

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvée le :

10.01.2018

VISA

Date :

Le Maire,
BOURGADE Régine



Révision allégée n°3

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

Révision allégée n°3 prescrite le 26 juin 2025

Rapport de présentation

1.1

<i>Note de présentation</i>	5
<i>1. La procédure de révision allégée du PLU</i>	11
1.1 - La révision allégée	11
1.2 - L'avis de l'autorité environnementale (MRAE)	12
1.3 - L'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	12
<i>2. Contextualisation de la procédure</i>	13
2.1 - Situation géographique de la commune	13
2.2 - Portrait de territoire	14
<i>3. Les évolutions envisagées</i>	17
3.1 - Objet de la révision	17
3.2 - Localisation des secteurs faisant l'objet de la révision allégée n°3	19
3.3 - La modification de zonage	20
3.4 - Bilan en termes d'éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	21
3.5 - Une modification de zonage en cohérence avec le PADD du PLU	21
3.6 - Bilan des surfaces	22
3.7 - Modification du règlement écrit	24
<i>4. Absence d'incidences notables sur l'environnement</i>	25
4.1 - Analyse des incidences potentielles aux regard de la nature des objets modifiés	25
4.2 - Les zones Natura 2000	25
4.3 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	25
4.4 - Etude environnementale et sensibilités écologiques des habitats	27
4.5 - Zones humides	30
4.6 - Espaces Naturels Sensibles	30
4.7 - Plans Nationaux d'Actions	30
4.8 - Risques	30
4.9 - Espaces Agricoles	31
4.10 - Paysages	31
4.11 - Conclusions	31
<i>5. Compatibilité avec les documents supra-communaux</i>	33

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

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la collectivité afin de mettre en oeuvre son projet de territoire.

Depuis son approbation, le PLU de la commune de Mende a 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.

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 municipal a approuvé les modifications de droit commun n°8 à 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.

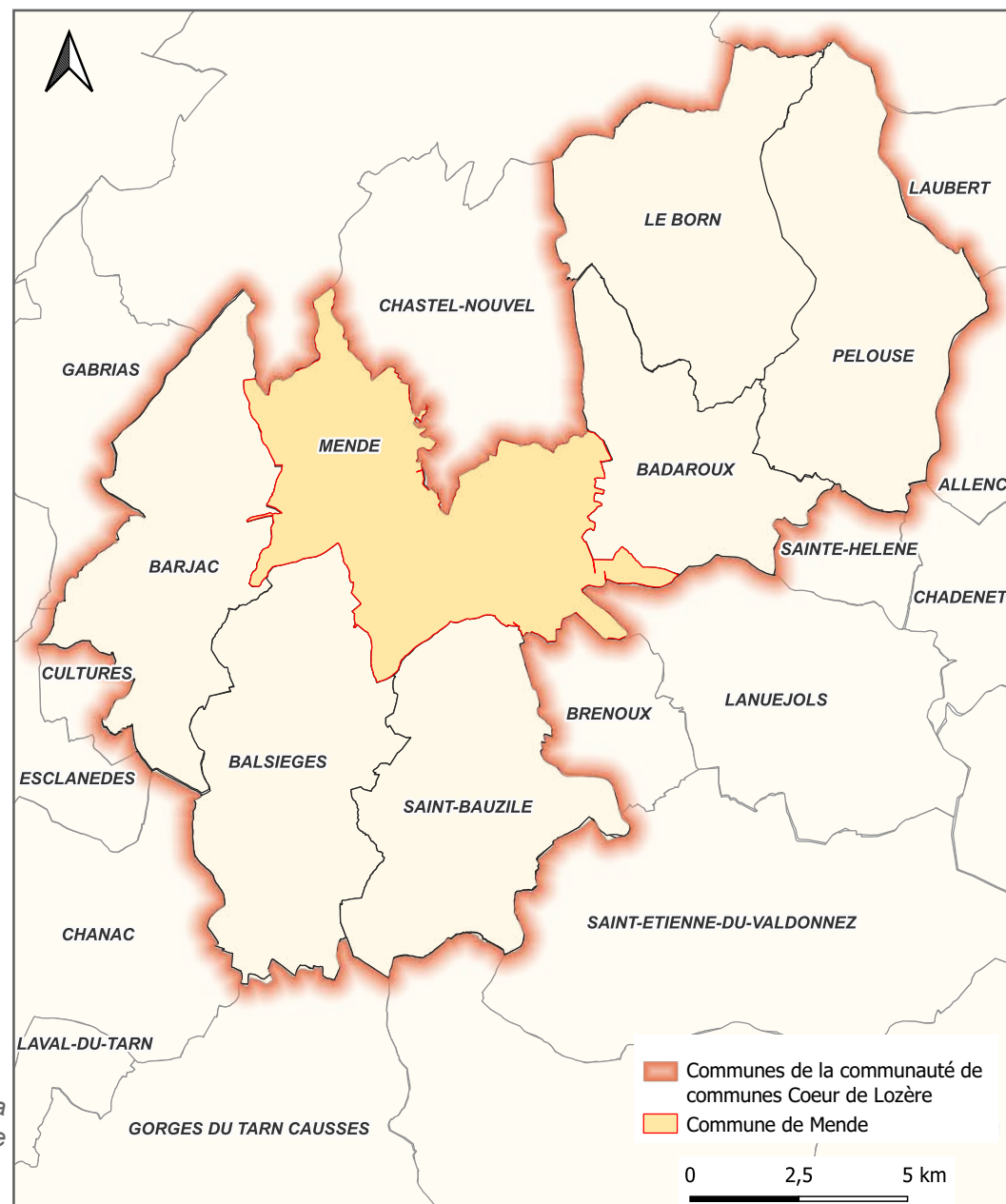
Ensuite, le conseil municipal a approuvé, par délibérations en date du 08 février 2024, les modifications de droit commun n°19 à n°21, dont les objets étaient les suivants :

- N°19 : Rectification des règles de hauteur sur une partie de la zone UX, secteur du Causse d'Auge,
- N°20 : Réalisation d'un bilan des emplacements réservés et aux modifications s'avérant nécessaires,
- N°21 : Revoir les principes de desserte relatifs à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur Roussel

sel Bas – Becamel - Chaldecoste, en cohérence avec la topographie.

La présente révision allégée n°3 a été prescrite, par délibération du Conseil Municipal, en date du 26 juin 2025 (n°20781). Elle porte sur la modification du règlement graphique afin de permettre l'installation d'une exploitation agricole au lieu-dit La Combe.

*Localisation de Mende dans la
Communauté de communes Cœur de Lozère*



Quelques précisions concernant l'enquête publique...

Selon l'article R.132-8 du Code de l'Environnement, le résumé non technique doit comporter des textes qui régissent la présente enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

Selon l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme : Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code de l'Environnement par le présent de l'établissement de coopération intercommunale ou le maire.

Selon l'article R.153-8 du Code de l'Urbanisme : Le dossier est soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance

de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Selon l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme : A l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, 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 l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale.

Selon l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme : Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Commune de Mende (48) :

Mairie de Mende
Place Charles de Gaulle
48000 MENDE
Tel. : 04.66.49.40.00
Mail : contact@mende.fr

Le projet de PLU modifié a été élaboré sous l'autorité de Madame Régine BOURGADE, Maire de la commune.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études OC'TEHA (mandataire) :
31 avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tel. : 05.65.73.65.76
Mail : contact@octeha.fr

Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur :

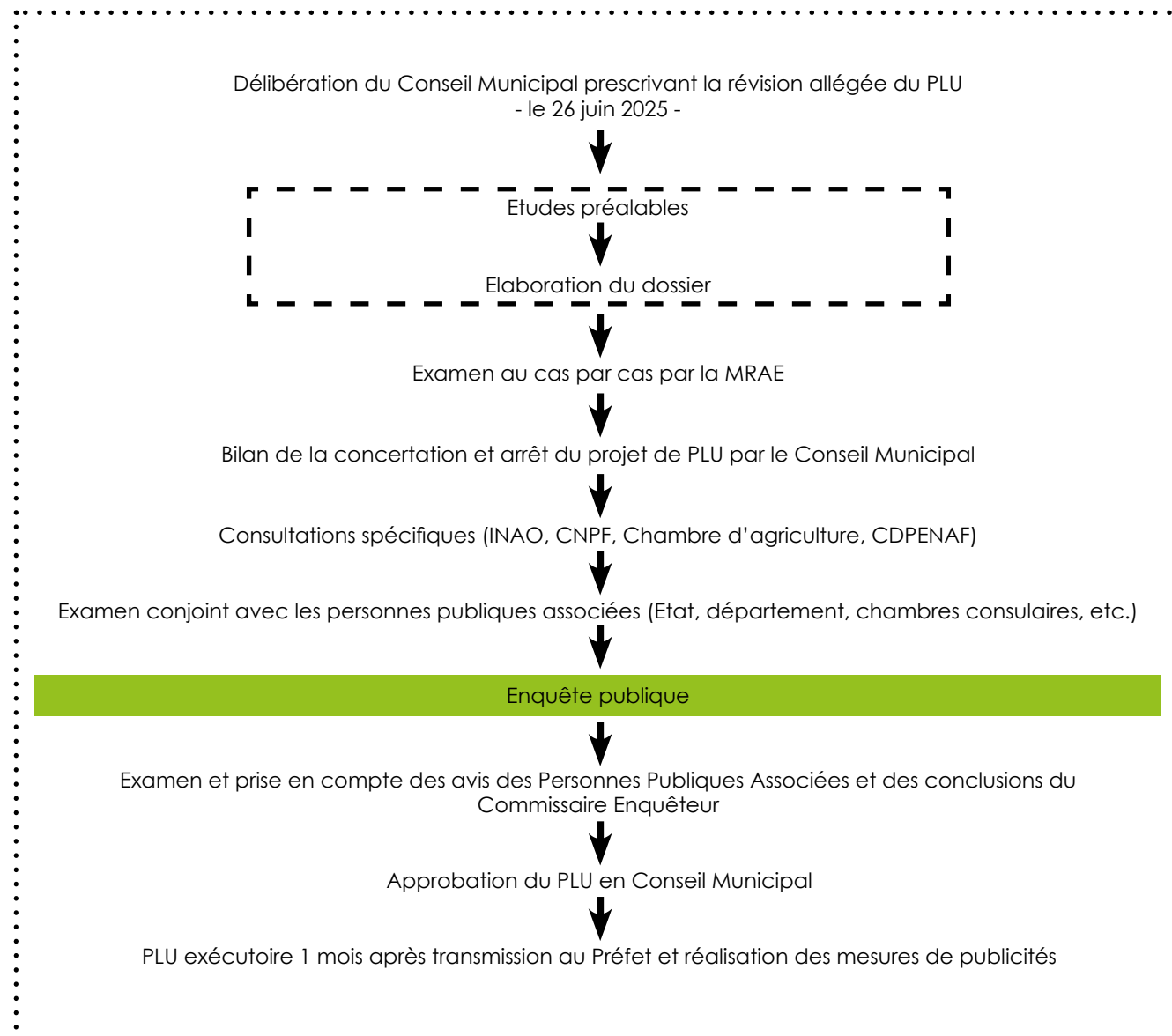
- La révision allégée N°3 du PLU de Mende.

