

IV.7.8. SYNTHÈSE (AFOM)

Atouts	Faiblesses
Existence d’un plan d’exposition au bruit de l’aérodrome de Mende-Brenoux, et d’une étude de bruit	Existence de secteurs de nuisances sonores et olfactives (Zones d’Activités Economiques)
Protection des entrées de ville contre l’affichage publicitaire massif et sauvage	
Existence d’un réseau de surveillance de la qualité des eaux bien structuré sur le territoire	
STEP convenablement dimensionnée et en bon état de fonctionnement ;	
Bonne qualité de l’air	
Aucun site et sol pollué (BASOL) n’est recensé sur la commune de Mende	
Bonne qualité des eaux et une faible pollution de l’air	
Opportunités	Menaces
Mise en place et maintien des coulées vertes pour les nouveaux projets d’aménagements situés à proximité des secteurs de nuisances	Des gênes liées aux activités industrielles et notamment aux industries du bois dont la production peut provoquer des gênes sonores et olfactives pour les habitants
Développement des circulations douces et du réseau TUM pour réduire la pollution de l’air	
Possibilités d’adapter la politique d’éclairage aux nécessités réelles	

VI CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

V.1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MENDE

V.1.1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le PADD de Mende a été débattu en Conseil Municipal en date 22 avril 2016.

V.1.2. LES FONDEMENTS DU PADD DE MENDE

Le précédent PLU de Mende a été approuvé le 28 mars 2012.

Depuis cette date, de nouvelles lois sont entrées en vigueur et doivent donc être notamment prises en compte (Loi Grenelle II, loi ALUR, etc...).

Quatre orientations structurantes déclinent l'ambition politique du projet pour les dix à quinze prochaines années :

- **1. Une ville attractive et rayonnante : permettre un développement économique dynamique.**
- **2. Une ville solidaire : donner à Mende les moyens d'accueillir la population dans sa diversité.**
- **3. Une ville fluide : favoriser l'accessibilité.**
- **4. Une ville de nature et de patrimoine : protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources.**

Ainsi, le nouveau P.L.U. conserve la plupart des grands choix adoptés lors du précédent document, il ne s'agit pas d'une remise en cause du projet de développement de la commune, dès lors les orientations s'inscrivent en continuité de celles actées dans le P.L.U. de 2012.

V.1.3. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT

ECONOMIQUE

Le PADD s’attache à faire de Mende **une ville attractive et rayonnante, notamment à travers un développement économique dynamique du territoire (orientation n°1 du PADD).**

« Assurer une mise en synergie des potentialités économiques locales »

Il s’agit notamment de permettre le développement de nouvelles zones d’activités économiques afin de diversifier le tissu économique local :

- L’extension de la zone d’activités de « Lou Chausse » (vocation à dominante artisanale, afin de répondre aux besoins des artisans locaux)
- L’extension de la zone d’activités du Causse d’Auge (vocation commerciale et de loisirs, afin de lutter contre l’évasion commerciale vers les pôles voisins : Rodez, le Puy, Nîmes, etc...).

« Renforcer l’attractivité économique du centre-ville »

Le renforcement de l’attractivité économique du centre-ville est un des axes principaux du projet communal. La revitalisation nécessaire du centre ville passe notamment par le confortement des activités commerciales de proximité (en complément des autres activités commerciales situées en périphérie de la ville).

Cette orientation s’articule également avec la volonté de revitalisation du centre de Mende sur le plan de l’habitat (remise sur le marché de logements vacants)

« Conforter le développement culturel et touristique »

Mende a une carte à jouer en terme de développement culturel et touristique. Cela passe notamment par le rayonnement du centre ville en lien avec le renforcement de son attractivité globale (projet de réhabilitation du musée Ignon Fabre, inauguration récente de l’Espace Evènements Georges Frêche, mise en place de l’AVAP, etc...) mais aussi par la mise en valeur des autres richesses patrimoniales du territoire (Causse de Mende notamment).

« Soutenir les activités agricoles et forestières »

Le projet veille à préserver les activités agricoles et forestières locales en maintenant de vastes zones « agricoles » et « naturelles » dans son PLU.

Les agriculteurs de la commune ont été associés à l’élaboration du PLU, notamment lors d’une réunion de travail thématique organisée en mairie.

Seulement environ 10 ha de zones agricoles et naturelles seront consommés à travers ce nouveau PLU à l’échelle de l’ensemble de la commune.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec les grands principes de la Loi Montagne qui vise la « préservation des espaces agricoles, pastoraux ou forestiers ».

Il est également compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment ses orientations générales n°5 « Organiser le développement économique » et n°6 « Affirmer la vocation des espaces agricoles et forestiers ».

V.1.4. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE D’HABITAT ET DE DEMOGRAPHIE

La volonté de la municipalité est **de redynamiser la ville de Mende, en cohérence notamment avec les ambitions fixées par le SCOT du Bassin de Vie de Mende.** Ainsi, le PLU s’attache à **donner à Mende les moyens d’accueillir la population dans sa diversité (orientation n°2 du PLU).**

Projet démographique à l’horizon 2030

Après plusieurs années de fort dynamisme démographique, la population de la ville de Mende a tendance à stagner, voire à légèrement reculer ces dernières années. Cet état de fait s’explique notamment par le phénomène de desserrement des ménages mais également par un phénomène de péri-urbanisation au profit des communes alentours du fait des difficultés de la ville à répondre à l’ensemble des demandes.

La volonté de la municipalité est donc de mener une action forte afin de redynamiser la ville de Mende sur le plan démographique en cohérence notamment avec les ambitions fixées par le SCOT du Bassin de Vie de Mende qui fixe pour rappel un objectif de 14 500 habitants à l’horizon 2020 pour la ville de Mende.

La prolongation de cette hypothèse ambitieuse de croissance conduira à une population d’environ 16 500 habitants à l’horizon 2030 (soit une croissance démographique d’environ +1,8% / an).

Ce projet démographique ambitieux conduira à accueillir environ 4 500 habitants supplémentaires par rapport à la population actuelle.

Les élus en lien avec les acteurs publics et privés souhaitent insuffler une politique volontariste de logements afin de soutenir le développement économique et démographique (*voir chapitre suivant « répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers »*).

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec les grandes orientations du SCOT du Bassin de vie de Mende qui fixe des objectifs de développement démographique ambitieux pour la ville : 14500 habitants en 2020 soit environ 16500 habitants en 2030 en prolongeant les tendances.

« Revitaliser le centre-ville »

En complément de la redynamisation commerciale, la redynamisation souhaitée du centre ville passe également par la remise sur le marché d’une partie du parc de logements vacants, pour cela plusieurs Opérations Programmées d’Amélioration de l’Habitat (OPAH) ont été lancées.

Par ailleurs, le projet vise à affirmer le rôle de « lieu de vie et pôle de rencontres » du centre-ville (notamment via la mise en service de l’Espace Evènements, via la réorganisation des stationnements et des circulations, etc...) de manière à renforcer son attractivité, pour les habitants mais aussi pour les touristes et visiteurs de passage.

« Répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers »

L'accueil d'environ 4 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 engendre un **besoin en nouveaux logements estimé à environ 2 300**.

La **capacité de production de logements au sein du tissu urbain existant de la ville** a été analysée, conformément aux attentes de la loi ALUR (voir chapitre II.1.4.). Elle **représente environ 750** logements soit un tiers environ des logements à produire d'ici 2030, répartis de la manière suivante :

- dents creuses : 100 logements
- densification : 40 logements
- logements vacants : 610 logements

Les 1 550 logements restant à produire pour répondre aux besoins (2 300 nouveaux logements à l'horizon 2030) seront réalisés :

- **Dans les zones d'urbanisation à court terme (zones 1AU) résiduelles existantes au précédent PLU** (Chabannes, Cruzas, Roussel-bas, Bécamel, Chaldecoste, Bergerie, Mirandol-Fontanilles) : **potentiel d'environ 450 logements**.
- **Dans les zones d'urbanisation à plus long terme (zone 2AU), existantes au précédent PLU**, et qui accueilleront également une part d'activités économiques et d'équipements (Lou Chausse, Valcroze, Roussel-haut) : **potentiel d'environ 1 050 logements**.
- **Par l'extension mesurée des hameaux** du Mas, de Bahours, de Chabrits et de Chabannes (nouvelles zones par rapport au PLU de 2012) : **potentiel d'environ 50 logements**.

Ces extensions des hameaux ont été réfléchies en cohérence avec les périmètres de l'AVAP (respect des caractéristiques architecturales et paysagères des lieux), en concertation avec les exploitants agricoles et **dans le respect de la loi montagne** (principe de continuité de l'urbanisation).

Voir également le chapitre V.2.2.2 pour la justification de la délimitation des zones 1AU et 2AU.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec les grands principes de la Loi Montagne qui vise « l'extension de l'urbanisation en continuité » des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles existants ».

La production d'environ un tiers des nouveaux logements attendus au sein de l'enveloppe urbaine existante va également dans le sens de l'application de la loi ALUR.

« Poursuivre la diversification du parc de logements »

A travers son règlement et ses OAP, le PLU de Mende s'attache à poursuivre le mouvement de diversification du parc de logements, à la fois en terme de typologies bâties (petits collectifs, habitat groupé, maisons individuelles...), de surfaces (du studio au T5 et plus) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc...).

Il s'agit de répondre à l'ensemble de la demande (qui est très diversifiée) et de contribuer à renforcer l'attractivité de la ville, notamment pour les jeunes couples.

La mise en place d'opérations d'aménagement d'ensemble sur la plupart des zones d'extension urbaines de la ville, permet également de garantir la réalisation de programmes diversifiés.

En cela, le PLU de Mende est également compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment ses orientations générales n°3 « Diversifier les modes d'habiter » et n°4 « Organiser les extensions urbaines ».

« Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain »

Dans le respect notamment des dispositions de la loi ALUR, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi le PLU prévoit de :

- **Maitriser l'étalement urbain en utilisant en très grande majorité des zones à urbaniser (zones AU) déjà existantes au PLU actuel.**

Ainsi, **l'ouverture nouvelle à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles inconstructibles au PLU actuel sera inférieure à 10 ha environ**, essentiellement en continuité des hameaux du Mas, de Bahours, de Chabrits et de Chabannes.

- **Mettre en place des densités en logements plus importantes (conformément à la législation en vigueur) que celles qui ont été réalisées dans les dernières décennies.**

Dans le cadre du PLU, des **densités de l'ordre de 16 logements / ha en moyenne à l'échelle des nouveaux quartiers sont fixées**, notamment à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec les grands principes des lois « Grenelle II », « Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche » et ALUR qui visent notamment à la mise en place d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements, tout en respectant les formes urbaines locales.

Dans le cadre de son PLU, Mende entend poursuivre le mouvement de réinvestissement urbain observé depuis quelques années. **Environ un tiers des 2 300 nouveaux logements attendus à l'horizon 2030 sera produit au sein du tissu urbain existant renouvellement urbain et densification urbaine).**

Il s'agit notamment de remettre sur le marché une partie du parc de logements vacants via des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Le tissu urbain existant pourra également être mobilisé pour produire des logements par :

- Comblement des quelques disponibilités foncières (« dents creuses »)
- Densification et mutation du bâti existant (opération de création de logements dans l'ancienne caserne Pradeilles, en cours par exemple).

Ce réinvestissement urbain devra se faire dans le respect des formes urbaines et dans un souci du maintien de la qualité de vie et des spécificités locales.

En cela, le PLU de Mende est également compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment ses orientations générales n°3 « Diversifier les modes d'habiter » et n°4 « Organiser les extensions urbaines ».

V.1.5. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE STATIONNEMENTS

Le PLU de Mende vise à tendre vers une **ville plus fluide en favorisant l’accessibilité (orientation n°3 du PLU)**.

L’amélioration des déplacements (tous modes) et des stationnements participe au renforcement globale de l’attractivité et du dynamisme de la ville. Le projet de développement urbain est donc pensé de manière globale, en cohérence avec cette problématique de l’accessibilité.

« Prendre en compte la réalisation de projets routiers structurants »

Le PLU de Mende doit porter une vision à moyen et long terme pour le territoire, en ce sens il prévoit et favorise la réalisation des grands projets routiers structurants (projet de rocade Ouest et future mise à 2x2 voies de la RN88).

Ces projets routiers permettront de mieux organiser les déplacements au sein de la ville et de mieux desservir les zones d’activités situées au Nord du territoire. Ils permettront également de poursuivre le désenclavement de la ville, action indispensable pour maintenir et développer le dynamisme (démographique et économique) de Mende.

Par ailleurs, les boulevards circulaires seront ainsi libérés des circulations de transit à terme ce qui participera au renforcement de l’attractivité du centre-ville et de ses abords et à l’amélioration de la qualité de vie.

« Améliorer les mobilités et le stationnement dans la ville »

Outre l’amélioration des liaisons vers l’extérieur, le PLU s’attache également à améliorer les mobilités (tous modes) au sein de la ville, dans un souci d’amélioration du cadre de vie pour tous les habitants.

Ainsi, les nouveaux quartiers seront reliés efficacement au reste de la ville, à la fois pour les circulations automobiles mais également par le réseau de transport collectif (TUM) et par des cheminements doux.

L’aménagement d’un « pôle multimodal » à proximité du centre-ville et de la gare SNCF vient compléter cette volonté d’améliorer et de développer les différents modes de déplacements au sein de la ville de Mende.

Par ailleurs, le projet urbain mis en place à travers le PLU prévoit la création de nouveaux parkings, notamment en périphérie du centre-ville, notamment dans un souci d’amélioration de son attractivité et de sa fréquentation.

« Développer les modes de déplacements doux »

La ville souhaite poursuivre les nombreuses actions et réalisations des dernières années (aménagement de cheminements doux le long du Lot, création de la passerelle du Tuf, etc...).

Il s’agit de compléter le maillage entre les différents quartiers de la ville, notamment dans le cadre des nouvelles opérations.

La mise en place du projet de réaménagement des boulevards s’inscrit également dans cette optique, avec une place plus grande laissée aux piétons et aux vélos.

Par ailleurs, en liaison avec le développement de l’activité touristique, la ville souhaite poursuivre le développement des activités de pleine nature (randonnée, VTT, etc...) à travers l’aménagement de nouveaux itinéraires.

En cela, le PLU de Mende est compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment son orientation générale n°4 « Organiser les extensions urbaines ».

V.1.6. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE DE PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS

Le territoire communal de Mende abrite des milieux naturels riches et diversifiés (zones forestières, milieux ouverts, zones humides, escarpements rocheux, etc...) qui participent également à l'attractivité de la ville et à la constitution d'un cadre de vie de qualité.

Ces milieux naturels diversifiés sont préservés à travers le PLU :

« Préserver les milieux naturels d'intérêt »

Les secteurs identifiés comme espaces d'enjeux pour la protection des espèces (chiroptères, avifaune, etc...) sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées en dehors de ces espaces naturels d'intérêt.

« Protéger les zones humides »

De la même manière, les zones humides de la commune sont préservées et évitées par les projets urbains et les zones d'urbanisation future.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec le SDAGE Adour-Garonne (et notamment ses dispositions D42-43) et le SAGE Lot amont (et notamment les dispositions Mil. D21-22-23-24-25-26-27-28).

« Maintenir et restaurer les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire »

Dans le cadre du PLU, la ripisylve du Lot a été repérée comme « élément paysagers à préserver » au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La préservation de cette ripisylve participe au maintien des continuités écologiques le long du cours d'eau.

Par ailleurs, les grandes continuités écologiques repérées à l'échelle de la commune (affluents du Lot, corridor entre la Boulaine et le Causse du Crouzet, Causse de Mende, etc...) sont préservées par un classement en zone agricole ou naturelle.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec le SRCE Languedoc-Roussillon.

Il est également compatible avec le SDAGE Adour-Garonne (et notamment ses dispositions D20) et le SAGE Lot amont (et notamment les dispositions Mil. D14-15-16-17-18 et Inon. D20-21-22-23).

Il est également compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment son orientation générale n°2 « Préserver les milieux et les ressources ».

« Permettre le maintien et le développement des cultures agricoles d'intérêt écologique et valoriser la pratique du sylvo-pastoralisme »

Le maintien de vastes zones agricoles dans le PLU, pour la plupart dédiées à de petites exploitations permet de répondre à cette orientation du PLU.

Leur proximité et leur interpénétration avec les zones naturelles (Massif de la Boulaine, Causses...) permet de favoriser la biodiversité à l'échelle de la commune.

V.1.7. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE DE PATRIMOINE ET DE

PAYSAGES

L'orientation n°4 du PADD : « **Une ville de nature et de patrimoine : protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources** » met notamment l'accent sur la préservation du riche patrimoine bâti et des paysages de la commune.

« Accompagner la transformation de la ZPPAUP en AVAP »

Le PLU révisé a été élaboré en cohérence avec la transformation de la ZPPAUP en AVAP. Il s'attache à préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales du centre ancien, mais aussi des hameaux où seules des extensions mesurées sont prévues, dans le respect des caractéristiques locales.

Les vastes surfaces préservées en zones agricoles (1422,7 ha) ou naturelles (1497,7 ha) au PLU (soit près de 79% du territoire) permettent notamment de préserver l'écrin paysager de grande qualité dans lequel s'insère la ville.

« Poursuivre la mise en valeur du petit patrimoine rural et permettre les changements de destination de certains bâtiments agricoles traditionnels »

Outre la protection apportée par la mise en place de l'AVAP, le PLU s'attache à préserver le patrimoine local notamment en repérant certains bâtiments patrimoniaux donc les caractéristiques architecturales doivent être préservée mais aussi en permettant des changements de destination pour quelques bâtiments agricoles traditionnels d'intérêt, de manière à en assurer la pérennité et éviter leur dégradation progressive.

« Valoriser les entrées de ville »

Le PLU prévoit la mise en place de grandes infrastructures routières (Rocade Ouest et mise en 2x2 voies de la RN88, voir chapitre V.1.6.). La réalisation de ces infrastructures, à terme, permettra de libérer la traversée de la ville d'une partie des trafics et transit avec le réaménagement possible (et la mise en valeur) des entrées de ville et notamment de l'Avenue des Gorges du Tarn.

« Mener une réflexion sur la qualité urbaine des nouveaux quartiers »

Pour cela, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du PLU) sont notamment mises en place pour encadrer les principales zones d'extensions urbaines de la ville en prévoyant notamment la préservation de linéaires végétaux, la mise en place d'espaces verts publics, etc...

Par ailleurs, la délimitation de ces zones d'extensions urbaine a été réfléchi en cohérence avec les limites des différentes zones de l'AVAP, dans le respect des grandes caractéristiques urbaines et paysagères de la commune.

En cela, le PLU de Mende est compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment son orientation générale n°1 « Valoriser les paysages ».

