

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'Urbanisme

Approuvée le :

10.01.2018

VISA

Date :

Le Maire,
BOURGADE Régine



Modification simplifiée n°1

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

Modification simplifiée n°1 prescrite le 16 juin 2025

Rapport de présentation

1.1

<i>Préambule</i>	5
<i>1. La procédure de modification simplifiée du PLU</i>	7
1.1 - La modification simplifiée	7
1.2 - L'avis de l'autorité environnementale (MRAE)	7
1.3 - L'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	7
<i>2. Contextualisation de la procédure</i>	14
2.1 - Situation géographique de la commune	14
2.2 - Portrait de territoire	15
<i>3. Les évolutions envisagées</i>	17
3.1 - Objet de la modification	17
3.2 - Localisation des secteurs faisant l'objet de la modification simplifiée n°1	18
3.3 - La modification du document graphique	19
3.4 - Bilan des surfaces	20
3.5 - Modification du schéma de principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Secteur de Chabannes - Lou Devez	21
3.6 - Modification du règlement écrit	23
<i>4. Absence d'incidences notables sur l'environnement</i>	27
4.1 - Analyse des incidences potentielles aux regard de la nature des objets de la modification	27
4.2 - Les zones Natura 2000	28
4.3 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	28
4.4 - Etude environnementale et sensibilités écologiques des habitats	30
4.5 - Zones humides	33
4.6 - Espaces Naturels Sensibles	33
4.7 - Plans Nationaux d'Actions	33
4.8 - Risques	33
4.9 - Espaces Agricoles	34
4.10 - Paysages	34
4.11 - Conclusions	34
<i>5. Compatibilité avec les documents supra-communaux</i>	36

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 :

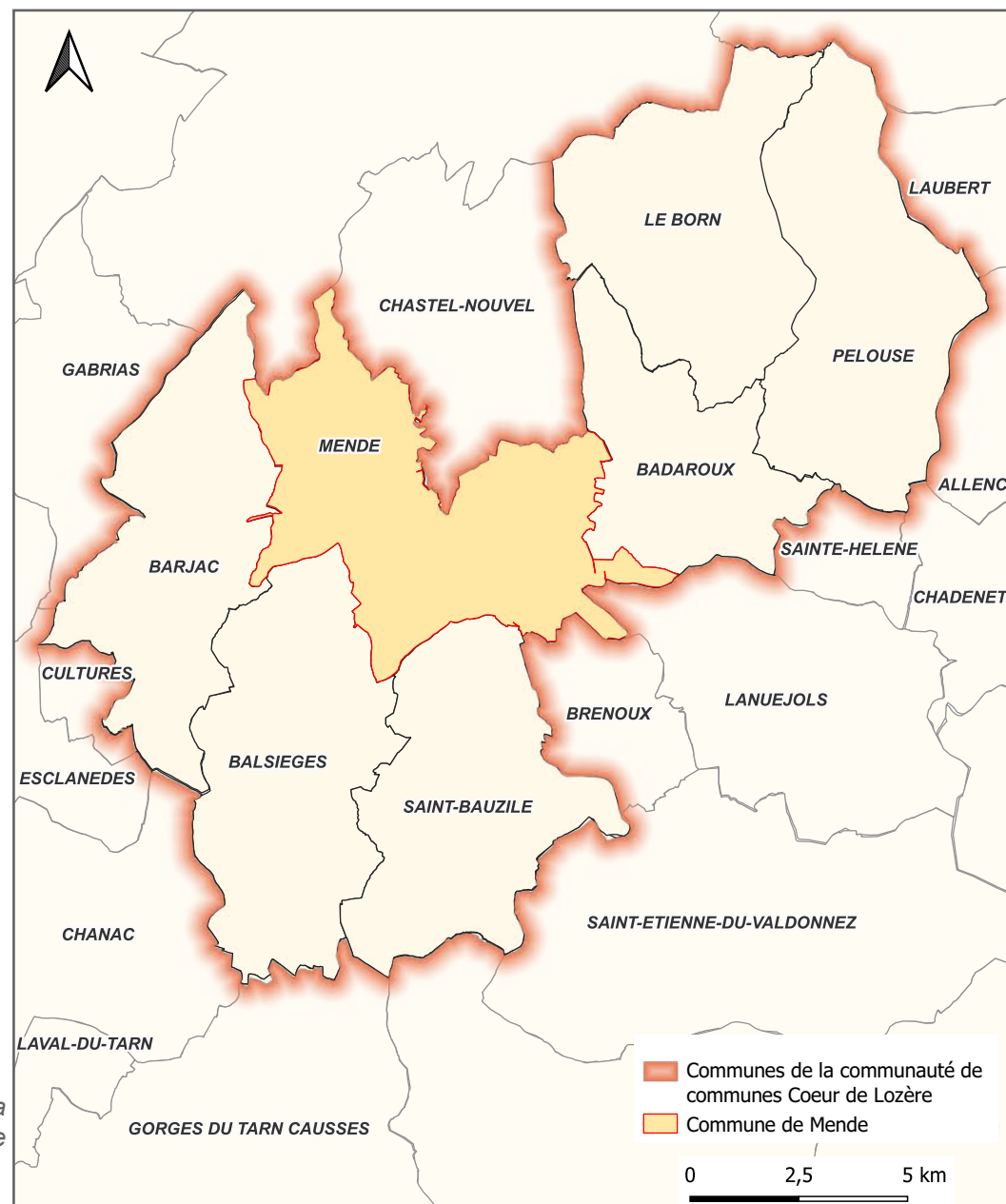
- N°19 : Rectification des règles de hauteur sur une partie de la zone UX, secteur du Causse d'Auge,
- N°20 : Réalisation d'un bilan des emplacements réservés et aux modifications s'avérant nécessaires,
- N°21 : Revoir les principes de desserte relatifs à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation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

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

La présente modification simplifiée N°1 a été engagée, par arrêté du maire, en date du 16 juin 2025 (n°204-2025).

Elle porte sur la modification du 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.

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



1.1 - LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

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

Article L.153-45

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II et III de l'article L.153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L. 153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection de patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L. 153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis

à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibération de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celle-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L. 153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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, un examen au cas par cas est réalisé par la personne publique responsable, en application aux articles R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme. Celui-ci permettra de confirmer l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

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

La présente modification simplifiée du PLU de Mende a pour objet la modification :

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

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 modification simplifiée n°1 sera transmis à la CDPENAF. L'avis rendu, le cas échéant, sera joint au dossier d'enquête publique.

Quelques précisions concernant la mise à disposition...

La procédure de mise à disposition du dossier est définie par l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de

l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

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 la mise à disposition

La présente mise à disposition porte sur :

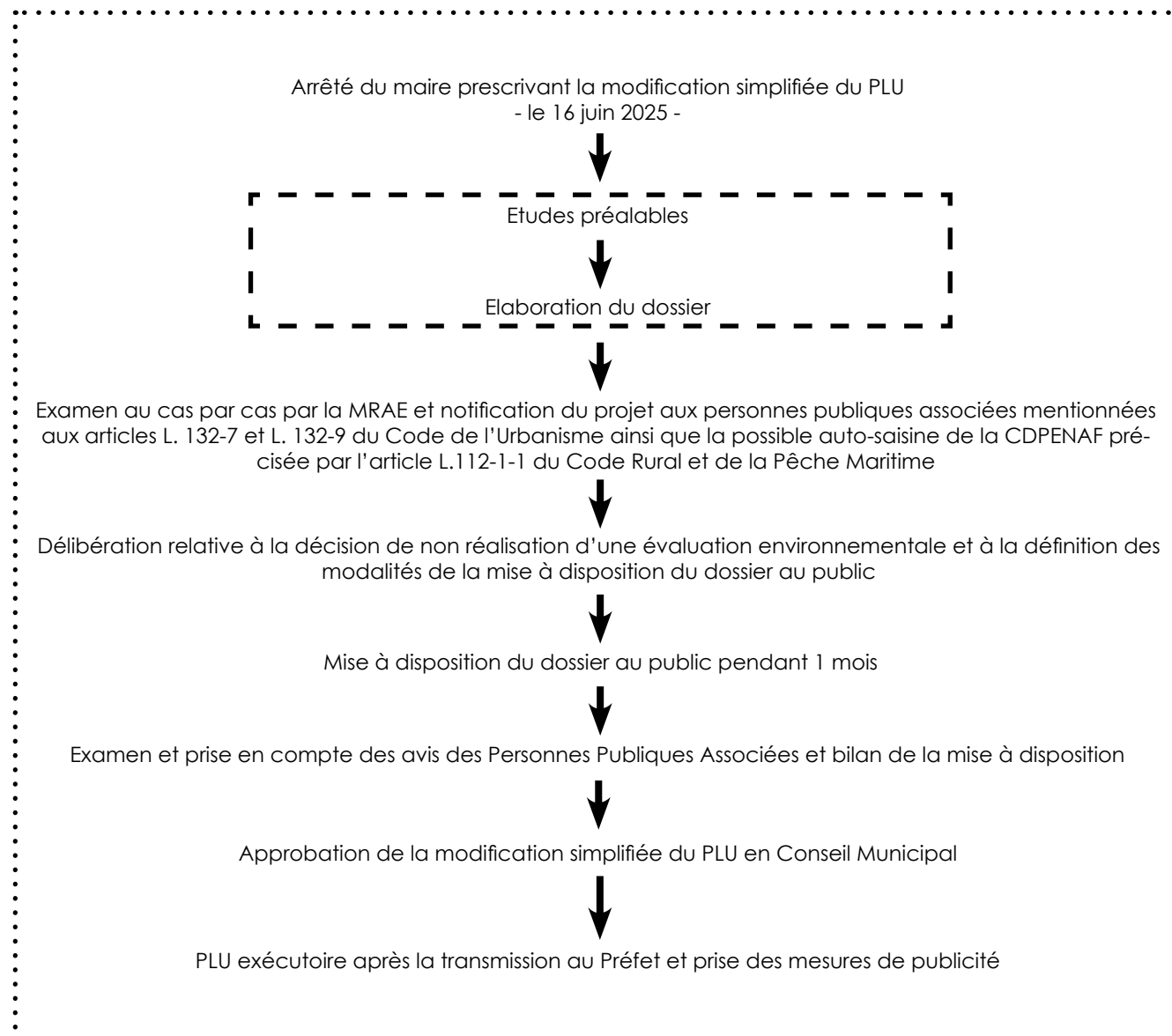
- La modification simplifiée N°1 du PLU de Mende.