La présente note de présentation porte uniquement sur la révision allégée N°3 du PLU de Mende.

1. La procédure

La révision allégée du PLU est régie par les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

La procédure de révision allégée n°3 peut se schématiser ainsi (cf. schéma ci-contre) :



2. Composition du dossier de projet de révision de PLU

Le dossier soumis à la mise à disposition comportera :

- La délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLU de Mende,
- La délibération d'arrêt et bilan de la concertation de la révision allégée n°3 du PLU de Mende,
- Le rapport de présentation,
- Les avis formulés par les personnes publiques associées lors de la phase de consultation, ainsi que le mémoire en réponse aux avis le cas échéant,
- Le projet de PLU révisé tel qu'entériné par la collectivité.

3. Contenu des pièces du dossier de PLU

NB : la numérotation ci-dessous reprend la numérotation du dossier initial du PLU afin de faciliter l'insertion des nouvelles pièces dans le dossier complet une fois la présente révision approuvée.

Pièce 0 : Pièces administratives

- Pièce 0.1 : Documents administratifs
Comprend la délibération de prescription.
- Pièce 0.2 : Bilan de la concertation
Dresse le bilan de la concertation mise

en place dans le cadre de la présente procédure.

- Pièce 0.3 : Avis des personnes publiques (*Article R.153-6 du Code de l'Urbanisme*) : Comprend l'ensemble des avis émis par les Personnes Publiques Associées dans le cadre de la présente procédure, ainsi que le mémoire en réponse aux avis le cas échéant.

Pièce 1 : Rapport de présentation et annexes

- Pièce 1.1 : Rapport de présentation
Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet de PLU modifié, présente le projet motivant cette procédure. Il s'appuie sur un diagnostic de territoire, sur l'analyse des impacts du projet de celui-ci.

- Pièce 1.2 : Annexes comportant ;
l'examen au cas par cas par la personne publique responsable et une note d'auto-évaluation.

Pièce 4 : Règlement écrit, pièce opposable du PLU (*Articles R.123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme*).

En complément du zonage, le règlement

fixe, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs de développement durable, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, les règles concernant l'implantation des constructions, la hauteur des constructions, leur aspect extérieur, le stationnement, les espaces extérieurs. Il fixe les règles applicables.

Pièce 5 : Extrait des documents graphiques, pièce opposable du PLU (*Articles R.123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme*).

Documents graphiques découpant le territoire intercommunal en zone réglementées pour l'occupation et l'utilisation des sols. Objet de la mise à disposition.

Il s'agit du dossier transmis à la MRAE dans le cadre de la demande de dispense d'évaluation environnementale. Il justifie du fait que le projet de révision n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement.

Caractéristique la plus importante du projet

Comme cela a été souligné en introduction, la révision allégée n°3 du PLU de Mende a pour objectif de permettre le soutien de l'exploitation agricole au lieu-dit La Combe, sur les parcelles AE 23 et 24.

Cette modification concerne les pièces 04 et 05 du dossier de PLU. Elle est expliquée dans le paragraphe 3 du présent rapport.

Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan soumis à mise à disposition a été retenu

La révision allégée n°3 du PLU est réalisée conformément avec le cadre réglementaire défini par plusieurs dispositions, et notamment : la loi sur l'eau, la loi barnier, la loi ALUR, la loi MACRON, la loi ELAN, etc.

1.1 - LA RÉVISION ALLÉGÉE

La procédure de révision est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article L.153-31

I. - Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques 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 nuisances.

4° Soit 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 par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II. - Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L.211-2 du Code de l'Energie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L.811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article

L.141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L.151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L.153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

III. - Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements ou les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation, conformément à l'article L. 152-6-5, sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ou aux zones naturelles, agricoles ou forestières en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Article L. 153-32

La révision prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L.153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L. 153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.»

Le présent projet vise à réduire le secteur A (Agricole) sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

En outre, les champs d'application de l'évaluation environnementale sont régis par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article R. 104-11

I. - Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

A) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

B) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

C) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L.153-31, sous réserve des dispositions du II.

II. - Par dérogation aux dispositions du C du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R.104-33 à R.104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1%) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local

d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1%) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La Révision Allégée n°3 du PLU de Mende concerne 0,39 ha, soit 0,011% de la surface communale. La surface impactée par la procédure est donc inférieure à 5 ha et inférieure à 1% du territoire communal.

Par conséquent, un examen au cas par cas par la personnes publique responsable s'impose.

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

Le territoire du PLU n'est concerné par aucun site Natura 2000. La modification générée par la présente procédure n'aura 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.

1.3 - L'AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

La présente révision allégée du PLU de Mende a pour objet le soutien d'une exploitation agricole au lieu-dit La Combe. Cela se traduit par la création ou l'extension du secteur Ac, en lieu et place du secteur A.

Ainsi, au regard de l'objet de la procédure, la CDPENAF n'a pas à être saisie pour avis.

Toutefois, l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime précise que la CDPENAF « peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme ». Aussi afin d'informer la commission de la modification envisagée et, donc, lui laisser la possibilité de s'auto-saisir, le dossier de révision allégée n°3 sera transmis à la CDPENAF. L'avis rendu, le cas échéant, sera joint au dossier d'enquête publique.

2. Contextualisation de la procédure

Le territoire concerné par la présente révision allégée est celui de la commune de Mende. Ainsi, le contexte de la procédure fera référence à ce territoire.

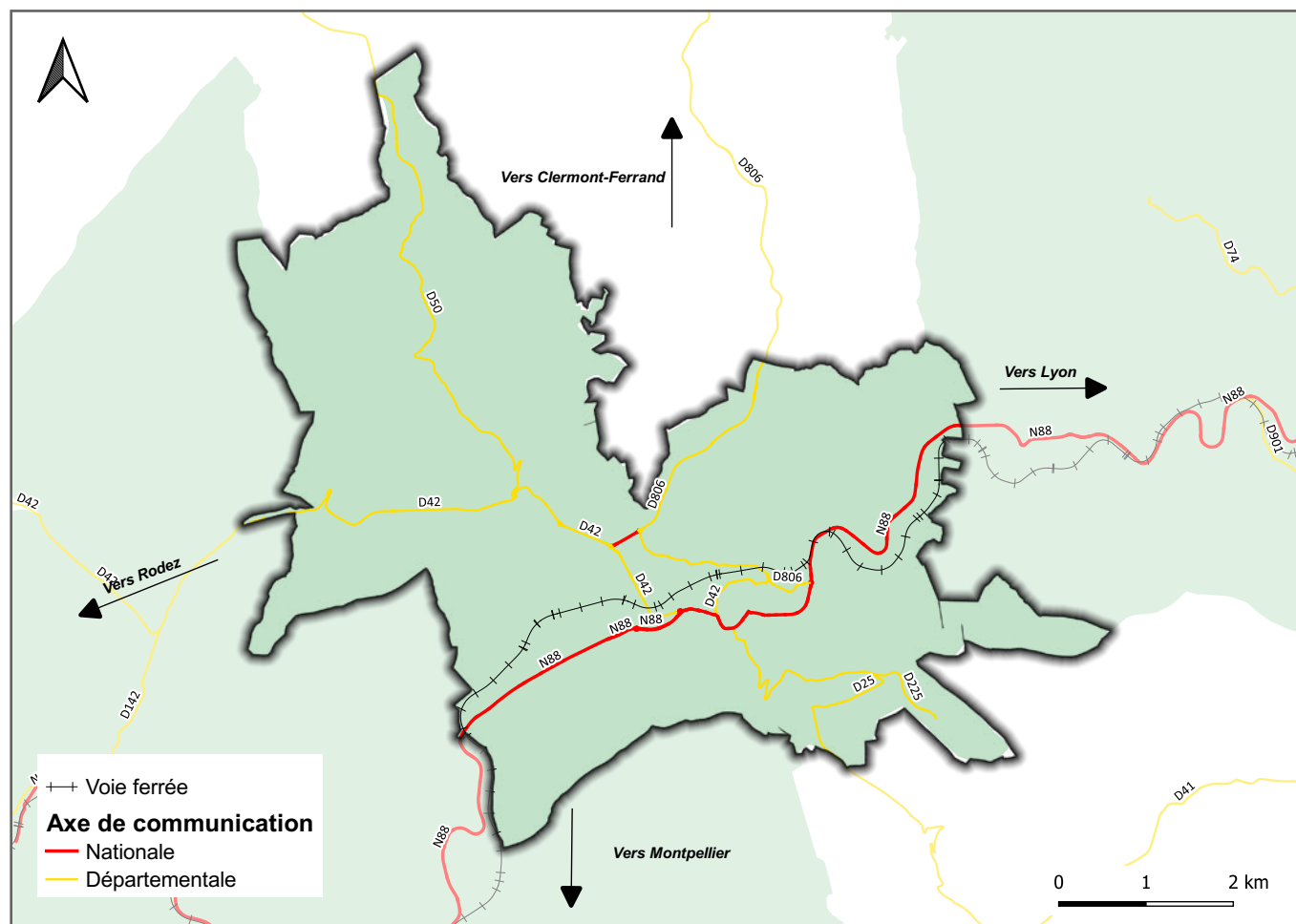
2.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Le territoire est situé dans le Coeur du département de la Lozère.