V.1.8. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE DE PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES

A travers l'orientation n°4 du PADD : « Protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources », le PLU de Mende vise à préserver les différentes ressources du territoire.

« Préserver la ressource en eau potable »

Le développement démographique prévu dans le cadre du PLU est cohérent avec la ressource en eau potable.

Aujourd'hui, les volumes prélevés sont inférieurs à la capacité de production des deux ressources alimentant la ville de Mende : la commune dispose donc de marges assez confortables en terme d'alimentation en eau potable (de l'ordre d'environ 1 500 m³/jour).

En effet, en se basant sur une consommation moyenne journalière de 130 litres par habitant (consommation moyenne journalière de 129 litres par habitant en 2014), les 1 500 m³/jour de capacité de production résiduelle représentent un potentiel équivalent à environ 11 500 habitants supplémentaires.

Il est précisé que la ressource en eau du Chastel-Nouvel et de Badaroux ne se fait pas uniquement à partir du lac de Charpal, via la commune de Mende qui vend à ces deux communes seulement une partie des besoins qu'elles peuvent avoir. La vente d'eau à ces deux communes reste maîtrisée par la commune de Mende, qui ne vend que des quantités limitées en fonctions de ses possibilités et de ses « réserves ».

Par ailleurs, des réflexions sont d'ores et déjà en cours avec BRL, fermier de la commune via une DSP, Languedoc-Roussillon Aménagement (maître d'ouvrage délégué du Parc Régional d'Activités Economiques Jean Antoine Chaptal, la Communauté de Communes Cœur de Lozère et la ville de Mende afin de construire, dans un avenir assez proche, un réservoir de stockage supplémentaire d'eau brute en amont de la station d'Alteyrac et un réservoir supplémentaire d'eau potable en tête du réseau d'Alimentation en Eau Potable. Ces réservoirs

permettraient de constituer des réserves supplémentaires, en besoin notamment des futurs besoins hypothétiques en eau du PRAE et de l'accroissement de la population de Mende à moyen terme.

Les marges de production de la station d'Alteyrac (complétées par les aménagements envisagés) sont donc aptes à répondre aux besoins engendrés par le développement de la ville de Mende (4 500 nouveaux habitants supplémentaires à l'horizon 2030 au maximum), d'une partie du Chastel-Nouvel et de Badaroux, ainsi qu'à la création du Parc Régional d'Activités Economiques Jean Antoine Chaptal qui sera alimenté par cette même ressource.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec le SDAGE Adour-Garonne (et notamment ses dispositions C15 et C18) et le SAGE Lot amont (et notamment les dispositions Usages D2-D3-D4).

Il est également compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment son orientation générale n°2 « Préserver les milieux et les ressources ».

« Veiller à la bonne qualité des eaux du Lot et de l'ensemble du bassin versant »

Afin de veiller à la bonne qualité du Lot et de ses affluents, le projet de PLU a été élaboré de manière à assurer l'adéquation entre le développement attendu et la capacité de traitement des eaux usées.

La capacité totale de traitement de la STEP du Chapitre est d'environ 18 000 Equivalents Habitants. **En 2014, la marge de traitement était d'environ 30%.**

A noter : ces chiffres constituent une moyenne annuelle, des dépassements ponctuels en eaux claires parasites sont parfois constatés.

Concernant la charge de DBO5 entrante, elle était de 627 kg / j pour une capacité totale de 1 100 kg / j : **la marge est donc d'environ 43%. Quelques dépassements ponctuels sont constatés, sans remettre en cause la bonne gestion des eaux usées.**

Concernant les dysfonctionnements ponctuels liés aux eaux claires parasites et les quelques dépassements en DBO5 constatés, il est précisé que la ville de Mende continuera dans les années à venir à travailler sur la mise en séparatif des réseaux et sur la diminution des eaux claires parasites dans les réseaux d'eaux usées.

Par ailleurs, la ville s'attache à mieux gérer les eaux pluviales (notamment via le Schéma de gestion des eaux pluviales du bassin versant du Causse d'Auge) et à préserver les ripisylves qui ont un rôle épuratoire (notamment le long du Lot) afin d'améliorer la qualité des eaux.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec le SDAGE Adour-Garonne (et notamment ses dispositions A 36-39 et B2) et le SAGE Lot amont (et notamment les dispositions Quali. D12-D13 et D18).

Il est également compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment son orientation générale n°2 « Préserver les milieux et les ressources ».

« Favoriser le recours aux énergies renouvelables et poursuivre les actions de gestion durable des déchets »

Les actions menées depuis plusieurs années sont poursuivies et confortées de manière à favoriser le développement durable de la ville (réseau de chaleur, architecture bioclimatique, etc...).

Le PLU introduit par ailleurs de nouvelles règles visant à favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, dans le respect des caractéristiques architecturales et patrimoniales de la ville.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec le SRCAE Languedoc-Roussillon.

V.1.9. JUSTIFICATION DES CHOIX EN MATIERE DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET DES NUISANCES

A travers l’orientation n°4 du PADD : « Protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources », le PLU de Mende s’attache à prendre en compte les différents risques présents sur le territoire et notamment :

- Les risques d’inondation, à travers le strict respect du PPRI du Lot mais aussi à travers la mise en place d’actions visant à lutter contre les ruissellements pluviaux.
- Les risques de « mouvements de terrain », à travers l’application des cartes de risques et de la doctrine départementale en la matière (pas de nouvelle urbanisation en zones d’aléa forts notamment).
- Les risques d’incendies de forêt, notamment en ne développant pas l’urbanisation dans les secteurs les plus à risque (Causse de Mende et ses versants).
- Les risques liés aux transports de matières dangereuses le long des axes de communication principaux de la commune : les zones à urbaniser destinées à l’habitat sont éloignées des secteurs à risque.

En cela, le PLU de Mende est notamment compatible avec le PPRI du Lot Amont, le PGRI et la doctrine départementale de prise en compte des risques de mouvements de terrain : pas de développement de l’urbanisation dans les zones à risques.

Il est également compatible avec le SDAGE Adour-Garonne (et notamment ses dispositions A32-33 et 34) et le SAGE Lot amont (et notamment les dispositions Gouv D12-13-14-15 et 20 et Inon D.13, D 21 et D28 à D31).

Il est également compatible avec le SCOT du Bassin de Vie de Mende et notamment son orientation générale n°7 « Prévenir les risques ».

La réduction des nuisances est également un des objectifs affichés dans le PLU, toujours dans l’optique d’offrir un cadre de vie de qualité pour tous les habitants. Ainsi le PLU s’attache notamment à limiter le développement des entreprises bruyantes ou polluantes à proximité des principales zones d’habitat.

En cela, le PLU de Mende est compatible avec le Plan d’Exposition au Bruit (PEB) lié à l’aérodrome de Mende : pas de développement des quartiers d’habitat dans les secteurs les plus exposés.

Par ailleurs, les projets de Rcade Ouest et de mise à 2x2 voies de la RN88 permettront à terme de délester la traversée du centre-ville des trafics de transit avec à la clé une amélioration de la qualité de l’air et une diminution des nuisances sonores.

V.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

V.2.1. PRINCIPES GENERAUX

Les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) trouvent leur concrétisation au travers des documents graphiques, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièces n°3, 4 et 5).

Article L151-8 du Code de l'urbanisme

« 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 mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Article L151-9 du Code de l'Urbanisme

« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ».

Le précédent P.L.U. est récent (approuvé en 2012), **la présente révision ne remet pas en question les grands choix et orientations stratégiques qui avaient été retenus.**

Il s'agit d'une adaptation, notamment afin de rendre le PLU cohérent avec les différentes démarches engagées par la ville (révision de l'AVAP, légères extensions autour des hameaux, extension de la ZAE de Lou Chaousse, etc...) mais aussi avec les évolutions réglementaires survenues depuis 2012 (Grenelle II, loi ALUR, nouvelles cartes et nouvelle doctrine concernant la prise en compte des risques de « mouvements de terrain », etc...).

Le présent chapitre a donc pour objet de présenter et de justifier pour chaque zone du PLU les **principales caractéristiques** et les **principales évolutions par rapport au précédent P.L.U. de 2012.**

V.2.1.1. Evolution de la structure du règlement écrit et principales nouvelles dispositions apportées

Conformément au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme : « *les dispositions des articles R151-1 à R151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016* ».

La révision du PLU de Mende ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, le règlement a par conséquent été rédigé conformément à la structure décrite dans l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, abrogé au 1^{er} janvier 2016.

La structure du règlement du PLU révisé reste globalement identique par rapport à l'ancien PLU. Les deux évolutions importantes sont les suivantes :

➔ **Article 5 : La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du PLU.**

En effet, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructible était subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif ou à la nécessité de préserver une urbanisation traditionnelle ou un intérêt paysager. Elle s'est révélée peu efficace et souvent mal utilisée et a contribué à une surconsommation d'espace sans lien avec la réalité des contraintes ou la préservation de la qualité des secteurs concernés.

Dans le règlement du PLU révisé, l'article 5 fixe désormais les règles en matière « **d'infrastructures et de réseaux de communications numériques** » créées suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme. D'une manière générale, dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser, le PLU révisé demande que les nouvelles constructions soient équipées d'une connexion possible aux réseaux de télécommunication électroniques et numériques, de

manière à garantir une bonne qualité de vie aux habitants ainsi qu'aux entreprises.

➔ **Article 14 : La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 a notamment supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).**

Nota : les règles de COS édictées dans le PLU de Mende ont déjà été supprimées dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU approuvée le 16 octobre 2015.

En effet, cet outil, peu compatible avec les objectifs de mixité sociale disparaît pour inciter les auteurs des PLU à établir un dispositif réglementaire qui traduise le projet de la collectivité à partir de l'ensemble des outils à leur disposition.

Il s'agit notamment de compenser la suppression du COS et de la taille minimale des terrains en définissant globalement un volume constructible à partir des règles de hauteur, d'emprise au sol, de prospect (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives,...) ou encore de surfaces minimales d'imperméabilisation.

La densité urbaine est désormais définie notamment via les règles de prospects (articles 6 et 7), d'emprise au sol maximale des constructions (article 9) et de hauteur (article 10).

La volonté de la commune est de préserver les formes urbaines actuelles ainsi que la qualité du cadre de vie, tout en permettant une densification mesurée. Il s'agit notamment d'éviter la trop forte densification des quartiers d'habitat les moins denses.

C'est pourquoi les règles d'emprises au sol (article 9) et de hauteurs (article 10) ont été adaptées selon les différentes zones avec une graduation de la densité et des hauteurs du centre vers les quartiers pavillonnaires périphériques :

- **Emprise au sol non règlementée en UA (avec une hauteur maximale à caler sur les immeubles contigus existants), centre ancien dense où les constructions peuvent occuper l'ensemble de la parcelle. La règle d'emprise au sol reste inchangée par rapport au PLU de 2012.**

- **70% d'emprise au sol maximum en UB (couplé à une hauteur maximale fixée à 15 mètres)**, zone de forte densité entourant le centre ancien. La règle d'emprise au sol reste inchangée par rapport au PLU de 2012.
- **60% d'emprise au sol maximum en UC (couplé à une hauteur maximale fixée à 15 mètres)**, zone de densité accueillant de nombreux bâtiments collectifs. L'emprise au sol maximale est légèrement augmentée par rapport au PLU de 2012 où elle était de 50%, notamment afin de favoriser l'intensification urbaine conformément aux orientations du PADD.
- **60% d'emprise au sol maximum en UE (couplé à une hauteur maximale fixée à 10 mètres)**, zone densité moindre correspondant aux secteurs à dominante pavillonnaire (mais pouvant accueillir une part de densité via de l'habitat groupé ou des petits collectifs). L'emprise au sol maximale est légèrement augmentée par rapport au PLU de 2012 où elle était de 50%, notamment afin de favoriser l'intensification urbaine conformément aux orientations du PADD. En 1AUe (zone d'urbanisation future à dominante d'habitation), les règles d'emprise au sol sont harmonisées avec la zone UE.
- **70% d'emprise au sol maximum en UX (couplé à une hauteur maximale fixée à 12 mètres ou 15 mètres selon les secteurs)**, zone destinée à accueillir des activités économiques. L'emprise au sol maximale est légèrement augmentée par rapport au PLU de 2012 où elle était de 60%, notamment afin de favoriser le développement économique conformément aux orientations du PADD. En 1AUx (zone d'urbanisation future à dominante d'activités économiques), les règles d'emprise au sol sont harmonisées avec la zone UX.

Ces différentes règles permettent de favoriser l'intensification urbaine et la mobilisation du potentiel de densification du tissu urbain existant identifié (voir chapitre II.1.4.), tout en préservant les formes urbaines et l'équilibre bâti existant, conformément aux attentes de la loi ALUR et aux orientations exprimées dans le PADD.

Suite à la suppression du COS, dans le règlement du PLU révisé, l'article 14 fixe désormais les règles en matière « de performances énergétiques et environnementales » créées suite au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme.

D'une manière générale le règlement du PLU rappelle que les constructions neuves et les rénovations doivent répondre aux exigences imposées par la réglementation thermique en vigueur.

➔ Article 4 :

L'article 4 (Desserte par les réseaux) a été complété dans toutes les zones concernées afin de préciser les conditions de traitement des eaux usées lorsqu'il n'existe pas de réseau d'assainissement collectif. Il est désormais précisé que : *« pour les territoires non desservis par un réseau d'assainissement collectif, des dispositifs d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (filiales individuelles ou stations d'épurations particulières) seront mis en place à la charge du pétitionnaire. Ces installations devront être conformes aux préconisations de filière indiquées dans le Schéma Directeur d'Assainissement »*.

➔ Article 12 :

Dans un souci de simplification, et de manière récurrente dans l'ensemble des zones du PLU, l'article 12 (stationnement des véhicules) est allégé. Désormais le nombre de place de stationnement requises n'est précisé que pour les logements. Pour les commerces : il est demandé que *« la surface des aires de stationnement annexes à ces constructions ne peut excéder une fois et demie la surface de plancher affectée au commerce »*.

Par ailleurs la mention suivante *« à défaut de pouvoir réaliser cette obligation, le pétitionnaire est tenu de verser à la commune, pour chaque place manquante, une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement »* qui était récurrente dans le règlement du PLU de 2012 est supprimée : en effet cette disposition a été supprimée lors des évolutions réglementaires intervenues depuis.

V.2.1.2. Simplification du zonage (suppression de certains secteurs indicés)

Le précédent PLU approuvé en 2012 comportait de nombreux secteurs et sous-secteurs indicés qui correspondaient en grande partie à la prise en compte de servitudes d’utilités publiques ou de dispositions propres aux risques naturels (secteurs indicés « d » repérant les zones instables, secteurs indicés « i » repérant les zones inondables, secteurs indicés « p » correspondant aux périmètres de protections de captage, secteurs indicés « z » correspondant à la ZPPAUP, etc...).

Les zonages et dispositions propres à ces servitudes d’utilités publiques s’appliquent de facto au PLU, il n’est pas nécessaire d’en faire des secteurs particuliers au zonage et au règlement du PLU.

Par ailleurs, la prise en compte des risques naturels dans le PLU a été globalement revue (voir chapitre suivant V.2.1.3).

Enfin, certains secteurs inutilement repérés par des indices ont été rattachés à d’autres zones du PLU et font l’objet des mêmes règles.

Ainsi, le PLU révisé est simplifié, les secteurs et indices suivants sont supprimés, dans un souci de lecture plus aisée du document :

- Secteur « a » (assainissement autonome),
- Secteur « b » (secteurs naturels bâtis),
- Secteur « d » (zones instables),
- Secteur « f » (périmètre funéraire),
- Secteur « h » (hameaux de Chabrits, Bahours, Chanteruéjols et le Mas),
- Secteur « i » (secteurs concernés par le PPRI)
- Secteur « j » (jardins partagés),
- Secteur « n » (zones concernées par le Plan d’Exposition au Bruit de l’aérodrome),
- Secteur « o » (décharge d’ordures ménagères)
- Secteur « p » (zone de protection des captages),
- Secteur « q » (activités à vocation sportive, de loisirs ou touristique du Causse de Mende),
- Secteur « slt » (secteurs à vocation de sport, loisirs, tourisme),

- Secteur « t » (campings),
- Secteur « v » (aire d’accueil des gens du voyage),
- Secteur « w » (réseau ferroviaire),
- Secteur « y » (station de traitement)
- Secteur « z » (couvert par la ZPPAUP)
- Secteurs indicés « * » (périmètres en attente d’un projet d’aménagement).

V.2.1.3. Prise en compte des risques naturels (inondations et mouvement de terrains)

A. Prise en compte des risques d’inondation

La commune de Mende dispose d’un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif au risque inondation. Le PPR Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral n°98-2246 du 10 novembre 1998 et révisé en 2009. Il vaut servitude d’utilité publique et est annexé au PLU.

Réalisé par les services d’Etat, ce document a pour objectifs d’améliorer la sécurité des personnes et d’arrêter la croissance de la vulnérabilité des biens et des activités dans les zones exposées. Le PPRI définit des règles particulières d’urbanisme et de construction.

Le PPRI s’imposant en tant que servitude d’utilité publique, et étant joint en annexe du PLU, la ville a souhaitée simplifier la prise en compte des risques d’inondation dans le PLU révisé.

→ Prise en compte dans les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU :

Les anciens indices « i » qui indiquaient les zones inondables sont supprimés.

Désormais seule l’enveloppe globale des zones inondables du PPRI est délimitée par une trame spécifique de couleur bleue (différente de la trame repérant les secteurs soumis aux risques « mouvement de terrain ») sur le document graphique du règlement (plan de zonage) de manière à visualiser facilement les parcelles concernées et à se reporter au PPRI joint en annexe pour connaître les règles applicables sur les parcelles concernées.

→ Prise en compte dans le règlement écrit du PLU:

Dans les zones du PLU concernées :

- Le « **caractère de la zone** » est complété de manière à mentionner qu'elle est concernée par des risques naturels (inondation et mouvements de terrains) repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage)
- **Les articles 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »)** sont complétés de manière à rappeler que les occupations et utilisations du sol qui sont admises dans la zone doivent respecter les dispositions du PPRI (zonage réglementaire et règlement écrit) joint en annexe du PLU.

B. Prise en compte des risques « mouvements de terrain »

Le CEREMA a réalisé pour le compte de la DDT48 une cartographie des aléas mouvements de terrains (glissement, chutes de blocs et effondrement) ; une doctrine départementale définissant les règles générales d'urbanisme, associées à ces cartographies, a été définie.

Les principes généraux sur la prévention des risques naturels reposent sur trois grands principes :

1. Diminuer les risques pour les personnes et assurer leur sécurité ;
2. Permettre une vie locale acceptable tout en limitant les risques pour les biens ;
3. Prévenir le risque juridique et financier pour la collectivité et le maire

Sur cette base, le risque mouvement de terrain doit :

- être pris en compte lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (certificat d'urbanisme, permis de construire, ...) ;
- être intégré dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, CC) au fur et à mesure de leur élaboration ou révision et à l'issue d'un processus de concertation Collectivité/Etat.

