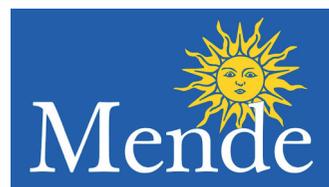


octeha

TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr

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



PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNE DE MENDE

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

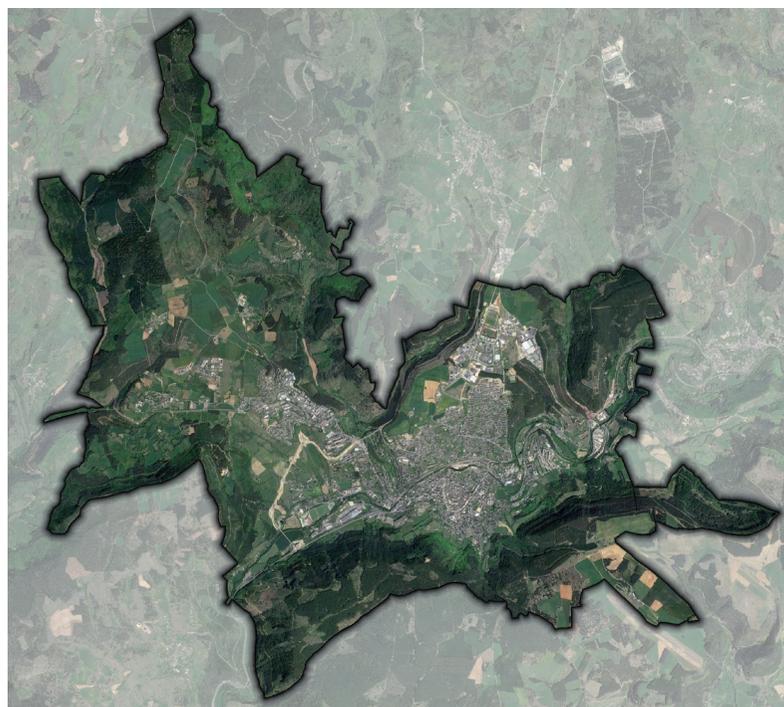
Approuvée le :

10.01.2018

VISA

Date :

Le Maire,
SUAU Laurent



Modification de droit commun n°20

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

Rapport de présentation

1.1

Sommaire

Sommaire

<i>Préambule</i>	5
<i>1. La procédure de modification du PLU</i>	7
1.1 - La modification de droit commun	7
1.2 - L'avis de l'autorité environnementale (MRAE)	7
<i>2. Contextualisation de la procédure</i>	8
2.1 - Situation géographique de la commune	8
2.2 - Portrait de territoire	9
<i>3. Les évolutions envisagées</i>	10
3.1 - Rappel des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU, confirmant la compatibilité des évolutions emplacements réserves avec le PADD	10
3.2 - Modifications du règlement	11
<i>4. Absence d'incidences notables sur l'environnement</i>	42
4.1 - Analyse des incidences potentielles aux regard de la nature des objets de la modification	42
4.2 - Les zones Natura 2000	43
4.3 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	43
4.4 - Etude environnementale et sensibilités écologiques des habitats	45
4.5 - Zones humides	48
4.6 - Espaces Naturels Sensibles	48
4.7 - Secteurs délimités par le PLU au titre du L151.19 du CU	48
4.8 - Plans Nationaux d'Actions	48
4.9 - Risques	49
4.10 - Espaces Agricoles	50
4.11 - Patrimoine	50

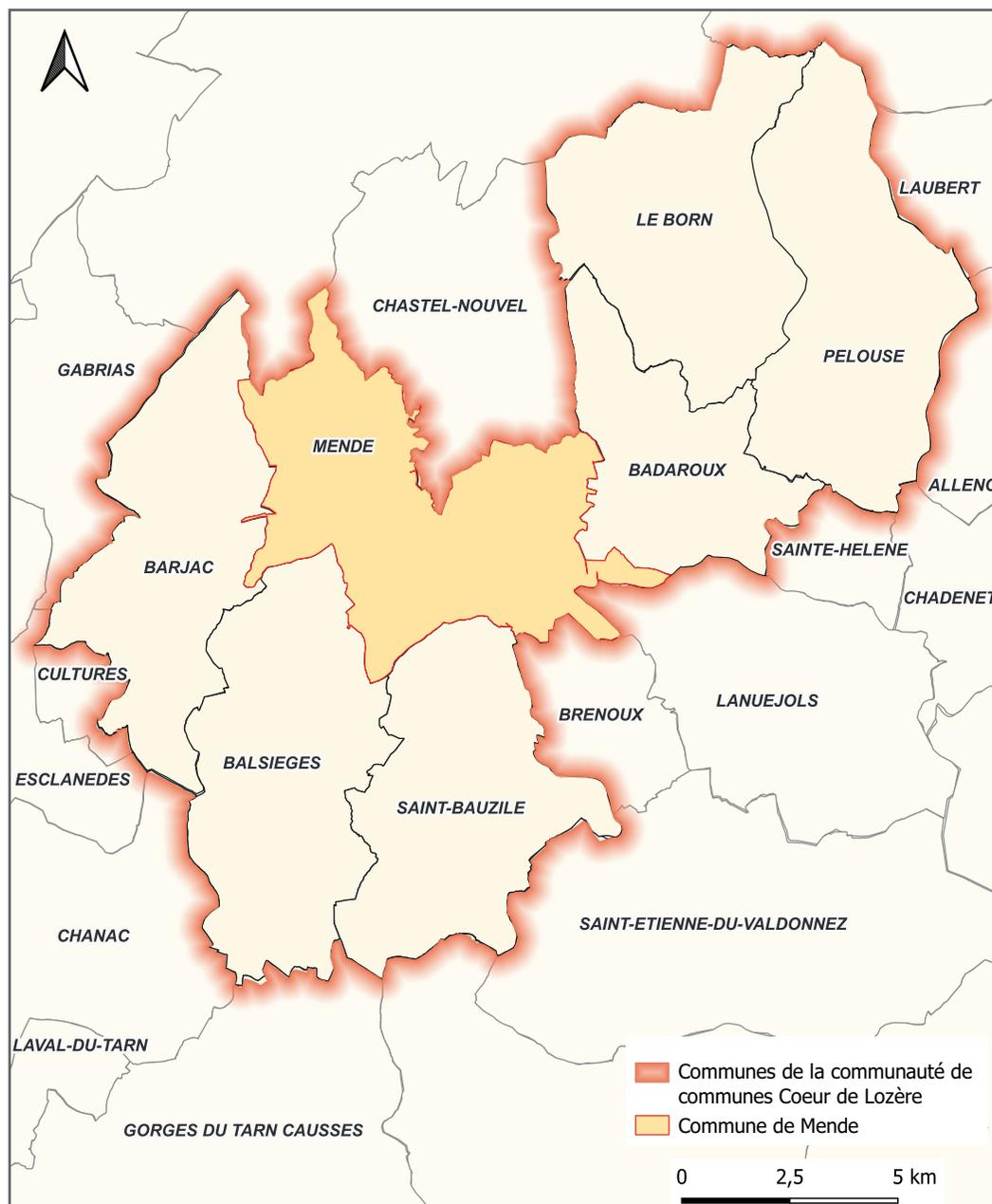
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mende a été approuvé le 28 mars 2012.

Le PLU de la commune de Mende a, depuis son approbation initiale, fait l'objet d'une révision approuvée le 10 janvier 2018 afin d'intégrer les risques de mouvements de terrain (chutes de blocs, affaissement et glissement). Ensuite, le PLU a fait l'objet de modifications de droit commun n°1 au n°7 approuvées le 8 octobre 2019.

Ces premières modifications concernaient :

- N° 1 : Modification du zonage dans le secteur des Boulaines ;
- N° 2 : Rectification du règlement, zones UA et 1AU ;
- N° 3 : Modification de zonage, secteur Nelson Mandela / avenue du 8 mai 1945 ;
- N° 4 : Modification de zonage, fermes des armes, route du chapitre ;
- N° 5 : Modification de zonage, secteur de Valcroze ;
- N° 6 : Création d'emplacements réservés, chemin des Mulets ;
- N° 7 : Création d'une maison de santé, avenue Victor Hugo.

Localisation de Mende dans la
Communauté de communes Coeur de Lozère



Dans la continuité des procédures de modifications de droit commun, le Plan Local d'Urbanisme de Mende a fait l'objet de deux révisions allégées n°1 et n°2, approuvées le 16 octobre 2020, dont les objets étaient les suivants

- La révision allégée n°1: modifier le zonage de PLU sur la zone où l'aléa d'effondrement a été supprimé. En effet, une étude géotechnique G5 a préconisé la réalisation de travaux pour un lotissement de 13 lots afin de supprimer cet aléa sur son emprise.
- La révision allégée n°2: modifier le zonage afin de permettre l'extension d'un bâtiment existant en cohérence avec le secteur où il est implanté.

De plus, le Conseil communautaire a approuvé les modifications de droit commune de la n°8 à la n°18, le 27 avril 2021. Celles-ci avaient pour objet :

- N° 8 : Modification du zonage, secteur du Chaousse ;
- N° 9 : Modification du zonage, secteur de Chabannes ;
- N° 10 : Modification du zonage, secteur de «la Tieule» ;
- N° 11 : Création d'emplacements réservés, bassins de rétention ;
- N° 12 : Création d'un emplacement réservé, secteur Roussel bas ;
- N° 13 : Modification du zonage, secteur de Chabrits ;

- N° 14 : Modification du zonage, secteur de la Vignette ;
- N° 15 : Modification du zonage, maison de santé pluri-professionnel ;
- N° 16 : Modification d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, secteur de la Safranière ;
- N° 17 : Rectification du règlement, zones UC, UE, UX et 1AU ;
- N° 18 : Modification du règlement et du zonage au secteur du Causse d'Auge.

La présente procédure, dite Modification de droit commun n°20, fait suite à un bilan des emplacements, mené conjointement au programme Action Coeur de ville, à la définition du schéma de mobilités douces (2023) et du dossier PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) ou à des études de faisabilité de divers projets. Cela se traduit par la suppression, la modification et la création d'emplacements réservés ainsi que la suppression des indications relatives aux emplacements réservés dans les Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1 . La procédure de modification du PLU

1.1 - LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Le projet de modification de droit commun n°20 a pour objet des modifications du règlement écrit et du règlement graphique.

Ces évolutions pourraient avoir pour conséquence de :

- Majorer de plus de 20% des possibilités de constructions dans une même zone en raison de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer les possibilités de construire,
- De rectifier une erreur matérielle.

Ainsi, elles entraînent la mise en oeuvre d'une procédure de modification de droit commun. Cette procédure est régie par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L. 153-36

« 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. »

Article L. 153-37

« 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. »

Article L. 153-38

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Article L. 153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L. 153-41

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. [...]

Article L. 153-43

« 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 de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L. 153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26. »

1.2 - L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Les modifications générées par la présente procédure n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement (cf. partie 4 du présent rapport de présentation).

Néanmoins, conformément aux articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme, un formulaire de demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale a été transmis à l'autorité environnementale.

Celle-ci a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale le 28 septembre 2023. Par conséquent, la commune a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la présente procédure.

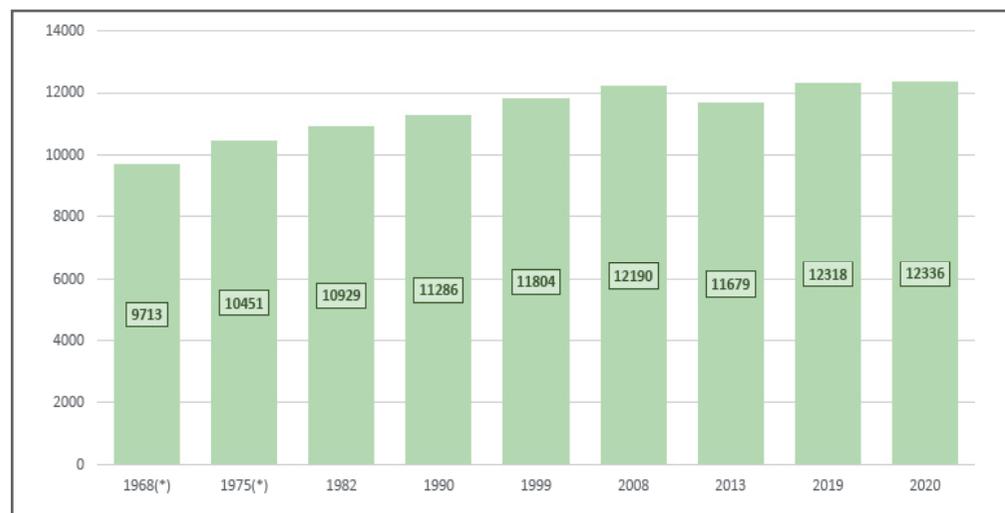
2.2 - PORTRAIT DE TERRITOIRE

(sauf mentions contraires, source INSEE 2020)

• Evolution de la population

Entre 1968 et 2020, la population de la commune a augmenté. En 2020, elle compte 12 336 habitants, soit 2 623 habitants de plus qu'en 1968 (+27,01 % sur 55 ans). L'évolution est rythmée par deux phases de croissance (entre 1968 et 2008 ainsi qu'entre 2013 et 2020) et une décroissance (entre 2008 et 2013).

Evolution de la population sur le territoire entre 1968 et 2019



• Structure de la population et des ménages

Entre 2009 et 2020, le nombre de ménages a augmenté (+1,81%). En parallèle, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer : 1,93 personnes par ménage en 2020 contre 2,09 en 2009 (3,13 en 1968).

• Caractéristiques du parc de logements

En 2020, 7 129 logements sont recensés sur la commune, soit une progression de 3 966 logements en 55 ans.

Très majoritairement représenté par les résidences principales (86,4%), le parc de logements de la commune affiche un taux de résidences secondaires bien plus faible (5,8%) qu'à l'échelle départementale (32,1%). A noter également que la part des logements vacants sur le territoire (7,8%) est inférieure à celle du département (10,2%).

En 2020, le taux de logements de type appartement est relativement élevé (57,9%) par rapport au taux du département (21,5%). Les logements de type maison sont en augmentation depuis 2009. En 2020, le taux s'élevait à 41,7% (contre 77,9% au département), soit une hausse de +20,3% depuis 2009.

• Activité économique

Au 31 décembre 2020, l'INSEE dénombrait 1 100 établissements (hors exploitations agricoles) sur la commune. En 2020, l'indice de concentration de l'emploi s'élève à 166, soulignons son augmentation depuis 2009 (153.7). Cette augmentation est portée par la croissance du nombre d'emplois proposés sur la commune (8356 en 2009 et 8790 en 2020), alors que les actifs résidant sur la commune (5436 en 2009 et 5296 en 2020) sont en baisse. Soulignons également la dynamique économique exprimée par les créations d'entreprises: 108 en 2021, dont 58.3% d'entreprises individuelles, alors qu'entre 2012 et 2020, était constatée la création d'environ 71 entreprises par an. En 2020, les chômeurs représentent 7.1% des actifs, part en baisse par rapport à 2014 (7.4%).

3 . Les évolutions envisagées

3.1 - RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES) DU PLU, CONFIRMANT LA COMPATIBILITÉ DES ÉVOLUTIONS EN PLACEMENTS RÉSERVÉS AVEC LE PADD

Orientation I - Une ville attractive et rayonnante: permettre un développement économique dynamique

- Objectif I. 3 : Conforter le développement culturel et touristique

Orientation II - Une ville solidaire : donner à Mende les moyens d'accueillir la population dans sa diversité

- Objectif II. 1 : Revitaliser le centre-ville
- Objectif II. 2 : Répondre à la demande et redynamiser la ville en développement de nouveaux quartiers
- Objectif II. 5 : Poursuivre le développement des équipements et des services pour tous

Orientation III - Une ville fluide : favoriser l'accessibilité

- Objectif III. 3 : Développer les modes de déplacements doux

Orientation IV - Une ville de nature et de patrimoine : protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources

- Objectif IV. 1 : Valoriser les espaces naturels et préserver les continuités écologiques
- Objectif IV. 3 : Protéger et gérer les ressources naturelles

3.2 - MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT

NB, ci-après, ainsi que dans le règlement :

- ~~en rouge barré~~ : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification n°20 ;
- en rouge : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification n°20.

3.2.1. La modification du règlement écrit et graphique visant à supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés.

Le PLU actuel comporte 36 emplacements réservés, la plupart mis en place (ou reconduits) en 2018 lors de la révision du PLU. Il s'agit donc d'en faire le bilan et, si nécessaire, de supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'être, d'ajouter ceux qui s'avèraient nécessaire au regard des projets à l'étude sur le territoire ainsi que de modifier ceux qui sont en cours selon l'évolution du projet:

- 12 emplacements réservés seront supprimés par la présente modification n°20 du PLU de Mende (n° 1 / 4 / 6 / 8 / 17 / 20 / 28 / 29 / 33 / 34 / 40 / 41), soit en raison de la réalisation ou de l'abandon du projet;
- 8 emplacements seront modifiés (n° 5 / 26 / 30 / 31 / 32 / 36 / 37 / 43), dont 7 en s'adaptant à l'évolution du projet et 1 dont le nom du secteur à changer.;

- 9 emplacements supplémentaires seront créés (n°44 à 52), en lien avec le programme Action Coeur de ville, la définition du schéma de mobilités douces (2023) et du dossier PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) ou avec des études de faisabilité de divers projets:
 - 2 pour la création de voies douces (46 et 52) ;
 - 1 pour la création de voirie (44) ;
 - 3 pour la création d'un espace vert (45 ; 47 et 50) ;
 - 1 pour la sécurisation d'un carrefour (48) ;
 - 1 pour parking relais en aménagement espace urbain (49) ;
 - 1 pour extension du réservoir et extension d'un bâtiment de la Communauté de communes Coeur de Lozère