La présente note de présentation porte uniquement sur la modification simplifiée N°1 du PLU de Mende.

1. La procédure

La modification simplifiée du PLU est régie par les articles L.153-45, L.153-46, L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Elle peut se schématiser ainsi (cf. schéma ci-contre) :



2. Composition du dossier de projet de modification de PLU

Le dossier soumis à la mise à disposition comportera :

- L'arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Mende,
- La délibération relative à la définition des modalités de la mise à disposition du dossier au public,
- 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,
- Un registre permettant au public de formuler ses observations.

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 l'arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée et la délibération fixant les modalités de la mise à disposition.
- Pièce 0.2 : Avis des personnes publiques (Article R.153-6 du Code de l'Urbanisme), ainsi que le mémoire en réponse, 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 et une note d'auto-évaluation.

Pièce 3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation, pièce opposable du PLU (Articles R.123-11 et 12 du Code de l'Urbanisme).

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 : Extraits 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.

Caractéristique la plus importante du projet

Comme cela a été souligné en introduction, la modification simplifiée N°1 du PLU de Mende porte sur plusieurs objets :

1. La modification du règlement graphique

Une portion du secteur 1AUe va être transformé en 1AUu, au lieu-dit Lou CHAOUSSE. La commune de Mende est propriétaire de l'ensemble du secteur concerné par la modification. Soucieuse de son développement maîtrisée, elle envisage, sur ce secteur, d'engager les études d'aménagement au droit de son unité foncière afin de permettre le développement de l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements. 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.

Aussi, l'emplacement réservé n°47, relatif à la création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques, se trouvant au lieu-dit le BRESSAL sera supprimé. 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.

Ces modifications concernent la pièce 04 du dossier de PLU. Elle est expliquée et justifiée dans le paragraphe 3.3 du présent rapport de présentation.

2. La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Seule l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de Chabannes - Lou Devez fait l'objet d'évolutions, afin de tenir compte de la transformation d'une portion du secteur 1AUe en 1AUu, ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°39.

Ces modifications concernent la pièce 03 du dossier de PLU. Elles sont expliquées et justifiées dans le paragraphe 3.5 du présent rapport de présentation.

3. La modification du règlement écrit

Seule la partie relative aux annexes du règlement, et plus particulièrement, la liste des emplacements réservés sera modifiée suite à la suppression des emplacements réservés n°39 et 47.

Cette modification concerne la pièce 04 du dossier de PLU. Elle est expliquée et justifiée dans le paragraphe 3.5 du présent rapport de présentation.

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 modification simplifiée N°1 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.

La modification simplifiée n°1 du PLU de Mende veille à la cohérence des ajustements avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

A noter qu'au regard de la modification, les impacts sur l'environnement sont faibles voire nuls notamment du fait de l'importance mineure de l'évolution.

2. Contextualisation de la procédure

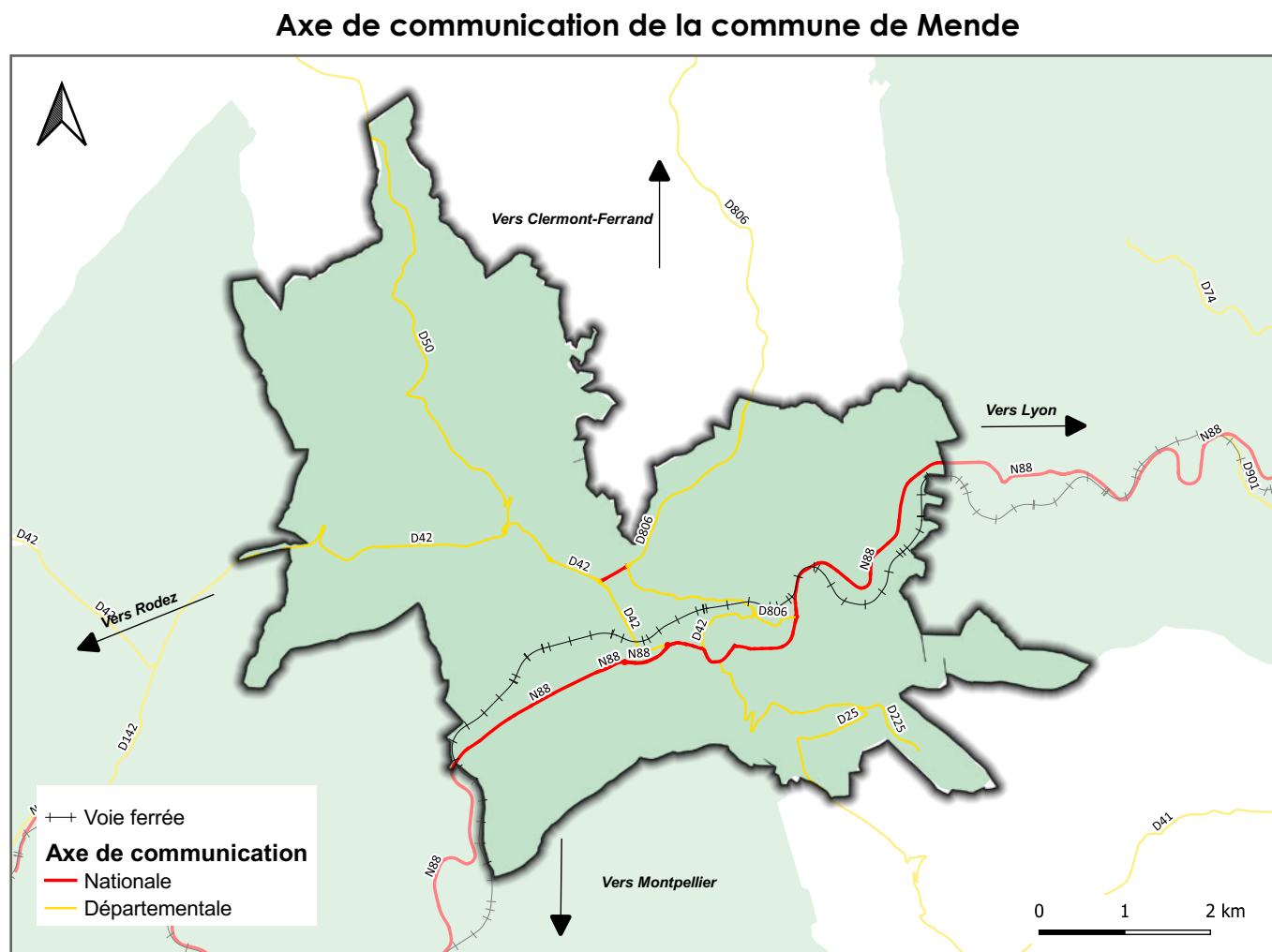
Le territoire concerné par la présente modification simplifiée est celui de la commune de Mende. Ainsi, le contexte de la procédure fera référence à ce territoire.

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.