De manière générale, la réalisation d'ouvrages de protection ne peut conduire à une ouverture à une urbanisation nouvelle. La réalisation d'ouvrages de

protection contre les risques mouvements de terrain n'est justifiée que pour la protection de lieux déjà urbanisés, en réduisant l'exposition des enjeux existants.

D'éventuelles mesures complémentaires de gestion, voire de traitement de l'aléa, peuvent s'avérer nécessaires et ne sont pas traitées dans le présent document.

La définition, la mise en œuvre et le respect de règles de construction adaptées à l'aléa mouvements de terrain, le coût des études et de la mise en œuvre des prescriptions sont de la responsabilité et à la charge du maître d'ouvrage.

Les cartographies produites par le CEREMA ont permis de qualifier et de cartographier trois types d'aléas mouvement de terrain :

- éboulement / chute de blocs / chute de pierres ;
- glissement ;
- effondrement / affaissement / tassement.

Le zonage final permet de hiérarchiser chaque type d'aléa en trois niveaux : faible à modérément faible, modéré et élevé à très élevé.

→ Prise en compte dans les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU :

Les anciens indices « d » qui indiquaient les zones d'instabilité sont supprimés.

Désormais seule l'enveloppe globale des secteurs soumis aux risques « mouvements de terrain » (tous aléas) est délimitée par une trame spécifique de couleur mauve (différente de la trame repérant les zones inondables du PPRI) sur le document graphique du règlement (plan de zonage) de manière à visualiser facilement les parcelles concernées et à se reporter aux annexes pour visualiser les cartes détaillées des aléas et au règlement écrit (Titre I, article 2.3) afin de connaître les règles applicables sur les parcelles concernées.

→ **Prise en compte dans le règlement écrit du PLU:**

Dans les zones du PLU concernées :

- Le « **caractère de la zone** » est complété de manière à mentionner qu’elle est concernée par des risques naturels (inondation et mouvements de terrains) repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage),
- **Les articles 2 (« Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières »)** sont complétés de manière à rappeler que les occupations et utilisations du sol qui sont admises dans la zone doivent respecter les dispositions définies au Titre I, article 2.3 du règlement écrit et à la représentation graphique desdits risques jointe en annexe du PLU.

L’article 2.3 du règlement écrit détaille les principes réglementaires à respecter selon les types de risques (éboulements chutes de blocs / chutes de pierres, glissements, effondrements / affaissements / tassements) et selon les différents aléas (faible à modérément faible, modéré et élevé à très élevé).

Les grands principes à respecter sont les suivants :

Chutes de blocs	Constructions nouvelles interdites	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X	
Faible – modérément faible		X

Glissement	Constructions nouvelles à proscrire	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X sauf si réalisation d’une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier l’aléa modéré en aléa faible ou modérément faible	
Faible – modérément faible		X

Effondrement/ affaissement/tassement	Constructions nouvelles à proscrire	Constructions nouvelles autorisées avec prescriptions
Élevé – très élevé	X	
Modéré	X sauf si réalisation d’une étude complémentaire plus précise permettant de requalifier l’aléa modéré en aléa faible ou modérément faible	
Faible – modérément faible		X

L'article 2.3. du règlement du PLU détaille également :

- Les prescriptions communes à l'ensemble des zones d'aléas,
- Les prescriptions spécifiques aux constructions nouvelles,
- Les prescriptions spécifiques aux constructions existantes,
- Les prescriptions spécifiques liées aux réhabilitations de ruines.

V.2.1.4. Prise en compte de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Le PLU de Mende intègre l'AVAP en tant que Servitude d'Utilité Publique dont les dispositions s'imposent au PLU.

Dans un souci de clarté, **l'existence de l'AVAP est systématiquement mentionnée dans des articles 2** (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) de toutes les zones concernées. **Il est rappelé que les pétitionnaires doivent se référer au règlement de a dite AVAP en complément du règlement du PLU.**

Il est par ailleurs rappelé, dans les articles 11 (Aspect extérieur des constructions) que les « *caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront être conformes au règlement de l'AVAP* ».

V.2.2. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU ET DES

REGLES QUI Y SONT ATTACHEES

Le règlement du PLU de Mende délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le règlement de ladite zone est maintenu, avec les prescriptions particulières pour tenir compte des caractéristiques du secteur.

La définition des sous-secteurs à l'intérieur des zones U, AU, A et N se fait par l'attribution d'indices qui se réfèrent aux usages et aux caractéristiques des sous-secteurs. Les indices sont explicités en introduction de chacune des zones.

Signification des indices de sous-secteurs :

c : construction envisageable : zone de STECAL (secteur de taille et de capacité limité)

e : zone 1AU : les constructions y sont autorisées sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble

h : secteur de la zone d'activités économiques du Causse d'Auge où les hauteurs maximales autorisées sont supérieures

k : secteur concerné par le périmètre d'étude : contournement Est et Ouest de Mende

m : secteur situé au voisinage de la Maison d'Arrêt

tn : la définition de 'terrain naturel' est 'terrain après remblai'

u : zone 1AU : les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue

s : secteur à dominante sportive, touristique et de loisirs

x : secteur à dominante d'activités

V.2.2.1. Les zones urbaines (zones U)

Selon les dispositions de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones urbaines :

« les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines sont au nombre de 9, créées pour répondre à une nécessité d'urbanisme local et qui sont caractérisés par des règles particulières : UA, UB, UC, UD, UE, US, UT, UX, UXZAC.

Ces zones U peuvent également comporter des sous-secteurs pour s'adapter au mieux aux besoins d'aménagement du territoire communal.

- **UA** : zone urbaine à caractère central et à forte densité en ordre continu
- **UB** : zone urbaine à caractère central en ordre continu ou semi continu
- **UC** : zone à dominante d'habitat collectif, périphérique
- **UD** : zone à dominante d'habitat, à caractère villageois
- **UE** : zone à dominante d'habitat pavillonnaire, périphérique
- **US** : zone à vocation d'activités sportives, de loisirs et de tourisme
- **UT** : zone affectée aux activités de l'aérodrome Mende-Brenoux et ses extensions futures
- **UX** : zone à vocation dominante d'activités économiques
- **UXZAC** : zone d'aménagement concertée (ZAC) de Ramilles

Les zones U font l'objet des chapitres du titre II du règlement écrit :

« Dispositions applicables aux zones urbaines ».

LA ZONE UA :

La zone UA du PLU correspond à la zone agglomérée la plus dense de la commune. Elle correspond au centre ancien de la ville de Mende. Le tissu urbain très serré s’inscrit sur le maillage parcellaire de type médiéval. Les emprises publiques sont étroites et les constructions sont implantées à l’alignement.

Ce secteur est marqué par une forte densité urbaine dont les constructions ont usage d’habitat et de fonctions urbaines (commerces, services, espaces publics, etc...).

Cette zone est située en intégralité dans le périmètre de l’AVAP (secteur Z1 : « centre historique »). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement du secteur Z1 de l’AVAP.

La zone UA couvre une surface de 8.5 hectares environ, correspondant à la partie agglomérée la plus dense dans laquelle le niveau des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles. Celles-ci devront veiller à une intégration respectueuse dans le tissu existant, en raison de la spécificité, de la typologie et de la morphologie urbaine du centre ancien.

A. Principales évolutions du zonage

La limite de la zone UA reste inchangée par rapport au PLU de 2012.

L’indice « z » (secteur couvert par la ZPPAUP) est supprimé (*voir chapitre V.2.1.2.*).

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
UAz	UA
8,5 ha	8,5 ha

La surface de la zone UA reste inchangée par rapport au PLU de 2012.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone UA reste inchangé par rapport au PLU de 2012.

Toutefois, une précision a été apportée dans l’article 6 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), de manière à autoriser (sous conditions de ne pas gêner la circulation des véhicules de secours et de lutte contre l’incendie) la restitution d’encorbellements pour les façades à pans de bois, dans un souci de préservation du caractère patrimonial du centre-ville, notamment en lien avec l’AVAP.

LA ZONE UB :

La zone UB est une zone urbaine à caractère central en ordre continu ou semi-continu avec implantation préférentielle à l’alignement ou avec un faible retrait.

Ce caractère étant moins affirmé le long de l’Allée Piencourt, bordée d’immeubles plus récents et dont la largeur d’emprise et le traitement des trottoirs lui confère un caractère d’allée résidentielle qui marque bien l’entrée de Mende côté Nord.

La zone UB est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du règlement écrit. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Cette zone est située en intégralité dans le périmètre de l’AVAP (secteurs Z1 : « centre historique » et Z2 : « secteur de zone bâtie de transition »). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement des secteurs Z1 et Z2 de l’AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

Dans le cadre de la révision générale du PLU les indices « i » (zone inondable) et « z » (ZPPAUP) sont supprimés (*voir chapitre V.2.1.2.*).

La limite de la zone UB reste inchangée par rapport au PLU de 2012.

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
UBiz / UBz	UB
15,9 ha	15,9 ha

La surface de la zone UB reste inchangée par rapport au PLU de 2012.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone UB reste inchangé par rapport au PLU de 2012.

LA ZONE UC :

La zone UC correspond à une zone d’habitation périphérique de forte densité en ordre discontinu, comportant essentiellement des immeubles collectifs à usage d’habitation. Elle se localise aux abords du centre ancien, le long du Lot mais aussi dans les quartiers périphériques à l’Est et à l’Ouest de la ville.

La zone UC comporte un sous-secteur indicé « m » qui correspond au secteur situé au voisinage de la Maison d’Arrêt de Mende et soumis à des prescriptions particulières.

La zone UC est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I règlement écrit. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Cette zone est située en partie dans le périmètre de l’AVAP (secteurs Z1 : « centre historique » et Z2 : « secteur de zone bâtie de transition »). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement des secteurs Z1 et Z2 de l’AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

La zone UC s’étend sur environ 69 ha correspondant à un tissu marqué par les logements collectifs.

Ses limites restent globalement les mêmes que celles du PLU de 2012, toutefois, outre la simplification avec suppression de certains indices (voir chapitre V.2.1.2.) la zone UC est :

- Légèrement étendue à l’Ouest de la gare SNCF (passage de Nz à UC). Les terrains concernés (emprises RFF) sont plats et facilement accessibles (avenue de la Gare) : il s’agit de les valoriser dans le cadre de la réalisation d’un programme de mixité sociale (logements sociaux et logements en accession à la propriété). Ce projet d’intérêt général a été retenu parmi les 5 sites prioritaires par le Préfet de Région pour la mobilisation du foncier public. Il s’inscrit notamment dans la volonté communale d’utiliser son tissu urbain pour produire des logements diversifiés.

- Réduite dans le secteur de Valcroze, au profit de la zone UX. Ce secteur est en effet destiné à accueillir des implantations économiques et entreprises, autour de POLEN, notamment sur des terrains appartenant au Conseil Départemental. Le zonage UX permet de clarifier les vocations de cette zone (activités économiques dominantes).

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
UC / UCiz / UCmz / UCz	UC / UCm
73,9 ha	69,1 ha

La surface de la zone UC régresse d’environ 4,8 ha par rapport au PLU de 2012, essentiellement au profit de la zone UX dans le secteur de Valcroze.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone UC reste inchangé par rapport au PLU de 2012.

LA ZONE UD :

La zone UD est une zone périurbaine à caractère villageois de densité moyenne, en ordre continu ou semi- continu et avec implantation préférentielle des bâtiments à l’alignement de l’emprise publique destinée à accueillir des habitations et des équipements collectifs, et où sont également autorisées, les activités hôtelières, commerciales et artisanales.

Elle couvre les secteurs de « Faubourg Saint-Jean », « La Vabre », « Bellesagne », « Berlière » et « Beauregard ».

La zone UD est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du règlement écrit. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Cette zone est située en partie dans le périmètre de l’AVAP (secteurs Z1 : « centre historique » et Z2 : « secteur de zone bâtie de transition »). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement des secteurs Z1 et Z2 de l’AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

D’une surface totale d’environ 28,2 ha, la zone UD évolue légèrement par rapport au PLU de 2012.

Outre la simplification avec suppression de certains indices (*voir chapitre V.2.1.2.*), les principales modifications sont les suivantes :

- Extension de la zone UD à Bellesagne (en cohérence avec l’AVAP) d’environ 1,9 ha sur des terrains anciennement classés en zone A et N, de manière à permettre la réalisation d’un projet d’intérêt public. Une grande partie des terrains reclassés en UD restent en Espace Boisé Classé afin de préserver l’ensemble boisé existant,
- Légère extension de la zone UD à proximité du cimetière de Séjolan (+0,4 ha environ, anciennement classés en zone A) dans le cadre du projet d’implantation d’un nouvel équipement public (crematorium),

- Légère diminution d’environ 0,1 ha au profit de la zone N, dans le quartier de la Vabre pour des terrains impactés par des risques « glissement de terrain » et situés dans les périmètres de protection des captage.

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
UD / UDd / UDi / UDiz / UDz	UD
25,8 ha	28,2 ha

La zone UD est légèrement étendue (+2,4 ha environ) entre le PLU 2012 et le PLU révisé, essentiellement pour permettre la réalisation de projets d’intérêt public à Bellesagne et en continuité du cimetière de Séjolan.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone UD reste globalement inchangé par rapport au PLU de 2012.

L’article 2 (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) est légèrement remanié de manière à ne plus fixer de conditions (notamment de surface de plancher) pour l’implantation de commerces dans la zone. Cette disposition vise notamment à soutenir l’activité économique dans la ville.

L’article 6 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) est légèrement modifié afin de ne plus imposer la constitution d’une continuité du front bâti sur rue, notamment de manière à s’adapter à la réalité des formes urbaines.

LA ZONE UE :

La zone UE correspond aux zones périphériques d’habitat pavillonnaire de densité moyenne.

Elle a vocation à recevoir essentiellement des habitations individuelles isolées ou groupées mais également accueillir des équipements et commerces de quartier.

La zone UE comporte un sous-secteur indicé « m » qui correspond au secteur situé au voisinage de la Maison d’Arrêt de Mende et soumis à des prescriptions particulières.

La zone UE est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Cette zone est située en partie dans le périmètre de l’AVAP (secteurs Z1 : « centre historique » et Z2 : « secteur de zone bâtie de transition »). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement des secteurs Z1 et Z2 de l’AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

Outre la suppression de certains indices (*voir chapitre V.2.1.2.*), les principales modifications affectant la zone UE sont les suivantes :

- Extension de la zone UE par reclassement d’anciennes zones 1AUe du PLU 2011 dont l’urbanisation est aujourd’hui terminée, notamment dans le secteur de Chaldecoste et des Hauts de la Bergerie (environ +7,3 ha).
- Reclassement en zone UE de secteurs auparavant classés en zone naturelle constructible (Nac) dans les secteurs de Gardès et de Rivemale (environ +11,3 ha) et dans les secteurs de Rieucros (environ +6,1 ha). Ces secteurs étant en grande partie déjà bâtis, ils ne pourront accueillir de nombreuses nouvelles constructions.

- Extension des hameaux par intégration en zone UE de parcelles auparavant classées en zones A ou N du PLU de 2011. Ces extensions des hameaux ont été réfléchies en cohérence avec les périmètres de l’AVAP (respect des caractéristiques architecturales et paysagères des lieux), en concertation avec les exploitants agricoles, notamment lors d’une réunion spécifique de travail organisée en mairie, et dans le respect de la loi montagne (principe de continuité de l’urbanisation). Les surfaces concernées sont les suivantes :

- Le Mas : environ + 3 ha (dont une partie déjà bâtie, notamment pour permettre la mise en place de systèmes d’assainissement autonomes sur des terrains d’assiette suffisamment dimensionnés),
- Bahours : environ + 1,9 ha (dont une partie déjà bâtie),
- Chabrits : environ + 2 ha (dont une partie déjà bâtie).

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
UE / UEd / UEdz / UEflz / UEfz / UEhz / UEi / UEiz / UElz / UEmz / UEz	UE / UEm
238,9 ha	265,3 ha

La surface de la zone UE augmente assez sensiblement par rapport au PLU de 2012 (+26 ha environ) essentiellement par :

- Intégration de parcelles anciennement classées en zone AU et désormais construites,
- Intégration de parcelles anciennement classées en zone naturelle constructible, pour la plupart déjà bâties.
- Extension à la marge des hameaux.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone UD reste globalement inchangé par rapport au PLU de 2012.

Toutefois, l’article 10 (Hauteur maximale des constructions) est légèrement modifié afin de supprimer la mention des niveaux (R+1, etc...). Seule la hauteur maximale (10 mètres : inchangée par rapport au précédent PLU) est conservée, de manière à ne pas contraindre inutilement la réalisation de certains projets urbains et à laisser une certaine liberté architecturale aux concepteurs.

LA ZONE US :

La zone US regroupe les secteurs dans lesquels sont implantés les principaux équipements collectifs d’intérêt général à caractère sportif, de loisirs et de tourisme intégrés dans le tissu urbain.

Cette zone est destinée à accueillir des fonctions d’intérêt général, notamment dans le domaine sportif, touristique et de loisirs ainsi que les constructions nécessaires au fonctionnement de l’ensemble de ces équipements. Doivent être permises, les évolutions du bâti existant selon les spécificités de chaque type d’équipement, de leur fonctionnement mais aussi l’implantation de nouveaux équipements nécessaires à la population et au développement du tourisme, des loisirs et du sport.

Cette zone comprend également les secteurs qui accueillent les jardins familiaux (secteur du Chapitre) et les campings (Tivoli et Sirvens).

La zone US comprend un sous-secteur indicé « k » qui correspond au secteur situé au voisinage du périmètre d’étude concernant le contournement Est de Mende. Dans ce secteur les déclarations et demandes d’autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus.

La zone US est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du règlement écrit. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Cette zone est située en partie dans le périmètre de l’AVAP (secteurs Z1 : « centre historique » et Z3 : «secteur de paysages naturels»). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement des secteurs Z1 et Z3 de l’AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

Outre la suppression de certains indices (*voir chapitre V.2.1.2.*), les principales modifications des limites de la zone US par rapport au PLU de 2012 sont les suivantes :

- Légère diminution de la zone US du Causse d’Auge à l’Ouest de la rue de l’Octroi (pour une surface d’environ -2,1 ha), afin de permettre l’implantation d’activités économiques (extension de la zone UX), le complexe sportif existant n’ayant pas vocation à être étendu.
- Extension de la zone US par intégration des deux campings du Tivoli et de Sirvens (+4,1 ha environ au total), anciennement classés en zone Nit au PLU de 2012, dans un souci de mise en cohérence du zonage.
- De la même manière, le secteur des jardins familiaux du Chapitre est rattaché à la zone US couvrant les installations sportives du Chapitre, sur une surface de 3,2 ha environ.