Emplacements réservés supprimés ou modifiés

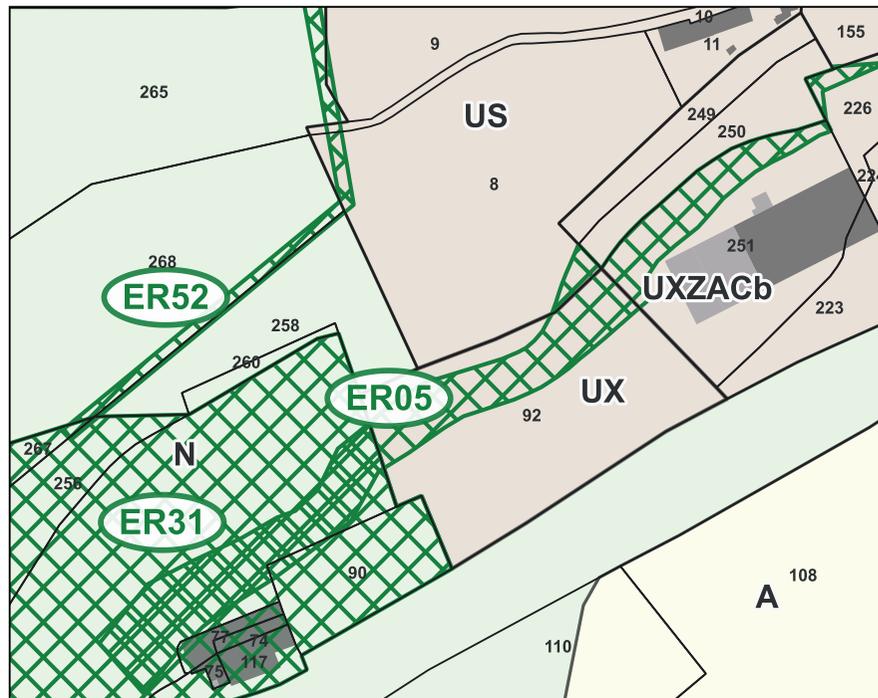
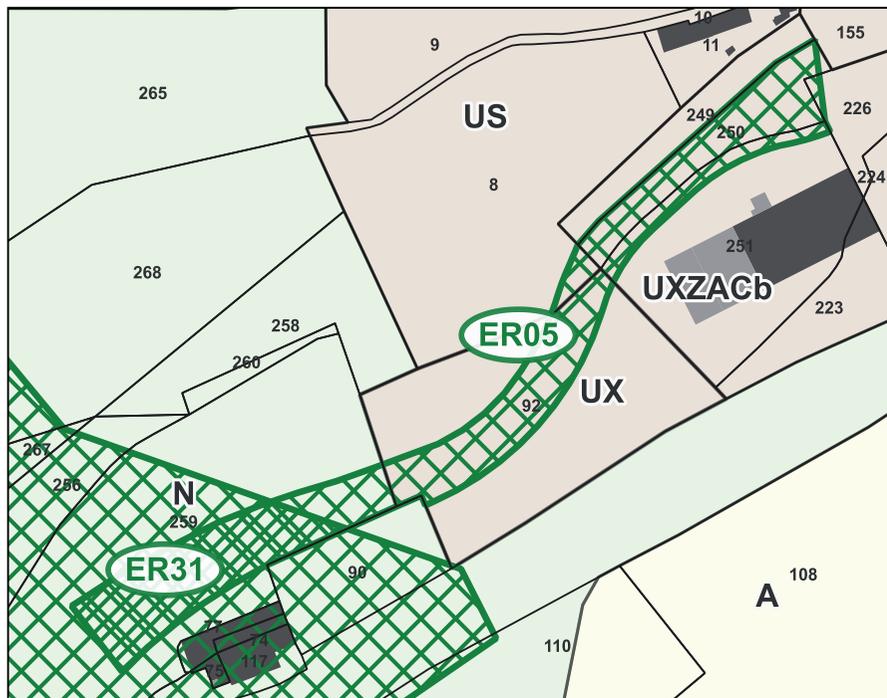
N°	Objet	Secteur	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Justification de l'évolution
4	Amélioration dessertes existantes du Lycée technique	En-crouzas	Ville de Mende	135	Abandon du projet
4	Création d'un carrefour giratoire	Chabannes	Ville de Mende	16 881	Abandon du projet
5	Création d'une voirie débouchant sur la RN88 (Thébaïde)	ZAC de Ramilles	Ville de Mende	6439 6 262	Adaptation suivant l'évolution du projet
6	Création d'un parking	La Vabre	Ville de Mende	1 561	Projet réalisé
7	Elargissement de la voirie	Pré Vival	Ville de Mende	130	
8	Création d'un parking	Chicanette / Boulevard du Soubeyran	Ville de Mende	3 232	Abandon du projet
10	Aménagement d'un jardin publique	Adoration	Ville de Mende	17 990	
14	Création d'un parking	Adoration	Ville de Mende	5 378	
16	Création d'un parking	Rue des Fleurs	Ville de Mende	107	
47	Elargissement de la voirie	Chemin de l'En- clos-Roussel	Ville de Mende	285	Abandon du projet
18	Elargissement de la voie communale n°4	La Tour	Ville de Mende	541	
19	Amélioration desserte existante Sud du Lycée Technique	En Crouzas	Ville de Mende	3 973	
20	Amélioration desserte existante Sur du Lycée Technique	En-Crouzas	Ville de Mende	239	Abandon du projet
21	Liaison entre la Rue du Colonel Thomas et le Chemin de la Résistance (desserte du quartier d'En Crouzas)	En Crouzas	Ville de Mende	676	
22	Liaison entre la Rue des Iris et la Rue Alexandre Bécamel	Rue Bécamel	Ville de Mende	866	
23	Bassin de rétention des eaux pluviales - C1	Roussel haut	Ville de Mende	940	
24	Bassin de rétention des eaux pluviales - C3	Roussel haut	Ville de Mende	690	
25	Bassin de rétention des eaux pluviales - C5	Roussel	Ville de Mende	310	

N°	Objet	Secteur	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification de l'évolution
26	Bassin de rétention des eaux pluviales - C6	La Vignette La Safranière	Ville de Mende	1 189	Changement du nom de secteur
27	Bassin de rétention des eaux pluviales - C7	Tournant de Jurquet	Ville de Mende	250	
28	Bassin de rétention des eaux pluviales - Les Pousets	Les Pousets	Ville de Mende	1 900	Abandon du projet
29	Bassin de rétention des eaux pluviales - Rivemale Ouest	Rivemale Ouest	Ville de Mende	1 560	Abandon du projet
30	Bassin de rétention des eaux pluviales - Rivemale Est	Rivemale Est	Ville de Mende	670 2 762	Adaptation suivant l'évolution du projet
31	Rocade Ouest de Mende	Rocade Ouest de Mende	Etat	317 043 195 126	Adaptation suivant l'évolution du projet
32	Elargissement de la RD50	RD50	Département de la Lozère	40 875 6 670	Adaptation suivant l'évolution du projet
33	Aménagement de l'Avenue Paulin-Daudé	Avenue Paulin-Daudé	Département de la Lozère	408	Abandon du projet
34	Elargissement chemin	Chemin des mulets	Ville de Mende	48	Projet réalisé
35	Elargissement chemin	Chemin des mulets	Ville de Mende	91	
36	Elargissement voie	Roussel bas	Ville de Mende	2 658 3 393	Adaptation suivant le projet
37	Bassin de rétention	Secteur de Chaousse	Ville de Mende	1 250 1 606	Adaptation suivant le projet
38	Bassin de rétention	Secteur de Chaousse	Ville de Mende	1 820	
39	Bassin de rétention	Secteur de Chaousse	Ville de Mende	2 100	
40	Bassin de rétention	Secteur de Chaousse	Ville de Mende	575	Projet réalisé
41	Bassin de rétention	Secteur de Chaousse	Ville de Mende	2 320	Projet réalisé
42	Bassin de rétention	Secteur de Chaousse	Ville de Mende	550	
43	Bassin de rétention	Secteur Valcroze	Ville de Mende	2 300 2 386	Adaptation suivant l'évolution du projet

Modification de l'emplacement réservé n° 5 : Création d'une voie débouchant sur la RN88 (Thébaïde) - ZAC de Ramilles

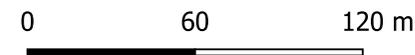
Avant modification de droit commun n° 20

Avant enquête publique de la modification de droit commun n° 20



- | | | |
|--|---------------------|--------|
| | Parcelle | PLU |
| | Bâti | Zonage |
| | Bâtiment en dur | A |
| | Construction légère | N |
| | | US |
| | | UX |
| | | UXZACb |
| | | UXZACc |

~~6 439 m²~~
(- 844 m²)
5 595 m²



Justification de l'évolution lors de l'enquête publique :

Le Commissaire enquêteur demande que l'évolution de l'emplacement réservé n°5 soit ajusté afin de ne pas mettre en péril le commerce existant. La mairie valide la proposition du Commissaire Enquêteur visant à ne pas modifier l'emplacement réservé existant sur les parcelles BK8 / BK249 / BK250 / BK251 / BK226 ; la définition de l'emplacement réservé évolue donc uniquement au droit des parcelles BK259 / BK77 / BK90 / BK92.

Modification de l'emplacement réservé n° 5 : Création d'une voie débouchant sur la RN88 (Thébaïde) - ZAC de Ramilles

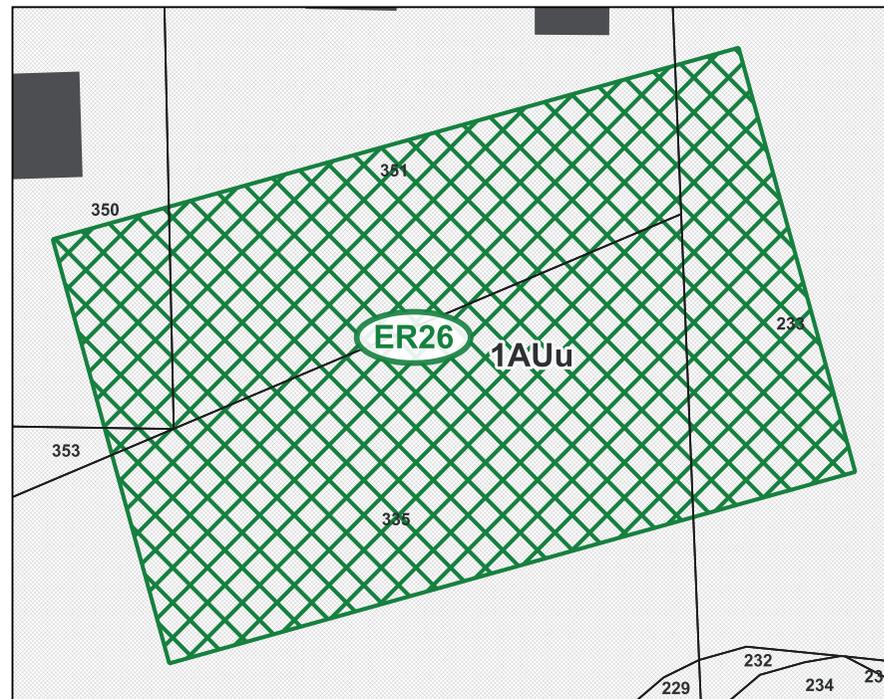
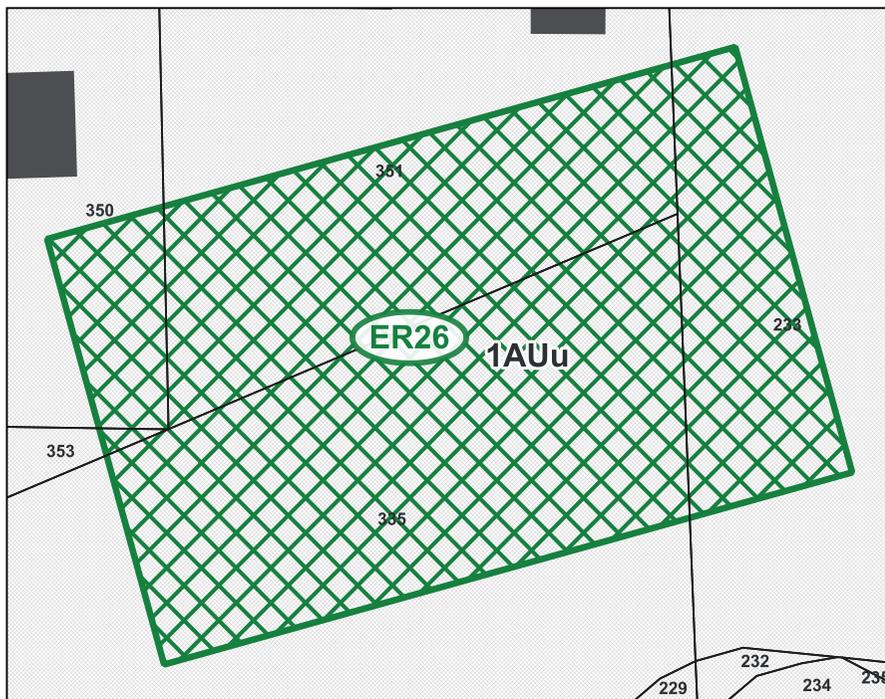
Après enquête publique de la modification de droit commun n°20



Modification de l'emplacement réservé n° 26 : Bassin de rétention des eaux pluviales C6 - **La Vignette-La Safranière**

Avant modification de droit commun n°20

Après modification de droit commun n°20



- Parcelles
- Bâti**
- Bâtiment en dur
- PLU**
- Emplacement réservé
- Zonage**
- 1AUu

1 190 m²

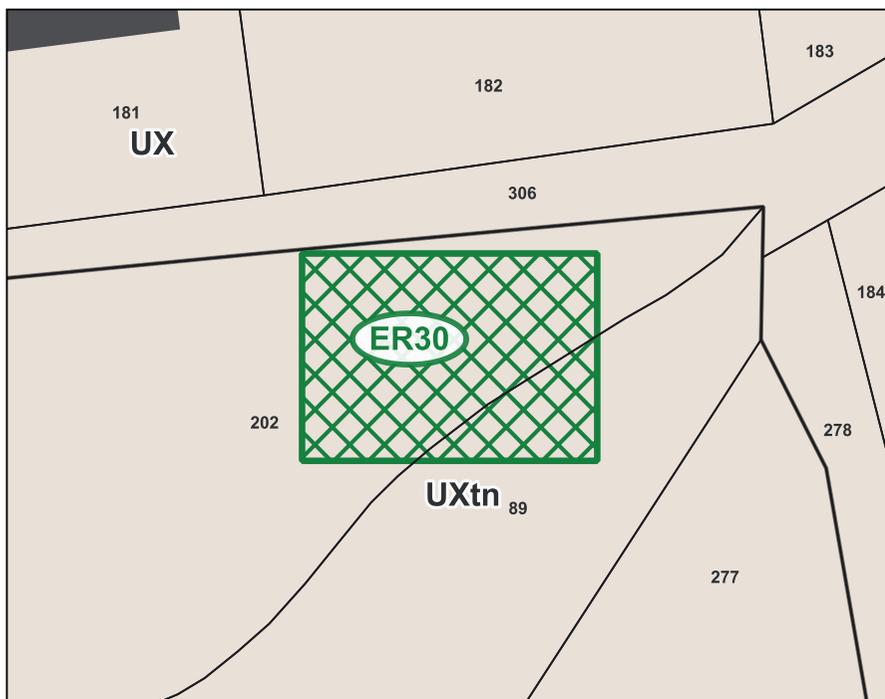


0 10 20 m

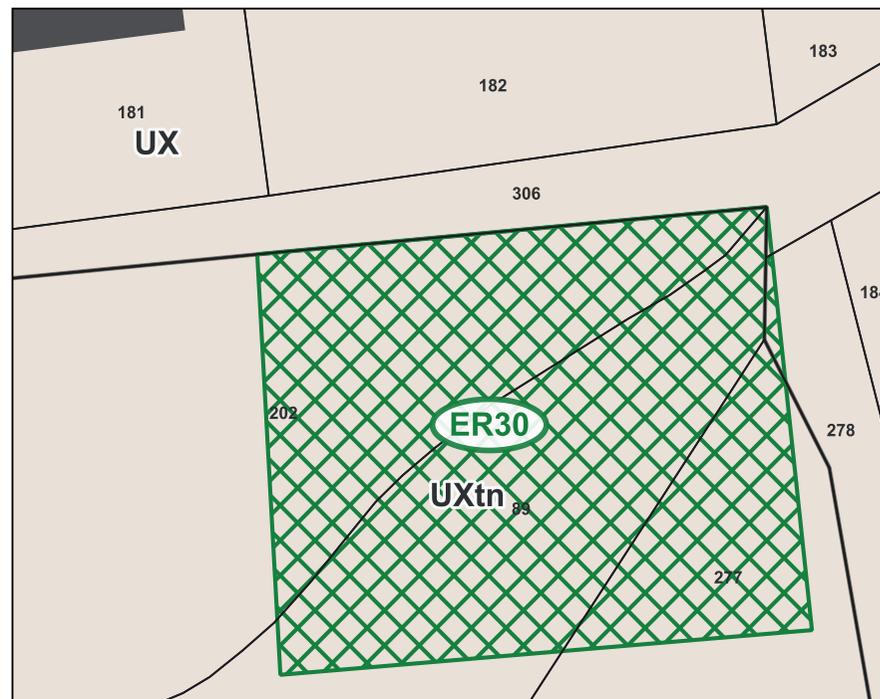


Modification de l'emplacement réservé n° 30 : Bassin de rétention des eaux pluviales - Rivemale Est

Avant modification de droit commun n°20



Après modification de droit commun n°20



- Parcels
- Bâti
- Bâtiment en dur
- PLU**
- Emplacement réservé
- Zonage**
- UX
- UXtn

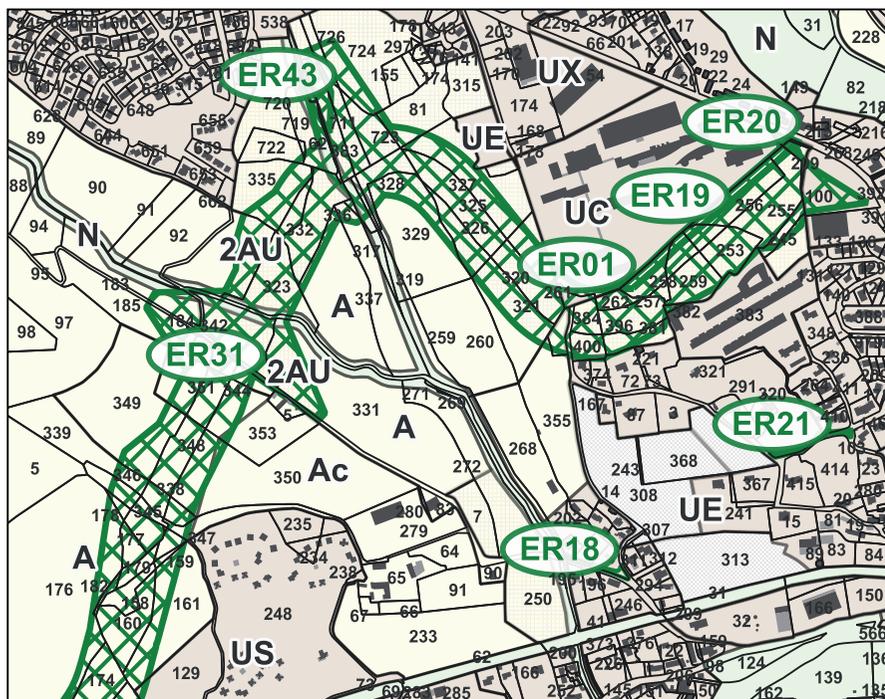
670 m²
(+ 2 092 m²)
2 762 m²



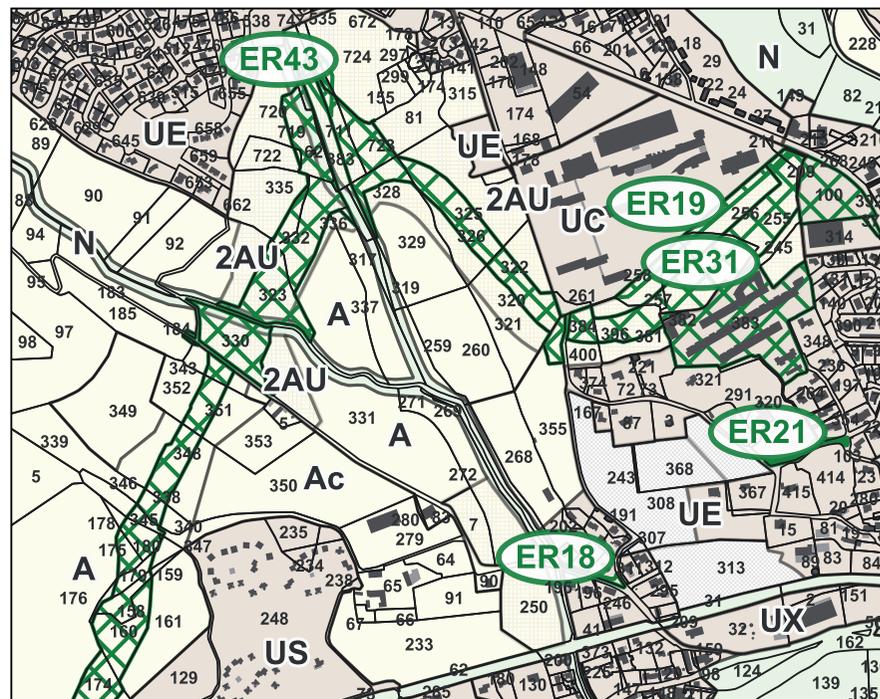
0 20 40 m

Modification de l'emplacement réservé n° 31 : Rocade Ouest de Mende

Avant modification de droit commun n°20



Après modification de droit commun n°20



- | | |
|---------------------|----|
| Parcelles | A |
| Bâti | Ac |
| Bâtiment en dur | N |
| Construction légère | UC |
| PLU | UE |
| Emplacement réservé | US |
| Zonage | UX |
| 1AUe | |
| 1AUu | |
| 2AU | |