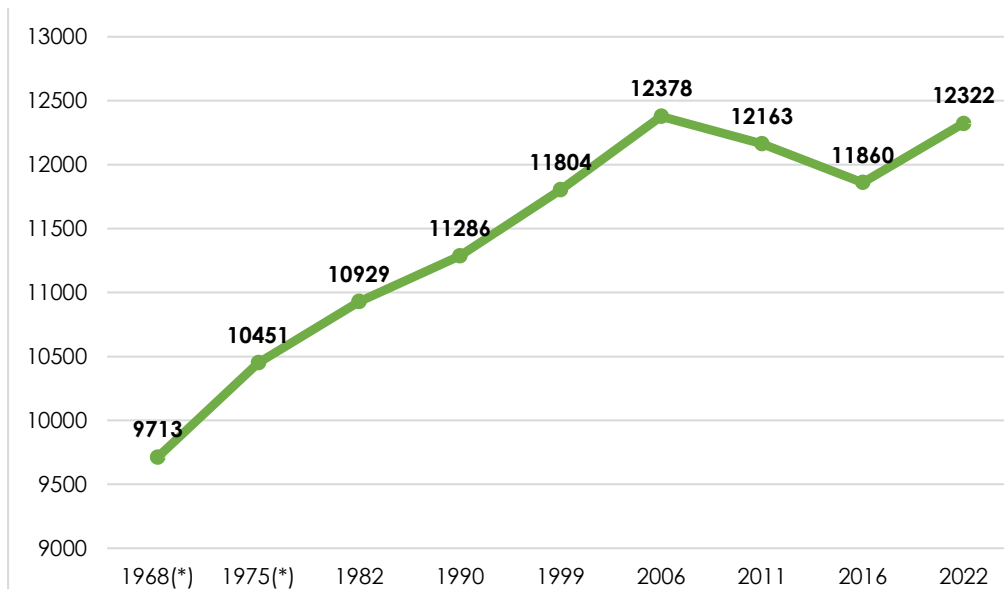
2.2 - PORTRAIT DE TERRITOIRE

(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 2011 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.

Pour rappel, le PLU de Mende, approuvé le 28 mars 2012, fixe un objectif de production de nouveaux logements estimé à environ 1900 logements. A ce jour, selon les données renseignées par la plateforme SITADEL, la commune recense 530 logements neufs depuis 2013, soit 28% de l'objectif fixé dans le PLU. Par conséquent, la présente modification simplifiée n°1 encouragera la production

de logements neufs sur la commune afin de contribuer à l'atteinte de cet objectif.

- **Activité économique**

En 2022, l'INSEE dénombrait 1 151 établissements actifs (hors exploitations agricoles) sur la commune. En 2022, l'indicateur de concentration de l'emploi (IDE) s'élève à 166,3, 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%).

3. Les évolutions envisagées

3.1 - OBJET DE LA MODIFICATION

La présente modification a pour objectif le modifier le règlement graphique concernant la zone 1AU (secteur Lou CHAOUSSE, partie sud), afin de revoir les conditions d'urbanisation ; et de supprimer les emplacements réservés n°39 et 47.

Dans le PLU en vigueur, la partie sud du secteur 1AUe, concernée par la présente modification est déjà encadrée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La commune de Mende est propriétaire de cet ensemble foncier.

Soucieuse de son développement maîtrisé, la commune 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. Toutefois,

la gestion des eaux pluviales demeure un enjeu d'aménagement pour ce secteur et est traduite dans l'OAP correspondante. En effet, un bassin de gestion des eaux pluviales sera aménagé conformément à l'arrêté préfectoral n°DDT-BIEF-2021-277-0004 en date du 04 octobre 2021 portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1, relatif à l'aménagement du secteur ouest de Mende - Valcroze, situé sur la commune de Mende.

Cette modification concerne les parcelles suivantes ; BP 176, 180, 574 et une partie des parcelles BP 140, 568, 570 et 572.

Par ailleurs, il convient de noter, qu'en raison du changement de zonage du secteur concerné par l'OAP du secteur de Chabannes - Lou Devez (cf. pièce 03 du dossier), le schéma de principe devra également être ajusté afin de permettre à la collectivité de procéder à des études d'aménagement.

De plus, l'emplacement réservé n°47, relatif à la création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques, se trouvant au lieu-dit le BRESSAL, sera supprimé. 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. Le règlement graphique devra donc être actualisé puisque les effets de l'emplacement réservé sont désormais annulés, après abandon du projet par le bénéficiaire.

A titre informatif, l'emplacement réservé n°47 se trouve sur les parcelles AY 5, 6 et 267.

Par conséquent, plusieurs pièces du dossier de PLU seront modifiées, à savoir :

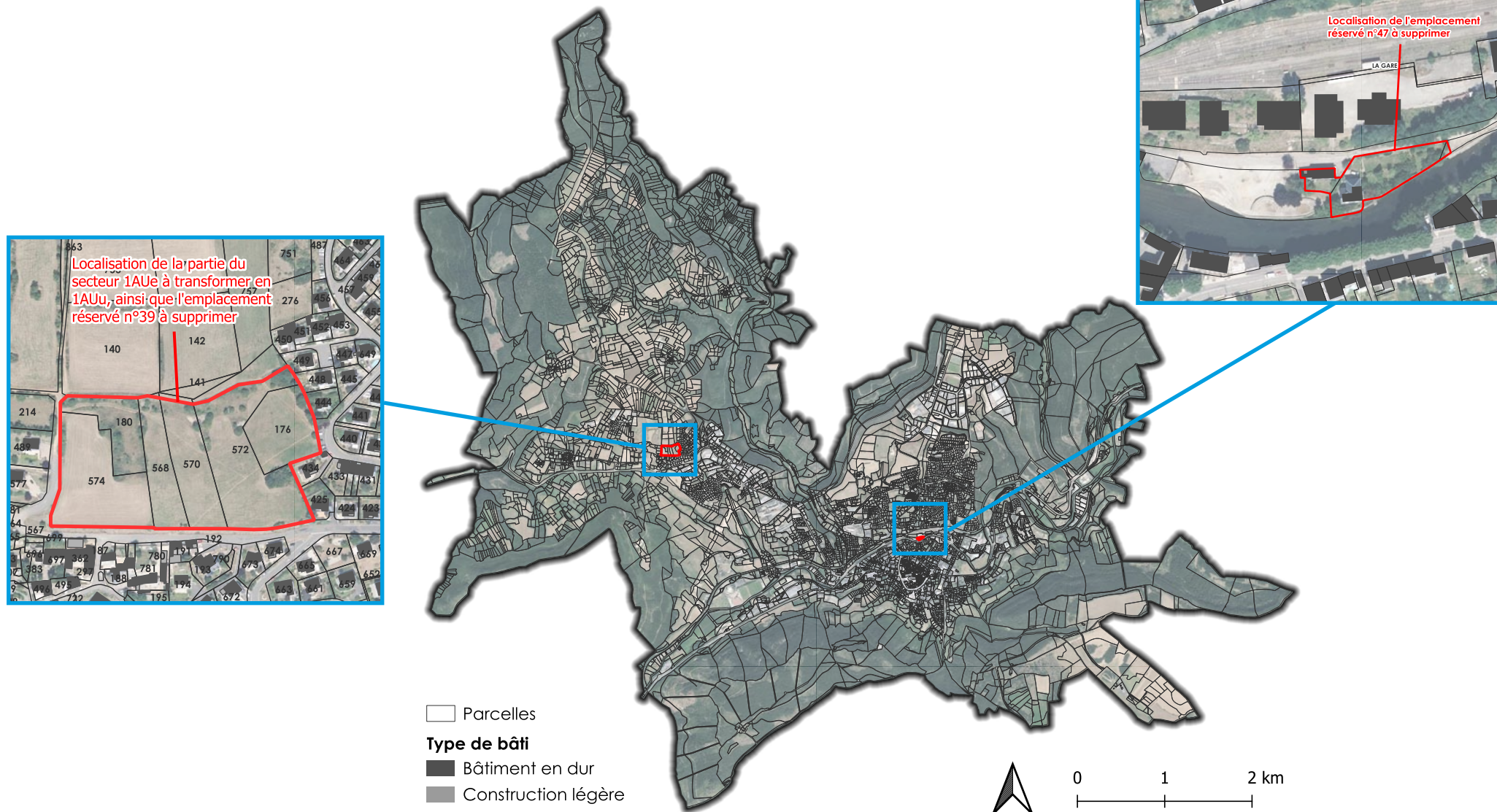
- Le règlement graphique,
- Le règlement écrit,
- Le schéma de l'OAP sur le secteur de Chabannes - Lou Devez, présent dans la notice d'OAP.