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
US / USai / USi / USilz / USiz / USUSk / USz	US
36,1 ha	41,6 ha

La zone US progresse d’environ +4,5 ha notamment par intégration des campings et des jardins familiaux du Chapitre (anciennement classés en zone naturelle indicée).

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone US reste globalement inchangé par rapport au PLU de 2012.

Toutefois, l'article 2 (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) est légèrement remanié de manière à ne plus fixer de conditions (notamment de surface de plancher) pour l'implantation de commerces dans la zone. Cette disposition vise notamment à soutenir l'activité économique.

LA ZONE UT :

La zone UT est affectée aux emprises de l’aérodrome Mende-Brenoux et ses extensions futures, situées sur le territoire de la commune de Mende, dans laquelle la Commune n’est tenue de réaliser aucun équipement.

La zone UT est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du règlement écrit. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Elle n’est pas concernée par le zonage de l’AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

Cette zone de 13,9 ha exclusivement réservée aux emprises de l’aérodrome de Mende-Brenoux reste inchangée par rapport au PLU de 2012.

Seuls les indices « a » et « an » sont supprimés (*voir chapitre V.2.1.2.*).

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
UT / UTa / UTan	UT
13,9 ha	13,9 ha

La superficie de la zone UT reste inchangée par rapport au PLU de 2012.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone UT reste inchangé par rapport au PLU de 2012.

LA ZONE UX :

La zone UX est réservée à l’implantation d’activités artisanales, de commerces, de services et d’activités industrielles non polluantes.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs indicés :

- L’indice « h » : correspondant à un secteur de la zone d’activités du Causse d’Auge où des hauteurs supérieures sont admises,
- L’indice « k » : secteur situé au voisinage du périmètre d’étude concernant le contournement Est de Mende. Dans ce secteur les déclarations et demandes d’autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus,
- L’indice « tn » : la définition de ‘terrain naturel’ est ‘terrain après remblai’.

La zone UX est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Elle est en partie concernée par le périmètre de l’AVAP (secteur Z2 : «secteur de zone bâtie de transition»). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement du secteur Z2 de l’AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

Outre la simplification avec suppression de certains indices (voir chapitre V.2.1.2.), les principales évolutions des limites de la zone UX sont les suivantes :

- Extension notable de la zone UX dans le secteur de Valcroze par intégration de parcelles anciennement classées en zone 2AU (environ +1,3 ha) mais aussi par intégration de plusieurs hectares de terrains anciennement classés en zone UC autour de POLEN. Il s’agit notamment de renforcer ce pôle économique en développement dans ce secteur.
- Légère extension dans la zone UX de Lou Chausse (+0,5 ha), par intégration de quelques parcelles classées en zone 2AU au PLU de 2011,

notamment afin de permettre l’implantation d’entreprises, en limite de la nouvelle zone 1AUx.

- Légère extension de la zone UX du cause d’Auge à l’Ouest de la rue de l’Octroi (pour une surface d’environ +2,1 ha), afin de permettre l’implantation d’activités économiques (extension de la zone UX).
- Par ailleurs, la station d’épuration du Chapitre, qui faisait l’objet d’un secteur Ny au PLU de 2012 (1,9 ha environ), est désormais rattachée à la zone UX dans un souci de cohérence (zone non naturelle).
- Par ailleurs, un nouveau secteur Uxh est créé (sans changement des limites et de la surface du secteur) au niveau du Causse d’Auge. Ce secteur est créé afin de permettre des règles de hauteur différentes par rapport aux autres zones Ux du PLU.

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
UXa / UXai / UXaz / UXd / UXk / UXi / UXl / UXlz	UX / UXh / UXk / UXtn
136,3 ha	148,6 ha

La zone UX progresse d’environ 12,3 ha, notamment par reclassement en zone d’activités de parcelles anciennement dédiées :

- à de l’habitat dans les secteurs de Valcroze,
- aux sports et loisirs dans le secteur du cause d’Auge,
- à l’urbanisation future à long terme (2AU) à Lou Chausse.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l'ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone UX reste globalement inchangé par rapport au PLU de 2012.

L'article 2 (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) est légèrement remanié de manière à ne plus fixer de conditions (notamment de surface de plancher) pour l'implantation de commerces dans la zone. Cette disposition vise notamment à soutenir l'activité économique dans la ville.

L'article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) est également simplifié afin d'harmoniser les prospectifs à respecter (soit en limite, soit en respectant un retrait de 3 mètres minimum). La règle concerne désormais toutes les constructions autorisées dans la zone, sans distinction entre les habitations, les bureaux, les commerces, etc...

LA ZONE UXZAC :

La zone UXZAC correspond à la Zone d’Aménagement Concerté (ZAC) de Ramilles.

La zone UXZAC est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

La ZAC est affectée à des constructions à usage principal d’activité.

Le territoire de la ZAC DE RAMILLES est divisé en différents secteurs :

Caractéristique des zones :

- le secteur UXZACa est réservé à l’accueil des implantations commerciales de toute nature et aux services, aux activités artisanales, à la restauration, au logement réservé au gardiennage des installations,
- le secteur UXZACb est réservé à l’accueil des implantations, artisanales, tertiaires et de services, aux commerces, à l’hébergement touristique et hôtelier, aux services annexes qui l’accompagnent, aux établissements de soins et assimilés, aux équipements collectifs, aux équipements de loisirs, au logement réservé au gardiennage des installations,
- Le secteur UXZACc est réservé à l’accueil des constructions d’habitations existantes ou à créer,
- Le secteur UXZACzn correspond au territoire assujetti par le plan de prévention des risques d’inondation. Cette zone est réservée à l’implantation sous condition des aires de stationnement nécessaires au fonctionnement de la ZAC ainsi qu’au camping existant.

A. Principales évolutions du zonage

Les limites de cette zone correspondant au périmètre de la ZAC de Ramilles (14,7 ha environ) reste inchangée par rapport au PLU de 2012.

Dans un souci de cohérence et de meilleure compréhension, les limites des sous-secteurs composant la ZAC (secteurs « a », « b », « c » et « zn ») sont désormais directement reportés sur le plan de zonage du PLU.

Ces secteurs induisent des règles différentes en fonction des différentes occupations du sols et typologies bâties définies dans le programme de la ZAC qui n’est pas modifié.

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
UXZACd / UXZACid / UXZACi	UXZACa / UXZACb / UXZACc / UXZACzn
14,7 ha	14,7 ha

La superficie de la zone UXZAC reste inchangée par rapport au PLU de 2012.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone UXZAC reste inchangé par rapport au PLU de 2012.

V.2.2.2. Les zones à urbaniser (zones AU)

Selon les dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zone à urbaniser :

« les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones AU correspondent à des espaces à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen et long terme.

Soucieuse de mettre en place un développement urbain maîtrisé et durable, tout en respectant les droits du sol en place sur l'ancien document, la ville de Mende a souhaité maintenir un phasage des ouvertures à l'urbanisation de certains secteurs.

Ainsi, le développement des secteurs 1AU (à court terme) et 2AU (à moyen terme ou à long terme) répond à une évolution de la demande foncière au fil du temps et donc à la réalité des besoins territoriaux. Ce découpage temporel traduit les orientations fixées par le PADD concernant un développement de l'offre d'habitat diversifié et permet de répondre aux besoins de développement en définissant des territoires d'enjeux de mixité.

Le PLU, à travers sa volonté de donner de la cohérence au développement urbain, a délimité les zones AU en fonction, de leur capacité à recevoir de l'urbanisation bien sûr, mais aussi en fonction des morphologies et des typologies existantes, dans le respect de l'environnement et du contexte urbain.

Elles correspondent pour la quasi totalité aux zones AU définies lors du PLU de 2012 mais aussi à de nouvelles zones, de taille réduite, dans le secteur de Lou Chausse entre Chabrits et Chabannes.

Le choix du classement de ces zones en deux secteurs s'est fait en fonction des équipements existants ou de proximité, mais aussi suivant les orientations d'aménagement et de programmation décidées par la collectivité et les intentions d'équiper ces secteurs à court, moyen ou long terme.

Ainsi, les zones AU sont de deux types :

- les zones 1AU : immédiatement urbanisables sous réserve de respecter les dispositions du règlement et d'être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- les zones 2AU : urbanisables à moyen ou long terme après modification ou révision du PLU

Les zones AU comprennent des sous-secteurs indicés, selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation et la vocation du secteur. Ils sont constructibles sous conditions.

Les zones 1AU comprennent cinq secteurs :

- Indicé « x » à vocation économique
- Indicé « xh » à vocation économique (extension de la ZAE du Causse d'Auge), où des hauteurs supérieures sont admises,
- Indicés « u » et « e » à dominante habitation, qui s'ouvrent à l'urbanisation respectivement par des opérations au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (1AUu) ou par des opérations d'aménagement d'ensemble (1AUe), opérations qui sont compatibles avec le schéma d'aménagement de la zone
- Indicé « s » à vocation d'activités sportives, loisirs, tourisme

LA ZONE 1AU :

La zone 1 AU correspond à un secteur à caractère naturel, peu ou pas équipé, destiné à être ouvert à l’urbanisation à court ou moyen terme.

Il s’agit d’une zone où le développement de l’urbanisation est prévu après équipement, celui-ci devant être en rapport avec la vocation future et la constructibilité potentielle de ces secteurs.

Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d’aménagement et de programmation ou avec les schémas d’organisation.

La zone 1AU comprend plusieurs sous-secteurs indicés :

- **L’indice « e » correspond à un secteur à dominante habitation.** Cette zone pourra être urbanisée après la réalisation d’opération d’aménagement d’ensemble portant à minima sur une unité foncière,
- **L’indice « s » correspond à un secteur à vocation d’activités sportives, loisirs, tourisme.**
- **L’indice « u » correspond à un secteur à dominante habitation.** Cette zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, par la collectivité,
- **L’indice « x » correspond à un secteur à vocation d’activités économiques non polluantes** (artisanat, commerces ou services),

Les sous-secteurs indicés « e » et « u » ont vocation à accueillir également des équipements et commerces de quartier.

La zone 1AU est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Elle est en partie concernée par le périmètre de l’AVAP (secteur Z2 : «secteur de zone bâtie de transition»). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement du secteur Z2 de l’AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

Outre la simplification avec suppression de certains indices (*voir chapitre V.2.1.2.*), les principales évolutions des limites de la zone 1AU sont les suivantes :

- Extension d’environ 10 ha par reclassement en 1AUu des terrains (déjà en partie urbanisés par des constructions diffuses : environ 10 constructions à usage d’habitation déjà existantes) dans le secteur de Lou Chausse entre Chabrits et Chabannes.

Cette nouvelle zone 1AUu (à vocation principale d’habitat) est créée en englobant des terrains anciennement classés en zone A et N (pour environ 7,5 ha) mais aussi une partie de l’ancienne zone 2AU* « bloquée » (périmètre en attente de projet) du PLU de 2012 (environ 2,5 ha). La volonté étant de créer une zone d’urbanisation cohérente entre Chabrits et Chabannes, afin de remédier au « mitage » existant : le secteur est à ce titre intégralement concerné par les Orientations d’Aménagement et de Programmation de Lou Chausse afin de garantir un aménagement cohérent à l’échelle de l’ensemble du quartier.

La limite Sud de la zone a été fixée en concertation avec l’Unité Départementale de l’Architecture et du Patrimoine (UDAP) et en cohérence avec le zonage de l’AVAP de manière à conserver une bande paysagère non urbanisée le long de la RD 42 : maintien des cônes de vue.

- Extension d’environ 8 ha par reclassement en 1AUx (destinés à l’activité économique) de terrains auparavant classés en zone 2AU* « bloquée » (périmètre en attente de projet). L’objectif étant de permettre l’extension, à court terme, de la zone d’activités économiques de Lou Chausse afin de répondre à la demande locale. Ce secteur est également intégralement concerné par les Orientations d’Aménagement et de Programmation de Lou Chausse afin de garantir un aménagement cohérent à l’échelle de l’ensemble du quartier.
- Diminution d’environ 7,3 ha par reclassement en zone UE de terrains désormais urbanisés dans le secteur de Chaldecoste et des Hauts de la Bergerie.
- Diminution d’environ 1,7 ha par reclassement en zone N du ravin des Pousets, secteur inconstructible notamment en raison des risques naturels (inondations).

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
1AUax / 1AUe / 1AUslt / 1AUsx / 1AUu	1AUe / 1AUx / 1AUu / 1AUx / 1AUxh
52,2 ha	62,2 ha

La surface des zones 1AU progresse de 10 ha entre le PLU de 2012 et le PLU révisé en 2016 notamment par :

- Extension autour des hameaux (secteur de Chabrits)
- Extension de la zone d’activités économiques de Lou Chausse.

L’ouverture de la zone 1AUx de Lou Chausse est rendue nécessaire afin de répondre aux demandes des artisans et entreprises locales : les disponibilités foncières pour ce type d’activités étant quasi nulles à ce jour dans la commune.

Concernant les zones d’habitat, de nombreuses zones 1AUe et 1AUu (qui étaient déjà classées en zone 1AU au PLU et en zone NA au POS précédent) souffrent d’une **forte rétention foncière**. Leur mobilisation est donc aléatoire mais **il n’est pas envisageable de les reclasser en zone agricole ou naturelle de par leur situation enclavée au cœur de la tache urbaine**. Cela concerne plus de 11 ha de zones 1AU dans les secteurs de :

- Crouzas : 7,1 ha,
- Mirandol : 1 ha,
- Bécamel – Chaldecoste : près de 3 ha situés au cœur de l’urbanisation existante, sous forme de « dents creuses ».

Les autres zones 1AU du PLU font quant à elles l’objet de programmes, soit en cours soit en projet à court terme (zone 1AUe d’habitat à Chaldecoste, zone 1AUx pour l’extension de la zone d’activités économiques du Causse d’Auge portée par la Communauté de Communes, etc...).

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone 1AU reste globalement inchangé par rapport au PLU de 2012.

Toutefois, l’article 13 (Espaces libres et plantations) est complété afin de spécifier que 10% minimum de la superficie de l’unité foncière devront être aménagés en espaces libres, espaces verts ou plantations ». Cette disposition vise notamment à améliorer la qualité de vie dans ces nouveaux quartiers et à favoriser l’infiltration des eaux pluviales (lutte contre l’imperméabilisation).

Le règlement de la zone 1AU est par ailleurs légèrement modifié afin d’harmoniser les règles avec les zones U correspondantes (1AUe = UE, 1AUx = UX) notamment en matière d’emprise au sol, de hauteurs et de prospects.

LA ZONE 2AU :

La zone 2 AU correspond à des secteurs qui s’ouvriront à l’urbanisation à moyen ou long terme. L’ouverture à l’urbanisation de cette zone est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d’Urbanisme.

Les occupations et utilisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d’aménagement et de programmation.

La zone 2AU est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l’objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s’appliquent en sus du règlement de la zone.

Afin de ne pas compromettre la cohérence et l’aménagement futur des zones 2AU, le règlement limite les possibilités d’aménagement et de construction. Il permet la gestion et l’entretien des installations et constructions existantes ainsi que le maintien des activités existantes mais en aucun cas la réalisation de nouvelles constructions.

Toutes les zones 2AU sont pour l’instant inconstructibles, jusqu’à une modification du PLU qui en précisera les conditions et règles d’ouverture à l’urbanisation.

A. Principales évolutions du zonage

Par rapport au PLU de 2012, les « périmètres en attente de projet » (zone 2AU*) sont supprimés et reclassés en zone 2AU.

Outre la suppression de ces secteurs, les principales évolutions du zonage sont les suivantes :

- Diminution de la surface de la zone 2AU de Lou Chausse d’environ 10,5 ha, à la fois par reclassement en zone 1AUx (+8 ha environ, dédiés à l’extension de la zone d’activités économiques existante) mais aussi par reclassement d’environ 2,5 ha en zone 1AUu (à dominante d’habitat) afin de produire une urbanisation cohérente entre Chabrits et Chabannes. Le secteur est intégralement concerné par les Orientations d’Aménagement et de Programmation de Lou Chausse afin de garantir un aménagement cohérent à l’échelle de l’ensemble du quartier.

- Réduction d’environ 1,3 ha de la zone 2AU de Valcroze, au profit de la zone UX, dans le souci de permettre l’implantation d’entreprises et le développement économique de ce secteur situé autour de POLEN.

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
2AU / 2AU* / 2AUK	2AU
113,9 ha	100,8 ha

La surface des zones 2AU diminue d’environ 13 ha par rapport au PLU précédent, essentiellement par reclassement en zone 1AUx dans le secteur de Lou Chausse.

Il est important de noter que les 100 ha environ de zones 2AU restants ne seront pas tous urbanisés à terme, en effet :

- Environ 9 ha sont concernés par l’emplacement réservé de la Rocade Ouest dans le secteur de Valcroze : ces terrains n’accueilleront donc pas de constructions.
- La zone 2AU des Couars (6,3 ha au total) est concernée par des aléas « mouvements de terrains ». Conformément à la doctrine départementale de prise en compte des risques, des études complémentaires vont être menées pour requalifier l’aléa modéré en aléa faible ou modérément faible mais une grande partie de cette zone restera inconstructible à terme.
- La zone 2AU de Lou Chausse est concernée par une OAP qui acte la préservation d’une trame verte à préserver (transition avec les espaces agricoles) sur tout le Nord de la zone (environ 2 ha).
- La mobilisation (à long terme) des 25 ha environ de la zone 2AU du Roussel est rendue très aléatoire par la forte rétention foncière de la part des propriétaires fonciers dans ce secteur. Il est nécessaire pour la ville d’afficher une intention future (via ce zonage 2AU) pour pouvoir mener des négociations avec les propriétaires et prévoir des aménagements

d’ensemble nécessaires pour produire une urbanisation cohérente de la ville à moyen et long terme.

Au final, si la superficie des zones 2AU est élevée, il est rappelé qu’elles ne sont pas étendues par rapport au PLU approuvé en 2012. Le maintien de ces zones d’urbanisation à long terme (et dont la mobilisation foncière est encore incertaine) est rendu nécessaire pour permettre le développement futur de la ville, en cohérence avec les ambitions démographiques affichées au PADD et portées par le SCOT du Bassin de vie de Mende.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone 2AU reste inchangé par rapport au PLU de 2012.

La zone 2AU étant « bloquée » jusqu’à une prochaine modification ou révision du PLU, la plupart des articles restent non règlementés.

V.2.2.3. Les zones agricoles (zones A)

Selon les dispositions des articles R.151-22, R 151-23 et R 151-35 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones agricoles :

« Les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone indiquée « c ». Est également autorisé, en application de l'article R151-35 du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Les zones A font l'objet des chapitres du titre IV : « Dispositions applicables aux zones agricoles ».

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole.