Mende est une commune qui s'étend sur 3656 ha, et compte 12316 habitants, en 2021 (source INSEE 2021). Elle s'est développée entre 691 m et 1 236 m d'altitude au sud du Massif central. Elle est située entre Clermont-Ferrand et Montpellier. Elle est également sur l'axe routier de Lyon - Toulouse. Ce territoire bénéficie de paysages de la Vallée du Lot où domine une agriculture orientée vers l'élevage bovin mixte.

L'aire d'attraction de la commune regroupe 31 communes dont Mende est la commune-centre. Elle est la principale aire d'attraction du département de la Lozère. Elle est le centre industriel (notamment celui du bois), des services, administratif et touristique du département.

Axe de communication de la commune de Mende



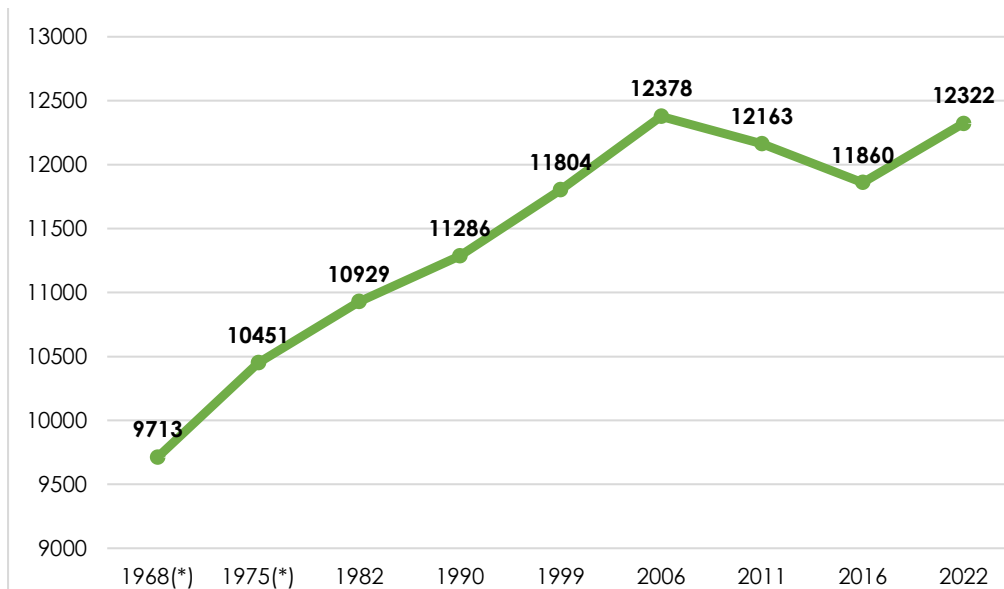
2.2 - PORTRAIT DE TERRITOIRE

(Sauf mentions contraires, source INSEE 2021)

• Evolution de la population

Entre 1968 et 2022, la population de la commune a augmenté. En 2022, elle compte 12 322 habitants, soit 2 609 habitants de plus qu'en 1968 (+26,86 % sur 55 ans). L'évolution est rythmée par deux phases de croissance (entre 1968 et 2006 ainsi qu'entre 2016 et 2022) et une décroissance (entre 2011 et 2016). Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) est ainsi passé de -0,5% entre 2011 et 2016 à +0,6% entre 2016 et 2022. Cette hausse se traduit notamment par l'arrivée d'une nouvelle population sur le territoire.

Evolution de la population sur le territoire entre 1968 et 2021



Source : INSEE, 2021

• Structure de la population et des ménages

Entre 2010 et 2022, le nombre de ménages a augmenté (+1,17% par an environ). En parallèle, le nombre de personnes par ménage tend à diminuer : 1,90 personnes par ménage en 2022 contre 2,07 en 2011 (3,13 en 1968).

• Caractéristiques du parc de logements

En 2022, 7 263 logements sont recensés sur la commune, soit une progression de 4 100 logements en 55 ans.

Très majoritairement représenté par les résidences principales (86,5%), le parc de logements de la commune affiche un taux de résidences secondaires bien plus faible (6,5%) qu'à l'échelle départementale (32,4%). A noter également que la part des logements vacants sur le territoire (6,9%) est inférieure à celle du département (9,1%).

En 2022, le taux de logements de type « appartement » est relativement élevé (59,4%) par rapport au taux du département (21,8%). Les logements de type « maison » sont en augmentation depuis 2011. En 2022, le taux s'élevait à 40,1% (contre 77,5% à l'échelle départementale), soit une hausse de +15,9% depuis 2011.

• Activité économique

En 2022, l'INSEE dénombrait 1 151 établissements actifs (hors exploitations agricoles) sur la commune. En 2022, l'indice de concentration de l'emploi (IDE) s'élève à 166,5, soulignons son augmentation depuis 2011 (155,7). La hausse de cet indicateur est portée par la

croissance du nombre d'emplois proposés sur la commune (8 462 en 2011 et 8 837 en 2022), alors que les actifs ayant un emploi résidant sur la commune (5 435 en 2011 et 5 315 en 2022) sont en baisse.

Soulignons également la dynamique économique exprimée par les créations d'entreprises : 141 en 2024, dont 80,14% d'entreprises individuelles, contre 113 en 2023.

En 2022, les chômeurs représentent 7,3% des actifs. Leur taux a diminué par rapport à 2016 (8,2%).

• **Caractéristiques principale liées à l'activité agricole**

Les données agricoles de 2010 sont issues de la partie II.3.3 du rapport de présentation n°1 du dossier de PLU.

Selon les données disponibles sur Agreste, on relève que le nombre d'exploitations agricoles s'élève à 11 exploitations en 2020 sur la commune de Mende, contre 7 en 2010, soit une hausse de 57,14% en 10 ans. A l'inverse, à l'échelle départementale, observe une diminution de 10,64% sur la même période (source : Agreste).

Ensuite, au niveau de la surface agricole utile (SAU) de la commune, elle s'élevait à

769 ha en 2020 contre 870 ha en 2010, selon l'étude agricole menée par COPAGE en 2010, soit une diminution de 11,61% en 10 ans. Cette tendance est similaire à l'échelle départementale sur cette même période puisqu'il y a eu une diminution de 0,70%

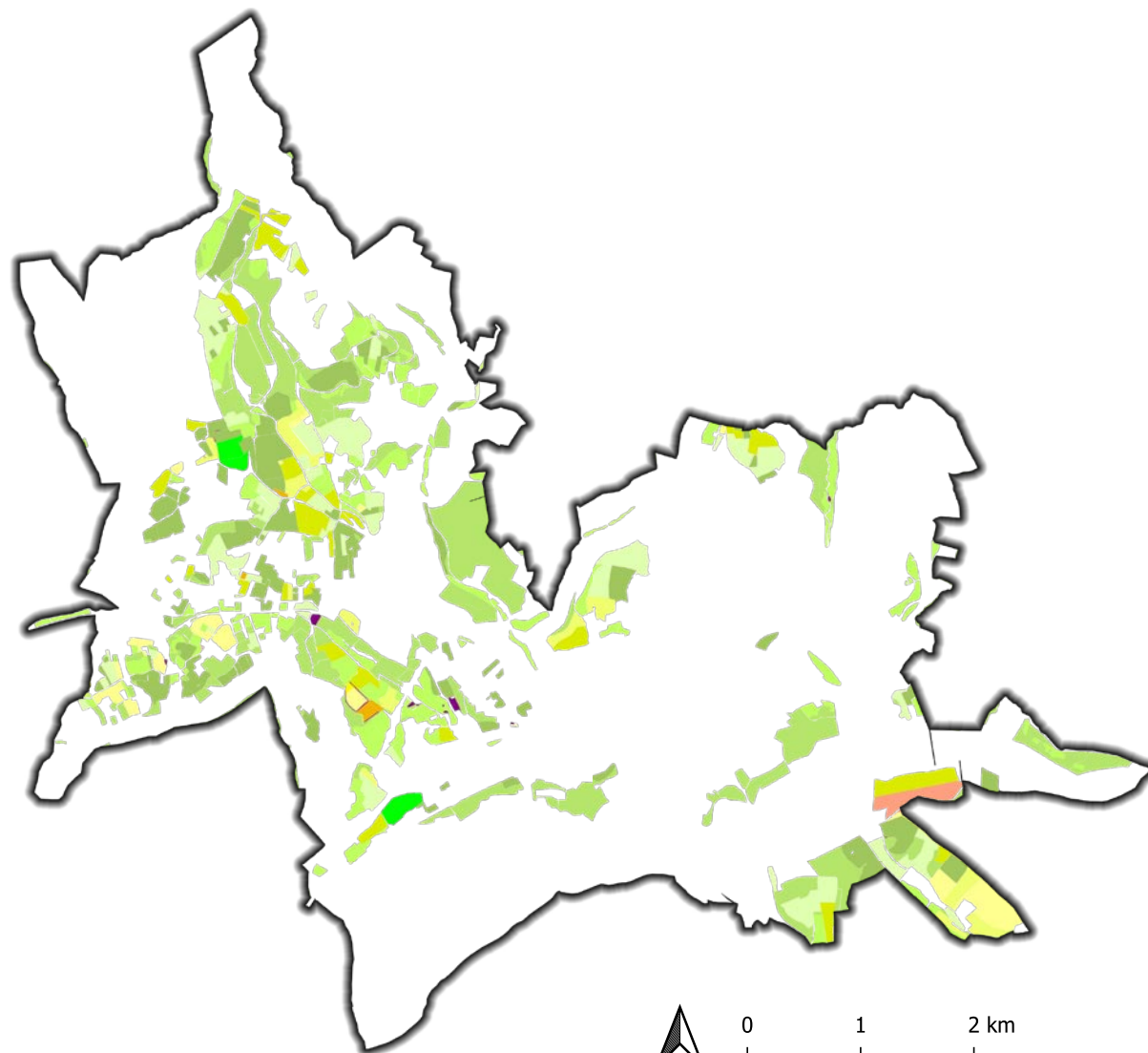
Enfin, la commune de Mende dispose de plusieurs labels d'Indication Géographique Protégée (IGP) :

- « Volailles du Languedoc »,
- « Agneau de Lozère »,
- « Génisse Fleur d'Aubrac »,

Mais aussi d'une Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Bleu des Causses » et d'une Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Roquefort ».