La compatibilité du projet avec le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLU

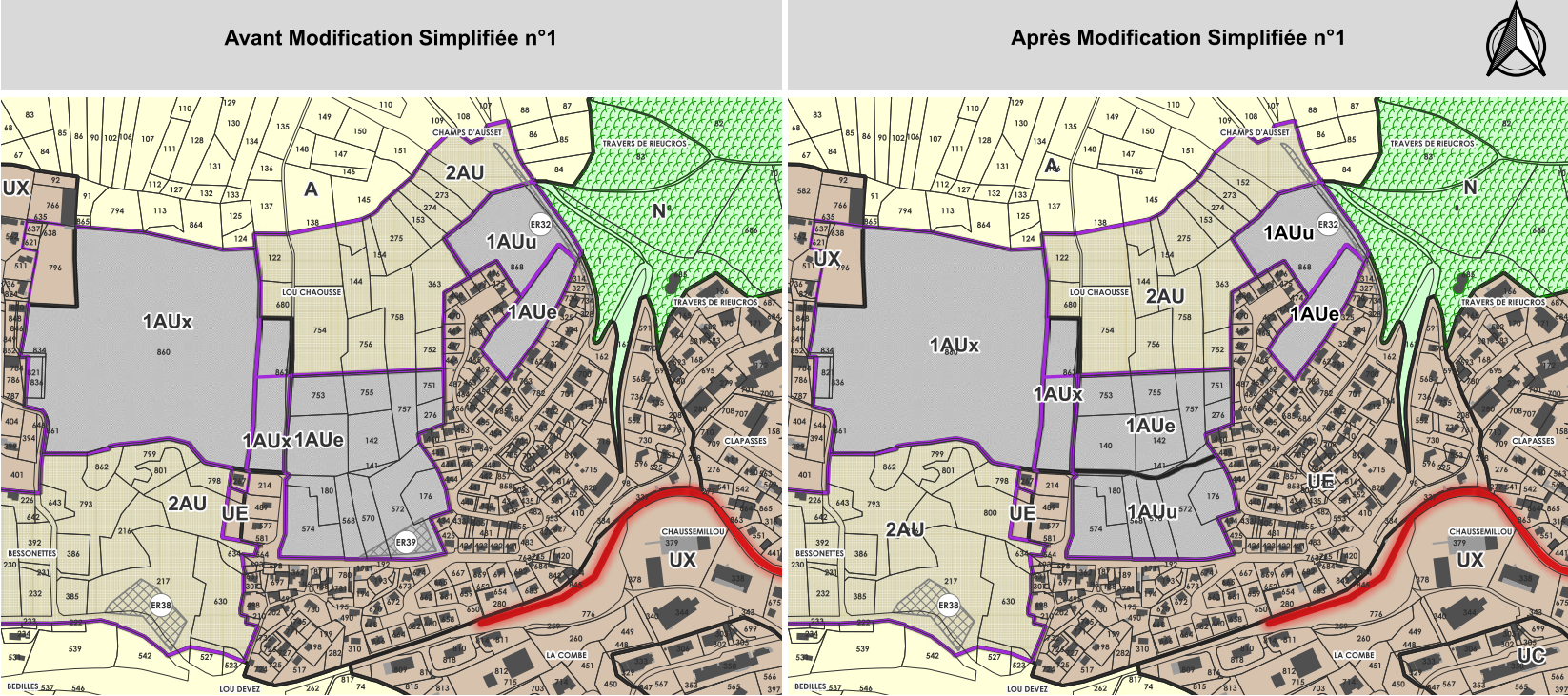
Le projet de modification simplifié n°1 est compatible avec les orientations du PADD du PLU. L'orientation n°2 vise à « Une ville solidaire : donner à Mende les moyens d'accueillir la population dans sa diversité » en précisant notamment la volonté de « Répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers. ».

3.2 - LOCALISATION DES SECTEURS FAISANT L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

La carte ci-dessous précise les zones concernées par les objets de la modification simplifiée n°1.



3.3 - LA MODIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE



Secteur : Lou CHAOUSSE, partie sud

La commune de Mende est propriétaire de l'ensemble foncier, situé au sein du secteur 1AUe, sur la partie sud du secteur Lou CHAOUSSE. Elle envisage, sur ce secteur, d'engager les études d'aménagement au droit de son unité foncière afin de permettre le développement de l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements. Or, les secteurs 1AUe du PLU de Mende sont justement dédiés à cette condition d'urbanisation. Par conséquent, le classement de cette unité foncière, passera de 1AUe à 1AUu.

Zone 1AUe
- 2,48 Ha

Zone 1AUu
+ 2,48 Ha



3.4 - BILAN DES SURFACES

Ci-après, le tableau présentant les surfaces avant et après la modification simplifiée n°1 du PLU.

La présente modification fait l'objet d'une évolution de la surface de la zone 1AU. Il s'agira de classer 2,48 ha de la zone 1AUe en 1AUu. Les parcelles concernées sont les suivantes : BP 176, 180, 574 et une partie des parcelles BP 140, 568, 570 et 572.

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.

La surface concernée par cette modification n'aura pas d'incidence sur l'enveloppe dédiée à la consommation de l'espace du territoire puisque le secteur est déjà classé comme constructible dans le PLU en vigueur.

Tableau de recensement des surfaces avant/après la modification simplifiée n°1

Zones PLU	PLU avant évolutions en ha	Modification simplifiée n°1 (en ha)	Surface après la MS n°1
Zones agricoles	1 462,88	1 462,88	1 462,88
A	1 326,19		1 326,16
Ac	32,58		32,58
Ak	103,47		103,47
Am	0,64		0,64
Zones à urbaniser	107,14	107,14	107,14
1AUe	12,32	-2,48	11,92
1AUu	0,90		0,90
1AUu	22,98	+2,48	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

3.5 - MODIFICATION DU SCHÉMA DE PRINCIPES DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - SECTEUR DE CHABANNES - LOU DEVEZ

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur de Chabannes - Lou Devez fait également l'objet d'une évolution suite à la modification du zonage d'une partie du secteur 1AUe en 1AUu.

Présentation de l'OAP

Ce secteur, à vocation résidentielle, est au cœur du tissu urbain de la commune de Mende et a pour objectif de « faire la ville » pour accueillir de nouveaux arrivants, tout en densifiant ce secteur en cohérence avec la loi SRU, comme cela est indiqué dans la notice OAP.

L'ouverture à l'urbanisation du site 1AUu, au sud, permettra à court terme (environ à l'horizon 2028-2030), de mettre à disposition des lots destinés à accueillir de nouvelles constructions.

Modifications de l'OAP

La procédure de modification simplifiée n°1 vise à réduire le secteur 1AUe afin de créer un secteur 1AUu. Le foncier appartenant déjà à la commune de Mende, l'objectif de ce classement est de permettre un développement de l'urbanisation au fur et à

mesure de la réalisation des équipements. Les principes initiaux de l'OAP sont maintenus sans modifications, notamment pour l'aménagement, la typologie du bâti, la forme urbaine et la typologie des constructions.

En ce qui concerne la desserte, la commune précise qu'elle s'appuiera sur les voies et accès existants en périphérie, lesquels pourront être ajustés en fonction des conclusions de l'étude. Les aménagements paysagers, et notamment les plantations, feront l'objet d'adaptations sur la base des résultats de ladite étude.

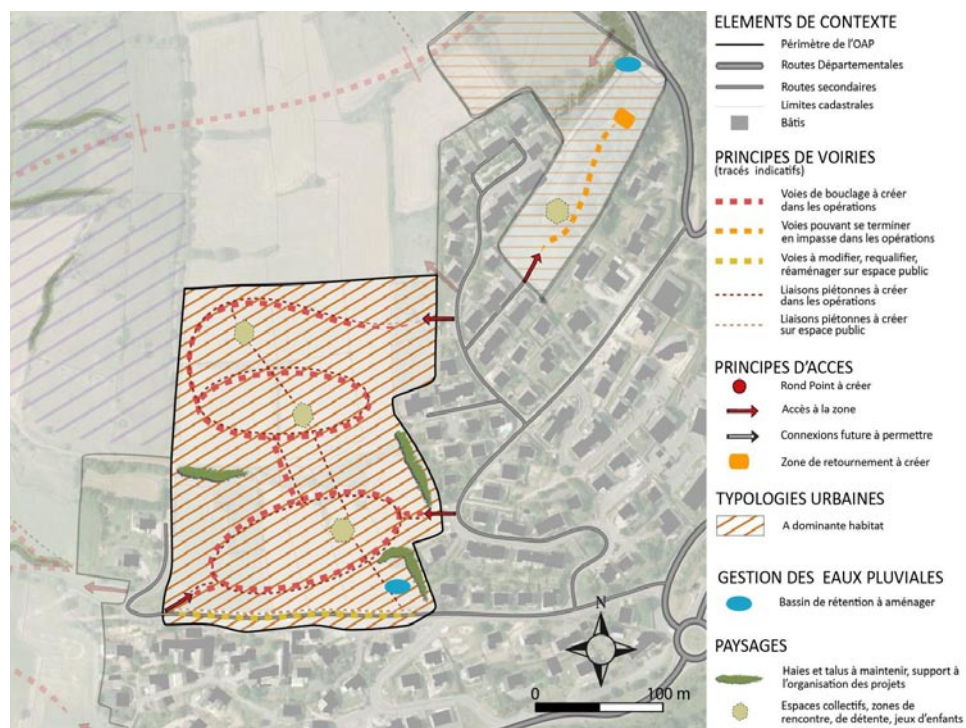
De plus, rappelons que le règlement écrit du PLU impose que 10% de la superficie de l'unité foncière soient aménagés en espaces libres, espaces verts ou plantations.