~~317 043 m²~~
(- 121 917 m²)
195 126 m²

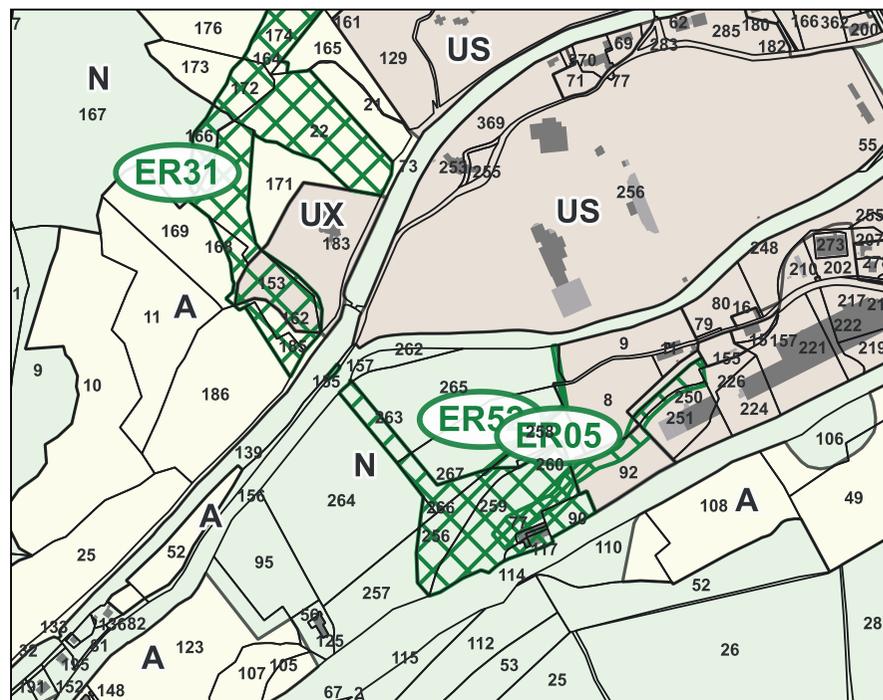
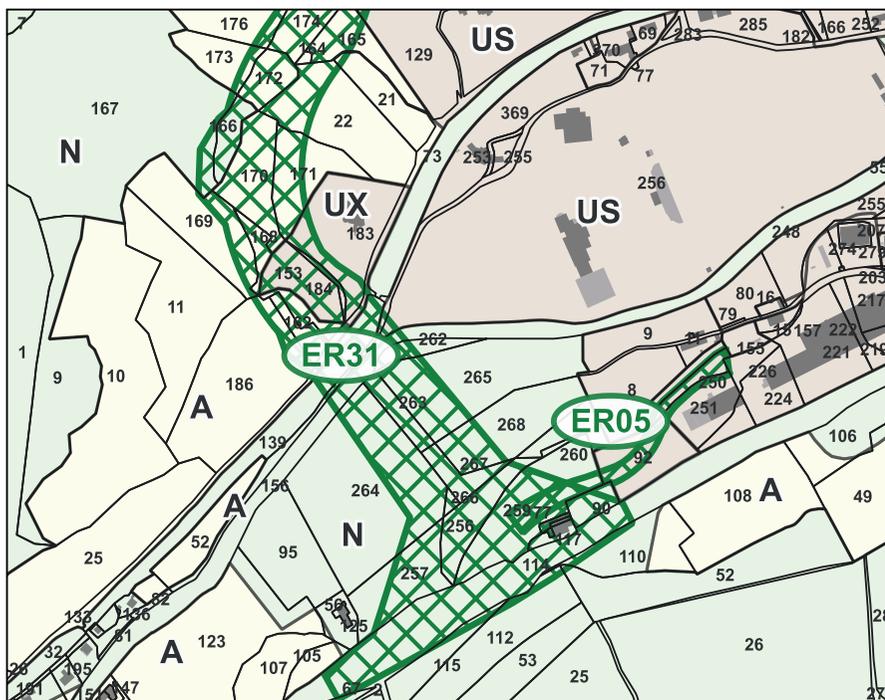


0 200 400 m

Modification de l'emplacement réservé n° 31 : Rocade Ouest de Mende

Avant modification de droit commun n°20

Après modification de droit commun n°20



- | | | |
|---------------------|---------------------|---------|
| Parcelles | PLU | US |
| Bâti | Emplacement réservé | UX |
| Bâtiment en dur | Zonage | UXZACb |
| Construction légère | A | UXZACc |
| | N | UXZACzn |
| | UC | |
| | UE | |

~~317 043 m²~~
 (- 121 917 m²)
195 126 m²

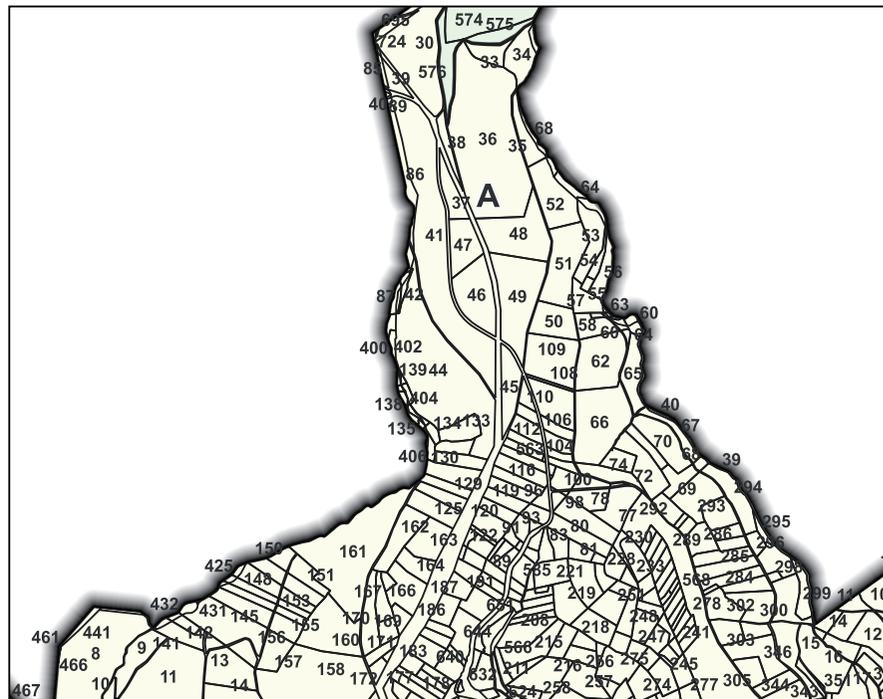
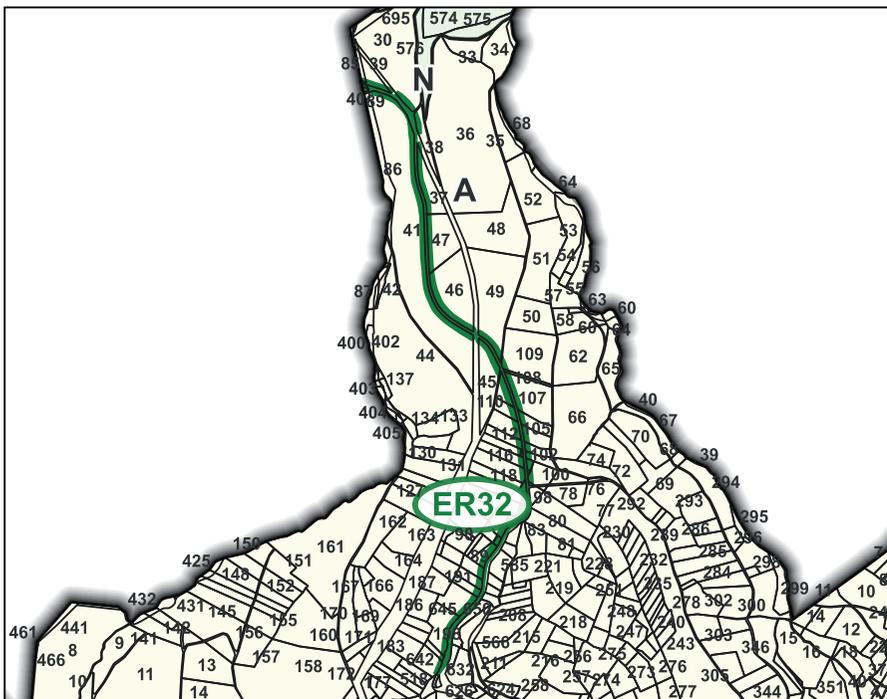


0 200 400 m

Modification de l'emplacement réservé n° 32 : Elargissement de la RD 50

Avant modification de droit commun n°20

Après modification de droit commun n°20



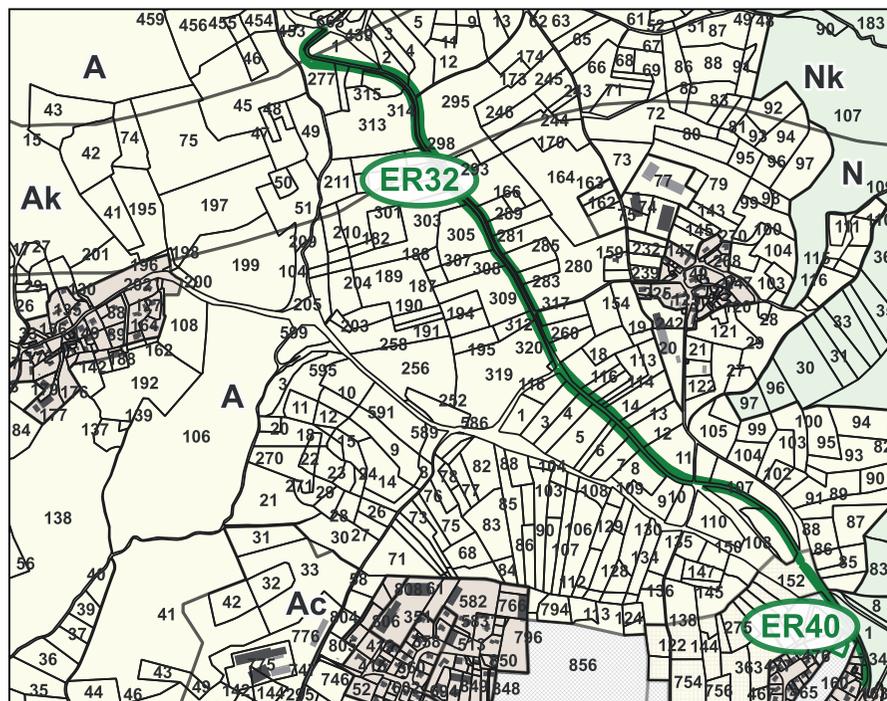
-  Parcelle PLU
-  Emplacement réservé
- Zonage**
-  A
-  N

40 875 m²
 (- 34 205 m²)
6 670 m²



Modification de l'emplacement réservé n° 32 : Elargissement de la RD 50

Avant modification de droit commun n°20

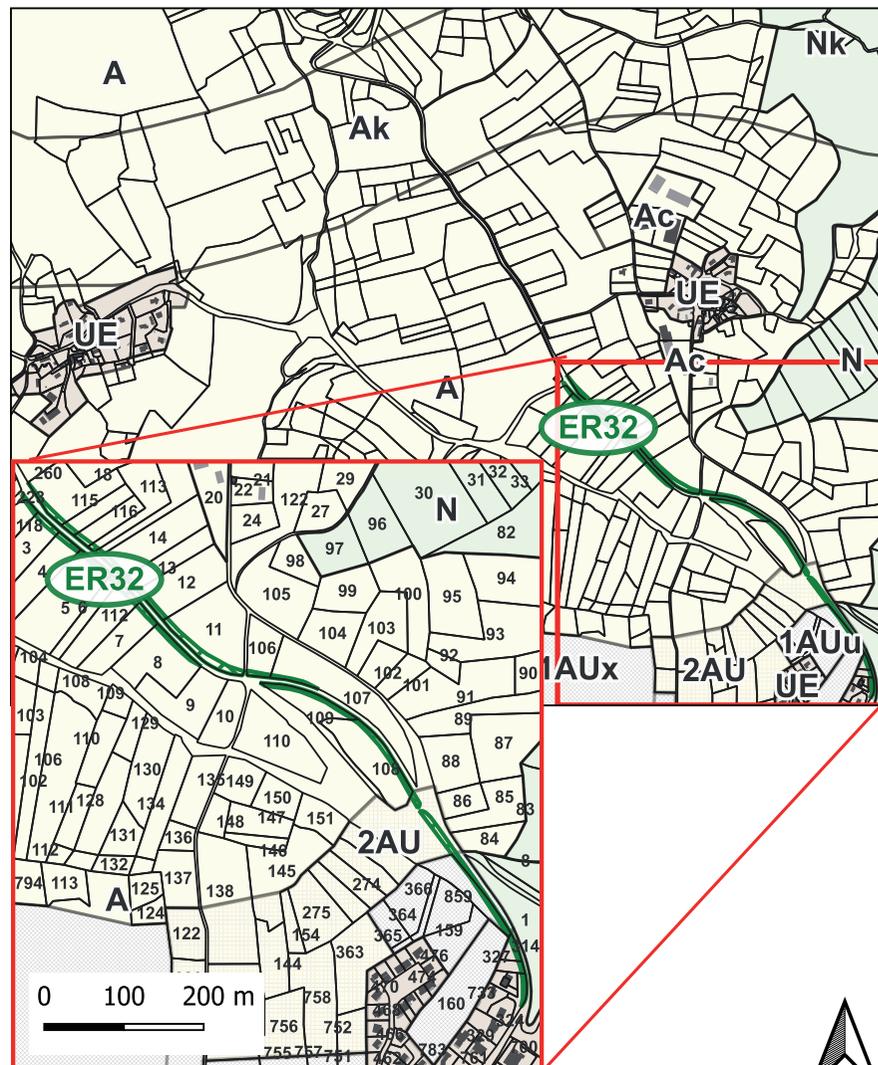


- | | |
|---------------------|------|
| Parcelle | 1AUx |
| Bâti | 2AU |
| Bâtiment en dur | A |
| Construction légère | Ac |
| PLU | Ak |
| Emplacement réservé | N |
| Zonage | Nk |
| 1AUe | UE |
| 1AUu | UX |

40 875 m²
 (- 34 205 m²)
6 670 m²

0 300 600 m

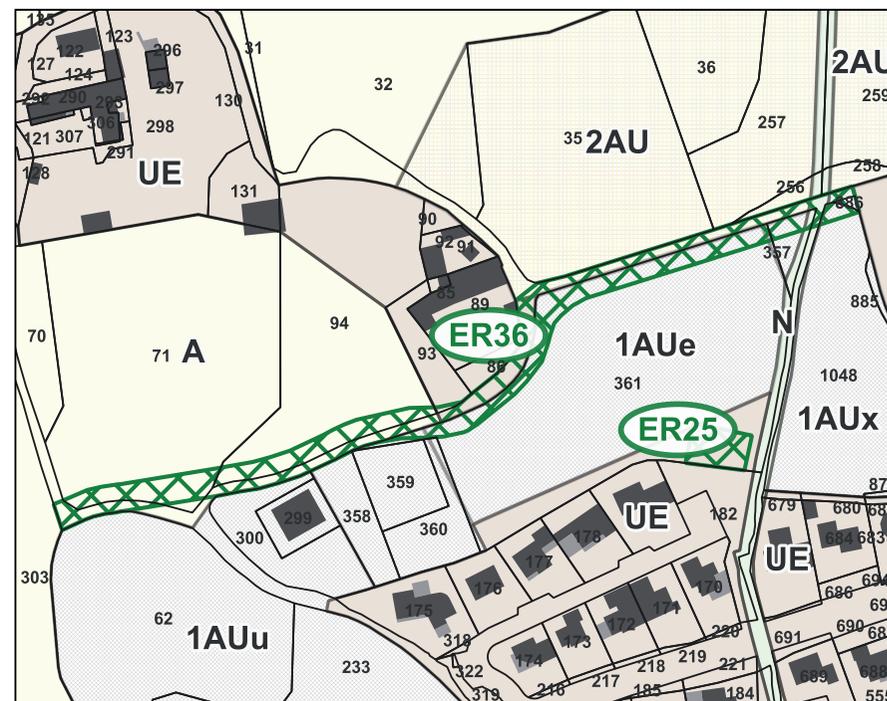
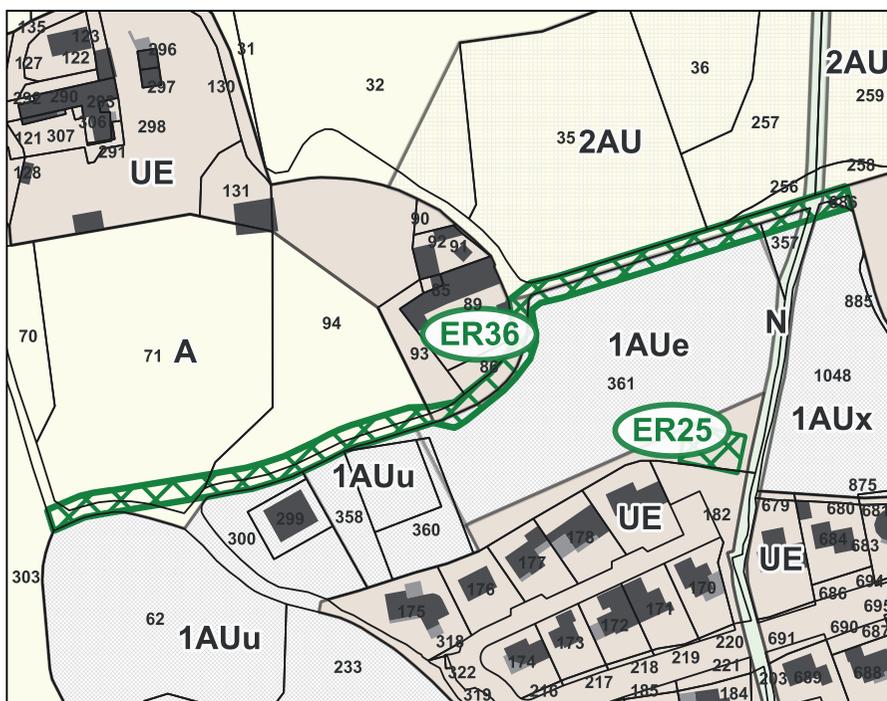
Après modification de droit commun n°20



Modification de l'emplacement réservé n° 36 : Elargissement de voie - Roussel bas