• Occupation du sol du territoire (RPG, 2023)

Type d'occupation	Superficie (ha)	Part
Blé tendre	37,37	4,12%
Maïs grain et ensilage	11,84	1,31%
Orge	35,1	3,87%
Autres céréales	66,95	7,38%
Tournesol	0,44	0,05%
Protéagineux	2,87	0,32%
Légumineuse à grains	9,83	1,08%
Fourrage	157,9	17,41%
Estives et landes	315,08	34,74%
Prairies permanentes	149,24	16,45%
Prairies temporaires	117,84	12,99%
Légumes ou fleurs	0,16	0,02%
Divers	2,45	0,27%
TOTAL	907,07	100%



Blé tendre
 Maïs grain et ensilage
 Orge
 Autres céréales
 Tournesol
 Protéagineux
 Légumineuses à grains

Fourrage
 Estives et landes
 Prairies permanentes
 Prairies temporaires
 Légumes ou fleurs
 Divers

3. Les évolutions envisagées

3.1 - OBJET DE LA RÉVISION

La révision allégée n°3 du PLU a pour objectif de permettre l'installation d'une nouvelle exploitation agricole bovine dans le secteur de La Combe, situé à l'ouest de la commune. Le porteur de projet prévoit la construction de deux bâtiments agricoles d'environ 30 mètres sur 15 mètres chacun. L'un sera destiné au stockage du matériel et du fourrage, tandis que l'autre, il servira de stabulation sur paille pour l'hébergement des bovins.

Les parcelles concernées par le projet sont les suivantes : AE 23 et 24. Il est à noter que sur la parcelle AE 23 comporte déjà un bâtiment de stockage de matériel agricole, édifié au début des années 2000. Le porteur de projet souhaite implanter les deux nouveaux bâtiments à proximité de cette construction existante, afin de pouvoir réutiliser celle-ci comme atelier. Le choix d'implanter les deux bâtiments sur ces parcelles permettra aux bovins d'entrer et sortir sans avoir à traverser la route. Cette configuration évite toute gêne pour la circulation ou les usagers et n'entraînera donc aucune incidence.

Cette exploitation agricole s'étend sur une superficie totale d'environ 30 ha, répartis

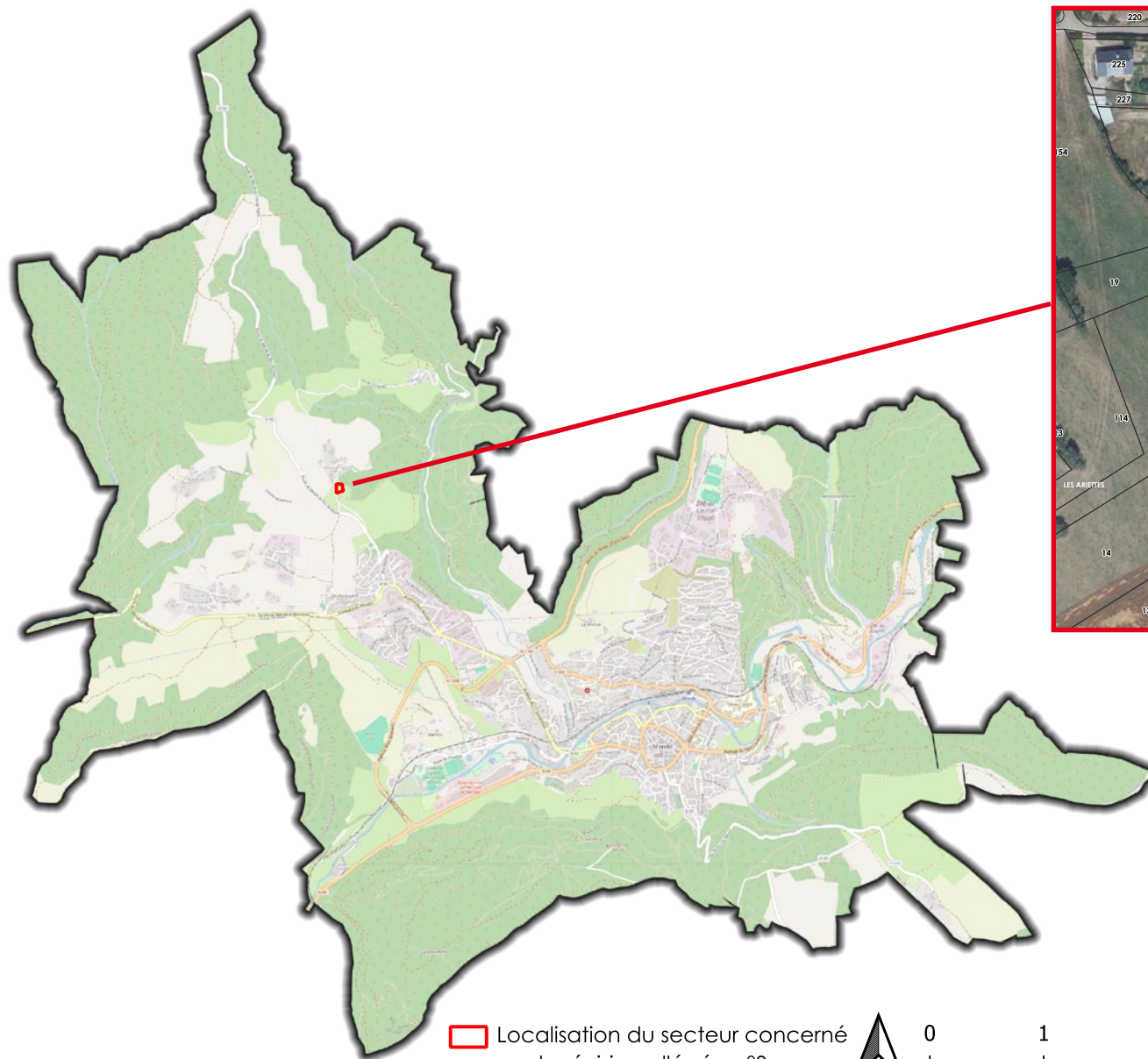
de la manière suivante : 15 ha de terres labourables, 10 ha de pâtures et 5 ha de bois. Il s'agit d'une exploitation familiale ayant appartenue aux grands-parents du porteur de projet, qui ont cessé leur activité en 1992. Son père n'ayant pas souhaité reprendre l'exploitation, celle-ci a été entretenue par un agriculteur voisin jusqu'à aujourd'hui.

Le porteur de projet souhaite désormais reprendre l'exploitation familiale pour y élever un troupeau de 15 vaches de race Aubrac. Toutefois, il ne dispose pas des bâtiments nécessaires à la manutention et à l'hébergement des bêtes en période hivernale, ni au stockage du fourrage et du matériel. L'édification de ces nouveaux bâtiments agricoles apparaît donc indispensable au bon fonctionnement et au développement de cette exploitation.

Actuellement, le secteur concerné se trouve en zone A (agricole au sens strict), dont le règlement autorise uniquement, dans la zone A: « Les constructions et installations nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50m² de surface de plancher ». A contrario, dans le règlement écrit, le secteur Ac (secteur où les constructions et installations nécessaires à l'exploitation

agricole sont autorisées), autorise « [...] les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve qu'ils soient intégrés à leur environnement. [...] », sans fixer une limite de surface de plancher.

En conséquence, il est proposé, par la présente révision allégée n°3, d'étendre le secteur Ac du secteur de La Combe.



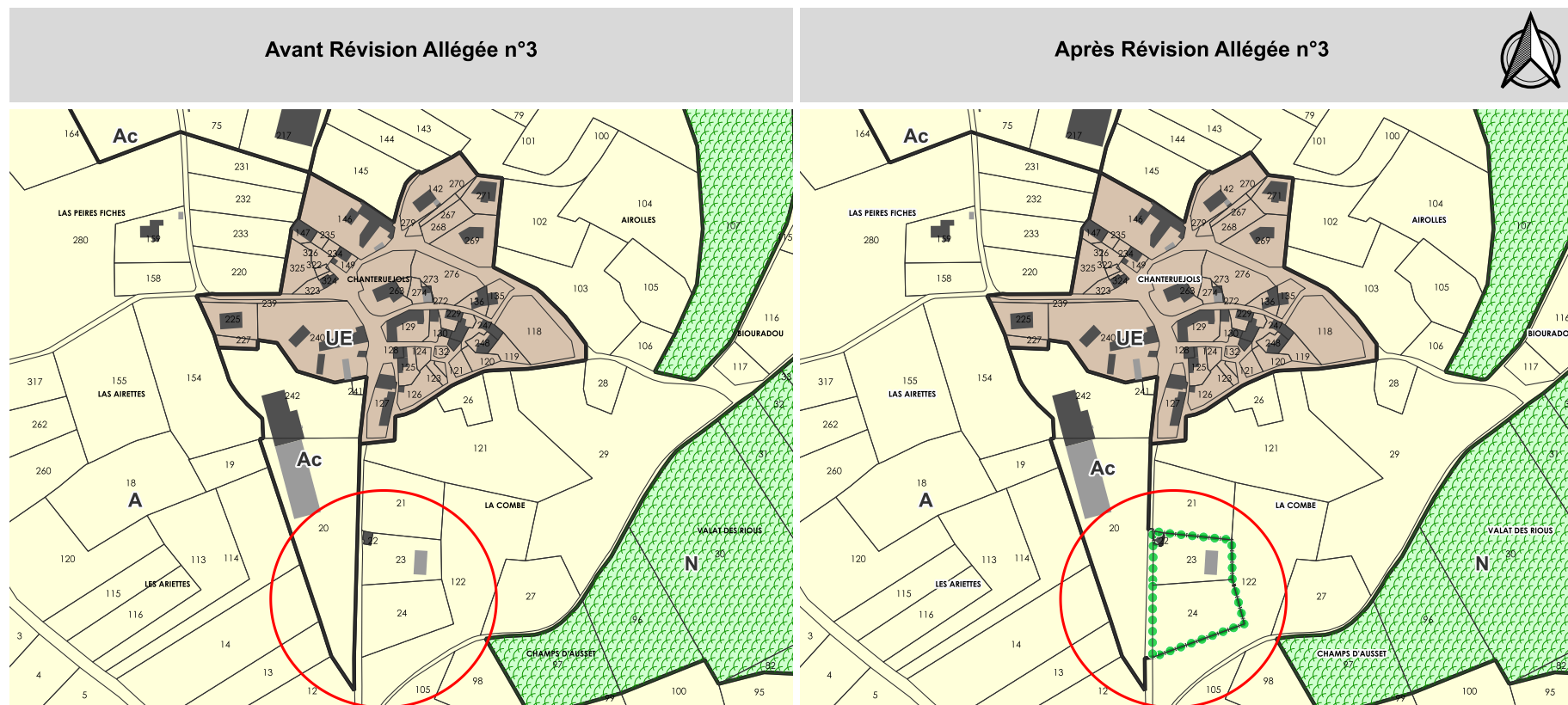
Localisation du secteur concerné par la révision allégée n°3



0 1 2 km

3.2 - LOCALISATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°3

La carte ci-contre permet de localiser les secteurs concernés par la révision allégée du PLU.