Cette zone comporte des sous-secteurs indicés :

Chacun des indices se réfère à une des caractéristiques suivantes :

- **c = secteur où les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées,**
- **k = secteur situé au voisinage du périmètre d'étude concernant le contournement Est de Mende.** Dans ce secteur les déclarations et demandes d'autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus,
- **m = secteur situé au voisinage de la Maison d'arrêt de Mende et soumis à des prescriptions spéciales,**

La zone A est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques

annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Cette zone est située en partie dans le périmètre de l'AVAP (secteurs Z1 : « centre historique », Z2 : « secteur de zone bâtie de transition » et Z3 « zone non urbanisée à caractère agricole, naturel ou boisé »). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement des secteurs Z1, Z2 et Z3 de l'AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

Outre la simplification avec suppression de certains indices (*voir chapitre V.2.1.2.*), les principales évolutions des limites de la zone A sont les suivantes :

- Diminution de la zone A pour classement des hameaux (et de leurs petites extensions) du Mas, de Bahours, de Chabrits et de Chabannes / Lou Chausse en zone UE ou 1AUu. Ces modifications ont été exposées dans les chapitres concernant les zones UE et 1AU et représentent environ 7,5 ha au total.
- Diminution ponctuelle de la zone A sur les franges de la ville (moins de 1,5 ha), notamment afin de permettre la réalisation d'équipements publics (crematorium au niveau du cimetière de Séjalan, projet d'extension de l'Institut Thérapeutique, Educatif et Pédagogique de Bellesagne, etc...).
- Légère diminution de la zone A pour création du STECAL de Sirvens (zone Nc).
- Extension de la zone A par intégration de parcelles, auparavant classées en zone naturelle au PLU de 2012 (secteurs Nab notamment), notamment dans les secteurs de Rieucros, Gardès et Lou Chausse (+3,3 ha environ).
- Extension des secteurs pouvant uniquement accueillir des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (secteurs Ac) notamment à Chadecoste (+0,7 ha) et à Ramades (+4,1 ha). Ces légères extensions permettent de répondre aux demandes émanant des agriculteurs, qui ont été consultés et associés à l'élaboration du PLU.

B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
A / Aac / AacdLz / Aaclz / Aacn / Ac / Aclz / Acz / Ad / Adilz / Adiz / Adlz / Adz / Ai / Ak / Aklz / Almz / Alz / An / Az	A / Ac / Ak / Am
1429,4 ha	1422,7 ha

Au total, la zone agricole perd environ 6,7 ha entre le PLU de 2012 et le PLU révisé, essentiellement pour l’extension des hameaux (*voir chapitres précédents*). Cette consommation d’espace nécessaire reste limitée et elle ne remet pas en cause les grands équilibres de l’activité agricole sur le territoire : les agriculteurs ont par ailleurs été associés à la réflexion.

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone A reste globalement inchangé par rapport au PLU de 2012.

Les principales évolutions apportées concernent l’évolution des constructions existantes au sein de la zone agricole.

Ainsi l’article 2 (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) a été complété afin de permettre les extensions limitées des habitations existantes, sous réserve de ne pas compromettre l’activité agricole existante ou la qualité paysagère du site, conformément au code de l’urbanisme. L’extension possible est fixée à « 30% maximum de la surface de plancher du bâtiment initial et sous réserve que la surface de plancher totale, extension comprise, ne dépasse pas 250 m². Cette extension doit jouxter la construction existante, sans création de logement supplémentaire (...). »

Ce seuil maximum a été défini de manière à ne pas créer d’habitations surdimensionnées en zone agricole. Une surface de 250 m² apparaît comme raisonnable pour permettre une évolution des habitations existantes (disposant souvent d’une surface de plancher initiale importante).

Il s’agit d’éviter un mitage de la zone agricole par la construction de nouveaux bâtiments : l’extension doit obligatoirement être en continuité de l’existant. Par ailleurs l’interdiction de création d’un logement supplémentaire vise à limiter l’augmentation de population dans ces zones souvent desservies par des voies étroites et qui ne sont en général pas raccordées au réseau public d’assainissement des eaux usées.

Par ailleurs, plusieurs ensembles bâtis ont été repérés afin de pouvoir bénéficier de changements de destinations au titre de l’article L151-11 du code de l’urbanisme. **Ils ont été choisis sur des critères de qualité architecturale et patrimoniale, dans une optique de préservation du patrimoine.**

Conformément à l’article L151-11 du code de l’urbanisme, le changement de destination est autorisé « *dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l’avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers* ».

Ils sont repérés par un figuré spécifique (étoile blanche et bleue) sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). Les fiches de présentation de ces ensembles sont annexées au règlement écrit du PLU.

Le règlement écrit précise que ces changements de destination ne doivent pas compromettre l’activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les ensembles bâtis repérés sont au nombre de trois et restent inchangés par rapport au précédent PLU :

- **N°3 (parcelle BI 5) :** Bâtiment rural traditionnel à façade ordonnancée pour la partie habitation. Toiture en carène à couverture en lauze de schiste, faitage croisé. Deux lucarnes rampantes en retraits sur le versant. Maçonnerie calcaire petit appareil. Souche de cheminée traditionnelle épaisse.



- **N°11 (parcelle AH 32) :** Petit bâtiment rural abandonné. Toiture en carène en mauvais état, couvert en lauze. Maçonnerie calcaire petit appareil. Une lucarne jacobine pendante. Souche cheminée traditionnelle épaisse.



- **N°12 (parcelle BI 65) :** Bel ensemble de plusieurs bâtiments ruraux , dont maison de maître et maison des fermiers, bâtiments à usage de grange et annexes agricoles, l’ensemble bâti en pierres calcaire, enduites à la chaux ou rejointées, et couverts en lauzes de schiste ou ardoises épaisses. La propriété est entourée de murs et terrasses en pierre sèche et de terres agricoles mettant l’ensemble en valeur.



L’article 10 (Hauteur maximale des constructions) a également été légèrement modifié afin de remplacer la mention des niveaux (R+1 + combles) par une hauteur maximale fixée à 10 mètres pour les constructions à usage d’habitation, dans un souci de clarification et de cohérence avec la formulation utilisée pour les autres zones du PLU.

V.2.2.4. Les zones naturelles (zones N)

Selon les dispositions de l'article R.151-24 et R 151-25 du code de l'urbanisme,

Sont classés en zones naturelles et forestières :

« les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Les zones N comprennent des sous-secteurs indicés pour définir les conditions de protection ou de constructibilité.

Des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.».

Les zones N font l'objet des chapitres du titre V : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières ».

La zone N couvre la zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N correspond à une zone naturelle fortement protégée. Les constructions et aménagements des bâtiments existants sont interdits, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être autorisées.

Cette zone comporte des sous-secteurs indicés :

- **c = construction envisageable (secteurs de taille et de capacité limitée : STECAL)**
- **k =secteur situé au voisinage du périmètre d'étude concernant le contournement Est de Mende.** Dans ce secteur les déclarations et demandes d'autorisations pourront se voir opposer un sursis à statuer ou un refus.

La zone N est concernée par des risques naturels (inondations et mouvements de terrains), repérés par deux trames spécifiques sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage). A ce titre elle fait l'objet de règles spécifiques annexées au PLU et rappelées en Titre I du présent règlement. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Elle est située en partie dans le périmètre de l'AVAP (secteurs Z2 : «secteur de zone bâtie de transition » et Z3 « zone non urbanisée à caractère agricole, naturel ou boisé »). Les caractéristiques architecturales des bâtiments, les matériaux et les teintes à employer devront ainsi être conformes au règlement des secteurs Z2 et Z3 de l'AVAP.

A. Principales évolutions du zonage

Outre la simplification avec suppression de certains indices (voir chapitre V.2.1.2.), les principales évolutions des limites de la zone N sont les suivantes :

- Diminution de la zone N pour l'extension des hameaux du Mas, de Bahours, de Chabrits et de Chabannes / Lou Chaousse (reclassement en zone UE ou 1AUu), exposée dans les chapitres précédents.
- Diminution de la zone N par reclassement en zones U de divers secteurs déjà en partie bâtis, auparavant classés en zone naturelle constructible (Nab / Nac, etc...) au PLU de 2012 dans les secteurs de Ramades, Gardès Roussel et Rieucros notamment.
- Diminution de la zone N par reclassement en zone U (secteurs Us) des campings de Sirvens et du Tivoli ainsi que de la station d'épuration du Chapitre (classement en Ux).
- Augmentation de la zone N par reclassement de secteurs anciennement classés en zone 1AUe dans le secteur du valat des Pousets (zone inconstructible, notamment en raison des risques naturels).
- Légère augmentation de la zone N pour création du STECAL de Sirvens.

Dans le cadre du PLU révisé, et afin de répondre à la demande des propriétaires (maintenir ou permettre la constructibilité pour des habitations) il est notamment créé un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) afin de permettre quelques habitations, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme qui précise que « le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Ce STECAL correspond au secteur Nc, créé dans le quartier de Sirvens à l'Est de la commune sur une surface de 3,1 ha (taille limitée)

Il comprend 4 parcelles (AM 62, AM 65, AM 68 et AM 69) ainsi que les emprises ferroviaires, actuellement occupées par un ancien centre équestre et cinq maisons individuelles. Le secteur est desservi par une voie communale qui permet d'accéder au village des Bories.

Le STECAL n'est pas concerné par la future AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) ni par les risques : inondations, chutes de blocs et affaissement. Seule une partie de la parcelle cadastrée AM 65 est zonée en aléa mouvements de terrain (aléa faible).

Le secteur Nc (STECAL) du PLU révisé correspond à l'ancien secteur Nac du PLU de 2012 auquel a été ajoutée la parcelle AM 65 (environ 1,1 ha) auparavant classée en zone agricole (zone A).

Le règlement du secteur Nc, notamment à travers l'article 2, cadre la constructibilité et la capacité d'accueil limitée dans ce STECAL :

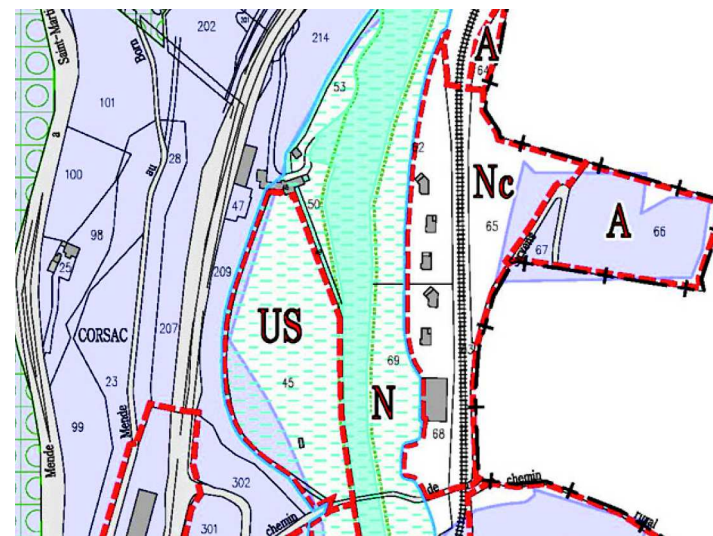
- **4 nouveaux logements au maximum** (article N2) dans l'ensemble du secteur,
- **Surface de plancher limitée à 200 m² maximum par habitation nouvelle autorisée,**
- **Extension limitée des habitations existantes** : 30% maximum de la surface de plancher du bâtiment initial, sous réserve que la surface de plancher totale, extension comprise ne dépasse pas 250 m². Cette extension doit jouxter la construction existante, sans création de logement supplémentaire.
- **Construction d'annexes (garages, piscines, abris, etc...) autorisée**, en continuité de l'habitation existante, et sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la création du STECAL de Sirvens a fait l'objet d'un examen et d'un avis préalable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en juillet 2016.

Périmètre du STECAL de Sirvens



Extrait du zonage du PLU révisé



B. Bilan des surfaces PLU 2012 / PLU 2016

PLU 2012	PLU 2016
N / Nab / Nabd / Nabdlz / Nabdz / Nabi / Nabk / Nablz / Nabz / Nac / Nacz / Naq / Nb / Nbd / Nbdlz / Nblz / Nc / Ncz / Nd / Ndlz / Ndplz / Ndv / Ndz / Ni / Nij / Nilz / Nit / Niy	N / Nc / Nk
1524,6 ha	1497,7

La diminution d’environ 27 ha de la zone N entre le PLU de 2012 et le PLU révisé tient essentiellement au fait du reclassement en zones U de secteurs bâtis qui étaient auparavant zonés en zone N « constructible » (secteurs de Ramades, Gardès, Roussel, Rieucros...) ainsi qu’au reclassement en zone U des campings du Tivoli et de Sirvens (classés en Nij auparavant).

La consommation de véritables zones naturelles (non construites) est en réalité très faible (moins de 2 ha) et la révision générale du PLU permet de clarifier les vocations de la zone naturelle qui est aujourd’hui **strictement dédiée à la préservation des milieux naturels** et ne peut plus accueillir de nouvelles constructions d’habitat (à l’exception du STECAL de Sirvens, sur une surface limitée à 3 ha environ).

C. Principales évolutions du règlement

Outre les principales nouvelles dispositions communes à l’ensemble des zones du PLU exposées au chapitre V.2.1. (Intégration des risques naturels, modifications des emprises au sols afin de compenser la suppression des COS, etc...), le règlement de la zone N reste globalement inchangé par rapport au PLU de 2012.

Les principales évolutions apportées concernent l’évolution des habitations existantes au sein de la zone naturelle, en harmonie avec les règles mises en place dans la zone agricole.

Ainsi l’article 2 (Occupations et utilisations du sol admises sous conditions) a été complété afin de permettre les extensions limitées des habitations existantes, sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site, conformément au code de l’urbanisme. L’extension possible est fixée à « *30% maximum de la surface de plancher du bâtiment initial et sous réserve que la surface de plancher totale, extension comprise, ne dépasse pas 250 m². Cette extension doit jouxter la construction existante, sans création de logement supplémentaire (...).* »

Ce seuil maximum a été défini de manière à ne pas créer d’habitations surdimensionnées en zone naturelle. Une surface de 250 m² apparaît comme raisonnable pour permettre une évolution des habitations existantes (disposant souvent d’une surface de plancher initiale importante).

Il s’agit d’éviter un mitage des zones naturelles par la construction de nouveaux bâtiments : l’extension doit obligatoirement être en continuité de l’existant. Par ailleurs l’interdiction de création d’un logement supplémentaire vise à limiter l’augmentation de population dans ces zones souvent desservies par des voies étroites et qui ne sont en général pas raccordées au réseau public d’assainissement des eaux usées.

Tout comme en zone agricole, l’article 10 (Hauteur maximale des constructions) a également été légèrement modifié afin de remplacer la mention des niveaux (R+1 + combles) par une hauteur maximale fixée à 10 mètres pour les constructions à usage d’habitation, dans un souci de clarification et de cohérence avec la formulation utilisée pour les autres zones du PLU.

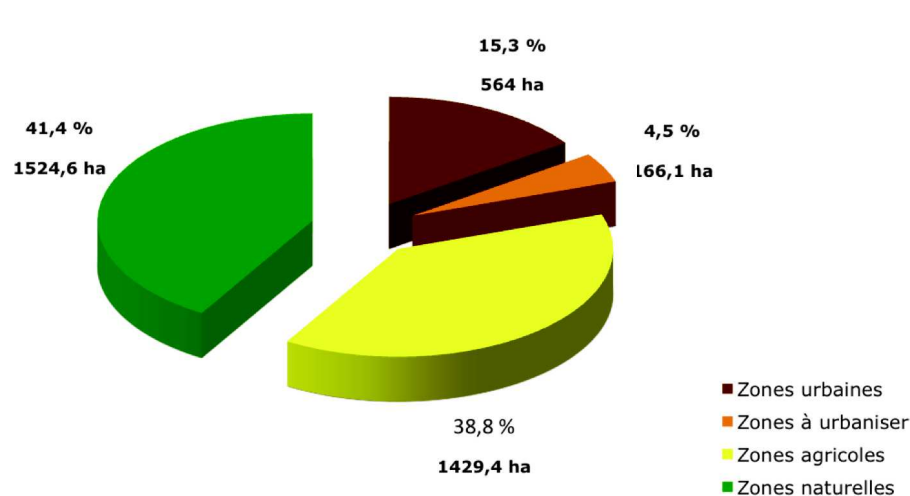
V.2.3. BILAN DE L’EVOLUTION DES ZONES ENTRE LE PLU DE 2012 ET LE PLU DE 2016

Les surfaces figurant ci-après, calculées par un système informatique, sont données à titre indicatif afin de mieux se rendre compte des grandes évolutions du zonage.

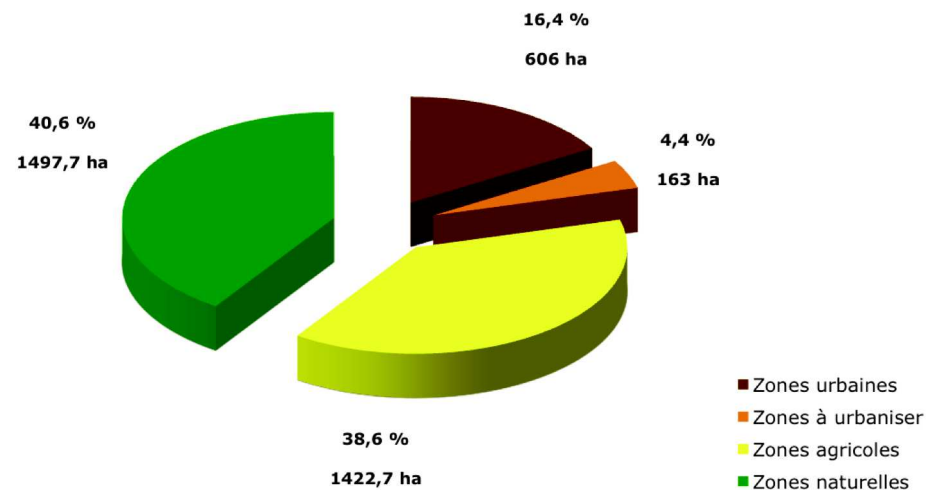
Type de zones	PLU 2012 Surface en ha (*)	Part du territoire couvert par le PLU 2012	Type de zones	P.L.U Surface en ha (*)	Part du territoire couvert par le P.L.U. 2016	Évolution PLU 2012 / 2016 en ha
Zones urbaines	564	15,3%	Zones urbaines	605,9	16,4%	+41,9 ha
UA	8,5	0,2%	UA	8,5	0,2%	/
UB	15,9	0,4%	UB	15,9	0,4%	/
UC	73,9	2%	UC	69,1	1,9%	- 4,8 ha
UD	25,8	0,7%	UD	28,3	0,8%	+2,5 ha
UE	238,9	6,5%	UE	265,3	7,2%	+26,4 ha
US	36,1	1%	US	41,6	1,1%	+5,5 ha
UT	13,9	0,4%	UT	13,9	0,4%	/
UX	136,3	3,7%	UX	148,6	4%	+12,3 ha
UXZAC	14,7	0,4%	UXZAC	14,7	0,4%	/
Zones à urbaniser	166,1	4,5%	Zones à urbaniser	163	4,4%	- 3,1 ha
1AU	52,2	1,4%	1AU	62,2	1,7%	+10 ha
2AU	113,9	3,1%	2AU	100,8	2,7%	-13,1 ha
Zones agricoles	1429,4	38,8%	Zones agricoles	1422,7	38,6%	- 6,7 ha
A	1429,4	38,8%	A	1422,7	38,6%	- 6,7 ha
Zones naturelles	1524,6	41,4%	Zones naturelles	1497,7	40,6%	- 26,9 ha
N	1524,6	41,4%	N	1497,7	40,6%	-26,9 ha

* La comparaison entre les surfaces du PLU de 2012 et le PLU de 2016 doit être lue avec certaines réserves. En effet le précédent PLU comportait quelques erreurs matérielles et imprécisions de report du zonage. Dans le cadre de la révision du P.L.U. une numérisation précise du zonage a été effectuée grâce à un système d’information géographique d’où quelques écarts de surface avec les chiffres du PLU de 2012.