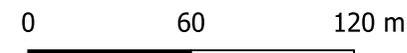
Avant modification de droit commun n°20

Avant enquête publique de la modification de droit commun n°20



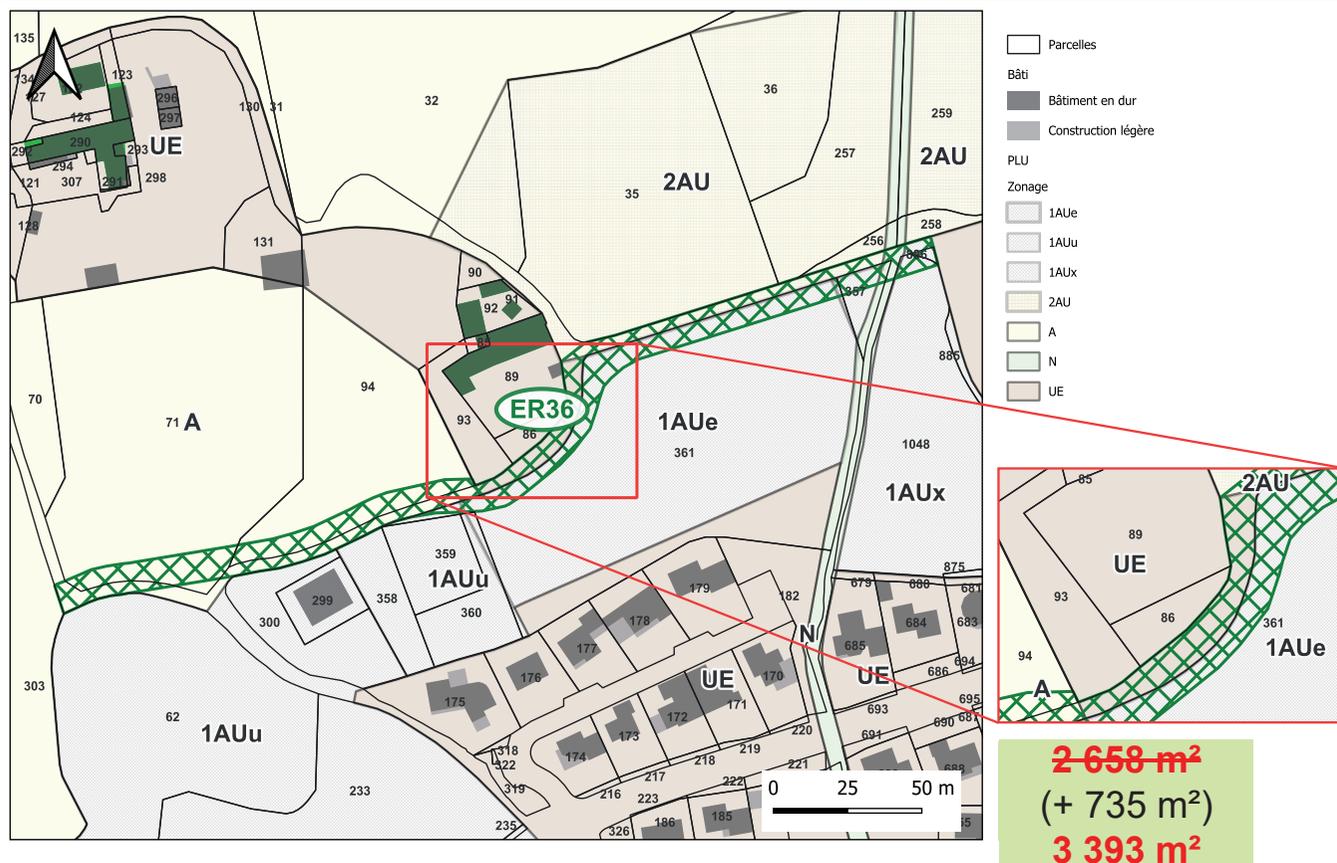
- | | |
|---------------------|---------------------|
| Parcelle | PLU |
| Bâti | Emplacement réservé |
| Bâtiment en dur | Zonage |
| Construction légère | 1AUe |
| | 1AUu |
| | 1AUx |
| | 2AU |
| | A |
| | N |
| | UE |

~~2 658 m²~~
 (+ 752 m²)
3 410 m²



Modification de l'emplacement réservé n° 36 : Elargissement de voie - Roussel bas

Après enquête publique de la modification de droit commun n°20



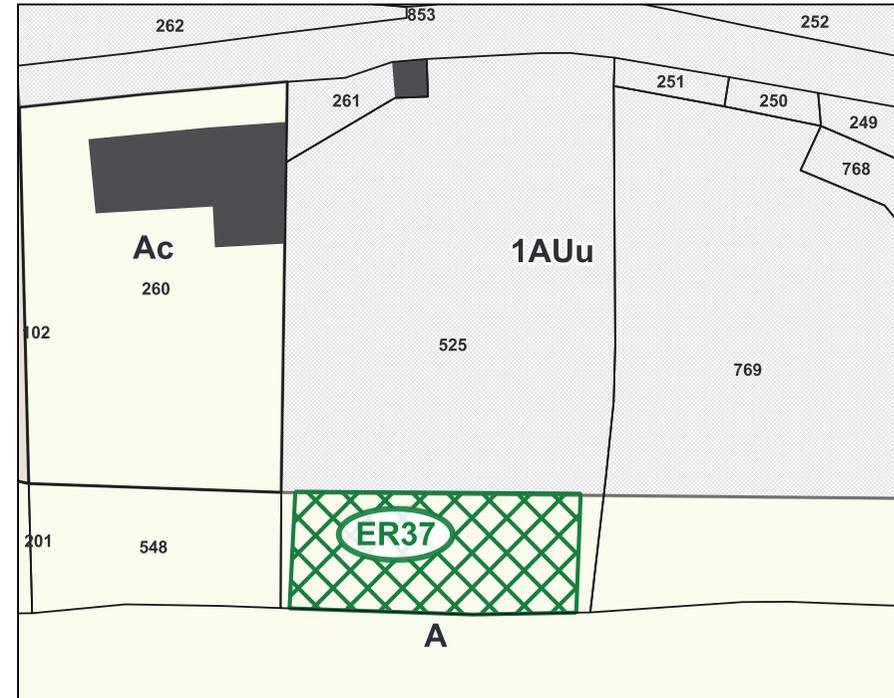
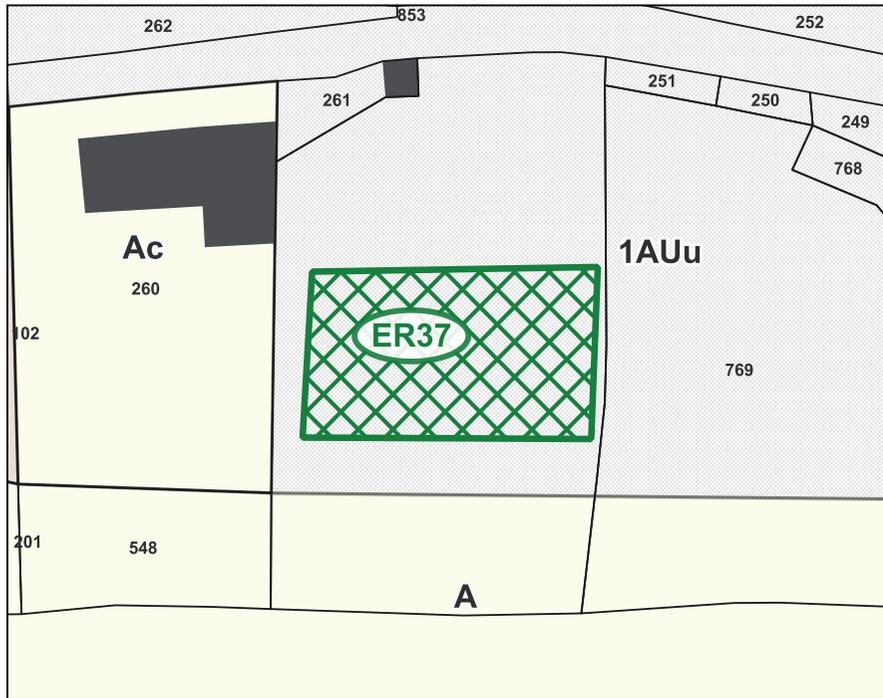
Justification de l'évolution lors de l'enquête publique :

L'ER36 a été adapté afin de ne pas empiéter sur les parcelles cadastrées AI89, AI86 et AI 93, soit une réduction de sa surface de 21.5m²

Modification de l'emplacement réservé n° 37 : Bassin de rétention - secteur de Chausse

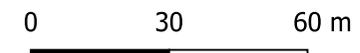
Avant modification de droit commun n°20

Après modification de droit commun n°20



- Parcelle
- Bâti
- Bâtiment en dur
- PLU**
- Emplacement réservé
- Zonage**
- 1AUu
- A
- Ac
- UE

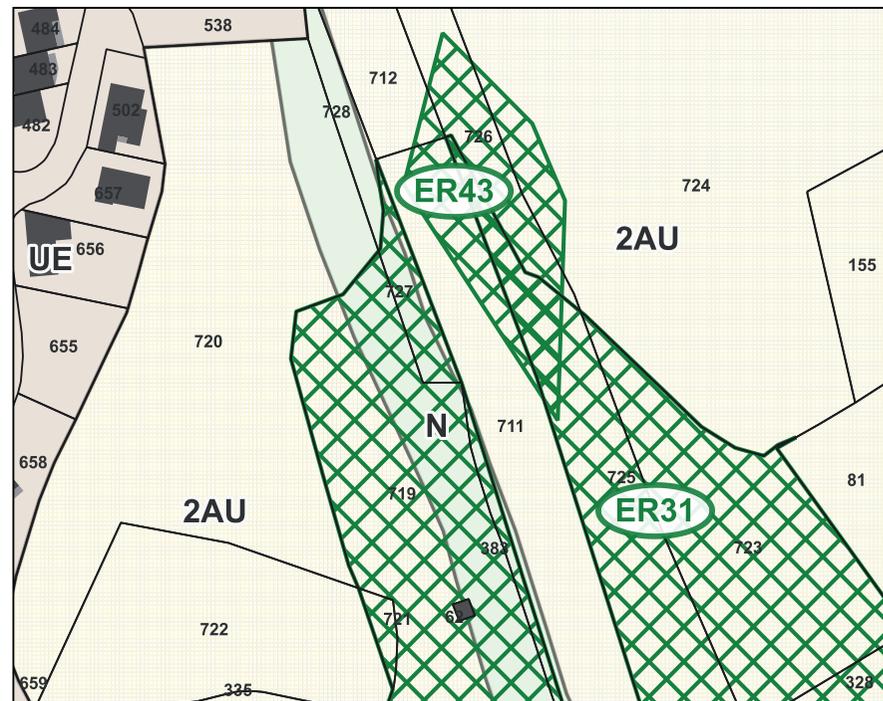
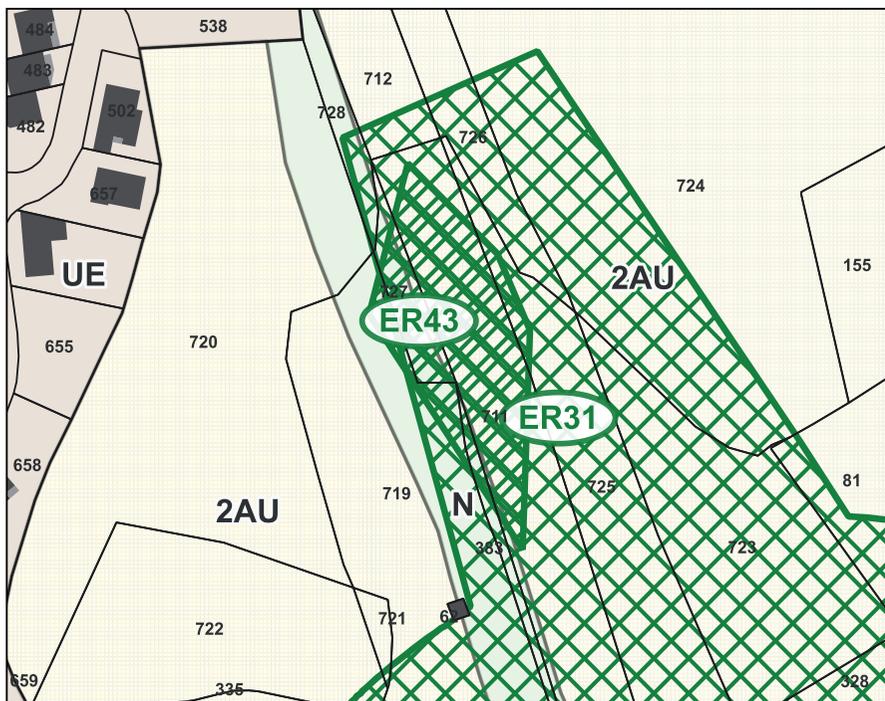
~~1 250 m²~~
 (+ 356 m²)
1 606 m²



Modification de l'emplacement réservé n° 43 : Bassin de rétention - secteur Valcroze

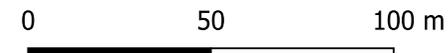
Avant modification de droit commun n°20

Après modification de droit commun n°20



- | | |
|---------------------|---------------------|
| Parcelle | PLU |
| Bâti | Emplacement réservé |
| Bâtiment en dur | Zonage |
| Construction légère | 2AU |
| | N |
| | UE |

2 300 m²
 (+ 86 m²)
2 386 m²



Emplacements réservés créés

N°	Objet	Secteur	Bénéficiaire	Surface (m ²)	Justification	Zonage du PLU
44	Création de voirie (bouclage)	Chemin de la Safranière	Ville de Mende	1 127	Le chemin de la Safranière permet de desservir les terrains de Roussel haut dans une perspective du développement futur de la Ville. Cette voie permettra, outre la desserte de nouveaux quartiers pour les véhicules et les piétons, de construire tous les futurs réseaux qui seront nécessaires à la viabilisation de cette zone.	1AUu
45	Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques, et luttant contre les inondations	Secteur Pont Roupt / Roubeyrolle	Ville de Mende	2 944	Réaménagement du secteur espace Couderc / Pont Roupt, conformément aux conclusions des ateliers du territoire qui préconisaient l'extension du jardin pierre Couderc et la suppression de l'impasse de la Roubeyrolle permettant ainsi le maintien de la continuité écologique et la création d'un secteur vert, lieu de convivialité et de sociabilité situé en entrée du coeur de ville. Dans le cadre de la lutte contre les inondations et du dossier PAPI, les niveaux en bordure de la rivière Lot seront abaissés et une ou deux arches de l'ancien pont Roupt seront dégagées dans le cadre de la même opération.	Uc
46	Aménagement d'une voie de circulation pour tous les véhicules, intégrant une partie de voie réservée aux mobilités douces	Adoration	Ville de Mende	1 811	Dans le cadre d'un schéma des mobilités douces que la commune réalise en 2023, il est projeté de réaliser une nouvelle voie en rive gauche du Lot entre l'ancienne station-service Charbonnel et la rue du Torrent. Cette voie sera dédiée aux mobilités douces (piétons, vélos, trottinettes...) et pourra servir aussi de délestage aux véhicules en cas de coupure de l'itinéraire RN 88 en centre-ville.	N
47	Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques	Le Bressal	Ville de Mende	1 364	Réaménagement et extension d'un secteur vert existant en bord de Lot, lieu de convivialité et de sociabilité situé près du pont Notre Dame, classé monument historique, et à quelques encablures du centre ancien. NB : l'emprise totale du projet est de 3 310 m ² . Cependant, l'emplacement réservé ne concerne qu'une partie du projet soit une emprise de 1 360 m ² (parcelles AY 5 / 6 / 267) , la parcelle AY4 étant sur le domaine public.	N
48	Aménagement et sécurisation du carrefour	Berlière	Ville de Mende	889	Dans le cadre d'un schéma des mobilités douces que la commune réalise en 2023, il est projeté d'acquérir et de démolir un bâtiment appartenant à l'Etat, en vue de réaliser un parking relais ; en corollaire, seront réalisés des aménagements cyclables dans le secteur après suppression de bandes de stationnement sur les voies adjacentes.	Uc

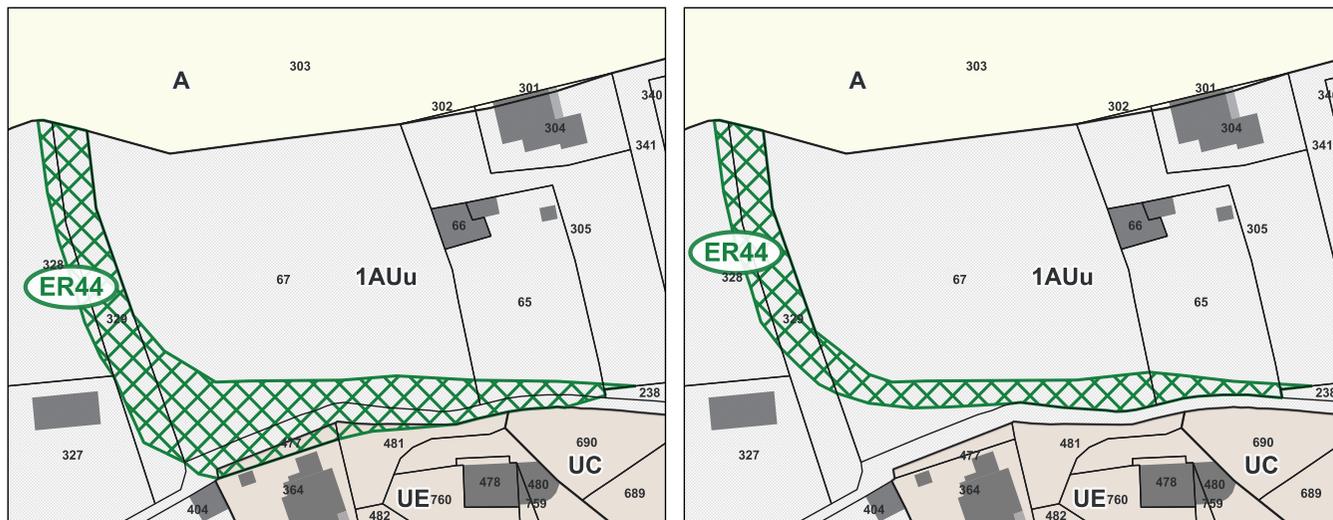
N°	Objet	Secteur	Bénéficiaire	Surface (m²)	Justification	Zonage du PLU
49	Aménagement d'un espace urbain	Allée Pien-court	Ville de Mende	1 856	Dans le cadre d'un schéma des mobilités douces que la commune réalise en 2023, il est projeté de réaliser un parking relais, à proximité du centre ancien ; en corollaire; seront réalisés des aménagements cyclables et piétonniers dans le secteur, après suppression de bandes de stationnement sur les rues du même quartier.	Ub
50	Création d'un espace vert et d'un panorama de la Croix du Mont Mimat	Croix du Mont Mimat	Ville de Mende	4 607	L'objectif est de réaménager l'ensemble de la zone panoramique située au droit de la croix du Mont Mimat, en réalisant des parkings paysagers pour l'accueil des visiteurs et des cheminements piétons / espaces verts de qualité sur ce site emblématique de la ville de Mende.	N
51	Extension de réservoir d'eau de Chanteperdrix et bâtiment de la Communauté de communes Coeur de Lozère	Causse d'Auge	Ville de Mende	4 230	Dans le cadre de la croissance prévisible de la Commune, il est prévu à moyen terme de doubler voire de tripler la capacité du réservoir d'eau potable de Chanteperdrix (situé en tête de réseau), dans la perspective de la sécurisation en eau potable de la ville de Mende ; en parallèle, sur le secteur Sud-Est de ce secteur, il est prévu d'agrandir le bâtiment de la Communauté de communes Coeur de Lozère et ses dépendances / lieux de stockage, en vue de rationaliser l'ensemble des services de cette collectivité.	Ux
52	Création d'une liaison douce	Tivoli	Ville de Mende	932	Dans le cadre d'un schéma des mobilités douces que la commune réalise en 2023, il est projeté de réaliser une nouvelle voie de liaison entre le chemin des chômeurs (ce dernier faisant partie de la future voie verte inter-régionale de la vallée du Lot) et la passerelle existante piétons/vélos du quartier du Chapitre. Cette voie sera dédiée aux mobilités douces (piétons, vélos, trottinettes...) et pourra servir aussi de délestage et d'accès secondaire à la zone commerciale de Ramilles pour les secours en cas de sinistre.	N et Us

Création de l'emplacement réservé n°44 : création d'une voirie (bouclage) - Chemin de la Safranière

Justification de l'évolution lors de l'enquête publique :

Avant enquête publique de la modification de droit commun n° 20

Après enquête publique de la modification de droit commun n° 20



Le Commissaire enquêteur demande que cet emplacement réservé soit revu comme proposé par la collectivité afin qu'il soit strictement dimensionné pour répondre à l'emprise nécessaire à la future voirie, sans pour autant remettre en question l'anticipation d'évolution de l'urbanisation de ce secteur et la protection du chemin de la Safranière au sud.