Secteur : La Combe

La création ou l'extension du secteur Ac a pour objectif de permettre l'installation d'une exploitation agricole afin de pouvoir construire deux nouveaux bâtiments agricoles.

0 90 180 m

Légende

Prescriptions particulières

- Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
- Haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU

Zonage réglementaire

- A
- Ac
- N
- UE

Zone A
- 0,39 Ha

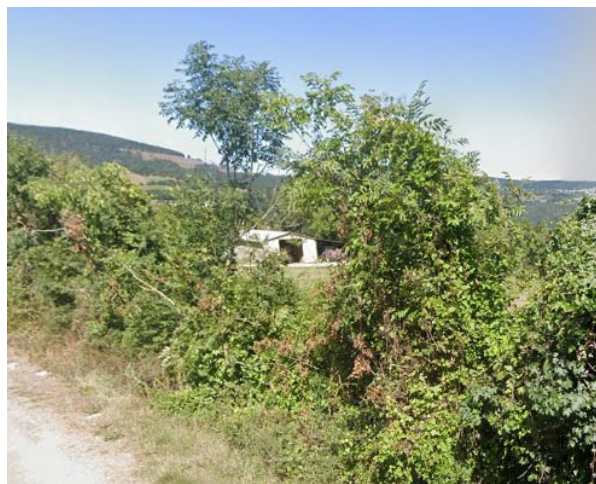
Zone Ac
+ 0,39 Ha

3.3 - LA MODIFICATION DE ZONAGE

Description des parcelles

Les parcelles concernées par le projet se trouvent à l'ouest du territoire de Mende. Il s'agit de 2 entités, qui ne figurent pas au RPG 2023. Le site est délimité par des haies à l'ouest, au nord et à l'est. En termes de la topographie, il s'avère que les parcelles sont légèrement en pente, en direction de l'est.

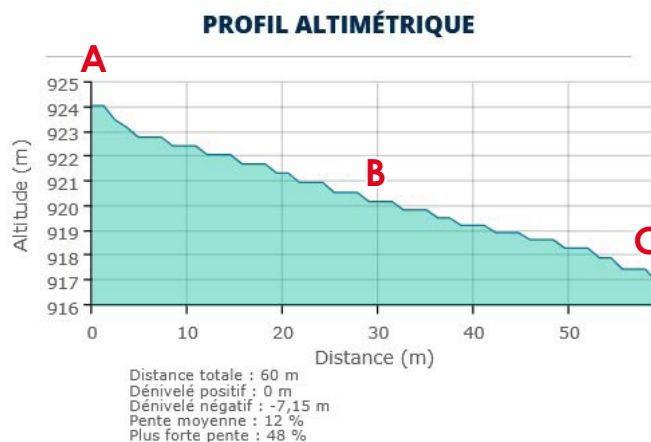
Enfin, un accès est déjà aménagé sur la parcelle AE 23 permettant de desservir un bâtiment déjà existant, édifié dans le début des années 2000.



Vue du site depuis la voirie qui longe les parcelles à l'ouest
- Source : GoogleEarth



Vue du site de puis l'intersection entre la Route du Mas et le chemin d'accès aux parcelles - Source : GoogleEarth



Source : Géoportail



Chemin d'accès au site - Source : GoogleEarth

Analyse des enjeux identifiés

Les enjeux principaux sur ces parcelles se trouvent au niveau des haies arborées qui bordent la route du Mas d'une part, et une partie de la parcelle au nord et à l'est d'autre part.

Ces haies possèdent des enjeux écologiques puisqu'elles sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale.

D'après la cartographie de la Trame Verte et Bleue du SRCE Languedoc-Roussillon, le secteur est en dehors de tout zonage écologique.

Il est également à noter que la carte des sensibilités écologiques identifiées dans l'état initial de l'environnement du PLU ne fait état d'aucun enjeu particulier sur les parcelles concernées.

Analyse des enjeux identifiés et préconisations en terme de préservation de la biodiversité

Le passage de « A » en « Ac » de ces parcelles n'est pas de nature à remettre en cause les fonctionnalités écologiques locales. Pour autant, il est essentiel de préserver les haies présentes aux abords des parcelles. Aussi, compte-tenu de la topographie du

site, le porteur de projet devra veiller à intégrer son bâtiment à la pente et soigner son architecture.

Les principales préconisations à formuler pour ces parcelles sont donc :

- La préservation des haies qui bordent les parcelles et un entretien de celles-ci, si nécessaire, en dehors des périodes de reproduction de l'avifaune,
- La prise en compte de la topographie du site afin d'optimiser l'insertion paysagère du bâtiment agricole.

Par conséquent, les haies situées sur le pourtour des parcelles concernées ont été identifiées, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, afin d'en assurer la protection.

De plus, afin de ne pas remettre en cause les fonctionnalités écologiques locales, le secteur Ac a été délimité uniquement aux parcelles AE 23 et 24. L'objectif étant de permettre l'installation d'un nouveau bâtiment agricole tout en limitant son impact environnemental.

3.4 - BILAN EN TERMES D'ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

La présente révision prévoit l'identification d'environ 165 mètres de haies au titre de

l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Une annexe réglementaire devra être créée afin de prendre en compte ces identifications.

3.5 - UNE MODIFICATION DE ZONAGE EN COHÉRENCE AVEC LE PADD DU PLU

L'évolution de zonage présentée précédemment a pour objectif de soutenir l'activité agricole du territoire communal sur le secteur de La Combe. Elle s'inscrit en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, lequel vise notamment à « Soutenir les activités agricoles et forestières » (orientation I.4) et en particulier :

- « **Faciliter l'exploitation des petits espaces agricoles situés en limite des zones urbaines** : travailler les franges, les accès, le partage des usages, ... Protéger les terres de qualité, permettre le changement de destination de certains bâtiments agricoles, l'agro tourisme, le sylvopastoralisme, ... sont des actes volontaires pour le maintien des exploitations agricoles et leur développement.

L'intégration de l'agriculture dans un fonctionnement économique social et culturel qui valorise le territoire et demande que l'on facilite l'évolution et l'entretien du bâti rural.

Dans une logique de complémentarité et de tourisme vert, le projet communal affiche sa volonté de diversifier les usages du bâti tout en préservant l'espace agricole. Ainsi, certains bâtiments agricoles pourront faire l'objet de changements de destination, en lien avec le développement d'un tourisme rural respectueux de l'activité agricole,

- **Valoriser le terroir** qui accueille aujourd'hui plusieurs AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et IGP (Indication Géographique Protégée), et faciliter l'agriculture biologique dans tous les domaines (serres, fermes biologiques...),
- **Favoriser les circuits-courts et l'agriculture locale, chaque fois que possible : lait, viande et légumes** ».

3.6 - BILAN DES SURFACES

Ci-après, le tableau présentant les surfaces avant et après la révision allégée n°3 du PLU.

La présente révision fait l'objet d'une évolution de la surface de la zone A et Ac Il s'agira de classer 0,39 ha de la zone A en Ac. Les parcelles concernées sont les suivantes : AE 23 et 24.

Zones PLU	Surfaces avant la révision	RA n°3	Surface après la RA n°3
A	1 326,19 ha	-0,39 ha	1 325,76 ha
Ac	32,58 ha	+0,39 ha	33 ha
Total zone A : 0 ha			

Le bilan des surfaces s'est basé sur le calcul des surfaces mesurées sur Qgis. La surface donnée pour la commune de Mende est de 3 693,73 ha.

A noter que le déclassement de ces 0,39 ha en A va permettre l'installation d'une nouvelle exploitation agricole bovine, et plus précisément, la construction de deux bâtiments agricoles dans le but de stocker la matériel et permettre l'accueil de bovin. Par conséquent, le changement de zonage de ce secteur en Ac semble nécessaire.

La révision allégée n°3 porte donc sur moins de 5 ha et moins de 1% du territoire communal (0,39 ha).

Il convient également de noter que cette évolution ne génère pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans la mesure où la surface concernée par cette évolution conserve sa vocation agricole.