Par ailleurs, l'emprise au sol des nouvelles constructions ne pourra excéder 60% de la surface de l'unité foncière, conformément aux dispositions du PLU, ce qui garantit le maintien d'espaces non bâtis et participe à la limitation de l'artificialisation des sols.

Avant la modification simplifiée n°1

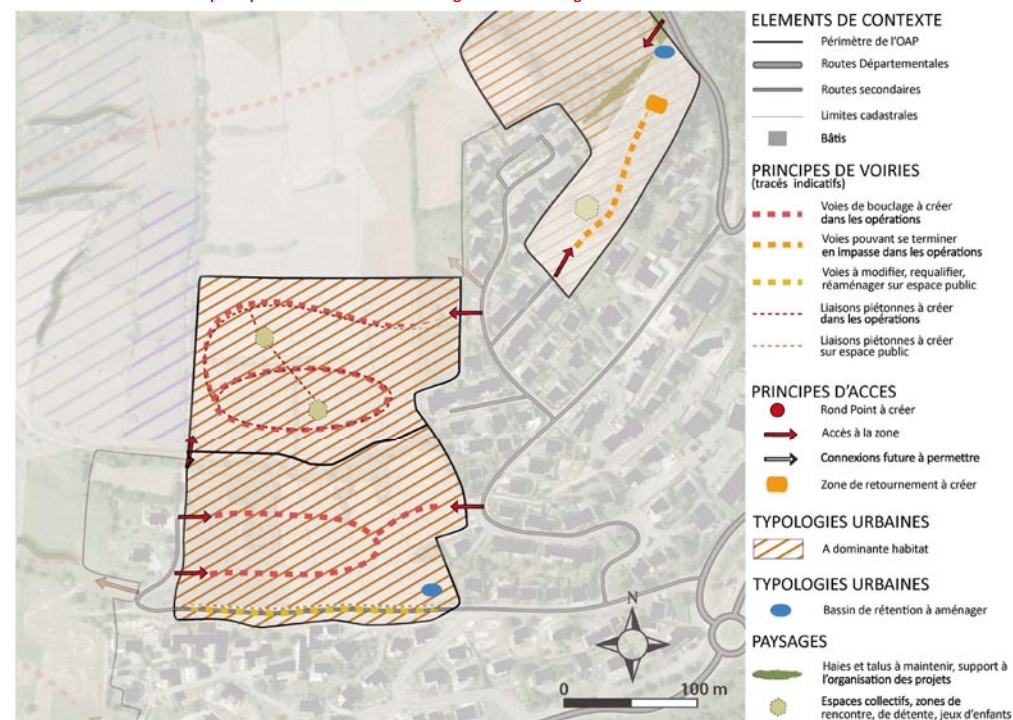
Ville de Mende – Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Schéma de principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteur de Chabannes – Lou Devez



Après la modification simplifiée n°1

Schéma de principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation – Secteur de Chabannes – Lou Devez



3.6 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Le PLU actuel comporte 33 emplacements réservés, la plupart mis en place (ou reconduits) en 2018 lors de la révision du PLU.

La présente modification porte sur la modification du règlement graphique mais également la suppression d'emplacements réservés. En effet, suite à la modification du zonage sur le secteur Lou CHAOUSSE, partie sud, l'emplacement réservé n°39 au bénéfice de la commune sera supprimé ; la Commune étant propriétaire du foncier. Soulignons que l'OAP précise la nécessité de mettre en oeuvre une gestion des eaux pluviales, tel que prévu par l'emplacement réservé n°39 proposé à être supprimé et situé au droit de la même unité foncière, dont l'objet était la création d'un bassin de rétention. Un bassin de gestion des eaux pluviales sera aménagé conformément à l'arrêté préfectoral n°DDT-BIEF-2021-277-0004 en date du 04 octobre 2021 portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1, relatif à l'aménagement du secteur ouest de Mende - Valcroze, situé sur la commune de Mende. De plus l'emplacement réservé n°47, relatif à la création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques, se trouvant au lieu-dit le Bressal sera supprimé puisque les effets sont désormais annulés, après abandon du projet (cf. partie 3.2 pour la justification détaillée).

Le tableau suivant, extrait des annexes du règlement écrit, met en évidence la suppression des emplacements réservés n°39 et 47 dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1 et fait état des emplacements réservés maintenus.

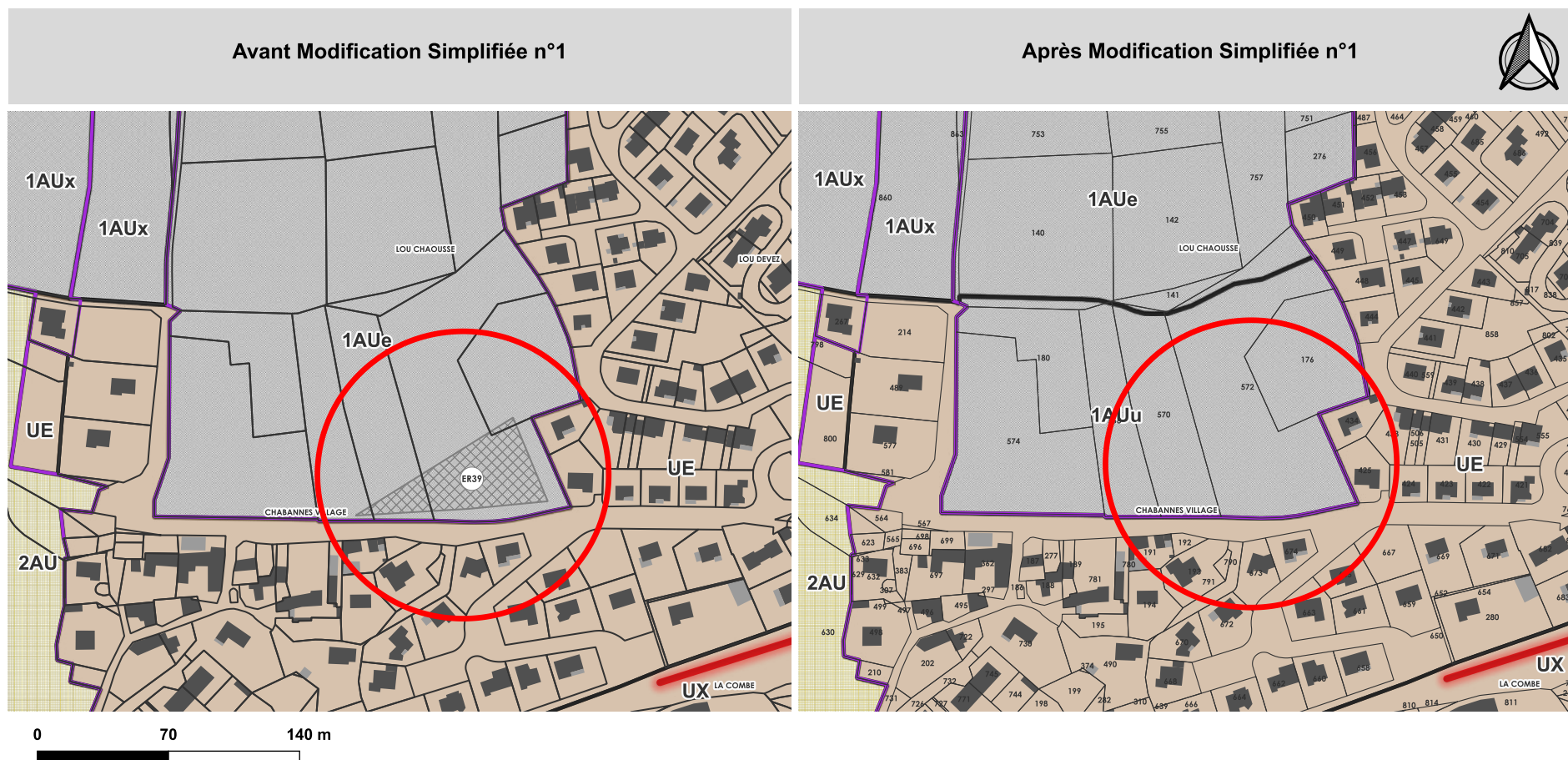
Liste des emplacements réservés supprimés