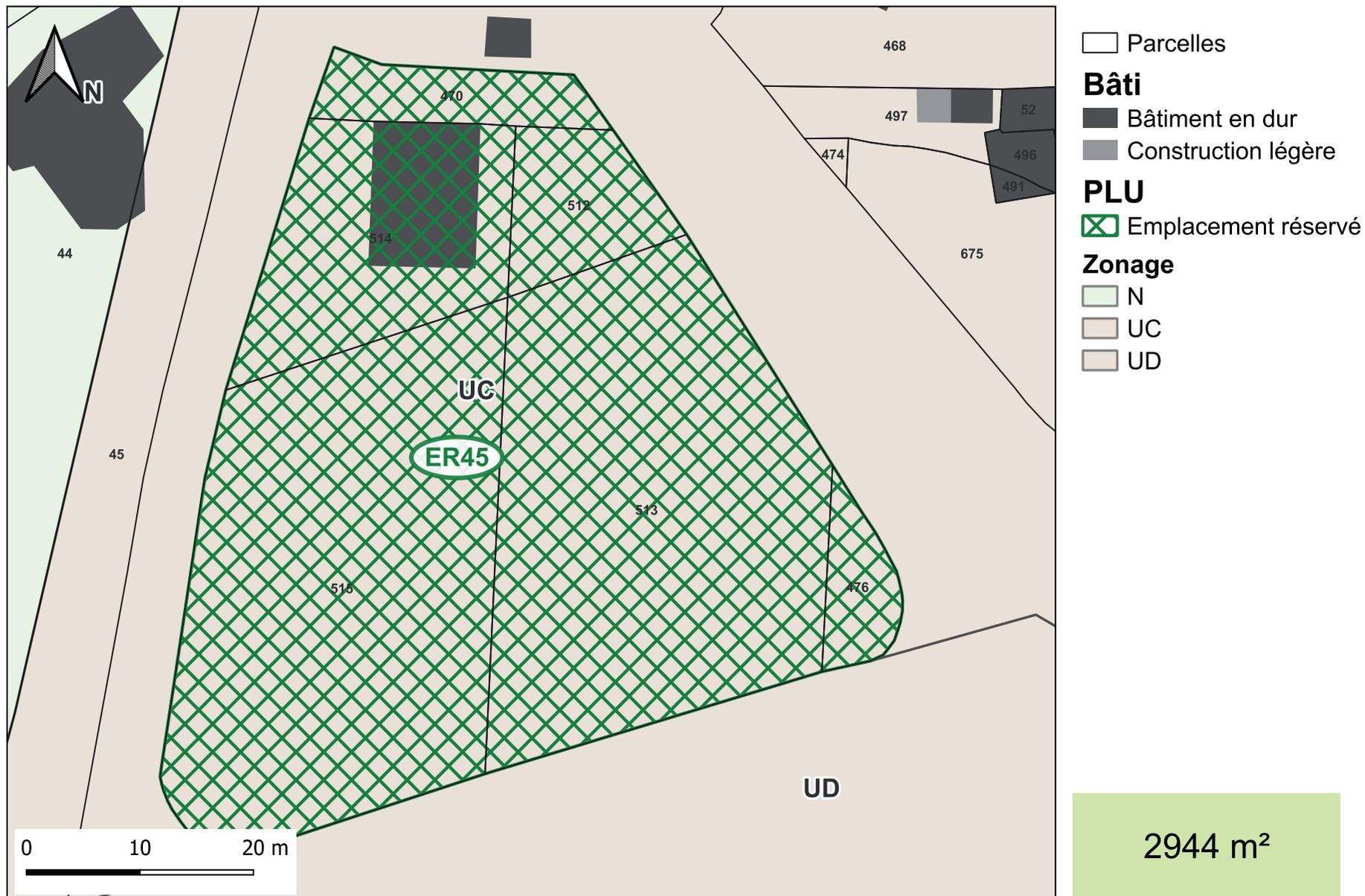
- | | |
|---------------------|---------------------|
| Parcelles | PLU |
| Bâti | Emplacement réservé |
| Bâtiment en dur | Zonage |
| Construction légère | 1AUu |
| | A |
| | UC |
| | UE |

1127 m²

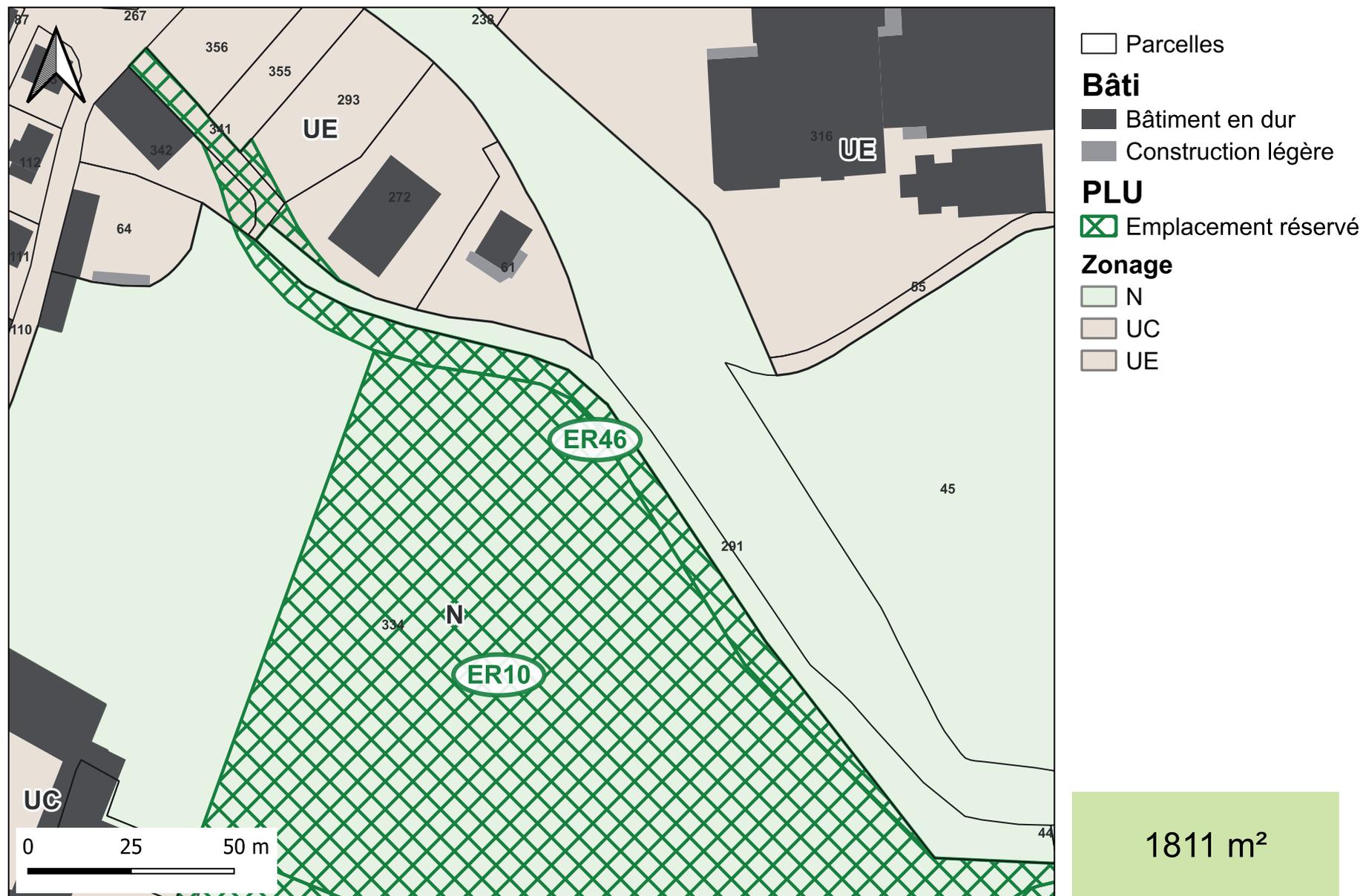


0 20 40 m

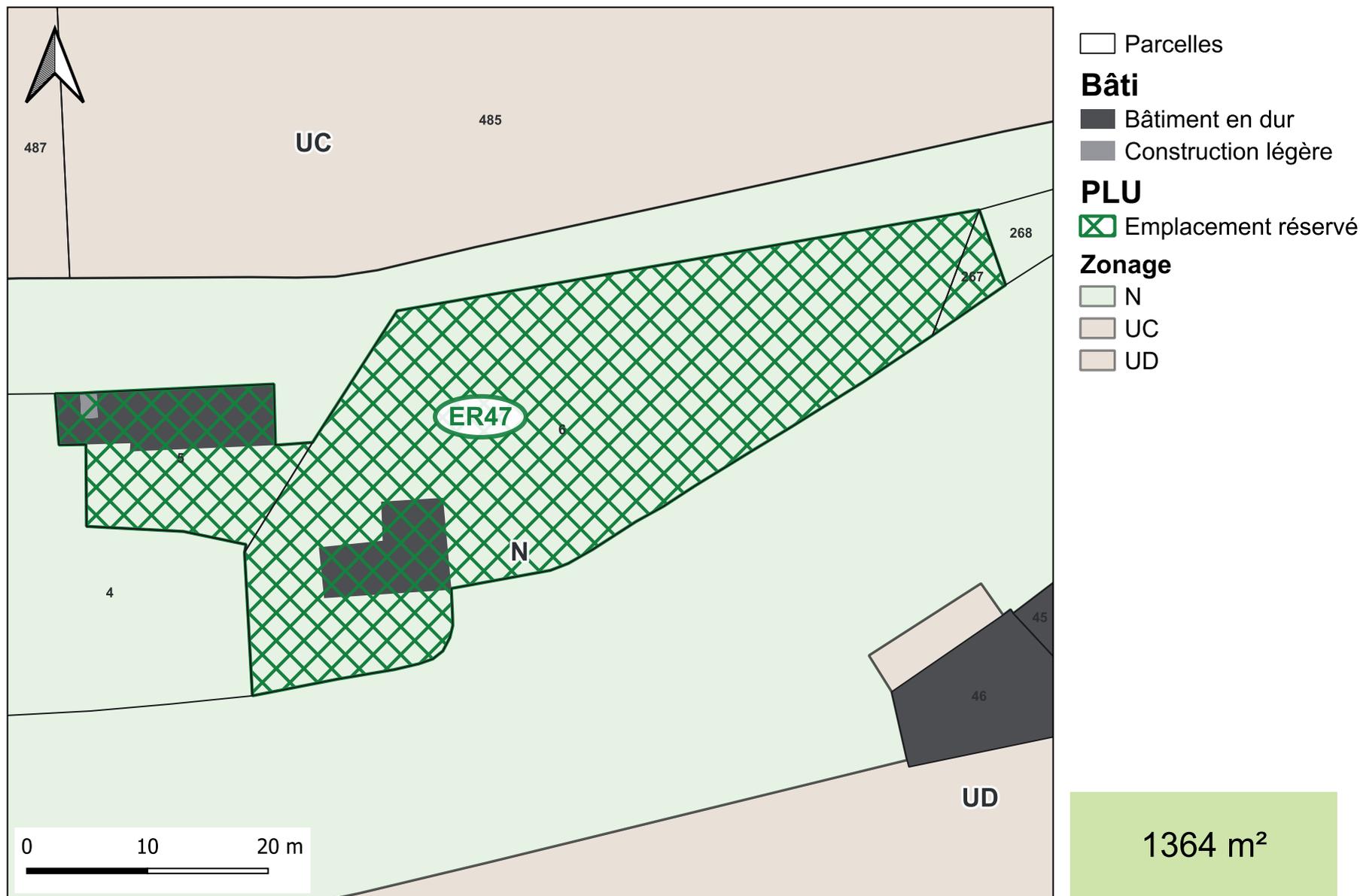
Création d'un emplacement réservé n°45 : Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques, et luttant contre les inondations - Secteur Pont Raupt / Roubeyrolle



Création d'un emplacement réservé n°46 : Aménagement d'une voie de circulation pour tous véhicules, intégrant une partie de voie réservée aux mobilités douces - Adoration



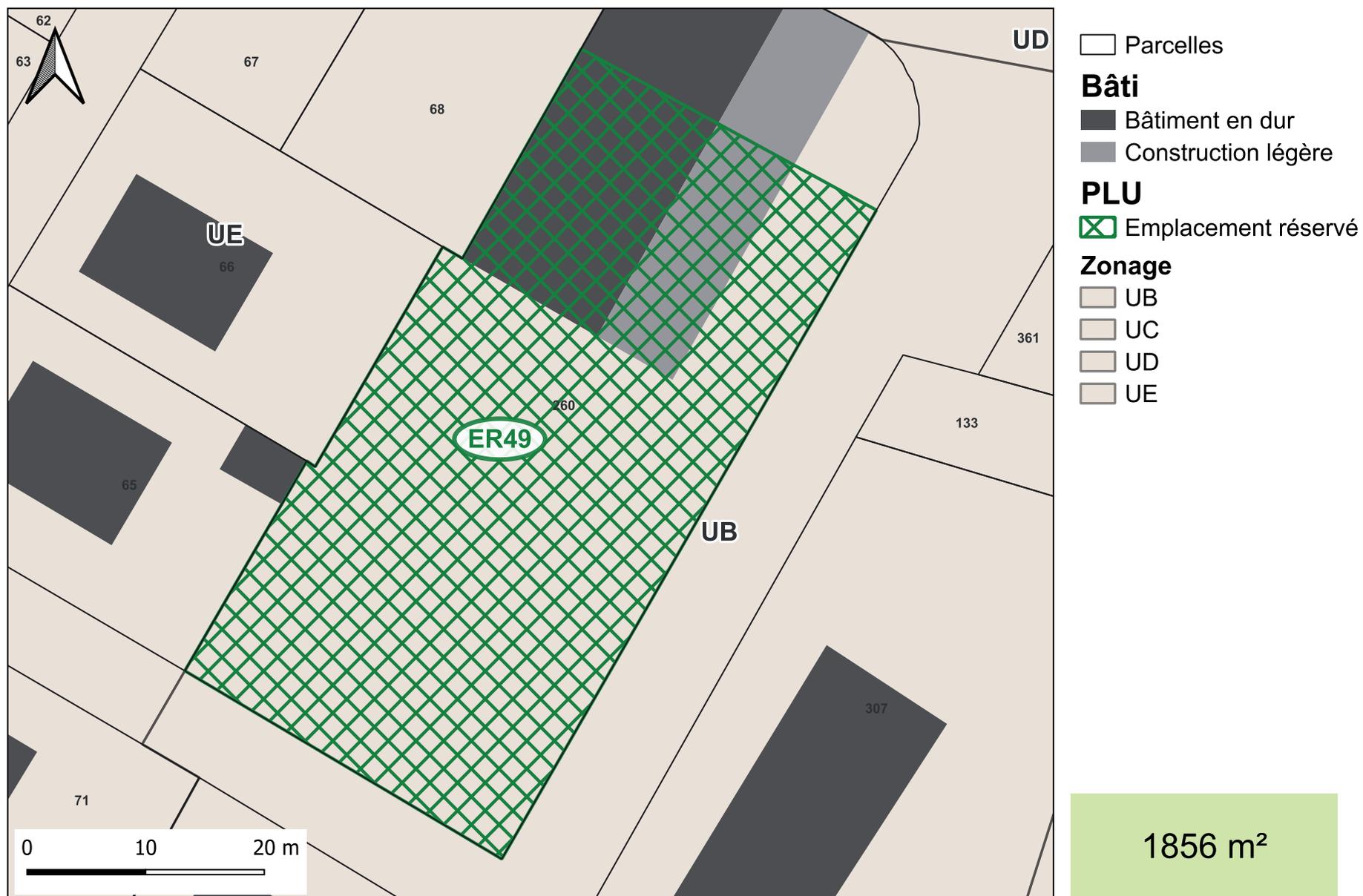
Création d'un emplacement réservé n°47 : Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques - Le Bresal



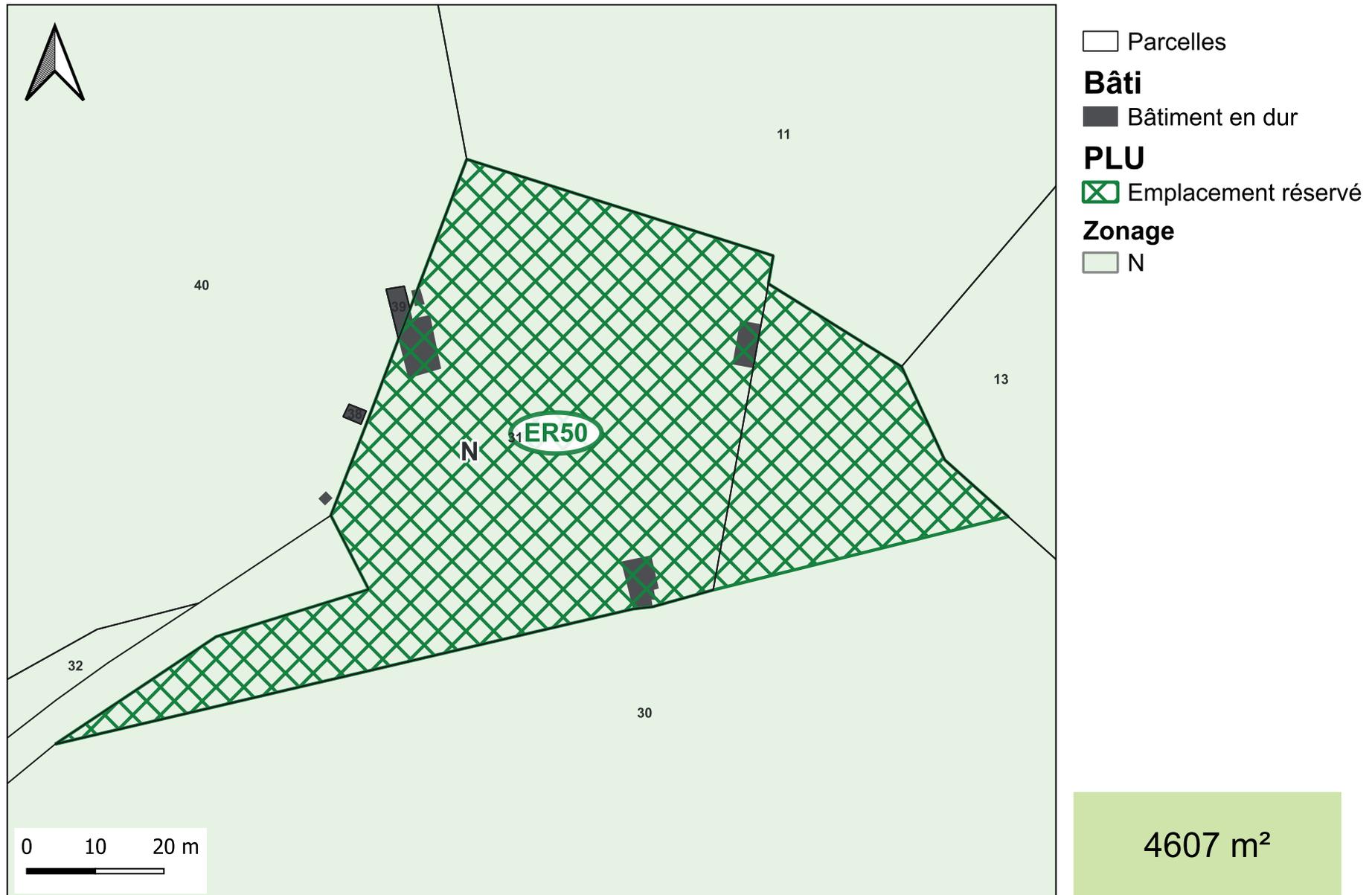
Création d'un emplacement réservé n°48 : Aménagement et sécurisation du carrefour de Berlière - Berlière