Rappel de la définition de la consommation d'espace d'après la loi Climat et Résilience : « la création ou l'extension effective d'espace urbanisés sur le territoire concerné ». Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

**Tableau de recensement des surfaces
avant/après la révision allégée n°3**

Zones PLU	PLU avant évolutions en ha	Révision allégée n°3 (en ha)	Surface après la RA n°3
Zones agricoles	1 462,88	1 462,88	1 462,88
A	1 326,19	-0,39	1 325,76
Ac	32,58	+0,39	33
Ak	103,47		103,47
Am	0,64		0,64
Zones à urbaniser	107,14	107,14	107,14
1AUe	12,32		11,92
1AUu	0,90		0,90
1AUu	22,98		25,38
1AUx	19,50		19,50
2AU	49,44		49,44
Zones naturelles	1 503,69	1 503,69	1 503,69
N	1 367,40		1 367,40
Nc1	1,49		1,49
Nc2	1,76		1,76
Nk	133,04		133,04
Zones urbaines	620,06	620,06	620,06
UA	8,47		8,47
UB	16,01		16,01
UC	70,18		70,18
UCm	0,20		0,20
UD	28,44		28,44
UE	269,37		269,37
UEm	1,81		1,81
US	41,14		41,14
UT	13,90		13,9
UX	135,12		135,12
UXh	2,83		2,83
UXh2	2,00		2,00
UXk	8,51		8,51
UXtn	7,37		7,37
UXZACa	4,71		4,71
UXZACb	5,16		5,16
UXZACc	0,58		0,58
UXZACzn	4,26		4,26
Total territoire communal	3 693,77		3 693,77

Source : Surface issue de Qgis

3.7 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Compte-tenu de la prescription linéaire rajouté au règlement graphique, la partie relative aux dispositions complémentaires aux zones, présente dans le titre 1 du règlement écrit sera complétée afin de prendre en considération cette nouvelle prescription.

Effectivement, l'article 3.2.4 relatif au patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU sera rajouté :

« Les haies »

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément identifié sur le règlement graphique en application du présent article doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien des réseaux électriques aériens par les gestionnaires des réseaux.

La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet.

En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver

la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilité d'accès ou de carrefour.

En cas d'impossibilité de préserver les haies, toute suppression devra être compensée par la plantation d'au moins 1 fois le linéaire arasé, sur l'unité foncière concernée, ou à proximité immédiate.

Pour les replantations, le recours aux essences exogènes est à proscrire. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés.»

Les annexes du règlement seront également complétées afin de rajouter la liste des éléments à préserver, repérés, au titre de l'article L.151-23 du CU.

4. Absence d'incidences notables sur l'environnement

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

Le PLU, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques / climatiques et qualité de l'air, sols / sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieu naturels, paysages et patrimoines, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Le projet de révision allégée n°3 du PLU de Mende a pour seul objectif d'étendre ou de créer un secteur Ac, actuellement classé en zone A, afin de soutenir l'activité agricole du territoire. Cette évolution permettra la construction de deux nouveaux bâtiments agricoles : l'un destiné au stockage du matériel et du fourrage, l'autre consacré à la stabulation sur paille pour l'hébergement des bovins. Il convient de noter qu'un bâtiment agricole existe déjà sur la parcelle AE 23 ; celui-ci sera réutilisé par le porteur de projet pour servir d'atelier.

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 », situées à plus de 4 km du secteur concerné),
- ZSC « Valdonnez », situé à 6 km environ sur futur secteur Ac,
- ZPS « Les Cévennes », situés à 11 km environ du site.

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 :

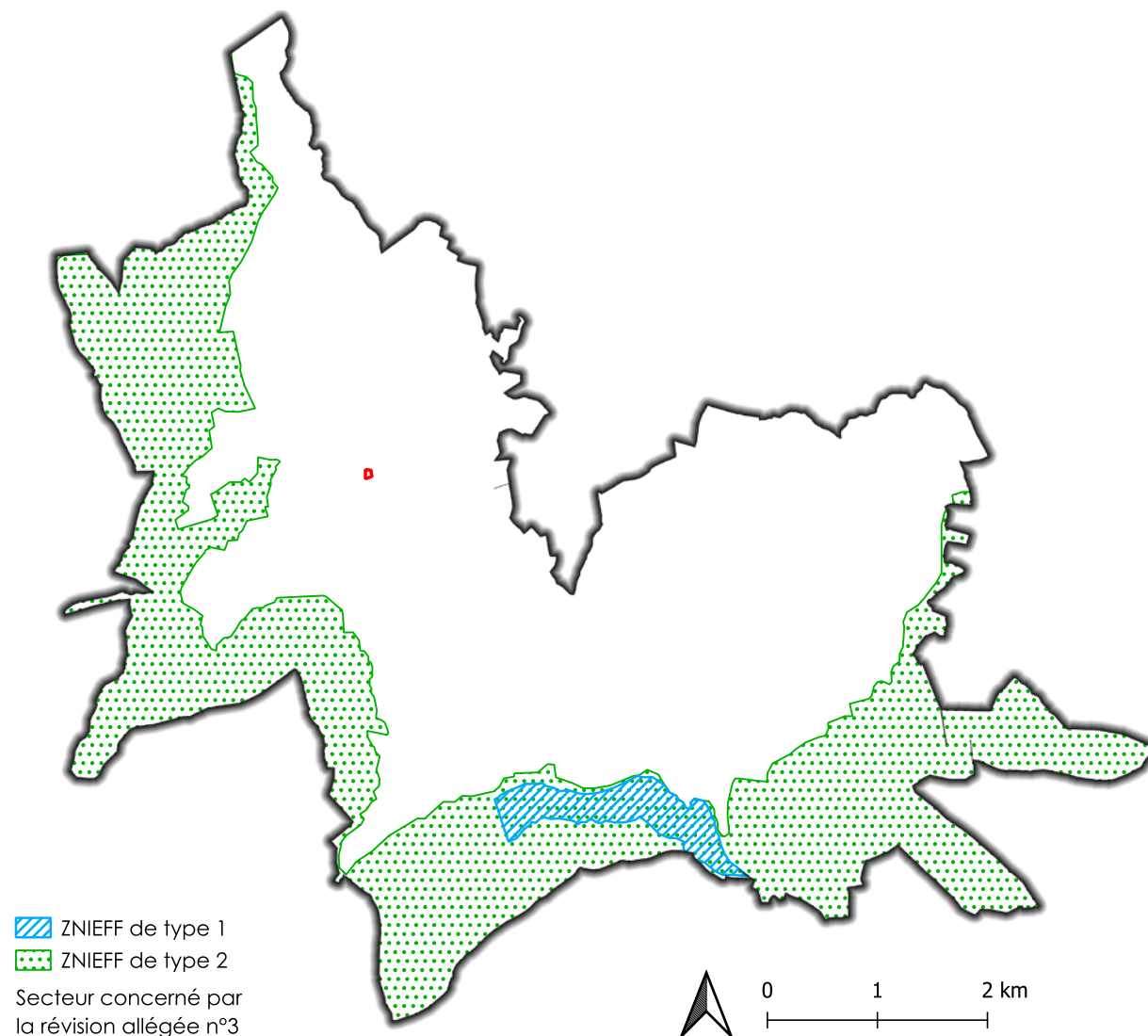
- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui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

La commune de Mende est couverte par 2 ZNIEFF dont une de type 1 et une autre de type 2. La ZNIEFF la plus proche du secteur faisant l'objet de la révision allégée n°3 se trouve à +770m. Il s'agit de la ZNIEFF de type 2 « Causses de Marvejols et de Mende ». Cette ZNIEFF présente un fort intérêt écologique écologique liés à la diversité de ses milieux naturels et à la richesse de sa faune et de sa flore. Ce territoire, caractérisé par une alternance de plateaux calcaires,

de corniches, de vallées et de zones boisées, abrite une mosaïque d'habitats favorables à de nombreuses espèces patrimoniales. On y retrouve notamment des mosaïques d'habitats favorables à de nombreuses espèces patrimoniales. On y retrouve notamment des pelouses sèches calcicoles, des prairies naturelles, des ripisylves et des zones humides contribuant à la qualité écologique du réseau hydrographique (Lot, Colagne). La zone constitue également un corridor écologique d'importance régionale, assurant la continuité entre les réservoirs de biodiversité des Grands Causses et des Cévennes. Plusieurs espèces remarquables y sont recensées, dont certaines protégées au titre de la législation nationale et européenne (mammifères, reptiles, insectes et espèces aquatiques telles que l'écrevisse à pattes blanches). La principale sensibilité du site réside dans la préservation des milieux ouverts, des haies et ripisylves, ainsi que dans le maintien de la qualité des eaux et de la continuité écologique. Toute intervention dans ce périmètre ou à proximité doit donc veiller à ne pas altérer ces fonctionnalités écologiques majeures.

En conclusion, l'objet de la révision allégée n°3 se trouve en dehors des périmètres des ZNIEFF.

De part son éloignement, le projet de révision allégée n°3 n'aura aucune incidence directe ou indirecte.



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 (p.151 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 continuités écologiques relevés pour le « grand ensemble paysager de la vallée du Lot » concerne notamment :