N°	Objet	Localisation	Surface	Bénéficiaire	Justification
5	Création d'une voirie débouchant sur la RN88 (Thébaïde)	ZAC de Ramilles	6 262 m²	Ville de Mende	-
7	Elargissement de voirie	Pré Vival	130 m²	Ville de Mende	-
10	Aménagement d'un jardin public	Adoration	17 990 m²	Ville de Mende	-
14	Création d'un parking	Adoration	5 378 m²	Ville de Mende	-
16	Création d'un parking	Rue des Fleurs	107 m²	Ville de Mende	-
18	Elargissement de la voie communale n°4	La Tour	541 m²	Ville de Mende	-
19	Amélioration desserte existante Sud du Lycée Technique	En Crouzas	3 970 m²	Ville de Mende	-
21	Liaison entre la Rue du Colonel Thomas et le Chemin de la Résistance (desserte du quartier d'en Crouzas)	En Crouzas	676 m²	Ville de Mende	-
22	Liaison entre la rue des Iris et la rue Alexandre Bécamel	Rue Bécamel	866 m²	Ville de Mende	-
23	Bassin de rétention des eaux pluviales - C1	Roussel haut	940 m²	Ville de Mende	-
24	Bassin de rétention des eaux pluviales - C3	Roussel haut	690 m²	Ville de Mende	-
25	Bassin de rétention des eaux pluviales - C5	Roussel	310 m²	Ville de Mende	-
26	Bassin de rétention des eaux pluviales - C6	La Safranière	1 190 m²	Ville de Mende	-
27	Bassin de rétention des eaux pluviales - C7	Tournant de Jurquet	250 m²	Ville de Mende	-
30	Bassin de rétention des eaux pluviales - Rivemale Est	Rivemale Est	2 762 m²	Ville de Mende	-
31	Rocade Ouest de Mende	Rocade Ouest de Mende	195 126 m²	Etat	-
32	Elargissement de la RD50	RD50	6 670 m²	Département de la Lozère	-
35	Elargissement chemin	Chemin des mulets	91 m²	Ville de Mende	-
36	Elargissement voie	Roussel bas	3 393 m²	Ville de Mende	-
37	Bassin de rétention	Secteur du Chaousse	1 606 m²	Ville de Mende	-
38	Bassin de rétention	Secteur du Chaousse	1 820 m²	Ville de Mende	-
39	Bassin de rétention	Secteur du Chaousse	2 100 m²	Ville de Mende	La commune étant propriétaire du foncier sur lequel est situé l'emplacement réservé, le maintien de ce dernier dans sa forme actuelle ne se justifie plus.

Liste des emplacements réservés supprimés (suite)

42	Bassin de rétention	Secteur du Chaousse	550 m²	Ville de Mende	-
43	Bassin de rétention	Secteur valcroze	2 386 m²	Ville de Mende	-
44	Création de voirie (bouclage)	Chemin de la Safranère	1 127 m²	Ville de Mende	-
45	Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques, en luttant contre les inondations	Secteur Pont Roup/ Roubeyrolle	2 944 m²	Ville de Mende	-
46	Aménagement d'une voirie de circulation pour tous les véhicules, intégrant une partie des voies réservées aux mobilités douces	Adoration	1 811 m²	Ville de Mende	-
47	Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques	Le-Bressal	1 364 m²	Ville de Mende	Cet emplacement réservé se trouve sur 2 parcelles ; l'une acquise par la commune, et la seconde dont le propriétaire a fait usage de son droit de délaissement. La commune a donc renoncé à l'acquisition. Par conséquent, afin de tenir compte de l'abandon du projet tel qu'imaginé au moment de la mise en place de l'emplacement réservé, celui-ci sera supprimé.
48	Aménagement et sécurisation du carrefour de Berlière	Berlière	889 m²	Ville de Mende	-
49	Aménagement d'un espace urbain	Allé Piencourt	1 856 m²	Ville de Mende	-
50	Aménagement de l'espace panoramique de la Croix du Mont Mimat	Croix du Mont Mimat	4 607 m²	Ville de Mende	-
51	Extension du réservoir d'eau potable de Chanterperdrix et extension du bâtiment de la Communauté de Communes Coeur de Lozère	Causse d'Ange	4 230 m²	Ville de Mende	-
52	Création d'une liaison douce	Tivoli	932 m²	Ville de Mende	-

Suppression de l'emplacement réservé n°39 : Bassin de rétention - Secteur du Chaousse



Légende

Information linéaire

Périmètre de 250m affecté par le bruit et d'autre de la voie de catégorie 2, 3, 4 et 5

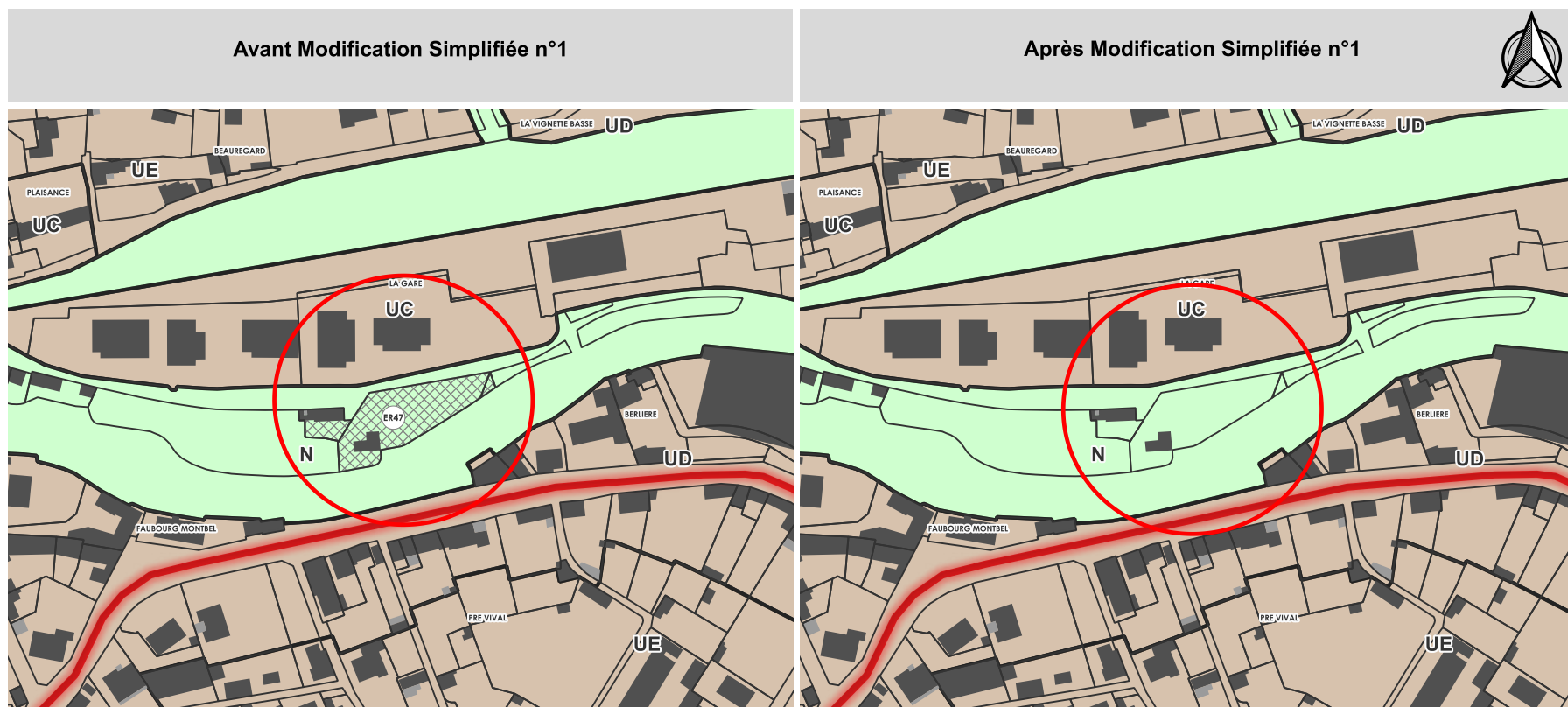
Prescriptions particulières

- Emplacements réservés
- Secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. pièce 03 du dossier)

Zonage réglementaire

- 1AUe
- 1AUu
- 1AUx
- 2AU
- UE
- UX

Suppression de l'emplacement réservé n°47 : Création d'un espace vert, confortant les continuités écologiques - Le Bressal



0 50 100 m

Légende

Information linéaire

Périmètre de 250m affecté par le bruit et d'autre de la voie de catégorie 2, 3, 4 et 5

Prescriptions surfaciques

Emplacements réservés

Zonage réglementaire

N
UC
UD
UE

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 simplifiée n°1 consiste à revoir le règlement écrit et graphique (transformation d'une partie d'un secteur 1AUe en 1AUu et suppression d'emplacements réservés) mais aussi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur de Chabannes - Lou Devez, afin de permettre un aménagement de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

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

Il en résulte que la présente procédure n'entraîne aucune augmentation en matière de consommation de l'espace naturel, agricole ou forestier, et ne génère aucune atteinte supplémentaire aux milieux.