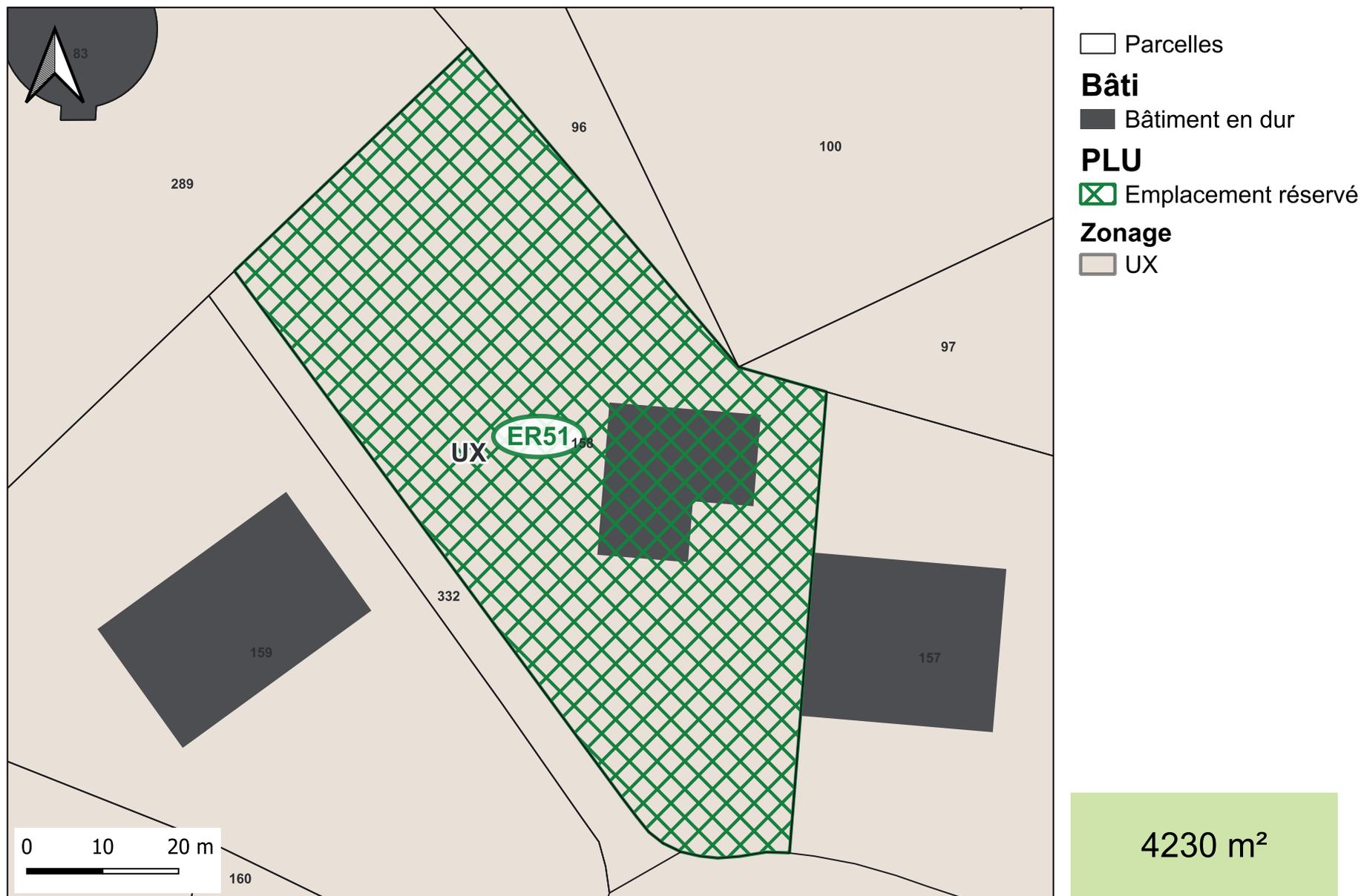
Création d'un emplacement réservé n°49 : Aménagement d'un espace urbain - Allée Piencourt



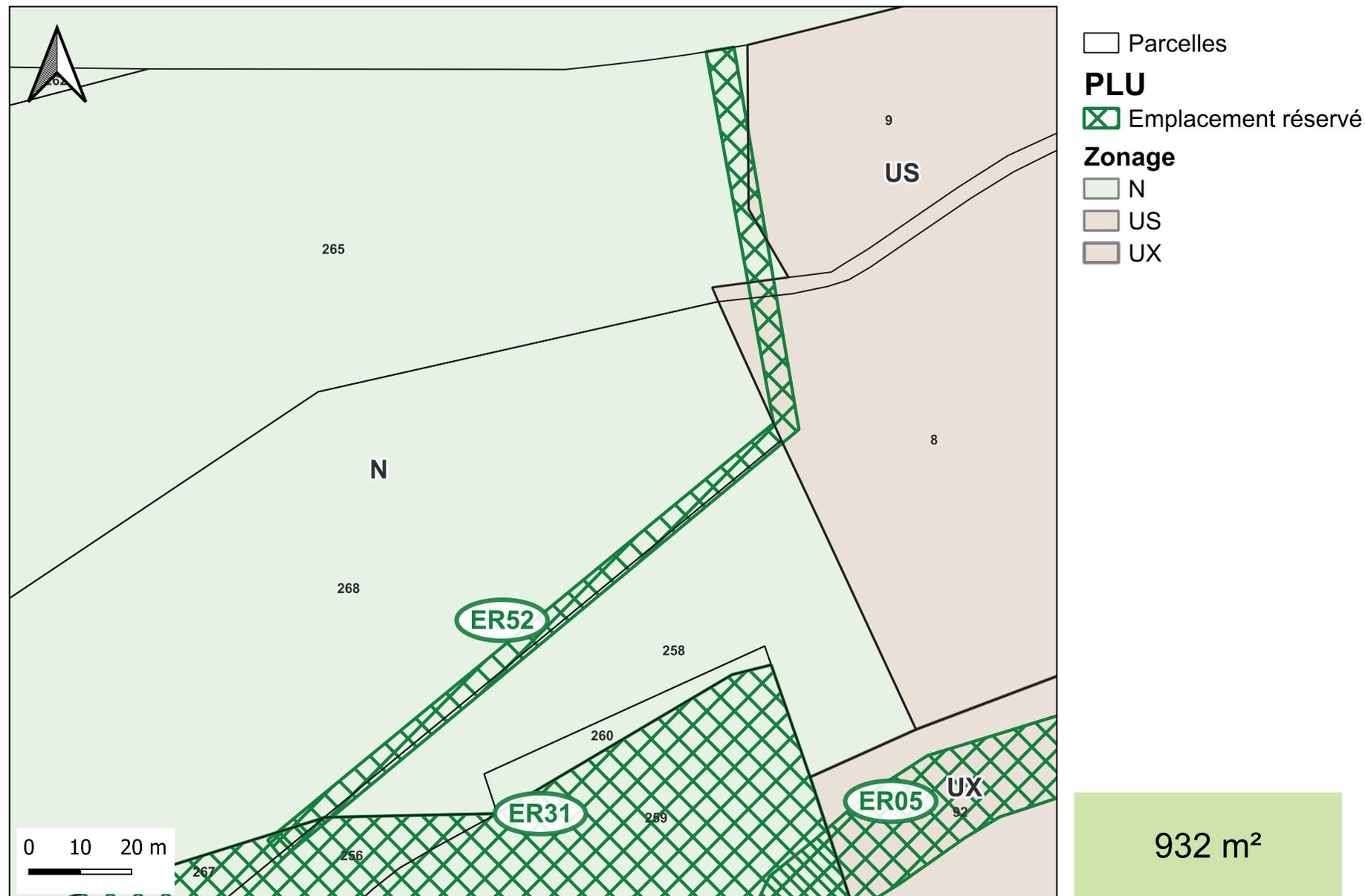
Création d'un emplacement réservé n°50 : Aménagement de l'espace panoramique - Croix Mont Mimat



Création d'un emplacement réservé n°51 : Extension du réservoir d'eau potable et Chanteperdrix et extension du bâtiment de la Communauté de communes Coeur de Lozère - Causse d'Auge



Création d'un emplacement réservé n°52 : Création d'une liaison douce - Tivoli



3.2.2. Suppression des indications relatives aux emplacements réservés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

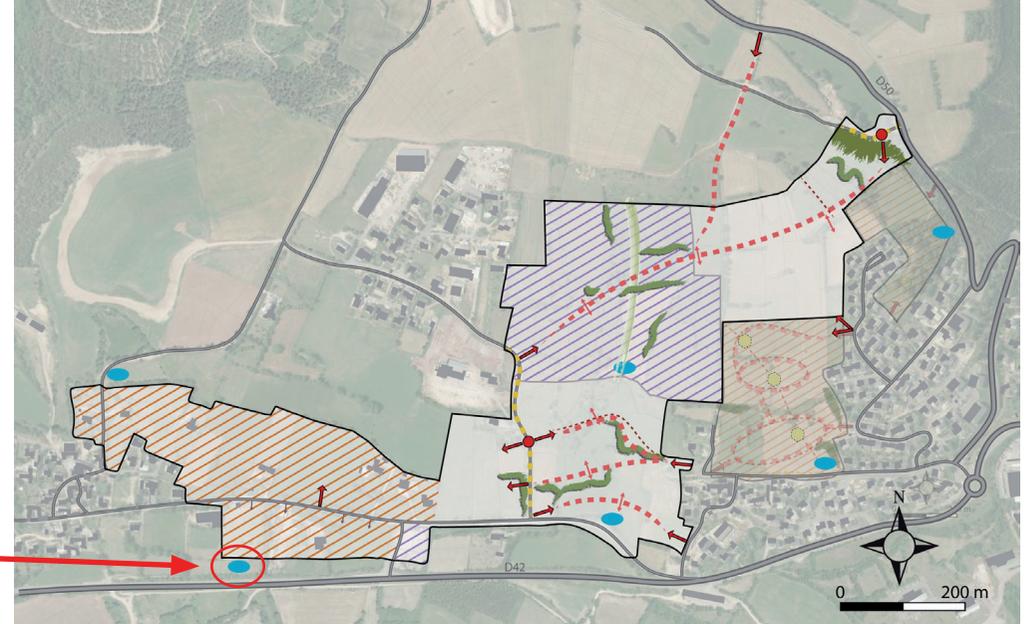
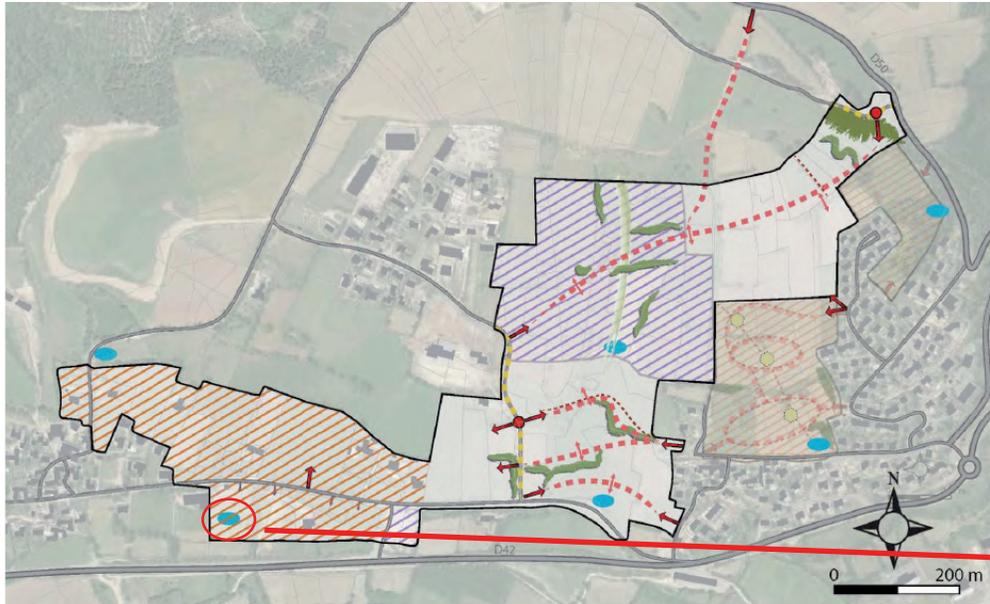
Suite à la modification de l'emplacement réservé n° 37 situé dans l'OAP du secteur de Lou Chaousse, celui-ci modifie le schéma de principe. Après la modification n°20, l'emplacement réservé ayant pour objet la création d'un bassin de rétention se situe hors du périmètre de l'OAP.

La modification de droit commun n°20 supprime aussi les emplacements réservés des représentations graphiques des extraits de zonage du PLU, afin de lever toutes ambiguïtés entre toutes les pièces constitutives du PLU. La modification n°20 concerne ainsi l'OAP du secteur de Cruzas, l'OAP des secteurs de Roussel bas - Bécamel - Chaldecoste, l'OAP des secteurs de Chabannes - Lou Devez, l'OAP du secteur de Lou Chaousse et l'OAP du secteur de Roussel. Cette évolution ne concerne donc aucunement les principes d'aménagement des OAP concernées.

OAP du secteur de Lou Chausse

Avant modification de droit commun n°20

Après modification de droit commun n°20

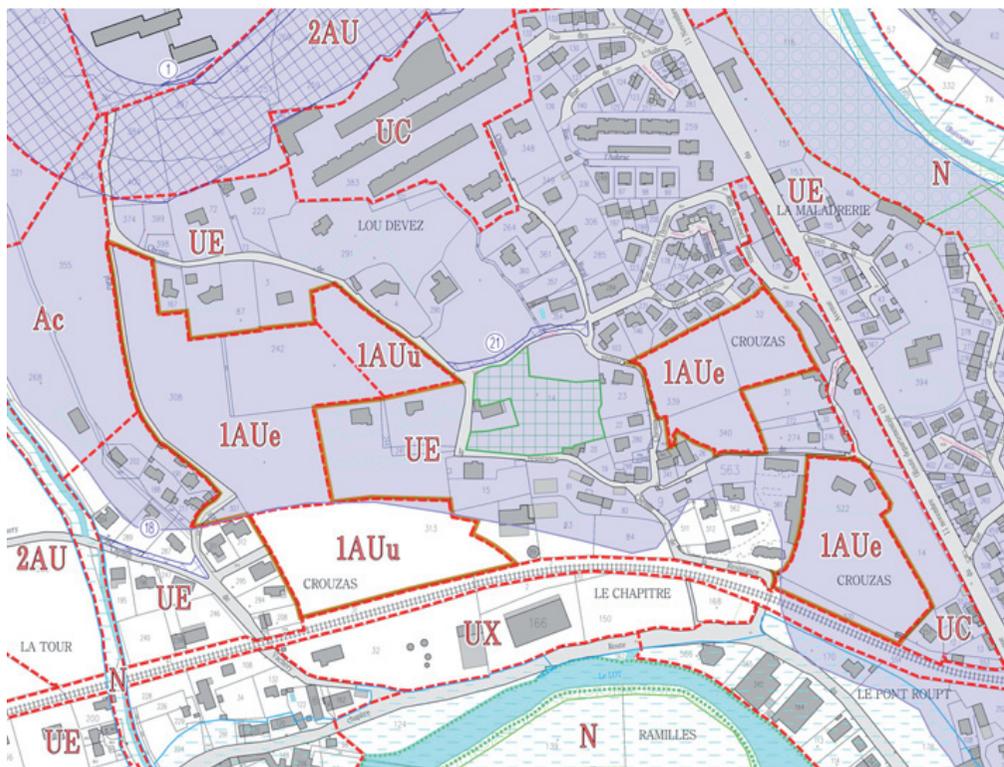


ELEMENTS DE CONTEXTE	PRINCIPES DE VOIRIES (tracés indicatifs)	PRINCIPES D'ACCES	TYPLOGIES URBAINES	PAYSAGES
<ul style="list-style-type: none"> — Périmètre de l'OAP — Routes Départementales — Routes secondaires — Limites cadastrales ■ Bâti 	<ul style="list-style-type: none"> Voies de bouclage à créer dans les opérations Voies pouvant se terminer en impasse dans les opérations Voies à modifier, requalifier, réaménager sur espace public Liaisons piétonnes à créer 	<ul style="list-style-type: none"> Rond Point à créer Accès à la zone Dessertes secondaires Dessertes des parcelles depuis voies existantes 	<ul style="list-style-type: none"> A dominante habitat A dominante d'activités économiques <p>GESTION DES EAUX PLUVIALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> Hales et talus à maintenir, support à l'organisation des projets Espace naturel / végétal à préserver Armature végétale à créer Trame verte à créer, transition avec espaces agricoles

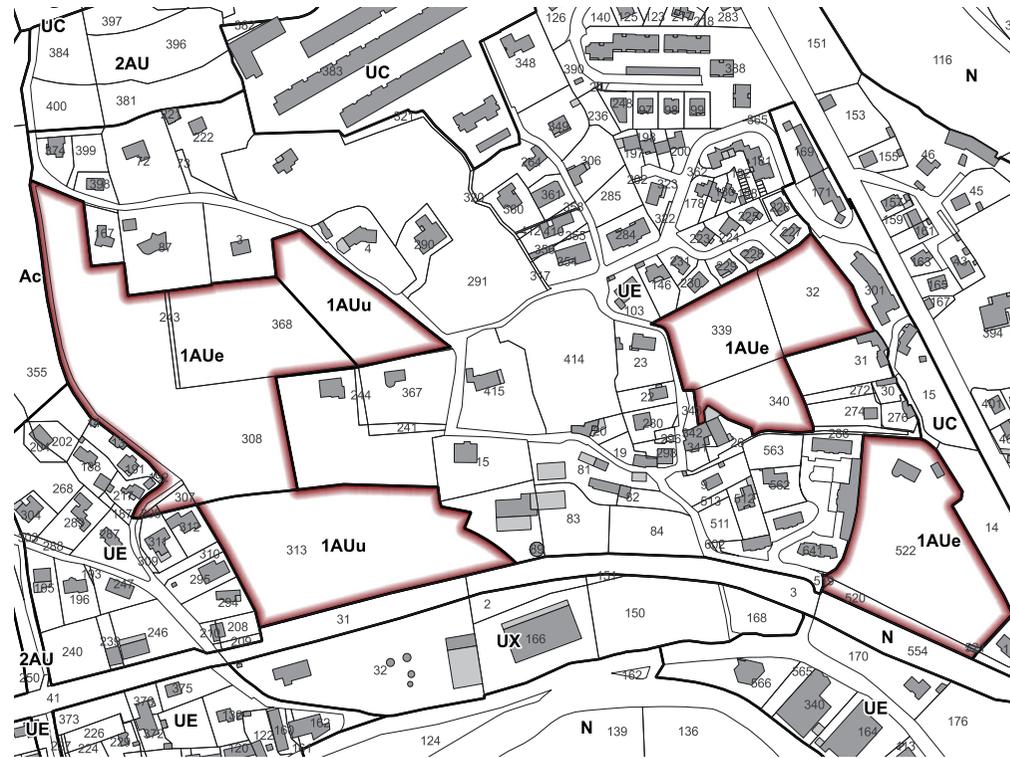
ELEMENTS DE CONTEXTE	PRINCIPES DE VOIRIES (tracés indicatifs)	PRINCIPES D'ACCES	TYPLOGIES URBAINES	PAYSAGES
<ul style="list-style-type: none"> — Périmètre de l'OAP — Routes Départementales — Routes secondaires — Limites cadastrales ■ Bâti 	<ul style="list-style-type: none"> Voies de bouclage à créer dans les opérations Voies pouvant se terminer en impasse dans les opérations Voies à modifier, requalifier, réaménager sur espace public Liaisons piétonnes à créer dans les opérations Liaisons piétonnes à créer sur espace public 	<ul style="list-style-type: none"> Rond Point à créer Accès à la zone Dessertes secondaires Dessertes des parcelles depuis voies existantes 	<ul style="list-style-type: none"> A dominante habitat A dominante d'activités économiques <p>GESTION DES EAUX PLUVIALES</p>	<ul style="list-style-type: none"> Hales et talus à maintenir, support à l'organisation des projets Espace naturel / végétal à préserver Armature végétale à créer Trame verte à créer, transition avec espaces agricoles Espaces collectifs, zones de rencontre, de détente, jeux d'enfants

