



**ARRETE N° 204-2025**

**Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**

**De la commune de Mende**

**LE MAIRE,**

**Objet : Prescription de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Mende, ayant pour objectif de modifier le règlement graphique concernant la zone 1AUe (secteur Lou CHAOUSSE, partie sud) à transformer en 1AUu, afin de revoir les conditions d'urbanisation ; et de supprimer les emplacements réservés n°39 et 47**

**Vu** les articles L. 153.36 et suivants, L. 153-45 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,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2024 approuvant les modifications n°19 à 21 du PLU,

**Considérant** que le PLU en vigueur comporte des secteurs 1AUe : secteur à urbaniser sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble. La commune de Mende est propriétaire d'un ensemble foncier situé au sein du secteur 1AUe (partie sud), faisant l'objet de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) établie sur le secteur de Chabannes – Lou Devez. Soucieuse de son développement maîtrisé, elle envisage sur ce secteur d'engager les études d'aménagement au droit de son unité foncière afin de permettre un développement de l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Or, les secteurs 1AUu du PLU de Mende sont justement dédiés à cette condition d'urbanisation. Par conséquent, il est proposé de revoir le classement de cette unité

foncière, passant de 1AUe à 1AUu. De même, sera supprimé l'emplacement réservé n°39, au bénéfice de la commune et situé au droit de la même unité foncière, dont l'objet était la création d'un bassin de rétention. La gestion des eaux pluviales reste cependant un enjeu d'aménagement de ce secteur et est traduite dans l'OAP correspondante.

**Considérant** que le PLU en vigueur comporte un emplacement réservé n°47, relatif à la création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques, se trouvant au lieu-dit le BRESSAL. Cet emplacement réservé concerne deux parcelles : l'une acquise par la commune ; et la seconde dont le propriétaire a fait usage de son droit de délaissement, la commune a dans ce cadre renoncé à l'acquisition. Par conséquent, il s'agit de mettre à jour le règlement graphique afin de supprimer l'emplacement réservé n°47, dont les effets sont désormais annulés, après abandon du projet.

**Considérant** qu'il apparaît nécessaire de mettre en œuvre une évolution du PLU pour les deux objets évoqués supra, pour lesquels il s'agira de :

- Modifier le règlement graphique pour transformer une portion de secteur 1AUe en 1AUu au lieu-dit Lou CHAOUSSE
- Modifier le règlement graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°39 et 47
- Modifier le règlement écrit afin de mettre à jour la liste des emplacements réservés (suppression des emplacements réservés n°39 et 47)

**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 ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de la nature à induire de graves risques de nuisance ;

**CONSIDÉRANT** 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 n'auront pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette évolution du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite simplifiée ;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1** : Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU a pour objectif la modification suivante :

- Modifier le règlement graphique pour transformer une portion de secteur 1AUe en 1AUu au lieu-dit Lou CHAOUSSE

- Modifier le règlement graphique afin de supprimer les emplacements réservés n°39 et 47
- Modifier le règlement écrit afin de mettre à jour la liste des emplacements réservés (suppression des emplacements réservés n°39 et 47)

**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.153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet sera notifié au Préfet et aux personnes Publiques Associés (PPA) avant sa mise à disposition.

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification simplifié n°1, 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 le Préfet et les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois. Un avis sera publié dans la presse au moins huit jours avant l'ouverture de la mise à disposition du public.

**ARTICLE 5 :** A l'issue de la mise à disposition du public, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du bilan de la mise à disposition du public, 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.

Le Maire  
Régine BOURGADE