Répartition par types de zones du territoire communal couvert par le PLU en vigueur



Répartition par types de zones du territoire communal couvert par le PLU en 2016

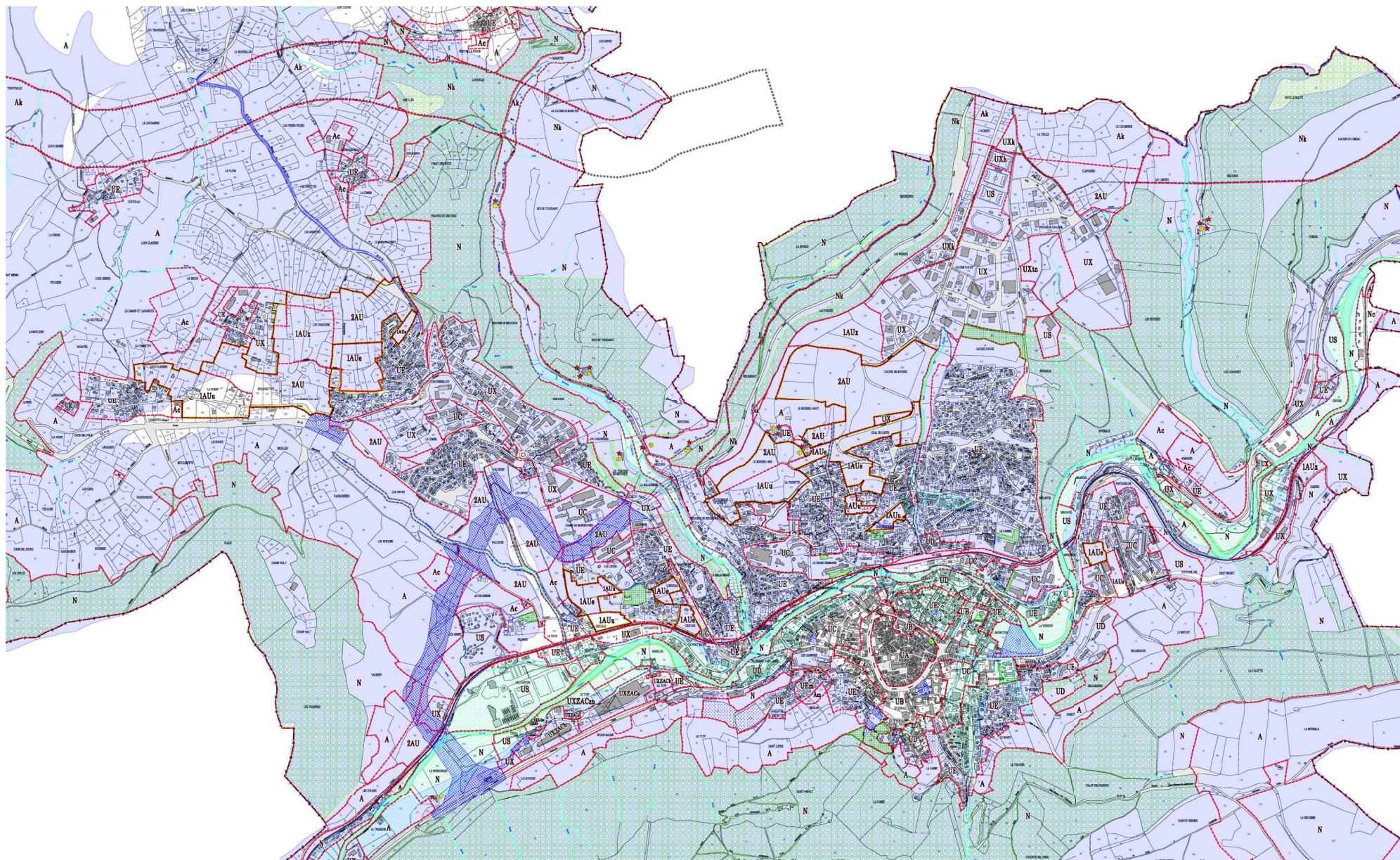


Au final, **la révision du PLU ne remet pas en cause les grands équilibres du territoire**. Les zones agricoles et naturelles strictes représentent encore plus de 79% du territoire de la commune (contre 80% au PLU de 2012).

Par ailleurs, il faut noter que **l’enveloppe globale des zones à urbaniser (1AU + 2AU) est en baisse dans le PLU révisé (- 3 ha environ)**. Les 163 ha de zones à urbaniser (1AU + 2AU) se justifient notamment :

- Les **objectifs de développement ambitieux fixés par le PADD** (en cohérence avec le SCOT du Bassin de vie de Mende). L’accueil envisagé d’environ 4 500 habitants supplémentaires à l’horizon 2030 engendre des besoins en nouveaux logements importants et même si le tissu urbain existant pourra en absorber une partie (environ un tiers) il est nécessaire d’avoir des zones AU suffisamment dimensionnées pour accueillir environ 1550 logements en extension urbaine à l’horizon 2030 (voir chapitre V.1.4. pour la justification du projet démographique et de la nécessité de maintenir des zones à urbaniser).
- **La difficulté à mobiliser le foncier**. La ville souffre d’un phénomène important de rétention foncière : certains ensembles parcellaires situés au cœur de la ville et constructibles depuis plus de 20 ans ne se sont pas encore urbanisés faute de volonté des propriétaires. La quasi totalité des opérations des 15 dernières années ont été portées par la municipalité. En cela il est donc nécessaire d’avoir un volume de zones à urbaniser suffisant afin de faire aboutir des projets (d’habitat mais aussi d’activités économiques), nécessaires pour maintenir le dynamisme et l’attractivité de la ville centre du département de la Lozère.

Plan de zonage du PLU – Extrait zone urbanisée



V.2.4. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

V.2.4.1. Emplacements réservés

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L151-41 :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes».

Article R123-11 : « [...] Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : [...] d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires ; [...] ».

A. Destination des emplacements réservés

Conformément aux articles du Code de l'urbanisme énoncés ci-dessus, un emplacement ne peut être réservé que si le bien est destiné à :

- « des voies publiques (voiries, places, cheminements doux, parc de stationnement) à conserver, à créer ou à modifier ;
- des ouvrages publics qui correspondent aux grands équipements d'infrastructures et de superstructures (canaux, voies ferrées, aérodromes, réservoirs, station d'épuration, équipements scolaires, sanitaires, sociaux, administratifs, programme de réalisation de logements sociaux...) ;
- des installations d'intérêt général. On entend par là des équipements satisfaisant un besoin collectif par opposition à des opérations et constructions destinées à une utilisation privative (édifices culturels, campings municipaux, aires d'accueil des gens du voyage...) ;
- des espaces verts ouverts au public à créer ou à conserver ;
- des espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer ou à protéger. »

B. Champ d'application et bénéficiaires des emplacements réservés

Le PLU laisse la possibilité de réserver un terrain bâti ou non bâti. Sont donc visés les biens bâtis jugés nécessaires à l'accueil de l'ouvrage public, de la voie publique, de l'installation d'intérêt général ou de l'espace vert.

Le bénéficiaire d'un emplacement réservé peut être une collectivité publique (Etat, région, département, commune, EPCI) ou un organisme chargé de la gestion d'une activité de service public (établissement public ou personne privée, titulaire d'une délégation, sociétés d'économie mixte).

Les emplacements réservés font l'objet d'une représentation graphique spécifique dans les documents graphiques du PLU.

Chaque emplacement est numéroté et figure sur une liste jointe en annexe du PLU. Celle-ci fait apparaître le numéro de l'emplacement, sa destination, sa superficie ainsi que son bénéficiaire.

La liste des emplacements réservés précédent PLU de Mende a fait l'objet de mises à jour compte tenu du projet communal envisagé à l'horizon 2030.

En effet, des emplacements réservés ont du être créés pour permettre la mise en œuvre des orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

D'autres ont été supprimés car les projets ont été réalisés ou abandonnés.

C. Justification des Emplacements Réservés supprimés ou créés :

Le PLU révisé répertorie 20 emplacements réservés contre 26 dans le PLU de 2012.

7 emplacements réservés sont supprimés car ils correspondent à des projets qui ont été en œuvre ces dernières années, ou qui sont abandonnés. Les emplacements réservés supprimés sont les suivants :

- ER n°02 : Parking – Pré Vival (994 m²). Bénéficiaire : commune
- ER n°09 : Elargissement voirie – Chemin de la Safranière (2 215 m²). Bénéficiaire : commune
- ER n°11 : Liaison piétonne – Pré Vival (58 m²). Bénéficiaire : commune
- ER n°12 : Elargissement voirie – Chemin des Pousets (115 m²). Bénéficiaire : commune
- ER n°13 : Elargissement voirie – Pré Vival (261 m²). Bénéficiaire : commune
- ER n°15 : Aménagement lié au développement du village (espace public, école ou parking) – Chabrits (2 302 m²). Bénéficiaire : commune
- ER n°23 : Elargissement voirie – Route du Causse d'Auge (22 763 m²). Bénéficiaire : commune

Par ailleurs, **1 nouvel emplacement réservé a été créé**, à la demande du Conseil Départemental de la Lozère, afin de permettre l'aménagement de l'Avenue Paulin Daudé (RD 42). Il s'agit notamment d'améliorer le virage au niveau de la minoterie (impasse de la Vernède).

V.2.4.2. Espaces Boisés Classés (EBC)

Rappels du Code de l'urbanisme

Article L113-1 :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

Article L113-2 :

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au [chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier](#).

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa. ».

Les Espaces Boisés Classés (EBC) du précédent PLU de 2012 restent inchangés dans le PLU révisé.

Par ailleurs, il n'a pas été créé de nouvel EBC.

Les EBC du PLU de Mende se concentrent majoritairement au Sud et à l'Ouest du territoire (flancs boisés des Causses de Mende et de Changefège) ainsi qu'au Nord, sur les versants du Massif de la Boulaine et du Causse d'Auge.

V.2.4.3. Eléments de paysage et de patrimoine à préserver

Rappels du Code de l’urbanisme

Article L151-19:

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Les éléments repérés au titre de l’article L151-19 dans le PLU révisé restent quasiment inchangés par rapport à ceux du PLU de 2012.

La seule légère modification correspond à la correction d’une erreur matérielle du PLU de 2012 dans le secteur de la Vabre où un élément paysager à préserver se superposait pour partie à un emplacement réservé pour la création de parking (ER N°3) : l’élément paysager à préserver au titre de l’article L151-19 a été légèrement réduit afin de ne plus concerner les terrains destinés à être aménagés pour la création de stationnements.

A. Eléments de paysage

Le PLU repère des éléments paysagers à préserver, en raison de la présence de nombreuses zones reconnues pour leur richesse faunistique et floristique, ainsi qu'un patrimoine architectural reconnu sur tout le territoire.

Les éléments repérés au titre de l’article L151-19 concernent notamment :

- Les ripisylves le long du Lot,
- Des espaces naturels et éléments boisés d’intérêt paysager, notamment situés au sein ou à proximité des zones bâties.

→ Prise en compte dans les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU :

Ces éléments font l’objet d’un figuré spécifique sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

→ Prise en compte dans le règlement écrit du PLU:

L’article 13 des zones concernées précise que : « *les constructions, les aménagements, les travaux réalisés sur les terrains concernés par une telle protection ou en limite de ceux-ci, doivent être conçus pour garantir la préservation de ces ensembles paysagers. Toutefois, leur destruction partielle est admise dès lors qu’elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l’ambiance végétale initiale.* »

B. Eléments de patrimoine

Le PLU repère également certains bâtiments présentant des volumétries et architectures traditionnelles à la Vallée du Lot.

9 ensembles bâtis ont été repérés, en collaboration avec l’UDAP, **la fiche de présentation de chaque ensemble bâti est annexée au règlement écrit du PLU. :**

- **N°1 (parcelle AE 79) :** Ensemble rural en «L» à toiture en carène couvert en lauze. Maçonnerie mixte schiste calcaire à petit appareil. Très mauvaise intégration des panneaux solaires et de certains percements contemporains.



- **N°2 (parcelle AI 2) :** Bâtiment rural traditionnel. Toiture en bâtière (tuile béton).



- **N°4 (parcelle BL 56) :** Deux bâtiments traditionnels. Deux toitures en bâtière, un appentis. Couverture lauze de schiste à faitage croisé pour l'un et ardoise épaisse pour l'autre. Maçonnerie calcaire petit appareil.



- **N°5 (parcelles C 42-43-45 et 46) :** Bel ensemble de plusieurs bâtiments ruraux et bourgeois (éléments remarquables : porche, fenêtre renaissance ...) Toiture en bâtière, couvert en lauze faitage croisé. Maçonnerie calcaire moyen appareil. Restauration récente.



- **N°6 : (parcelles AI 121-122 et 125) :** Ensemble rural restauré et complété. Toiture en carène ou en bâtière en lauze, à faitage croisé, lucarnes jacobines et rampantes en retrait sur le versant.



- **N°7 (parcelle AI 89)** : Ensemble traditionnel. Toiture en bâtière et toiture en carène, couverture lauze, faîtage croisé. Lucarnes jacobines en retrait sur versant, souche de cheminée traditionnelle. Présence d'un porche. Maçonnerie calcaire petit appareil.



- **N°9 (parcelle BH 150)** : Ensemble à façade ordonnancée à toiture en lauze. Un toit en bâtière et un toit en carène. Lucarnes jacobines en retrait sur un versant.



- **N°8 (parcelles AH 311 et 318)** : Ensemble à façade très ordonnancée. Faîtage en bâtière, couverture lauze de schiste ; tour pigeonnier centrale, présence d'un enduit.



- **N°10 (parcelle BH 177)** : Ensemble à façade ordonnancée, toiture en bâtière, couvert en lauze, 3 lucarnes jacobines en retrait sur versant. Maçonnerie calcaire petit appareil.



→ **Prise en compte dans les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLU :**

Ces éléments font l'objet d'un figuré spécifique (étoile rouge) sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage).

→ **Prise en compte dans le règlement écrit du PLU:**

L'article 2 des zones concernées précise que : « *en cas de transformation ou rénovation, ils doivent pouvoir bénéficier de mesures propres à maintenir leur intégrité et lisibilité notamment par l'utilisation des matériaux traditionnels, jadis utilisés pour leur construction* ».

Par ailleurs, la liste et les fiches de présentation de ces bâtiments sont annexées au règlement écrit du PLU.

V.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DEFINITION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation résultent de l'application des articles du Code l'urbanisme suivants :

Article L151-6

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 ».

Article L151-7

« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35 ».

Article R123-3-1

« Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° En ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R. 302-1-3 du même code ;

2° Le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L. 1214-2 du code des transports.

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements. »

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLU (pièce n°3) au même titre que le présent rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L’objet du présent chapitre est de rappeler les principaux choix qui ont été retenus pour définir ces Orientations d’Aménagement et de Programmation. Pour plus de précisions sur leur contenu, se référer à la pièce n°3 du présent PLU.

V.3.1. PRESENTATION DES SECTEURS RETENUS

Dans ce cadre, la Ville de Mende a souhaité affirmer des Orientations d’Aménagement et de Programmation afin de favoriser une urbanisation de qualité et cohérente sur les secteurs suivants :

- **Crouzas**, où l’enjeu principal de l’aménagement est de «faire la ville», de conforter le tissu bâti existant en permettant sur ces grandes unités foncières de développer des projets de densité en cohérence avec la loi SRU notamment.
- **Mirandol**, où l’enjeu principal de l’aménagement de ce secteur est de permettre la réalisation d’une opération d’habitat pour conforter le tissu bâti existant.
- **Roussel-bas – Bécamel – Chaldecoste**, où l’enjeu principal est de maîtriser l’organisation de l’espace, sa desserte et la connexion avec les espaces construits limitrophes et les futurs secteurs d’urbanisation.
- **Chabannes – Lou Devez**, où l’enjeu principal est de maîtriser l’organisation de l’espace, sa desserte et la connexion avec les espaces construits limitrophes et les futurs secteurs d’urbanisation.
- **Lou Chausse**, où l’enjeu principal est de permettre l’évolution du territoire et de relier des espaces bâtis décousus pour recomposer les quartiers qui dessineront la ville de demain et offrir de nouvelles possibilités en matière de développement économique (extension de la zone d’activités).

- **Roussel**, où l’enjeu principal est de développer la ville en cohérence avec les politiques d’aménagement respectueuses des sites et de l’environnement. L’urbanisation de ce secteur devra intégrer les trames paysagères existantes et conserver ou recréer des espaces verts afin de maintenir un équilibre entre végétal et espace bâti.