Emplacements réservés	Zones concernées	Extension / création en zones A et N (en m²)	Réduction / suppression en zones A et N (en m²)	Bilan des surfaces concernées par des évolutions en zones A et N (en m²)
N°39	1AU	-	-	-
N°47	N	-	-1 364	-1 364
Total		-	- 1364	- 1 364

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 :

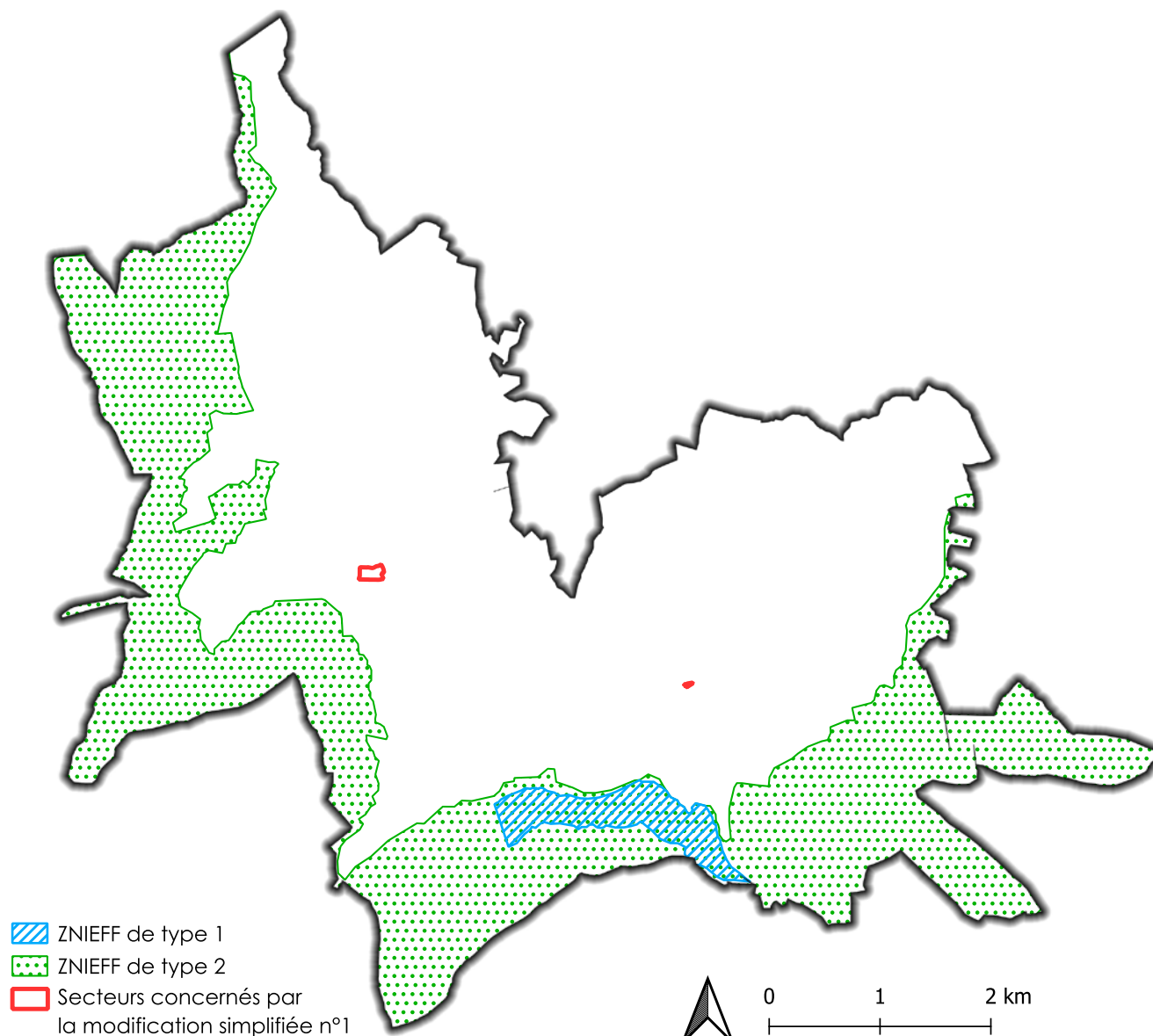
- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui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

La commune de Mende est couverte par 2 ZNIEFF dont une de type 1 et une autre de type 2. Les objets de la modification simplifiée n°1 se trouvent en dehors des périmètres des ZNIEFF.

A titre d'exemple, parmi les différents objets de la présente modification, seule l'évolution du secteur 1AUe en 1AUu du secteur Lou CHAOUSSE dus se trouve à +300 mètres de la ZNIEFF de type 2 « Causses de Marvejols et de Mende ».

De part son éloignement, le projet de modification simplifiée n°1 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

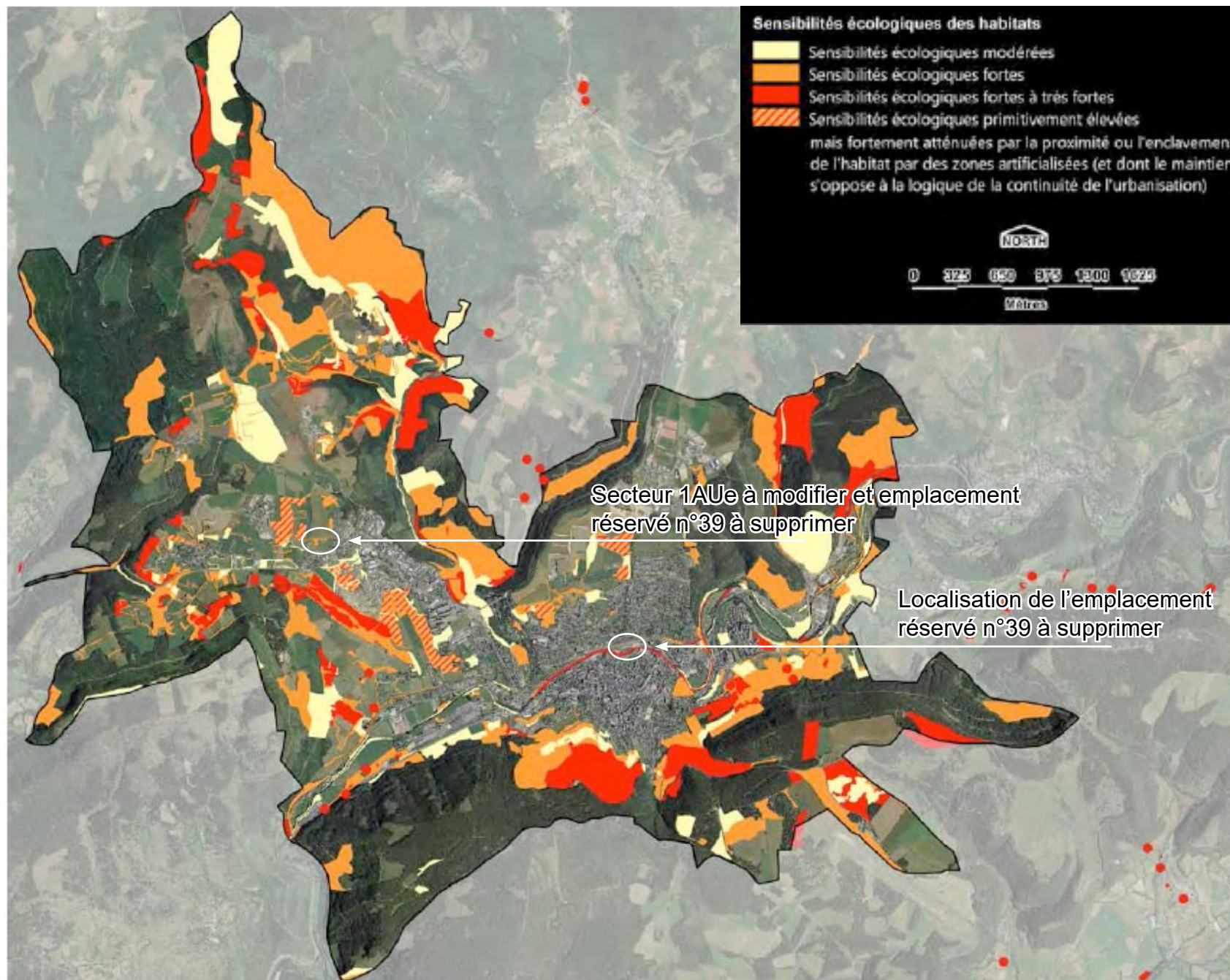
carte de synthèse des sensibilités écologiques des habitats inventoriés sur le territoire communal (cf. ci-après).

La modification du zonage au sud de l'OAP Chabannes - Lou Devez concerne surtout des terrains agricoles à faible valeur écologique, situés en continuité de l'urbanisation. Les pelouses y sont trop limitées pour jouer un rôle notable pour les espèces associées à ce milieu. Ainsi, l'impact du projet sur les fonctionnalités écologiques est jugé nul à très faible, l'écosystème pelousaire étant devenu marginal dans un agrosystème dominant.