Extrait du zonage du PLU de l'OAP du secteur de Crouzas

Avant modification de droit commun n°20



Après modification de droit commun n°20

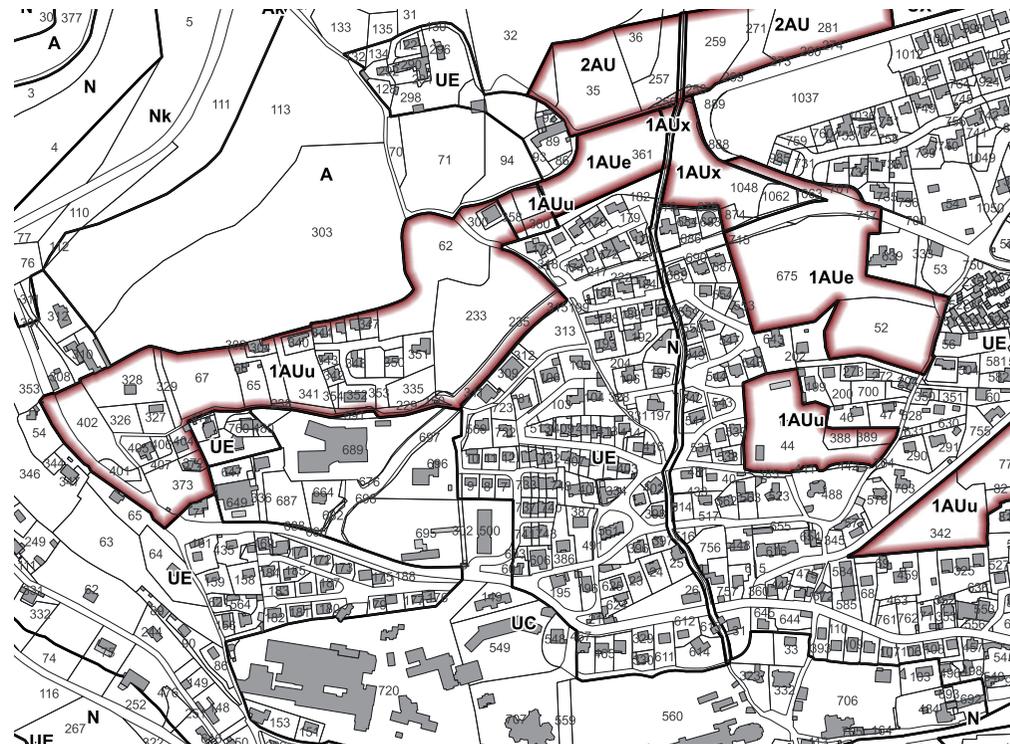


Extrait du zonage du PLU de l'OAP du secteur de Roussel Bas, Bécamel et Chaldecoste

Avant modification de droit commun n°20

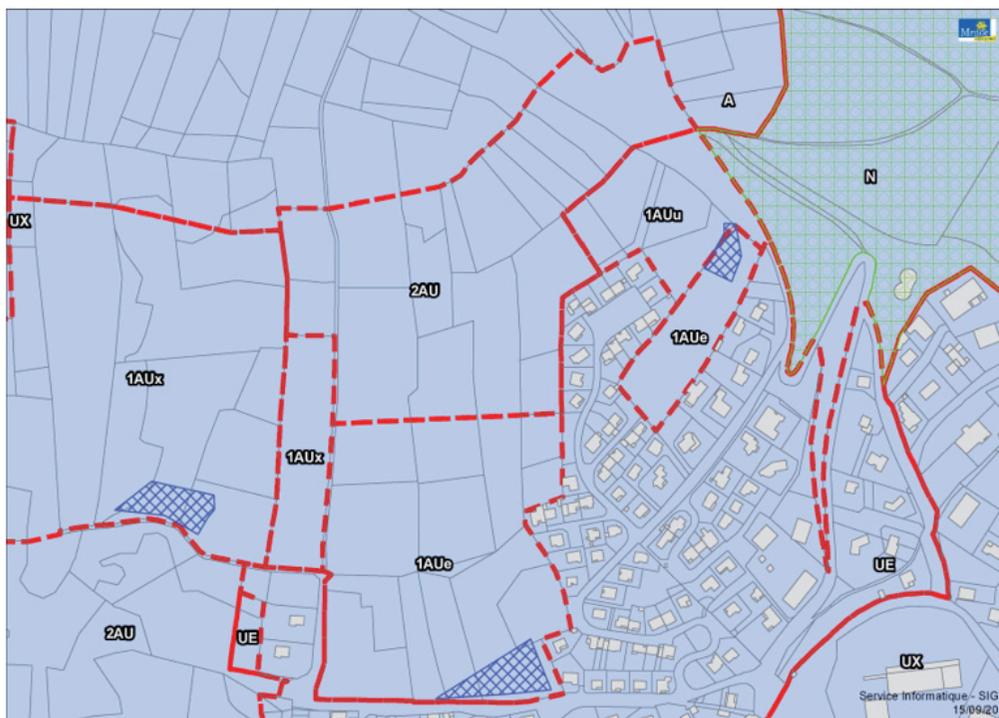


Après modification de droit commun n°20

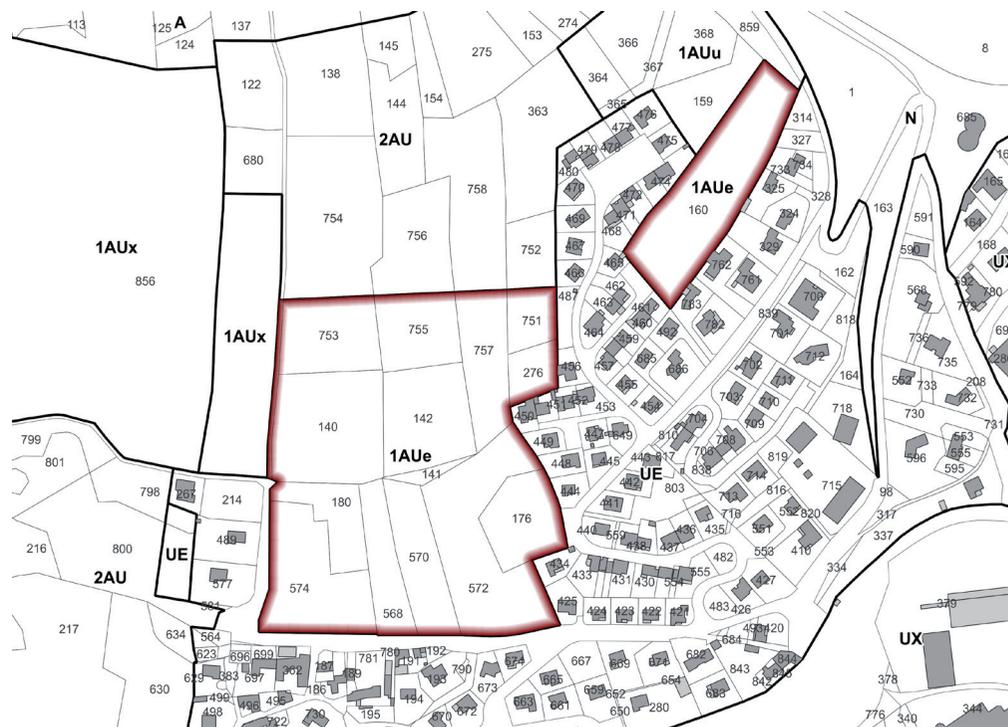


Extrait du zonage du PLU de l'OAP du secteur des Chabannes et Lou Devez

Avant modification de droit commun n°20

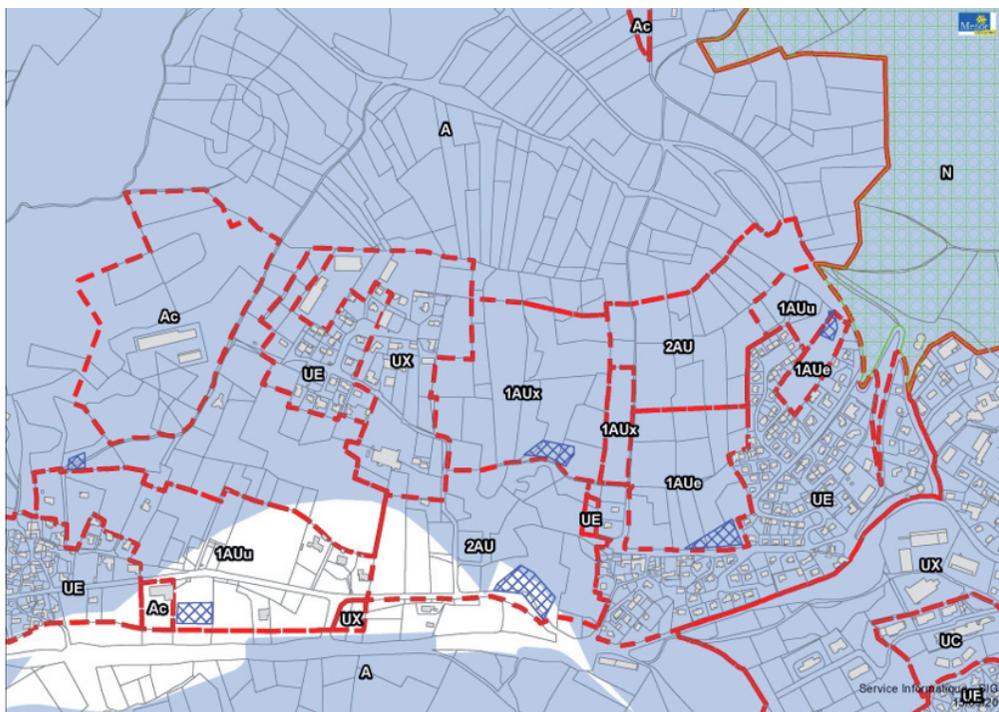


Après modification de droit commun n°20

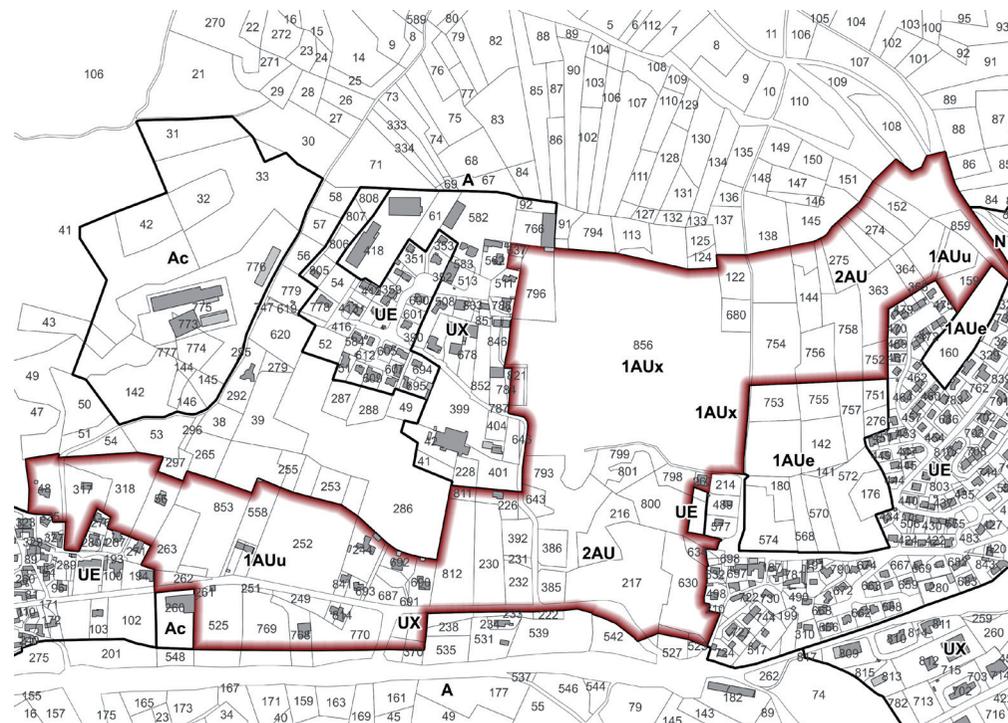


Extrait du zonage du PLU de l'OAP du secteur de Lou Chausse

Avant modification de droit commun n°20

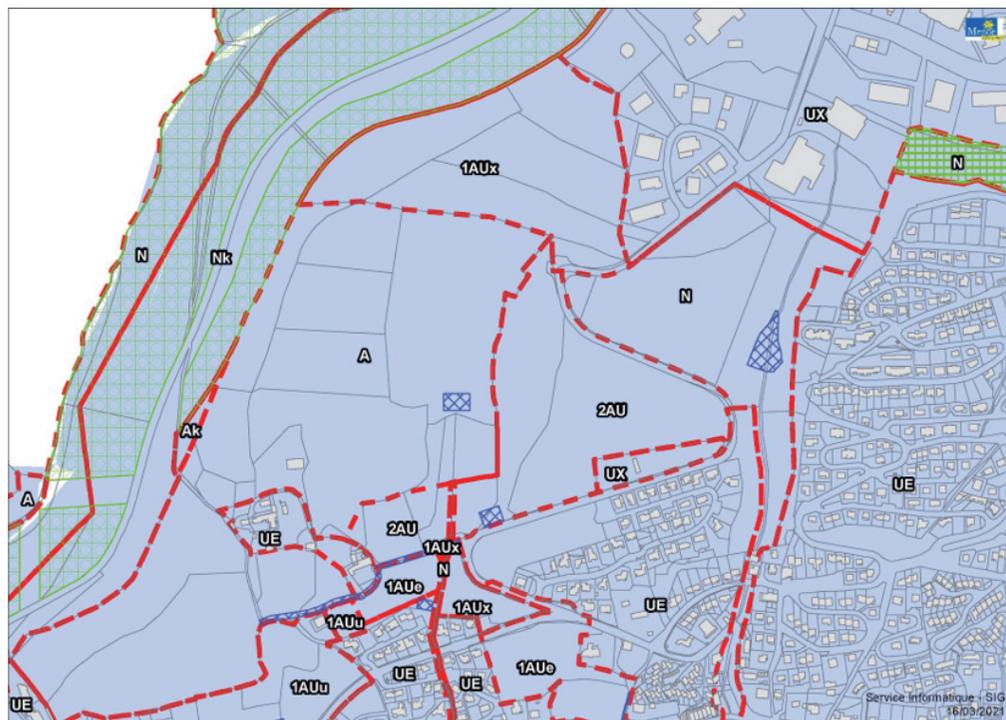


Après modification de droit commun n°20

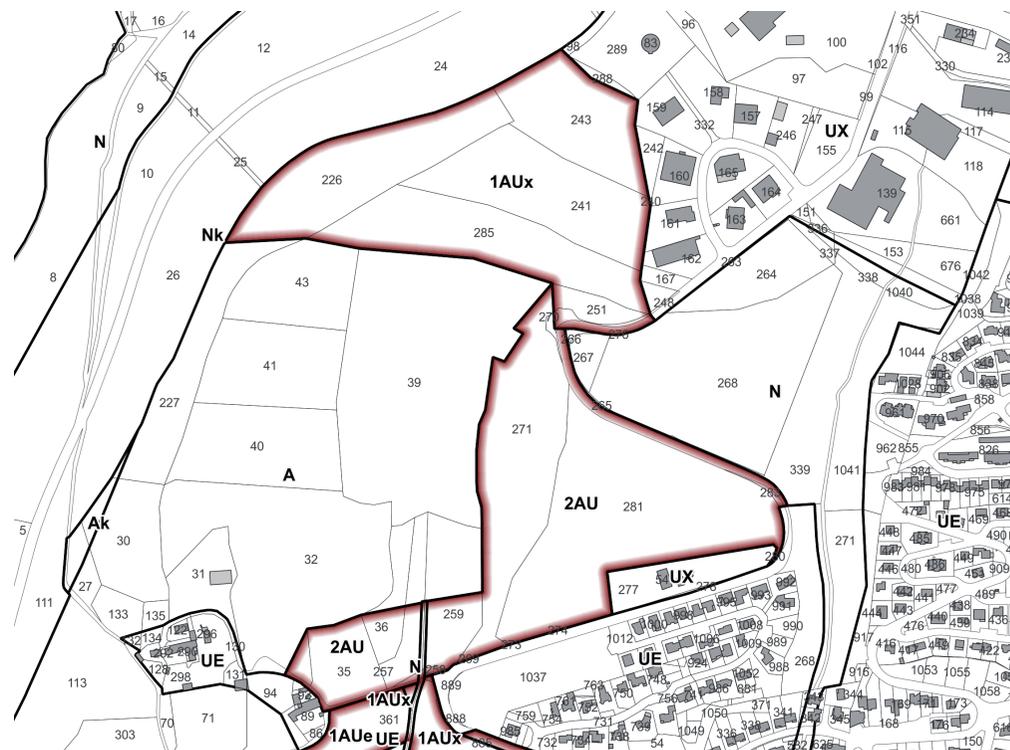


Extrait du zonage du PLU de l'OAP du secteur de Roussel

Avant modification de droit commun n°20



Après modification de droit commun n°20



4 . Absence d'incidences notables sur l'environnement

4.1 - ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES AUX REGARD DE LA NATURE DES OBJETS DE LA MODIFICATION

Comme exposé ci-dessus, la modification de droit commun n°20 consiste à supprimer les emplacements réservés dont le projet est abandonné, modifier les emplacements réservés selon l'évolution du projet ainsi qu'à créer des emplacements réservés.

Le bilan chiffré de ces évolutions, au droit des zones agricoles et naturelles est présenté ci-contre:

Il en résulte une restitution de 13.4ha aux zones agricoles et naturelles.

Emplacement réservé	zones concernées	Extension / création en zones A et N (m ²)	Réduction / suppression en zones A et N (m ²)	Bilan des surfaces concernées par des évolutions en zones A et N (m ²)
n°4	A		-16881	-16881
n°5	se superpose avec ER31 au droit des zones A et N			
n°28	N		-1900	-1900
n°29	N		-1560	-1560
n°31	A et N	14854	-103322	-88468
n°32	A		-34325	-34325
n°36	A et N	376		376
n°46	N	1811		1811
n°47	N	1364		1364
n°50	N	4607		4607
n°52	N	760		760
Total		23772	-157988	-134216

4.2 - LES ZONES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

La commune de Mende n'est concernée par aucune zone Natura 2000.

Les plus proches au sud, sont: ZSC «Falaises de Barjac», ZSC «Valdonnez», ZPS «Les Cévennes».

4.3 - LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissance utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque

région à la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

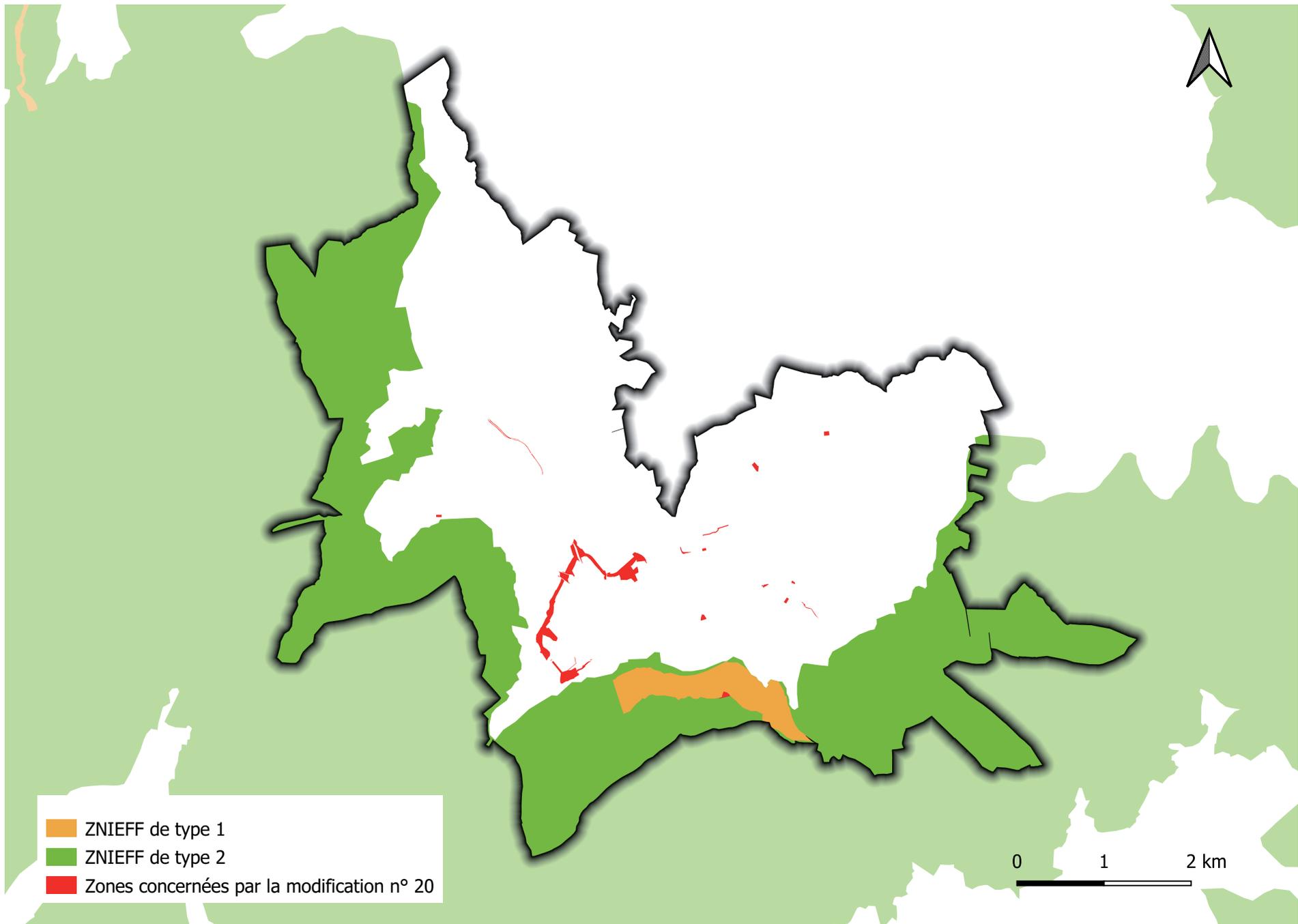
La commune de Mende est ouverte par 2 ZNIEFF dont une de type 1 et une autre de type 2.