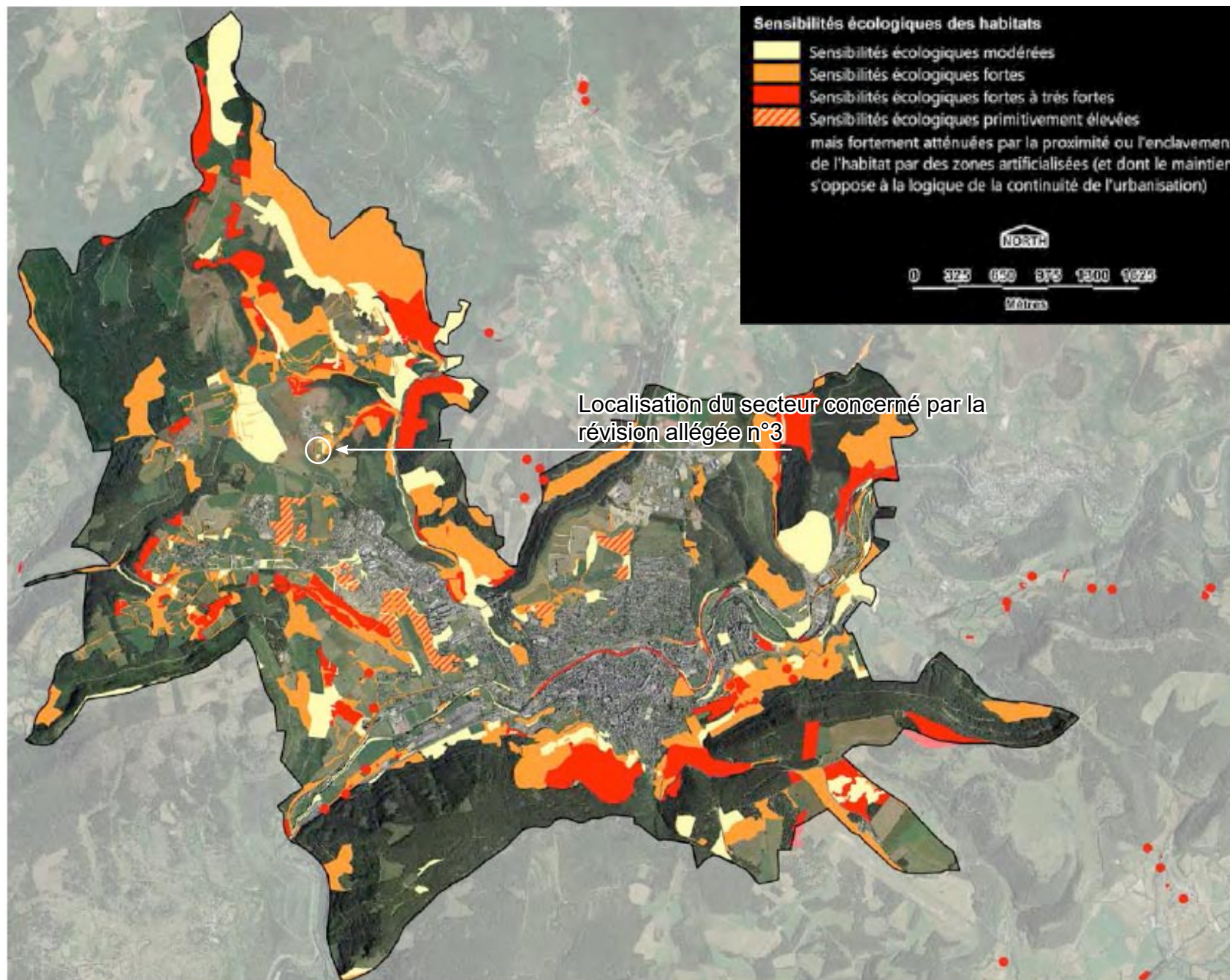
- les « milieux spécifiques » comme les corniches rocheuses et éboulis qui abritent des espèces végétales et animales rares et/ou menacées ;
- la préservation des espaces non fragmentés par l'urbanisation et les infrastructures (sur les causses en particulier), et l'intérêt d'une gestion sylvicole adaptées 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.

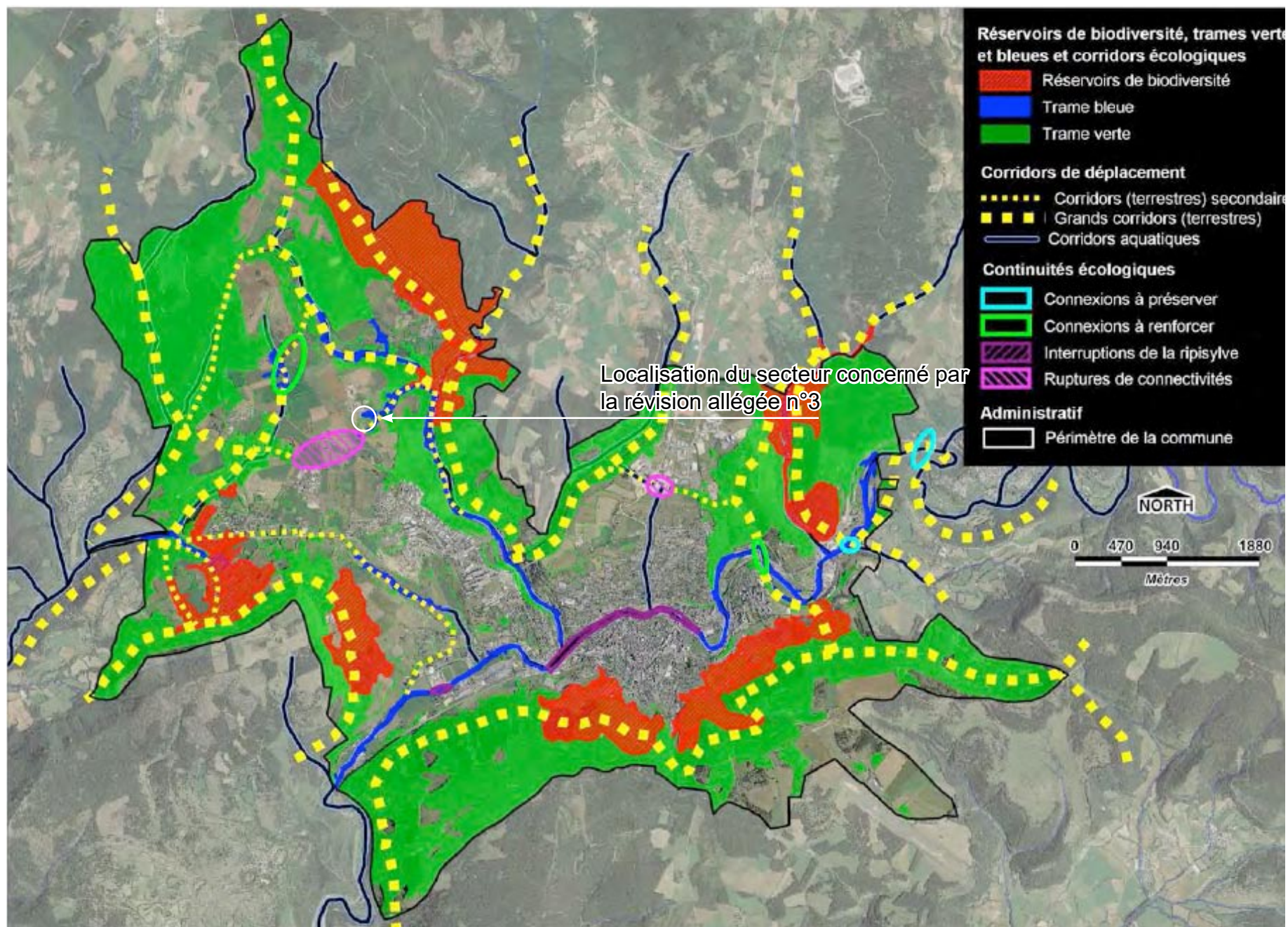
Cette étude comporte notamment une carte de synthèse des sensibilités écologiques des habitats inventoriés sur le territoire communal (cf. ci-après). A ce titre, le secteur concerné par la révision allégée n°3 se trouve en dehors de tout enjeu écologique.

De plus, la carte de synthèse de la TVB (cf. ci-après) montre que le secteur faisant l'objet de la révision allégée n°3, semble éloigné de tous éléments constitutifs de la TVB.

Ainsi, la modification du règlement n'aura pas d'incidences sur les éléments de trame verte et bleue du territoire. Aussi, il est à souligner qu'une prescription linéaire sera créée afin de préserver les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU (cf. parties 3.4 et 3.7 du présent rapport).



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)

4.5 - ZONES HUMIDES

Un inventaire des zones humides alcaline a été réalisé par le CDSL (= CEN Lozère). Aucune zone humide n'est localisée dans les secteurs concernés par la présente modification.

4.6 - ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les secteurs concernés par la révision allégée n°3 ne sont concernés par aucun Espace Naturel Sensible.

4.7 - 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'avifaune, 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.

Il est à noter que le site concerné par la révision allégée n°3 comprend déjà d'un bâtiment existant. Afin de préserver la biodiversité, les haies situées sur le pourtour du site seront protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Par conséquent, la présente révision allégée n°3 n'aura pas d'incidence sur les différents PNA concernés.

4.8 - 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. La révision allégée n°3 ne se trouve dans aucune zone inondable.

Sismique

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

Par conséquent, les modifications ne sont pas concernées par des prescriptions parasismiques particulières.

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 ». Ces cartographies mettent en lumière la présence d'un enjeu relatif à un « effondrement, affaissement, tassement » classé de faible à modérément faible.

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 révision allégée n°3 n'entraîne aucun changement en matière de risque incendie et défense incendie.

La commune de Mende est concernée par l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD), qui impose aux propriétaires de débroussailler leurs terrains afin de réduire les risques d'incendie. Cette obligation a été fixée par un arrêté préfectoral n° DDT-SCREF-2025-281-0001 en date du 08 octobre 2025. Toutefois, il est important de préciser que la zone située au sud de l'OAP, objet de la présente modification, ne fait pas partie du périmètre soumis à cette obligation et n'est donc pas concernée par ces mesures.

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. Aucun de ces sites ne se situent sur la zone concernée par la révision allégée n°3. Le site le plus proche se trouve à plus de 1 km.

Par conséquent, du fait de l'éloignement et/ou de la nature de la modification, la révision allégée n°3 n'est pas caractérisée par une exposition aux risques.

4.9 - ESPACES AGRICOLES

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023, la révision allégée n°3 n'est pas située sur des terres agricoles.

Il convient également de souligner la présence d'un bâti déjà existant sur le site concerné. L'objectif étant donc de conforter une activité agricole déjà présente. Par conséquent, le secteur restera à vocation agricole.

4.10 - PAYSAGES

L'objet de la révision allégée n'aura aucune incidence sur le paysage :

- Des haies ont pu être identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme aux abords des parcelles concernées afin d'être préservées. Celles-ci participeront à la bonne intégration du bâtiment projeté,
- Le zonage retenu tient compte des caractéristiques du site (topographie notamment),
- Les dispositions réglementaires participant à l'intégration paysagère des constructions restent inchangées (Article A.11, notamment :
 - « Toute construction doit être conçue et implantée de manière à conserver le caractère et l'aspect général

du secteur ou du site où est édifié le projet et dans l'objectif de participer à la préservation et à l'enrichissement du paysage construit environnant. [...],

- La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. La hauteur des murs à édifier sur le terrain et en limite de propriété devra se limiter au minimum nécessaire. [...],
- Les matériaux de façades traditionnels de la vallée du Lot doivent être privilégiés (pierre calcaire, enduits ou joint). Néanmoins, d'autres matériaux peuvent être utilisés en façade sous réserve de leur intégration. Les teintes de façade devront s'intégrer dans leur environnement. Des teintes étrangères à la région sont interdites (bleu, vert, blanc). L'emploi de parements brillants ou de matériaux réfléchissants ou polis en façade ou toiture est à éviter. Les matériaux de couverture seront choisis dans les nuances de gris ardoisés au gros sombre. »).