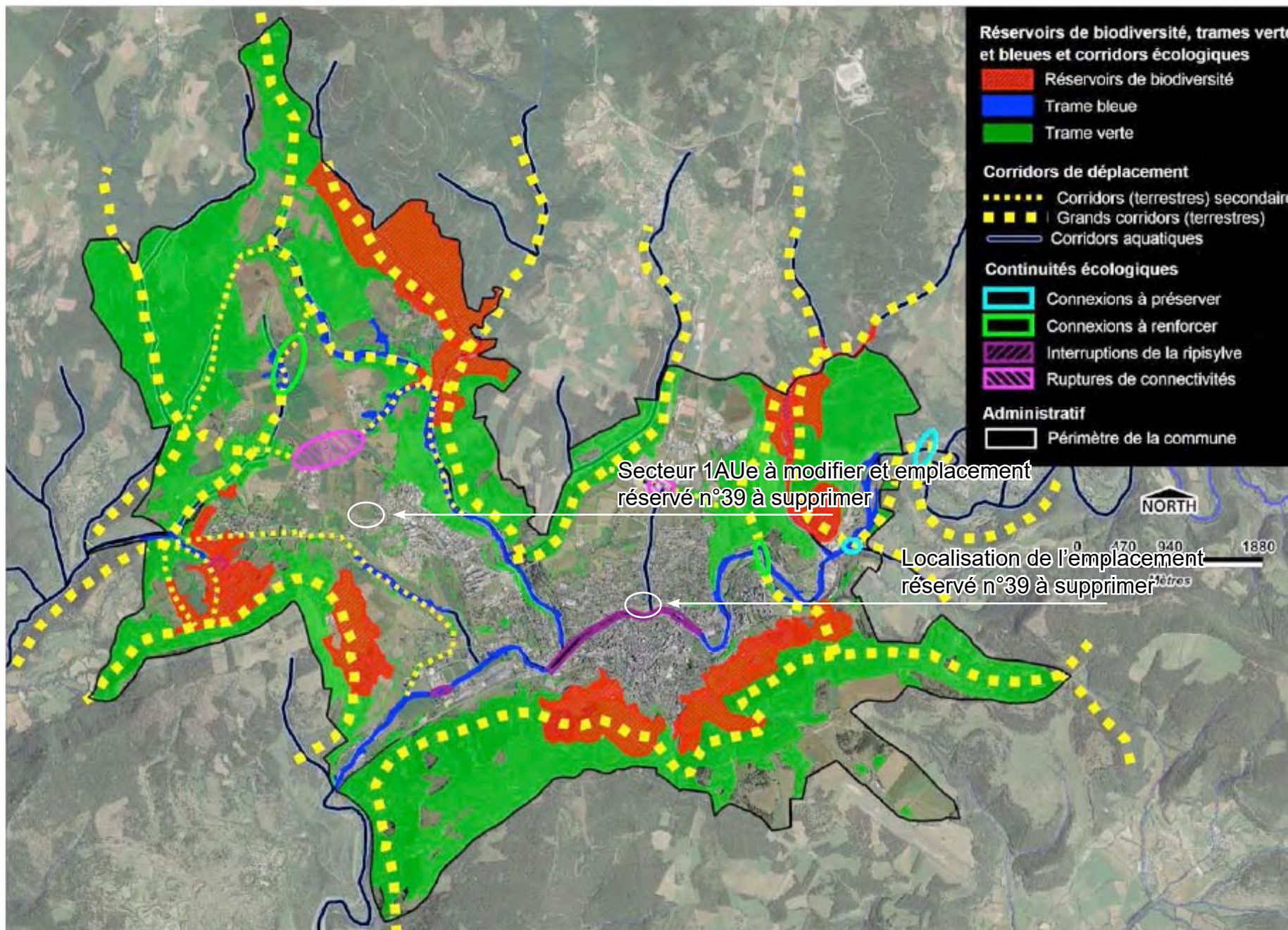
Quant à la suppression de l'emplacement réservé n°47, il s'avère que celui-ci se trouve en dehors de tout enjeu.

En revanche, la carte de synthèse de la TVB (cf. ci-après) montre que les deux secteurs faisant l'objet de la modification simplifiée n°1, sont éloignés 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.



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 modification simplifiée n°1 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'hivernation 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, les objets de la modification simplifiée n°1 (absence de modification des zones urbaines et à urbaniser ; et suppression d'emplacements réservés) n'ont 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 partie sud du secteur de l'OAP Chabannes - Lou Devez ne se trouve dans aucune zone inondable. En revanche, l'emplacement réservé n°47, se trouve à proximité directe d'une 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 ». Elle confirme que le secteur concerné par la suppression de l'emplacement réservé n°47 n'est pas concerné par le risque de mouvements de terrain.

En revanche, la partie sud de l'OAP Chabannes - Lou Devez dont le zonage sera modifié, est concerné par deux risques :

- Un aléa « Effondrement, affaissement, tassement » classé faible,
- Un aléa « Eboulement/ chute de bois/ chute de pierres » lié à l'identification d'un « Talus routier et talus de piste » sur une petite partie du sud-est de l'OAP.

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 simplifiée n°1 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.

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. Aucun de ces sites ne se situent sur les zones concernées par la modification simplifiée n° 1. Pour le secteur de l'OAP de Chabannes - Lou Devez, le site le plus proche se trouve à plus de 240 m du secteur modifié. Quant à l'emplacement réservé n°47 qui sera supprimé, celui-ci se trouvait à plus de 30 mètres d'un site identifié.

Par conséquent, du fait de l'éloignement et/ou de la nature des modifications, la modification simplifiée n°1 n'est pas caractérisée par une exposition aux risques.

4.9 - ESPACES AGRICOLES

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2023, la modification simplifiée n°1 n'est pas située sur des terres agricoles. Aussi, comme cela est souligné dans le bilan des incidences sur les fonctionnalités écologiques, présent dans l'évaluation environnementale menée dans le cadre du PLU, il s'avère que le secteur est inscrit en continuité d'une aire urbanisée, et couvre principalement des terrains agricoles de

faible valeur écologique. Par conséquent, l'objet de la présente modification simplifiée n°1 n'aura aucune incidence sur les espaces agricoles.

4.10 - PAYSAGES

Le secteur 1AUe transformé en 1AUu fait état d'une bonne intégration paysagère. En effet, le règlement et l'OAP prônent un projet en harmonie avec le bâti traditionnel. Aussi, les haies et talus seront maintenus. Comme indiqué dans la notice OAP du secteur, « La préservation d'éléments végétaux permettra de garder la mémoire agricole du lieu et d'apporter aux opérations une première trame végétale qui sera complétée par les différents aménagements mis en oeuvre par les opérateurs. ».

On peut conclure à l'absence d'incidence notable de la modification simplifiée sur les paysages, dans la mesure où celle-ci n'affecte pas l'intégration paysagère.

4.11 - CONCLUSIONS

Par conséquent, nous pouvons conclure à l'absence d'incidences notables de la modification simplifiée n°1 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.

En effet, un bassin de gestion des eaux pluviales sera aménagé conformément à l'arrêté préfectoral n°DDT-BIEF-2021-277-0004 en date du 04 octobre 2021 portant autorisation environnementale au titre de l'article L.181-1, relatif à l'aménagement du secteur ouest de Mende - Valcroze, situé sur la commune de Mende.

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 humaines, 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 chan-

gements 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 acteurs 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 impacts), 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 impor-

tautes, 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'Égalité 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 ur-

- bain,
- 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. En effet, l'objectif de la modification simplifiée n°1 est d'encourager le développement maîtrisé sur un secteur dont la propriété foncière est communale. Il est à noter que ce secteur est déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU, par conséquent, aucune nouvelle consommation d'espace n'est envisagée.

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 modification simplifiée n°1 intègre l'enjeu régional de diversification de l'offre de logements. En effet, ce secteur est soumis à une OAP, orientant la production vers des typologies variées (petits logements, locatif, accession), sans privilégier un modèle unique, afin de favoriser la

mixité sociale et résidentielle.

Par ailleurs, il est à noter que la commune inscrit dans sa programmation, une part de logements issus de la reconquête de la vacance, venant soutenir une politique volontariste de réinvestissement du bâti existant. Cette orientation est pleinement en cohérence avec le SRADDET, qui encourage la réhabilitation et la lutte contre la vacance avant la mobilisation de nouveaux fonciers.

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.

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'urbanisation 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 modification accompagne la transition énergétique notamment à travers le règlement écrit. En effet celui-ci comporte des parties relatives à « l'aspect extérieur des constructions » et des « performances énergétiques et environnementales », destinées à guider les porteurs de projet vers des pratiques constructives durables et sobres en énergie, 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 en s'engageant prioritairement pour l'accueil et le maintien d'habitants permanents actifs, mais aussi asseoir la qualité de vie et l'attractivité du territoire sur un urbanisme et une architecture durables puis développer une politique locale durable de l'énergie,
- Favoriser l'agriculture
- Valoriser la forêt,
- Dynamiser le tourisme,
- Soutenir une chasse gestionnaires.

La présente modification simplifiée n°1 est donc compatible avec les axes de la charte du parc et plus particulièrement, sur le volet « Vivre et habiter » puisque l'un des objectifs de cette modification est de permettre la réalisation de nouveaux logements pour accueillir de la population.

La modification simplifiée n°1 est compati-

ble 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.

