision prise après examen au cas par cas par l'autorité environnementale, et le cas échéant, les avis émis par Monsieur le Préfet et les PPA seront mis à disposition du public pendant l'enquête publique. Un avis sera publié dans la presse au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que pendant les huit premiers jours de l'enquête publique.

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

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

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

Fait à Mende, le 13 juillet 2023

Le Maire
Laurent SUAU