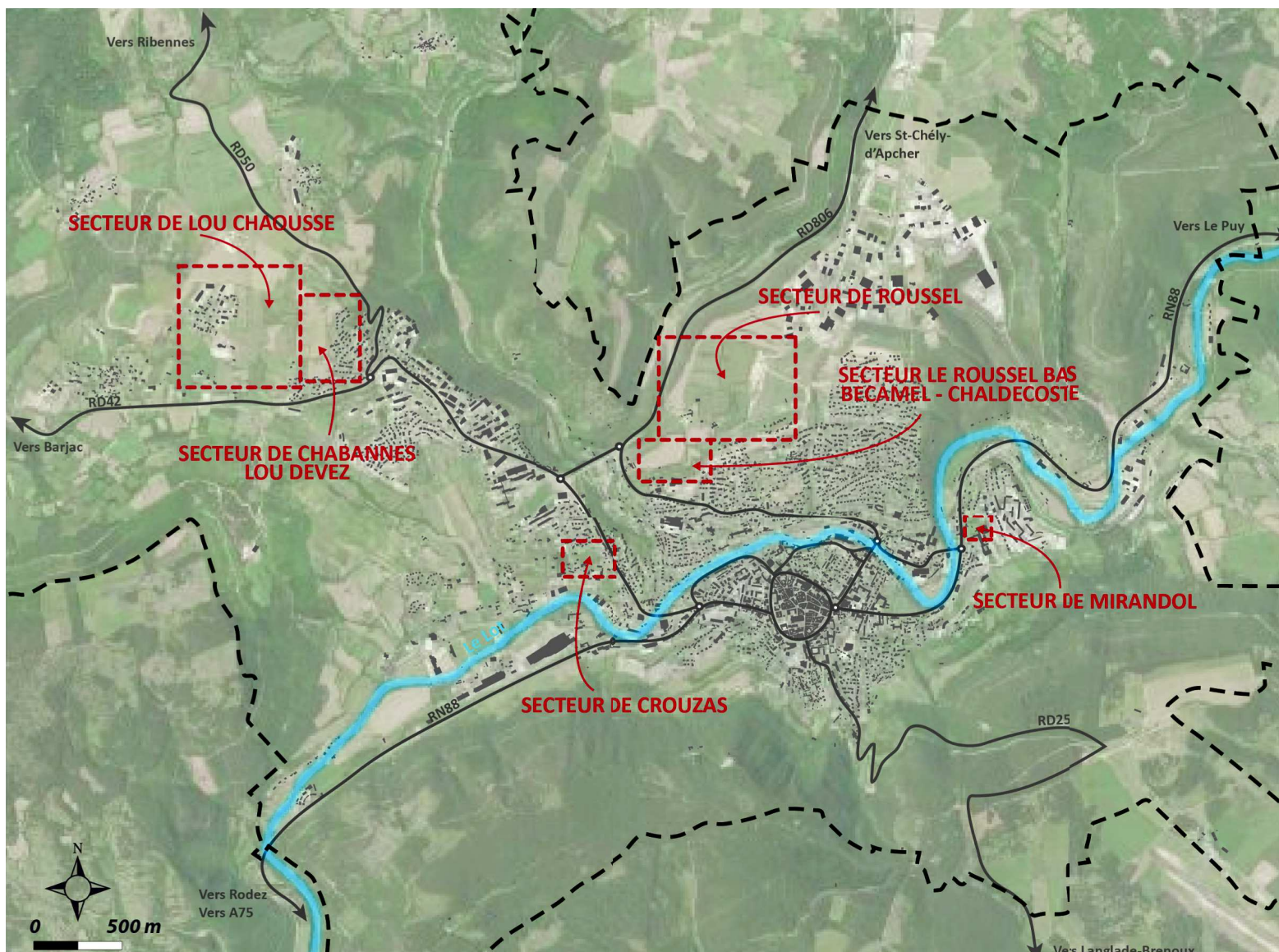
Ces Orientations d’Aménagement et de Programmation s’imposent à tout projet d’aménagement qu’il porte sur tout ou partie de la zone. Elles sont cohérentes avec le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement (qu’elles complètent) et les documents graphiques.

Les Orientations d’Aménagement et de Programmation suivantes présentent les premières intentions d’aménagement et de programmation qui seront amenées à être précisées fonction des évolutions de la réflexion globale d’aménagement menée sur ces secteurs.

A noter : Les grands secteurs concernés par les OAP sont les mêmes que ceux du précédent PLU 2012. Certains périmètres ont été légèrement modifiés :

- **Crouzas** : légère extension du périmètre des OAP sur ses franges Sud afin d’intégrer les secteurs auparavant inconstructibles car situés dans le périmètre de protection autour des dépôts de Mende Carburants.
- **Mirandol** : périmètre des OAP inchangé.
- **Roussel-bas – Bécamel – Chaldecoste** : périmètre des OAP légèrement réduit sur ses franges Est afin d’exclure les lotissements réalisés depuis 2012 et reclassés en zone UE au PLU révisé.
- **Chabannes – Lou Devez** : périmètre des OAP inchangé.
- **Lou Chausse** : périmètre des OAP légèrement modifié notamment sur ses franges Sud-Ouest afin d’intégrer la nouvelle zone 1AU d’extension du hameau de Chabrits.
- **Roussel** : périmètre des OAP inchangé.

Localisation des secteurs concernés par les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)



V.3.2. JUSTIFICATION DES PRINCIPES GENERAUX A RESPECTER DANS

CHAQUE SECTEUR

Les six secteurs définis font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation propres, mais la ville a souhaité définir des principes généraux à respecter dans chaque secteur afin de donner une cohérence d'ensemble aux différentes extensions urbaines.

Il a été ainsi défini des principes généraux à respecter en matière de :

- **Préservation des secteurs paysagers remarquables**, de manière à conserver la qualité globale des sites et paysages dans lesquels s'insère l'opération, notamment en cohérence avec l'AVAP.
- **Principes de développement guidés par le site**, de manière à adapter l'urbanisation au grandes lignes du relief, aux courbes de niveau, au parcellaire afin d'améliorer l'insertion urbaine des projets.
- **Qualité des transitions et de relations avec les zones agricoles**, également afin de favoriser une bonne insertion paysagère et d'éviter les ruptures visuelles trop brutales entre zones urbanisées et zones agricoles
- **Maillage routier et piétonnier**, afin de mettre en place une desserte cohérente et hiérarchisée des zones, à la fois pour les circulations automobiles et douces (piétons et vélos). Le principe général étant de rechercher autant que possible le bouclage des voies en se raccrochant aux rues existantes et en évitant le plus possible les impasses.
- **Prise en compte de la topographie et de la végétation**, de manière à créer de nouveaux quartiers respectueux du site dans lequel ils s'insèrent (respect des trames végétales, des vallons, etc...).
- **Réseaux**, afin notamment de garantir la bonne adéquation entre les capacités des réseaux et les nouvelles urbanisations attendues. Le but étant également de limiter les ruissellements des eaux pluviales.
- **Espaces collectifs à concevoir**, de manière à concevoir des nouveaux quartiers agréables et au cadre de vie de qualité (espaces verts, prise en compte du site, etc...)

Concernant les extensions urbaines à vocation d'habitat (zones 1AUe et 1AUu notamment) les grands principes d'aménagement demandés visent à promouvoir la mixité, tant fonctionnelle (habitat, services et commerces de proximité) qu'en terme de typologies (habitat pour tous).

De manière à respecter les objectifs de modération de la consommation d'espace fixés par le PADD, notamment dans le respect des grands principes de la loi ALUR, les OAP s'attachent à demander une **densité moyenne de 16 logements / ha à l'échelle des différentes opérations**.

V.3.3. JUSTIFICATION DES OAP – SECTEUR DE CROUZAS

En plus des « principes généraux à respecter dans chaque secteur » exposés précédemment, les OAP du secteur de Crouzas comportent les grandes caractéristiques suivantes :

- Extension du périmètre au Sud (zone 1AUu) afin d'intégrer des parcelles précédemment inconstructibles car situées dans le périmètre de recul autour des dépôts de carburant. Ce périmètre étant supprimé, les terrains sont intégrés à la zone 1AUu et intégrés aux OAP
- Zone à urbaniser à dominante d'habitat, et selon une typologie mixte, afin de s'intégrer dans le tissu urbain existant (dominante d'habitat individuel avec quelques petits collectifs),
- Bouclages des voiries à privilégier et connexion aux voies existantes de manière à fluidifier les circulations,
- Voies en impasse autorisées là où le bouclage est impossible (notamment en raison de la présence de la voie ferrée au Sud),
- Préservation de haies et d'espaces naturels existants sur les franges du secteur afin d'assurer l'insertion paysagère du secteur.

V.3.4. JUSTIFICATION DES OAP – SECTEUR DE MIRANDOL

En plus des « principes généraux à respecter dans chaque secteur » exposés précédemment, les OAP du secteur de Mirandol comportent les grandes caractéristiques suivantes :

- Zone à urbaniser à dominante d’habitat, et selon une typologie mixte, afin de s’intégrer dans le tissu urbain existant (habitat individuel au Nord et à l’Ouest, collectifs de Fontanilles au Sud),
- Création une voie de retournement (avec possibilité de bouclage conservée vers la rue des terres Bleues, doublée d’un cheminement piéton) afin de faciliter l’accès aux commerces et équipements de la zone.
- Préservation des haies existantes sur les franges Est et Sud du secteur afin de faciliter son insertion paysagère.
- Utilisation des masses végétales existantes dans le secteur afin de composer un espace public de détente et de renforcer le cadre de vie du quartier.

V.3.5. JUSTIFICATION DES OAP – SECTEUR DE ROUSSEL-BAS – BECAMEL – CHALDECOSTE

En plus des « principes généraux à respecter dans chaque secteur » exposés précédemment, les OAP du secteur de Roussel-bas – Bécamel – Chaldecoste comportent les grandes caractéristiques suivantes :

- Réduction du périmètre sur les franges Est afin d’exclure les lotissements réalisés depuis 2012 et reclassés en zone UE au PLU révisé,
- Organisation d’ensemble pensée en cohérence avec les OAP du secteur de Roussel, situé en limite Nord et qui sera urbanisée ultérieurement sous forme d’une opération d’aménagement d’ensemble,
- Zone à urbaniser à dominante d’habitat, et selon une typologie mixte, afin de s’intégrer dans le tissu urbain existant (dominante d’habitat individuel avec quelques opérations d’habitat groupé et de petits collectifs),

- Bouclages des voiries à privilégier et connexion aux voies existantes de manière à fluidifier les circulations et proposer des connexions Est / Ouest,
- Mise en place de liaisons piétonnes et cheminements doux afin de créer un cadre de vie de qualité et réduire les déplacements automobiles,
- Attention particulière portée à la gestion des eaux pluviales, de manière à limiter les ruissellements vers les secteurs urbanisés situés à l’aval,
- Préservation du ravin des Pousets (continuité paysagère et gestion des ruissellements).

V.3.6. JUSTIFICATION DES OAP – SECTEUR DE CHABANNES – LOU DEVEZ

En plus des « principes généraux à respecter dans chaque secteur » exposés précédemment, les OAP du secteur de Chabannes – Lou Devez comportent les grandes caractéristiques suivantes :

- Organisation d’ensemble pensée en cohérence avec les OAP du secteur de Lou Chausse, situé en limite Nord et qui sera urbanisée ultérieurement sous forme d’une opération d’aménagement d’ensemble,
- Zone à urbaniser à dominante d’habitat, et selon une typologie mixte, afin de s’intégrer dans le tissu urbain existant (dominante d’habitat individuel),
- Bouclages des voiries à privilégier (y compris avec la zone de Lou Chausse à l’Ouest) et connexion aux voies existantes de manière à fluidifier les circulations et proposer des connexions Est / Ouest,
- Voies en impasse autorisées là où le bouclage est impossible (notamment pour ne pas créer d’accès direct sur la RD50 à l’Est – zone des Boulaines),
- Mise en place de liaisons piétonnes et cheminements doux afin de créer un cadre de vie de qualité et réduire les déplacements automobiles,
- Création d’espaces publics (reliés entre eux par des cheminements doux) afin de composer un quartier agréable à vivre.

V.3.7. JUSTIFICATION DES OAP – SECTEUR DE LOU CHAOUSSE

En plus des « principes généraux à respecter dans chaque secteur » exposés précédemment, les OAP du secteur de Lou Chaousse comportent les grandes caractéristiques suivantes :

- Extension du périmètre à l'Ouest (zone 1AUu) afin d'intégrer les parcelles (en parties déjà construites) dédiée à l'extension du hameau de Chabrits. Ces terrains sont inclus dans les OAP afin de produire un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur entre Chabrits et Chabannes. Le but étant notamment de relier des espaces bâtis aujourd'hui décousus, afin de recomposer ce secteur de la ville, amené à se développer à moyen et long terme.
- Organisation d'ensemble pensée en cohérence avec les OAP du secteur de Chabannes – Lou Devez, situé en limite Sud-Est,
- Zone à urbaniser à dominante d'habitat (zone 1AUu), et selon une typologie mixte, afin de s'intégrer dans le tissu urbain existant (dominante d'habitat individuel),
- Extension de la zone d'activités (zone 1AUx) au Nord-Ouest, de manière à répondre aux demandes émanant des entreprises locales et afin de redynamiser la ville sur le plan économique, en conformité avec le PADD,
- Le reste du secteur pourra être dédié en partie à de l'habitat et en partie à des activités économiques, lorsqu'il sera ouvert à l'urbanisation, à plus long terme après modification ou révision du PLU,
- Bouclages des voiries à privilégier et connexion aux voies existantes de manière à fluidifier les circulations et proposer des connexions Est / Ouest et Nord / Sud,
- Création d'un accès Nord depuis la RD50 afin de faciliter l'accès pour les poids-lourds et notamment éviter la traversée des secteurs d'habitat,
- Mise en place de liaisons piétonnes et cheminements doux afin de créer un cadre de vie de qualité, relier Chabrits et Chabannes, et réduire les déplacements automobiles,
- Transitions avec les zones agricole à soigner, et masses végétales à préserver sur les franges Nord de la zone, en cohérence avec l'AVAP et de manière à préserver les grands paysages du plateau de Chanteruéjols.

V.3.8. JUSTIFICATION DES OAP – SECTEUR DE ROUSSEL

En plus des « principes généraux à respecter dans chaque secteur » exposés précédemment, les OAP du secteur de Roussel comportent les grandes caractéristiques suivantes :

- Organisation d'ensemble pensée en cohérence avec les OAP du secteur de Roussel-Bas, Bécamel - Chaldecoste, situé en limite Sud,
- Extension de la zone d'activités du causse d'Auge (zone 1AUx) au Nord, de manière à répondre aux demandes émanant des entreprises locales et afin de redynamiser la ville sur le plan économique, en conformité avec le PADD,
- Le reste du secteur pourra être dédié en partie à de l'habitat et en partie à des activités économiques, lorsqu'il sera ouvert à l'urbanisation, à plus long terme après modification ou révision du PLU,
- Accès à organiser depuis la voie structurante traversant le secteur (Route du Causse d'Auge),
- Bouclages des voiries à privilégier de manière à fluidifier les circulations futures,
- Mise en place de liaisons piétonnes et cheminements doux afin de créer un cadre de vie de qualité, relier Chabrits et Chabannes, et réduire les déplacements automobiles,
- Création d'un parc urbain au sein de la zone, afin d'offrir un cadre de vie de qualité aux futurs habitants,
- Préservation de haies et d'espaces naturels existants afin d'assurer l'insertion et la structuration paysagère du secteur, (notamment entre l'extension de la zone d'activités économiques et les futures zones d'habitat),
- Attention particulière portée à la gestion des eaux pluviales, de manière à limiter les ruissellements vers les secteurs urbanisés situés à l'aval,
- Préservation du ravin des Pousets (continuité paysagère et gestion des ruissellements).

VI. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La présente partie se propose d'évaluer les incidences potentielles et prévisibles de la mise en œuvre du projet communal d'urbanisme sur l'environnement. Plus précisément, cette évaluation est réalisée :

- **Au regard des orientations du PADD**
- **Au regard des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui concernent six secteurs délimités et traités individuellement dans la partie « OAP » du PLU (secteurs de Crouzas, Mirandol, Rousselbas - Bécamel - Chaldecoste, Chabannes - Lou Devez, Lou Chaousse et Roussel)
- **Au regard des sites Natura 2000 les plus proches, même si le territoire communal de Mende n'intersecte le périmètre d'aucun site du réseau écologique européen.**

Ainsi, le présent rapport de présentation évalue les principales incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'objectif de cette partie est de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte, dans les mêmes conditions que les autres thématiques abordées dans le document d'urbanisme, afin de garantir un développement équilibré du territoire. C'est l'occasion de vérifier que les orientations envisagées dans le document d'urbanisme ne portent pas atteinte aux aménités environnementales.

VI.1. ANALYSE DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

VI.1.1. RAPPEL DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE MENDE

Ce chapitre constitue l'analyse du PADD au regard des enjeux environnementaux du territoire.

Cette analyse a uniquement comme objectif de mettre en avant les orientations positives et négatives du PADD vis-à-vis de l'environnement.

L'évaluation des incidences des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) porte à la fois sur les composantes de l'environnement et sur les critères de développement durable qui sont notamment soulignés par les lois SRU et ALUR.