4.11 - CONCLUSIONS

Par conséquent, nous pouvons conclure à l'absence d'incidences notables de la révision allégée n°3 sur l'environnement et les paysages.

Il en est de même concernant les espaces agricoles.

5. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Les articles L.131-1 à 9, L.132-1 à 3 et L.152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

• **Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, entré en vigueur le 04 avril 2022 (période 2022-2027)**

Les objectifs du SDAGE sont de :

- A- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs ,
- B- Réduire les pollutions,
- C- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- D- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

En cohérence avec les orientations fondamentales du SDAGE et dans la limite des points pouvant être pris en considération dans un document d'urbanisme, la présente procédure d'évolution n'implique pas d'incidence avérée sur l'eau et les milieux aquatiques. En effet, la présente modification ne crée pas de nouvelles zones d'urbanisation sur des secteurs identifiés en zones humides ou comportant des cours d'eau. Aucune incidence avérée sur l'eau ou les milieux aquatiques n'est donc identifiée.

Par ailleurs, en cohérence avec les objectifs du SDAGE relatifs à la gestion durable de la ressource et à la prévention des inondations, la commune prévoit, dans le cadre de l'OAP du secteur, la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, destinés à anticiper et réguler les écoulements. Cette mesure traduit la volonté communale de favoriser une gestion maîtrisée et intégrée des eaux pluviales, conforme aux orientations du SDAGE.

• **Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) de Mende**

Le Plan de Gestion du Risque Inondation définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque Territoire à Risque Important (TRI) du district .

Le premier PGRI 2016-2021 du bassin Adour-Garonne a été élaboré, sous l'autorité du préfet coordonnateur de bassin (PCB), en concertation avec les représentants des collectivités territoriales, des acteurs économiques, des associations et en cohérence avec la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation. Il a été arrêté le 1er décembre 2015.

Le PGRI 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, en déclinaison du second cycle de la directive inondation, a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 10 mars 2022. Dans la continuité du premier PGRI, celui-ci a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 19 territoires identifiés à risques importants d'inondation. Il vise à accompagner et contribuer à dynamiser les démarches déjà engagées (programmes d'action de prévention des inondations PAPI, plans de prévention des risques, etc.).

Le PGRI du bassin Adour-Garonne permet d'orienter, et d'organiser la politique de gestion des risques d'inondation à travers les 7 axes stratégiques (objectifs stratégiques) suivants :

- Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatiques et évolutions démographiques, etc.),
- Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes,
- Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et ac-

- teurs concernés,
- Poursuivre l'amélioration de la préparation et la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires,
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements,
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.

Les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, les PPRI et les documents d'urbanisme (SCoT ou, en l'absence de SCoT, PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles avec le PGRI. Cette compatibilité implique que les documents et décisions ne s'opposent pas ou ne contrarient pas les objectifs et le contenu du PGRI.

En Lozère, un TRI a été identifié sur le Lot et la Colagne (TRI Mende/Marvejols) regroupant 17 communes dont Mende. Une cartographie des surfaces inondables et des risques (croisement aléas / enjeux impactés), ainsi qu'un système d'information géographique (SIG) permettant de faciliter la diffusion de l'information ont été produits.

Préalablement à ces démarches, des dispositifs et outils de gestion du risque d'inondation ont déjà été mis en oeuvre :

- Document de planification et de programmation : un PAPI d'intention pour le bassin du Lot porté par l'Entente interdépartementale de la vallée du Lot a été labellisé en 2014. A noter qu'un PAPI complet a été labellisé en 2018 et a pu démarrer à partir du 27 mars 2019 (date des signatures des Conventions-Cadre PAPI) ;
- Outil réglementaire : plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la commune de Mende approuvé par arrêté préfectoral du 10/11/1998 modifié ;
- Connaissance cartographique : l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin du Lot et la cartographie du TRI apportent une information qui n'a pas de caractère réglementaire opposable aux tiers, mais qui permet de connaître le champ d'expansion des crues les plus importantes, avec pour la cartographie du TRI des indications sur les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement.

• **Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)**

Le SRADDET Occitanie (2022, modifié en 2025) fixe des trajectoires fortes :

- Réduction de 54,5% de la consommation d'espace d'ici 2030, puis vers le ZAN 2050.
- Transition énergétique vers une région à énergie positive.
- Préservation de la biodiversité, gestion durable de l'eau, développement des mobilités durables et rééquilibrage territorial.

Le Pacte Vert régional irrigue l'ensemble des orientations : adaptation au changement climatique, sobriété foncière, santé, emplois et attractivité.

Sobriété foncière et urbanisme

Le SRADDET impose une division par deux de l'artificialisation 2021-2030 et un objectif de -30% / décennie ensuite.

Les documents d'urbanisme doivent privilégier :

- La densification et renouvellement urbain,
- La limitation de l'imperméabilisation,
- La préservation des terres agricoles stratégiques.

La présente procédure s'inscrit dans la trajectoire de modération de la consommation d'espace. L'objectif de la révision allégée n°3 est de renforcer une exploitation agricole déjà existante, sur un secteur agricole limité. Il est à noter qu'un bâtiment agricole est déjà présent sur ce site. Par conséquent, aucune nouvelle consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ne sera comptabilisée.

Habitat et logement

- Le SRADDET attend une offre diversifiée, du logement social à l'accession libre, avec adaptation aux publics spécifiques (jeunes, personnes âgées, ménages modestes).
- La Région encourage aussi la réhabilitation et la lutte contre la vacance.

La présente révision allégée n°3 n'est pas concernée par cette thématique.

En matière de biodiversité

Le SRADDET a intégré les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc-Roussillon. Lors de l'élaboration du SRADDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison

des continuités écologiques (règle 16), la mise en oeuvre effective de la séquence Eviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

Le PLU de Mende a intégré très en amont la question de la biodiversité en adoptant une démarche itérative associant diagnostic territorial, inventaires écologiques et évaluation environnementale. Cette méthode a permis de définir la Trame Verte et Bleue communale dès le diagnostic, assurant une bonne lisibilité des enjeux et une déclinaison opérationnelle dans les orientations d'aménagement.

En conséquence, le secteur concerné par la présente procédure a déjà fait l'objet d'une analyse environnementale dans le cadre du PLU, garantissant une bonne lisibilité des enjeux écologiques. Il est également à noter qu'une prescription linéaire sera créée afin de préserver les haies identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, cette approche garantit une limitation des incidences du PLU sur la biodiversité, en orientant l'urbanisation hors des secteurs les plus sensibles et en renforçant les continuités écologiques dans le zonage comme dans les OAP. Elle rejoint ainsi les

objectifs du SRADDET visant la non-perte nette de biodiversité et la mise en oeuvre effective de la séquence « éviter - réduire - compenser ».

En matière de gestion de l'eau

Le SRADDET porte comme objectif de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et zones humides, de pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région, mais également d'adapter l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'aux risques présents et futurs (règles 21 et 23).

Comme indiqué dans son annexe sanitaire, la commune travaille pour garantir la cohérence entre le développement urbain et la capacité en ressources. La commune a présenté un calendrier prévisionnel de travaux destiné à sécuriser l'alimentaire en eau potable et à anticiper les besoins futurs.

Cette démarche est renforcée par la délégation de la gestion du réseau d'eau potable à la société BRL depuis le 1er janvier 2016, sous forme d'une Délégation de Service Public (DSP), qui gère la production, le traitement et la distribution d'eau potable. Le PLU articule ainsi ses orientations d'ur-

banisation avec les capacités réelles des réseaux, en cohérence avec les objectifs du SRADDET en matière de préservation et d'adaptation de la ressource en eau dans un contexte de changement climatique.

En matière de transition énergétique

Le SRADDET adopté vise à faire de la région Occitanie la première région à énergie positive d'Europe à l'horizon 2050. L'objectif se veut à la fois écologique (réduction de gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques), social (diminuer la fracture énergétique des ménages les plus fragilisés) et économique (maximiser les nouveaux potentiels offerts par la trajectoire de transition). La Région souhaite pour cela activer deux leviers : réduire au maximum les consommations d'énergie, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et couvrir les besoins résiduels par la production d'énergies renouvelables locales, supérieure à la consommation tout en préservant la qualité de l'air ambiant.

La présente révision accompagne la transition énergétique notamment à travers le règlement écrit. En effet celui-ci comporte une partie relative à « l'aspect extérieur - insertion dans le site », destinée à guider les porteurs de projet vers des pratiques constructives durables et sobres en éner-

gie, en cohérence avec les orientations du SRADDET en matière de réduction des consommations et de qualité environnementale du bâti.

• Le Parc National des Cévennes

Une petite partie de la commune de Mende fait partie de l'aire d'adhésion au Parc Naturel des Cévennes.

La charte du parc, approuvée par décret n°2024-1069 du 26 novembre 2024. Celle-ci se compose d'une partie relative à la « Politique contractuelle dans le cœur et orientations de protection, de mise en valeur et de développement durable de l'aire d'adhésion » se composant de 8 axes :

- Faire vivre notre culture,
- Protéger la nature, le patrimoine et les paysages,
- Gérer et préserver l'eau et les milieux aquatiques,
- Vivre et habiter,
- Favoriser l'agriculture et notamment ; soutenir le pastoralisme, favoriser l'installation des agriculteurs, valoriser les produits locaux et les exploitations agricoles, promouvoir une agriculture respectueuse de la biodiversité et des principes de l'agro-écologie et accompagner l'agriculture vers des pratiques

- plus favorables à l'environnement,
- Valoriser la forêt,
- Dynamiser le tourisme,
- Soutenir une chasse gestionnaires.

La présente révision allégée n°3 est donc compatible avec les axes de la charte du parc et plus particulièrement, sur le volet agricole puisque l'objectif est de soutenir l'activité agricole en permettant la construction de deux bâtiments agricoles.

La révision allégée n°3 est compatible avec les normes supra-communales.

Pour les autres documents supra-communaux, se référer à la partie « 1.2 - Présentation de la commune et encadrement supra-communal » du rapport de présentation n°1 du PLU approuvé.