Seul l'emplacement réservé n°50 se situe dans la ZNIEFF de type 2 « Causses de Marvejols et de Mende » et dans la ZNIEFF de type 1 « Ubac du Causse de Mende ». De par la nature de l'objet de l'emplacement réservé (Aménagement de l'espace panoramique de la Croix du Mont Mimmat: aménagements paysager et liaisons douces), **les incidences directes ou indirectes seront minimales et maîtrisées, le cas échéant, par la commune.**

Quant aux autres emplacements réservés, ils ne se situent pas sur ou à proximité d'une ZNIEFF. **De par leur éloignement, le projet de**

modification de droit commun n° 20 n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur l'environnement.

Ainsi, la modification de droit commun n°20 n'aura pas d'incidences notables sur les ZNIEFF.



ZNIEFF sur le territoire communal de Mende

4.4 - ETUDE ENVIRONNEMENTALE ET SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES DES HABITATS

Le rapport de présentation de la révision du PLU approuvée en 2018 expose notamment le résultat des études environnementales menées (p151 et suivantes).

Cette étude s'est traduite par la définition de la Trame Verte et Bleue (TVB), laquelle vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La TVB définie dans le PLU s'est construite par une réflexion menée afin d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ; et leur matérialisation cartographique.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité la plus riche en espèces et/ou concentre un nombre particulièrement élevé d'espèces patrimoniales, et dans lesquels ces espèces effectuent tout ou partie de leur cycle de vie.

Dans le SRCE, les enjeux de continuité écologique relevés pour le «grand ensemble paysa-

ger de la vallée du Lot» concerne notamment :

- les «milieux spécifiques» comme les corniches rocheuses et éboulis qui abritent des espèces végétales et animales rares et/ou menacées ;
- la préservation des espaces non fragmentés par l'urbanisation et les infrastructures (sur les causses en particulier), et l'intérêt d'une gestion sylvicole adaptées des forêts de protections des versants ;
- le maintien du réseau bocager et des haies, en particulier pour les Chiroptères et dans les sites du réseau écologique européen Natura 2000 ;
- le maintien ou la restauration de la qualité et de la continuité écologique des cours d'eau, et du Lot en particulier, face aux pressions anthropiques et développement des infrastructures.

Les corridors écologiques sont identifiés comme étant les passages préférentiels des espèces afin de communiquer d'une zone à une autre ; les zones relais participent à la dispersion et notamment à la définition des corridors écologiques.

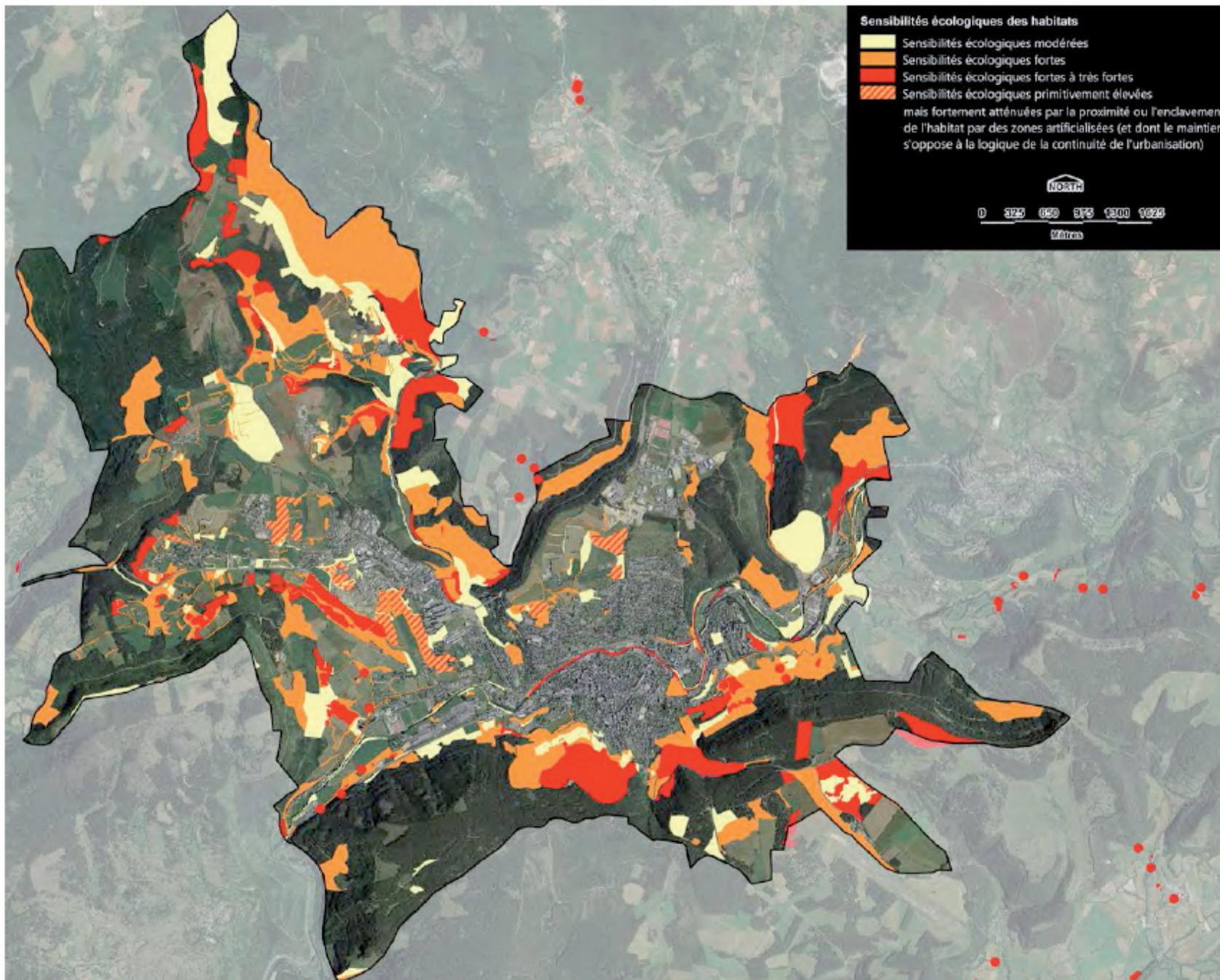
Cette étude comporte notamment une carte de synthèse des sensibilités écologiques des habitats inventoriés sur le territoire communal (cf ci-après).

Concernant les emplacements réservés modifiés ou créés:

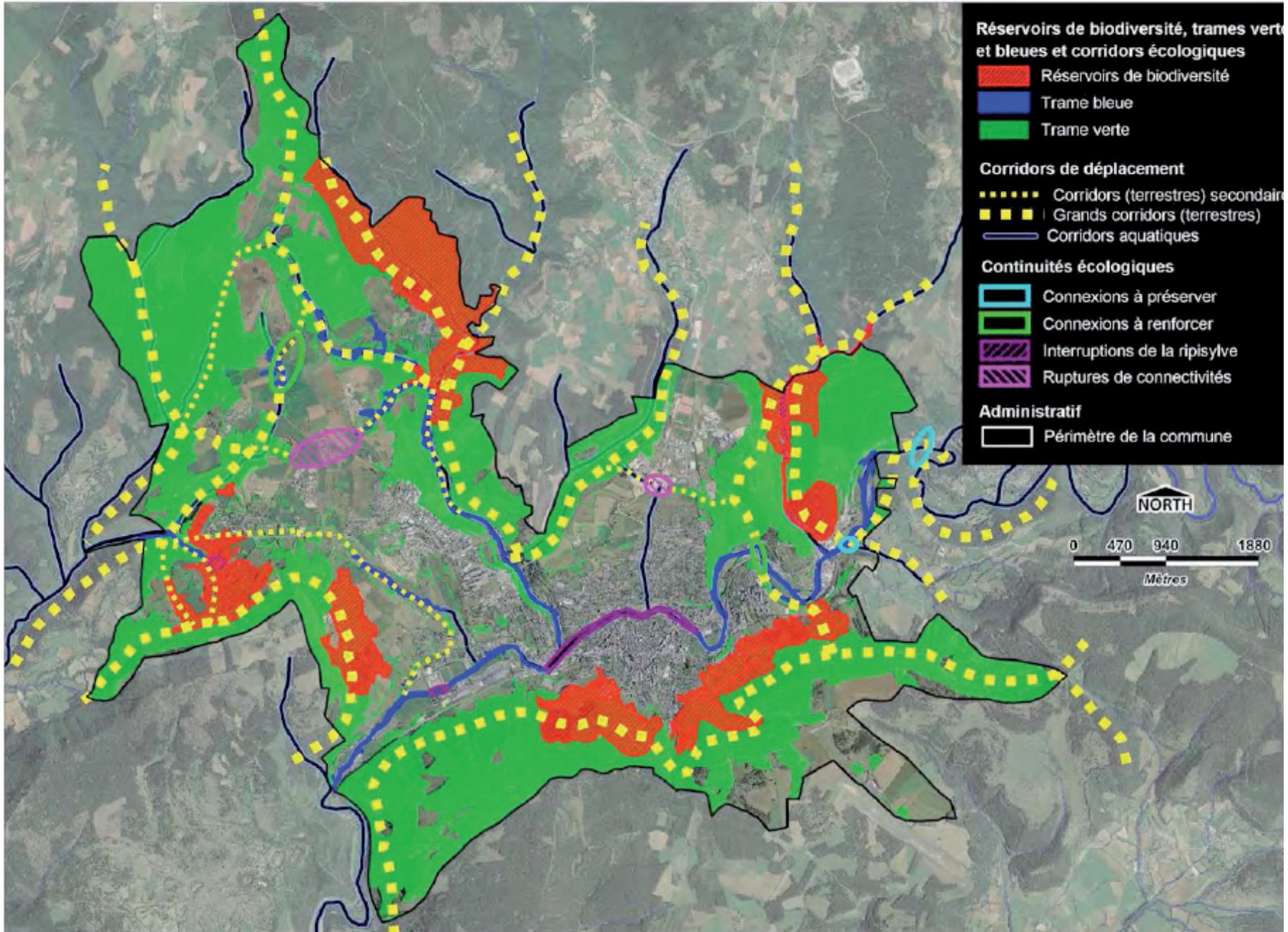
- Les emplacements réservés n°26 ; 31 ; 43 sont situés dans une sensibilité écologique primitivement forte mais elle est très atténuée par l'enclavement ou par la proximité des zones urbanisées ou artificialisées. Soulignons que l'ER 26 fait uniquement l'objet d'une évolution relative à sa localisation mentionnée dans le tableau, son assiette restant inchangée. De plus, l'ER31 (Rocade Ouest de Mende) est réalisée et a donc déjà fait l'objet d'étude environnementale. Enfin, l'ER 43 fait l'objet d'une évolution infime de 83m², précisons qu'il se situe en zone 2AU.
- L'emplacement réservé n°30 est situé dans une sensibilité écologique forte. La modification n°20 agrandit son emprise, passant de 670m² à 2762 m². Cependant, soulignons que cet emplacement réservé se situe en zone UXtn, par conséquent l'évolution de l'ER n'entraîne aucune atteinte supplémentaire à l'environnement.

Concernant les emplacements réservés supprimés:

Soulignons la suppression de l'emplacement réservé 28, lequel était concerné par un enjeu modéré (1900m²).



Synthèse des sensibilités écologiques des habitats inventoriés sur le territoire communal (Source PLU 2018)



Synthèse des sensibilités écologiques des habitats inventoriés sur le territoire communal (Source PLU 2018)

De même, la carte de synthèse de la TVB (cf ci-dessus) permet de relever les points suivants:

- L'emplacement réservé créé n° 50 se situe dans un réservoir de biodiversité. De par la nature de l'objet de l'emplacement réservé (Aménagement de l'espace panoramique de la Croix du Mont Mimat: aménagements paysager et liaisons douces), **les incidences directes ou indirectes seront minimales et maîtrisées, le cas échéant, par la commune.**
- Soulignons la suppression 3 emplacements réservés pour lesquels les projets ont été abandonnés: l'ER4, situé en corridor secondaire; l'ER28, situé en corridor aquatique et l'ER 29 en trame verte.

Ainsi, la modification de droit commun n°20 n'aura pas d'incidences notables sur les éléments de trame verte et bleue du territoire.

4.5 - ZONES HUMIDES

Un inventaire des zones humides alcaline a été réalisé par le CDSL (= CEN Lozère). De plus, l'impact sur les zones humides est aussi vérifié grâce aux données «sig.reseau-zone-humides.org)

Seul l'emplacement réservé n°31 est concerné ou proche de zones humides. Rappelons qu'il s'agit du projet de Rcade Ouest de Mende, déjà réalisé, et pour lequel les études environnementales ont déjà été réalisées.

Cela permet donc de conclure que la modification de droit commun n°20 n'a pas d'incidence sur les zones humides.

4.6 - ESPACES NATURELS SENSIBLES

La création d'emplacements réservés n'est concernée par aucun Espace Naturel Sensible.

4.7 - SECTEURS DÉLIMITÉS PAR LE PLU AU TITRE DU L151.19 DU CU

- L'ER 31 (Rcade Ouest, déjà réalisée, les études environnementales ayant donc déjà été menées) traverse une ripisylve et cours d'eau à préserver.
- Les ER 46 et 52 se situent à proximité d'une ripisylve et cours d'eau à préserver.

Par conséquent, la modification n°20 ne

porte pas atteinte à ces éléments de préservation.

4.8 - PLANS NATIONAUX D' ACTIONS

Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) définissent les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées. Depuis une vingtaine d'années, cet outil a été mis en oeuvre en France.

La commune de Mende accueille les biotopes de reproduction ou d'alimentation de onze espèces ou groupes d'espèces faisant l'objet d'un Plan National d'Actions. Concernant l'avi-faune, au moins deux de ces espèces nichent de façon certaine sur le territoire communal : la Chouette chevêche et le Milan royal. Des gîtes de mammifères chiroptères (de reproduction, d'hibernation ou d'estivage) sont connus pour au moins 5 espèces : le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe, la Barbastelle d'Europe, le Murin de Daubenton et le Murin de Natterer.

De part leur nature, la modification n°20 n'a pas d'incidence sur les différents PNA concernés.

4.9 - RISQUES

Le territoire communal de Mende est couvert par 6 risques : inondation, séisme, mouvement de terrain, feu de forêt, radon et pollution des sols.

Inondation

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) a pour objectif principal d'établir une cartographie des zones à risque et de les réglementer.

Sont listés ci-dessous les emplacements réservés concernés :

- Les emplacements réservés n°31 ; 45 ; 46 ; 47 ; 49 et 52 sont situés en zone rouge du PPRi du bassin versant du Lot. Rappelons que l'emplacement réservé n°31 (Rocade Ouest de Mende) est réalisé (notamment pont de la Rocade enjambant le Lot). Les ER45 et 47 concernent l'aménagement d'espaces verts et participent à la lutte contre les inondation (45). Enfin, les aménagements urbains (espace public, voirie, liaisons douces) seront réalisés en tenant compte du risque d'inondation.
- De plus, les emplacements réservés n°31 et n°36 se trouvent en partie sur la bande de précaution. Pour l'ER31 voir ci-dessus, concernant l'ER 36 rappelons qu'il s'agit d'une modification de cet ER, le risque inondation concerne environ 40m². Par ailleurs, précisons que l'ER28, supprimé, se situe en

zone de précaution.

- Quant aux autres emplacements réservés, de par leur éloignement, ils ne sont pas concernés par ce risque.

Sismique

Le territoire de la communauté de communes s'inscrit en zone sismique « faible ».

Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture ou du déplacement du sol. Ils prennent diverses formes : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulements et chutes de pierre, glissements de terrain ou encore coulées de boues. Une étude a été menée par le CEREMA. Elle a défini une «Cartographie des aléas mouvements de terrain dans les bassins de Mende et Valdonnez». Seul le risque effondrement concerne des emplacements réservés faisant l'objet d'évolutions, ils sont tous concernés par un risque faible :

- 3 emplacements réservés créés (ER44, 50 et 51)
- 2 emplacements réservés modifiés (ER36, et 43)
- 4 emplacements réservés supprimés, non réalisés (ER1, 20, 28 et 29)

Cette analyse confirme les évolutions apportées par la modification n°20 sont faiblement concernées par le risque de mouvement de terrain.

Incendie de forêt

Le département de la Lozère est pourvu d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) afin de réduire les surfaces brûlées et de prévenir les risques d'incendie. La commune est exposée à un aléa fort du risque incendie. La modification n°20 n'entraîne aucun changement en matière de risque incendie et défense incendie.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Toute la commune est concernée par un risque d'exposition important au radon.

Pollution des sols

Sur le territoire communal, 69 anciens sites industriels ou activités de services sont localisés. Ces anciens sites et activités de service sont susceptibles d'être à l'origine de la pollution des sols. L'emplacement réservé n° 49 est situé sur un ancien site industriel (source basias). De plus, l'emplacement réservé n° 46 se situe à proximité d'un ancien site industriel (source basias). Quant aux autres emplacements réservés, de par leur éloignement, ils ne sont pas concernés par ce risque.

Du fait de l'éloignement et/ou de la nature des modifications, la modification de droit commun n° 20 tient compte de la pollution des sols et encourage le réinvestissement d'anciens sites industriels (emplacement réservé 49), toutes les mesures nécessaires seront prises dans les futurs projets.

4.10 - ESPACES AGRICOLES

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021, pour les évolutions ayant eu lieu en zones agricoles et naturelles, seul l'emplacement réservé créé n°52 est concerné, il s'agit d'une culture de maïs d'ensilage (surface concernée: 419m²).

4.11 - PATRIMOINE

En matière de patrimoine, les emplacements réservés pouvant être concernés par des servitudes de protection sont les suivants :

- L'ER 49 est situé au sein du site inscrit : terrains bordants l'allée Piencourt ; il vise à la création d'un parking relais au droit d'un ensemble foncier bâti.
- Concernant le SPR,
 - Les ER 37, 50 et 46 se situent dans le secteur paysager du Site Patrimonial Remarquable du PLU.
 - L'ER 45 se situe dans le Secteur de zone

- bâtie de transition.
 - Les ER 47 ; 48 ; 49 se situent dans le secteur du centre historique
 - Les ER 45 ; 46 ; 47 ; 49 et 48 se situent dans un abord des monuments historiques
- Il en ressort que pour l'ensemble de ces projets, les services de l'UDAP seront associés au projet.

Par conséquent, nous pouvons conclure à l'absence d'incidences notables de la modification de droit commun n° 20 sur l'environnement.

Il en est de même concernant les espaces agricoles.