Pour rappel, le PADD de Mende se décline en quatre grandes orientations, chacune d'elle se précisant en un certain nombre de points :

I. UNE VILLE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DYNAMIQUE

- I.1. Assurer une mise en synergie des potentialités économiques locales
- I.2. Renforcer l'attractivité économique du centre-ville
- I.3. Conforter le développement culturel et touristique
- I.4. Soutenir les activités agricoles et forestières

II. UNE VILLE SOLIDAIRE : DONNER A MENDE LES MOYENS D'ACCUEILLIR LA POPULATION DANS SA DIVERSITE

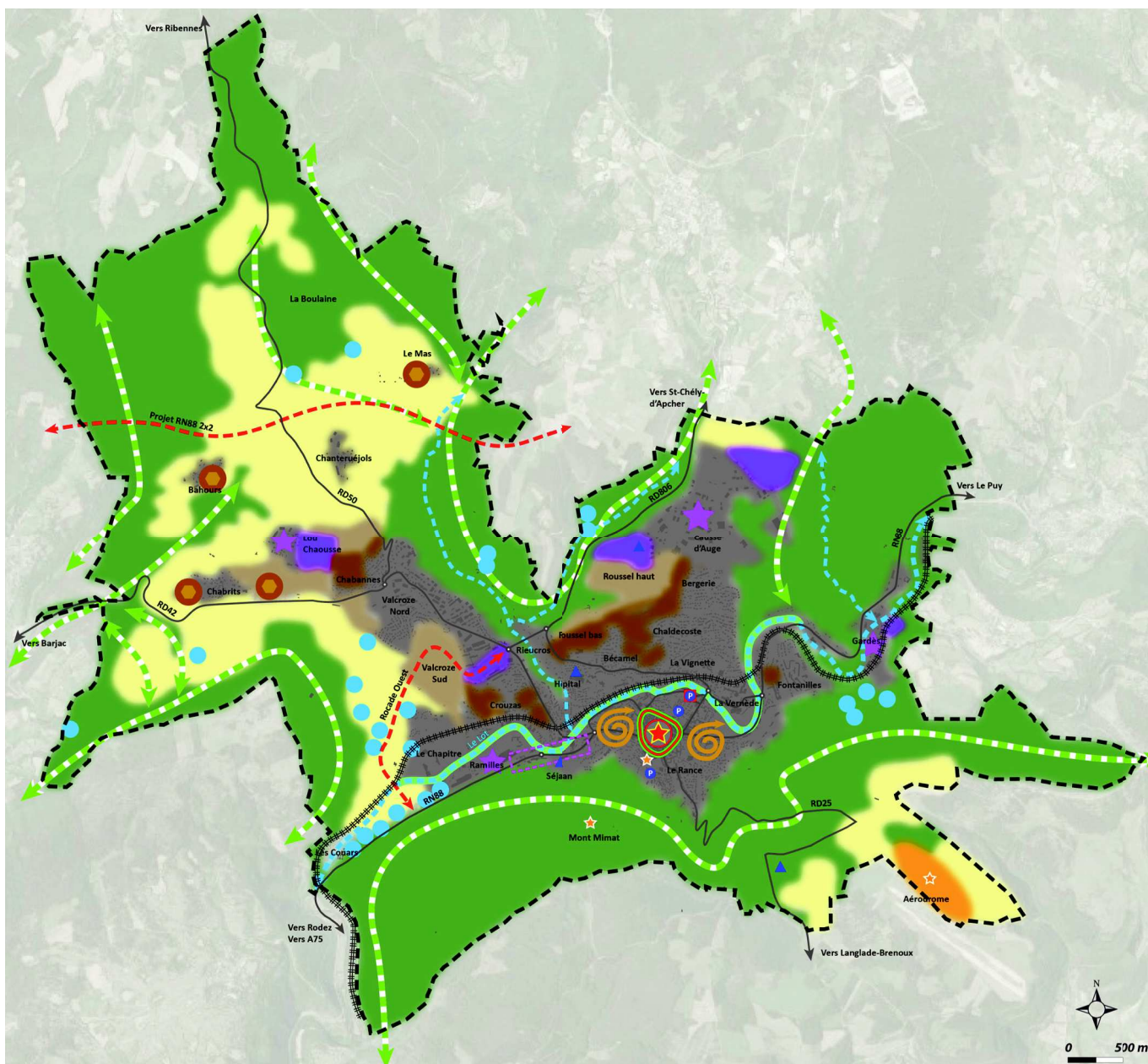
- II.1. Revitaliser le centre-ville
- II.2. Répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers
- II.3. Poursuivre la diversification du parc de logements
- II.4. Modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain
- II.5. Poursuivre le développement des équipements et des services pour tous

III. UNE VILLE FLUIDE : FAVORISER L'ACCESSIBILITE

- III.1. Prendre en compte la réalisation de projets routiers structurants
- III.2. Améliorer les mobilités et le stationnement dans la ville
- III.3. Développer les modes de déplacements doux

IV. UNE VILLE DE NATURE ET DE PATRIMOINE : PROTEGER ET GERER LES ESPACES NATURELS, LE PATRIMOINE ET LES RESSOURCES

- IV.1. Valoriser les espaces naturels et préserver les continuités écologiques
- IV.2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages
- IV.3. Protéger et gérer les ressources naturelles
- IV.4. Prévenir les risques et les nuisances



**CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS
DU PADD DE MENDE**

1. Une ville attractive et rayonnante : permettre un développement économique dynamique.

- Prévoir l'ouverture à l'urbanisation de zones à vocation artisanale et commerciale
- ★ Renforcer les activités économiques existantes
- ★ Renforcer l'attractivité économique du centre-ville
- ★ Conforter le développement culturel et touristique
- Soutenir les activités agricoles et forestières

2. Une ville solidaire : donner à Mende les moyens d'accueillir la population dans sa diversité.

- Utiliser le tissu urbain existant afin de produire des logements, en respectant les formes urbaines locales
- Répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers d'habitat
 - Urbanisation à court / moyen terme
 - Urbanisation à plus long terme
- Permettre l'extension mesurée des hameaux
- ★ Revitaliser le centre-ville
- ▲ Compléter le niveau d'équipements

3. Une ville fluide : favoriser l'accessibilité.

- Prendre en compte la réalisation de projets routiers structurants
- P Aménager un pôle multi-modal à proximité du centre-ville
- P Développer l'offre en stationnement, notamment à proximité du centre-ville
- Poursuivre l'aménagement de circulations douces le long du Lot et organiser leur maillage en intermodalité vers le centre-ville
- Mettre en oeuvre le projet de réaménagement des boulevards

4. Une ville de nature et de patrimoine : protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources.

- Protéger les zones humides
- Maintenir et restaurer les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire
 - Corridors terrestres
 - Corridors aquatiques
- ★ Préserver les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la ville (à travers l'AVAP)
- Valoriser les entrées de ville

VI.1.2. DETAIL DES IMPACTS DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L’ENVIRONNEMENT

Il s’agit donc d’évaluer les incidences générales de chacune de ces orientations du PADD vis à vis de l’environnement.

La démarche consiste en une analyse des impacts des sous-orientations du PADD sur chaque thématique environnementale au regard des enjeux définis dans l’état initial de l’environnement.

Le résultat apparait sous forme :

- de tableau présentant une cotation des incidences,
- et d’une justification et explication de cette cotation.

Les sous-orientations sont évaluées à partir du système de cotation suivant :

	Systeme de cotation des incidences
<i>Sous-orientation dédiée à la protection ou à la valorisation de l’environnement</i>	++
<i>Sous-orientation dont une partie est dédiée à la protection de l’environnement et qui ne présente a priori aucun effet négatif significatif</i>	+
<i>Sous-orientation dont certains effets pourraient être favorables à l’environnement et d’autres effets défavorables</i>	+/-
<i>Sous-orientation dont les principaux effets sont potentiellement défavorables à l’environnement</i>	-
<i>Sous-orientation dont les effets sur l’environnement devraient être a priori peu significatifs</i>	≠

Orientation n°1 : « Une ville attractive et rayonnante : permettre un développement économique dynamique »
ANALYSE DES INCIDENCES
NOTE
1.1. Sous-orientation « Assurer une mise en synergie des potentialités économiques locales »

Cette sous-orientation vise notamment à permettre l’extension des zones d’activités économiques de Lou Chausse et du Causse d’Auge) ce qui induit une consommation d’espace et l’artificialisation de milieux naturels ainsi qu’une augmentation de la consommation de la ressource en eau et une augmentation des ruissellements.

Toutefois les OAP des secteurs concernés prévoient le maintien de certains linéaires végétaux, ainsi que la préservation de « zones tampons » végétalisés (incidences positives) : **voir également le chapitre V.3.**

Concernant l’impact sur la ressource en eau : il est démontré que le développement attendu de la commune s’effectue en cohérence avec la ressource en eau : **voir également le chapitre V.1.8.** Par ailleurs, la ville est en train de finaliser un Schéma de Gestion des Eaux pluviales (notamment sur le secteur du Causse d’Auge) afin de maîtriser les ruissellements (de manière quantitative mais aussi qualitative), notamment par la mise en place de bassins de rétention.

Le bilan de cette sous-orientation est toutefois négatif en terme d’environnement, notamment de par la consommation d’espaces agricoles et naturels engendrée.

-

1.2. Sous-orientation « Renforcer l’attractivité économique du centre-ville »

Cette sous-orientation vise notamment à conforter les activités commerciales en centre-ville. En ce sens elle a des effets neutres à positifs en matière d’environnement notamment en ce qui concerne l’amélioration de la qualité de l’air et la maîtrise des circulations automobiles : réductions des déplacements motorisés (valorisation des flux piétons et des transports en commun, etc...), utilisation du tissu urbain existant, etc...

+

Orientation n°1 : « Une ville attractive et rayonnante : permettre un développement économique dynamique »
ANALYSE DES INCIDENCES
NOTE
1.3. Sous-orientation « Conforter le développement culturel et touristique »

Cette sous-orientation ne porte pas directement sur la préservation de l’environnement : son bilan est globalement neutre en terme d’environnement.

Le développement culturel et touristique de la ville se base essentiellement sur la grande qualité du patrimoine et des paysages de Mende (notamment via la mise en place de l’AVAP) : en ce sens cette orientation a des effets positifs.

Toutefois, l’accueil de nouveaux équipements peut avoir des effets sur l’environnement, comme tout autre aménagement (sur les espaces naturels et agricoles, les risques, le cadre de vie, le paysage...). C’est potentiellement le cas pour le projet de valorisation de l’aérodrome sur le Causse de Mende.

+/-

1.4. Sous-orientation « Soutenir les activités agricoles et forestières »

Cette sous-orientation vise notamment à permettre le maintien et le développement des activités agricoles (et forestières) qui participent à l’économie locale mais aussi à la création d’un cadre de vie de qualité (ville insérée dans un écrin agricole et forestier).

Elle permet le maintien de vaste zones agricoles et naturelles autour de la tache urbaine (existante et future) ce qui a un impact positif en terme d’environnement.

+

Orientation n°2 : « Une ville solidaire : donner à Mende les moyens d’accueillir la population dans sa diversité »

ANALYSE DES INCIDENCES

NOTE

2.1. Sous-orientation « Revitaliser le centre-ville »

Cette sous-orientation vise notamment à poursuivre les efforts de réhabilitation du bâti et affirmer le rôle du centre-ville de Mende comme lieu de vie et pôle de rencontres. En ce sens elle a des effets neutres à positifs en matière d’environnement notamment en ce qui concerne l’amélioration de la qualité de l’air et la maîtrise des circulations automobiles : réductions des déplacements motorisés (valorisation des flux piétons et des transports en commun, etc...), utilisation du tissu urbain existant, et la modération de la consommation d’espaces : utilisation du tissu urbain existant pour produire du logement.

+

2.2. Sous-orientation « Répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers »

Le renouvellement urbain et le développement au sein du tissu urbain existant ne suffiront pas à répondre aux besoins de la croissance démographique envisagée (4 500 habitants supplémentaires et 2 300 logements à produire au total à l’horizon 2030). Ainsi, le PLU révisé mobilise l’ensemble des zones à urbaniser (zones AU) définies dans le précédent PLU, de manière progressive et phasée dans le temps en fonction des besoins :

- Secteurs pouvant recevoir une urbanisation à court terme : Chabannes, Cruzas, Roussel bas, Bécamel, Chaldecoste, Bergerie, Fontanilles.
- Secteurs qui seront ouverts à l’urbanisation à plus long terme : Valcroze (de part et d’autre de la Rocade Ouest), Lou Chausse, Roussel haut.

Par ailleurs, afin de répondre à une demande spécifique et en lien avec la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et paysager (ZPPAUP) en Aire de Valorisation de l’Architecture et du Patrimoine (AVAP), **le projet communal s’attache à permettre l’extension mesurée des hameaux** du Mas, Bahours, Chabrits et Chabannes, notamment dans le respect de leur qualité architecturale et des dispositions de la loi Montagne (urbanisation en continuité).

Ces zones d’extensions urbaines à destination principale d’habitat permettront d’accueillir environ 1 550 logements à terme (*voir également les chapitres V.1.4 et V.2.2.2. pour la justification de la nécessité d’ouvrir ces zones à l’urbanisation*).

Malgré les dispositions mises en place par la ville (Secteurs d’extensions future situés en dehors des espaces naturels d’intérêt de la commune, mise en place d’OAP définissant la constructibilité d’ensemble de ces zones, avec préservation des trames végétales, etc...) **ces extensions urbaines induisent inévitablement des incidences négatives en terme d’environnement** de par la consommation d’espaces agricoles ou naturels et la destruction d’habitats naturels.

De plus, ces extensions urbaines accueilleront des **populations et activités supplémentaires ce qui a pour effet des consommations d’eau supplémentaires, davantage de rejets d’eaux usées et la production de déchets auxquels la gestion des réseaux doit s’adapter**. Le dimensionnement de ces zones a été pensé en adéquation avec les capacités des différents réseaux (*voir également l’orientation 4.3 et le chapitre V.1.8*), toutefois il conviendra de prévoir le renforcement de la ressource AEP ainsi que l’augmentation des capacités de traitement des eaux usées à long terme.

Au final, il faut souligner que ces incidences négatives restent toutefois relativement limitées, notamment en ce qui concerne les milieux naturels et les espèces protégées (voir également le chapitre VI.2.)

-

Orientation n°2 : « Une ville solidaire : donner à Mende les moyens d’accueillir la population dans sa diversité »	
ANALYSE DES INCIDENCES	NOTE
2.3. Sous-orientation « Poursuivre la diversification du parc de logements »	
<p>Cette sous-orientation traite des logements et de l’offre résidentielle et ne concerne pas directement l’environnement. Cependant elle tend à participer aux objectifs de modération de la consommation d’espaces (diversification des typologies bâties par rapport au « tout pavillonnaire » qui a longtemps prévalu).</p>	≠
2.4. Sous-orientation « Modérer la consommation d’espaces et lutter contre l’étalement urbain »	
<p>Cette sous-orientation a des incidences positives sur l’environnement puisqu’elle acte la volonté de la ville de modérer la consommation d’espaces et de lutter contre l’étalement urbain, conformément à la loi ALUR notamment.</p> <p>Le PADD acte le fait que la ville mobilise essentiellement les zones AU déjà existantes au PLU actuel pour son projet de développement ambitieux (environ 10 ha de consommation nouvelle de zones agricoles ou naturelles inconstructibles), environ un tiers des nouveaux logements à produire (soit environ 750 logements sur 2300 au total) sera produit au sein du tissu urbain existant, donc sans extension de la tache urbaine.</p> <p>Par ailleurs, le PADD et les OAP rappellent que la densité moyenne à mettre en œuvre à l’échelle des nouveaux quartiers est de l’ordre de 16 logements / ha, soit une densité supérieure à ce qui a été réalisés lors du développement urbain des dernières décennies.</p> <p>Voir également le chapitre V.1.4.</p>	+
2.5. Sous-orientation « Poursuivre le développement des équipements et des services pour tous »	
<p>Cette sous-orientation vise notamment à compléter le niveau d’équipements de la commune mais aussi favoriser le développement des communications électroniques et réseaux d’énergie.</p> <p>Le développement des communications électroniques et réseaux d’énergie a des effets positifs sur l’environnement dans le sens où cela permet notamment de limiter les déplacements automobiles (télétravail, etc...)</p> <p>Toutefois, l’accueil de nouveaux équipements peut avoir des effets négatifs sur l’environnement, comme tout autre aménagement (sur les espaces naturels et agricoles, les risques, le cadre de vie, le paysage...). C’est potentiellement le cas pour les projets de nouveaux équipements situés en périphérie de la tache urbaine actuelle (projet de crematorium, de centre de tir, extension de l’Institut de Bellesagne, etc...)</p> <p>Cette « sous-orientation » rappelle également qu’il est nécessaire d’assurer l’adéquation des réseaux d’assainissement, d’eau potable et de gestion des eau pluviales avec l’accroissement de population attendue (voir orientation 4.3).</p>	+/-

Orientation n°3 : « Une ville fluide : favoriser l’accessibilité »	
ANALYSE DES INCIDENCES	NOTE
3.1. Sous-orientation « Prendre en compte la réalisation de projets routiers structurants »	
<p>Cette-sous orientation vise à permettre la réalisation de projets routiers structurants (Rocade Ouest de Mende et future mise à 2x2 voie de la RN88) qui ne sont pas directement liés au projet de PLU mais qui sont stratégiques à l’échelle de la ville et au-delà.</p> <p>La création de ces deux infrastructures routières aura des incidences négatives sur l’environnement, notamment par consommations de terres agricoles et naturelles et destructions de milieux naturels dont certains sont d’intérêt.</p>	-
3.2. Sous-orientation « Améliorer les mobilités et le stationnement dans la ville »	
<p>Cette-sous orientation vise notamment à desservir efficacement l’ensemble des nouveaux quartiers (pour tous modes de transports, y compris déplacements doux et transports collectifs) et à développer l’offre en stationnements.</p> <p>Si la création de nouvelles voies (et stationnements) dans le cadre de la réalisation de nouveaux quartiers a des incidences négatives sur l’environnement (destruction de milieux naturels, consommation d’espace, développement des circulations automobiles, etc...), l’ensemble de ces objectifs a toutefois des effets positifs sur l’environnement, notamment par le développement des transports collectifs et de l’intermodalité : effets bénéfiques en termes de réduction des circulations automobiles et donc amélioration de la qualité de l’air et diminution des nuisances sonores.</p>	+/-
3.3. Sous-orientation « Développer les modes de déplacements doux »	
<p>Les cheminements doux existants seront complétés par de nouveaux projets, à la fois au sein de la ville existante (aménagement de circulations douces le long du Lot, projet de réaménagement des boulevards, etc...) mais également au sein des futurs quartiers (les OAP prévoient la mise en place de cheminements doux au sein des zones AU du PLU).</p> <p>Cette sous-orientation participe directement à l’amélioration du cadre de vie, par la diminution du recours aux véhicules motorisés et par là-même à la baisse des émissions des gaz à effet de serre (source de nuisances et de pollution atmosphérique) et des nuisances sonores, et donc à la préservation de l’environnement mendois au sens large.</p>	+

Orientation n°4 : « une ville de nature et de patrimoine : protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources »
ANALYSE DES INCIDENCES
NOTE
4.1. Sous-orientation « Valoriser les espaces naturels et préserver les continuités écologiques »

Cette sous-orientation vise notamment à préserver les milieux naturels d’intérêt, maintenir et restaurer les continuités écologiques et permettre le maintien et le développement des cultures agricoles d’intérêt écologique a des incidences très positives sur l’environnement : il s’agit de l’orientation centrale en terme de préservation de l’environnement dans le PLU de Mende.

Les milieux naturels les plus intéressants (falaises, zones humides, pelouses patrimoniales, maillage bocager du causse de Changefège) sont protégés dans le cadre du PLU, par un classement en zone agricole ou naturelle « stricte » : les zones d’urbanisation future n’intersecteront aucun des foyers de biodiversité identifiés dans l’état initial sur la base des données existantes. Le projet de PLU propose un étalement de la surface urbanisée, donc une consommation d’espace supplémentaire. La majorité des habitats (66%) représentés dans les secteurs prévus à l’urbanisation, à vocation agricole, sont toutefois déjà artificialisés (prairies artificielles, cultures).

Le plan limite donc son impact sur les espaces naturels et semi-naturels, qui consistent ici principalement en milieux herbacés (pelouses) et en formations ligneuses basses (landes, fourrés) ou hautes (haies, bosquets, boisements lâches). Les OAP encouragent dans chaque secteur au maintien des linéaires arborés existants, qui peuvent servir d’axes ou éléments structurants les futurs projets d’aménagement. Le projet communal s’inscrit donc dans une certaine logique de rationalisation de l’espace, par la consommation de terrains déjà artificialisés et de faible à très faible valeur écologique, par la conservation de linéaires boisés, par la continuité de l’urbanisation et sa densification (comblement des « dents creuses » et espaces interurbains).

Par ailleurs, le maintien de la trame verte et bleue (versants boisés des Causses et de la Boulaine, Lot et affluents) répond à une nécessité de préserver les milieux naturels utilisés par les espèces, localement ainsi qu’à une échelle intercommunale.

Les zones à urbaniser du PLU n’intersectent aucun des corridors de déplacement identifiés dans l’état initial. Le projet d’urbanisme n’occasionnera donc aucune interruption des flux d’individus et de gènes, notamment entre les foyers de biodiversité qui sont par ailleurs, corridors et réservoirs, largement concentrés au niveau des zones naturelles définies dans le PLU (*cf carte suivante*).

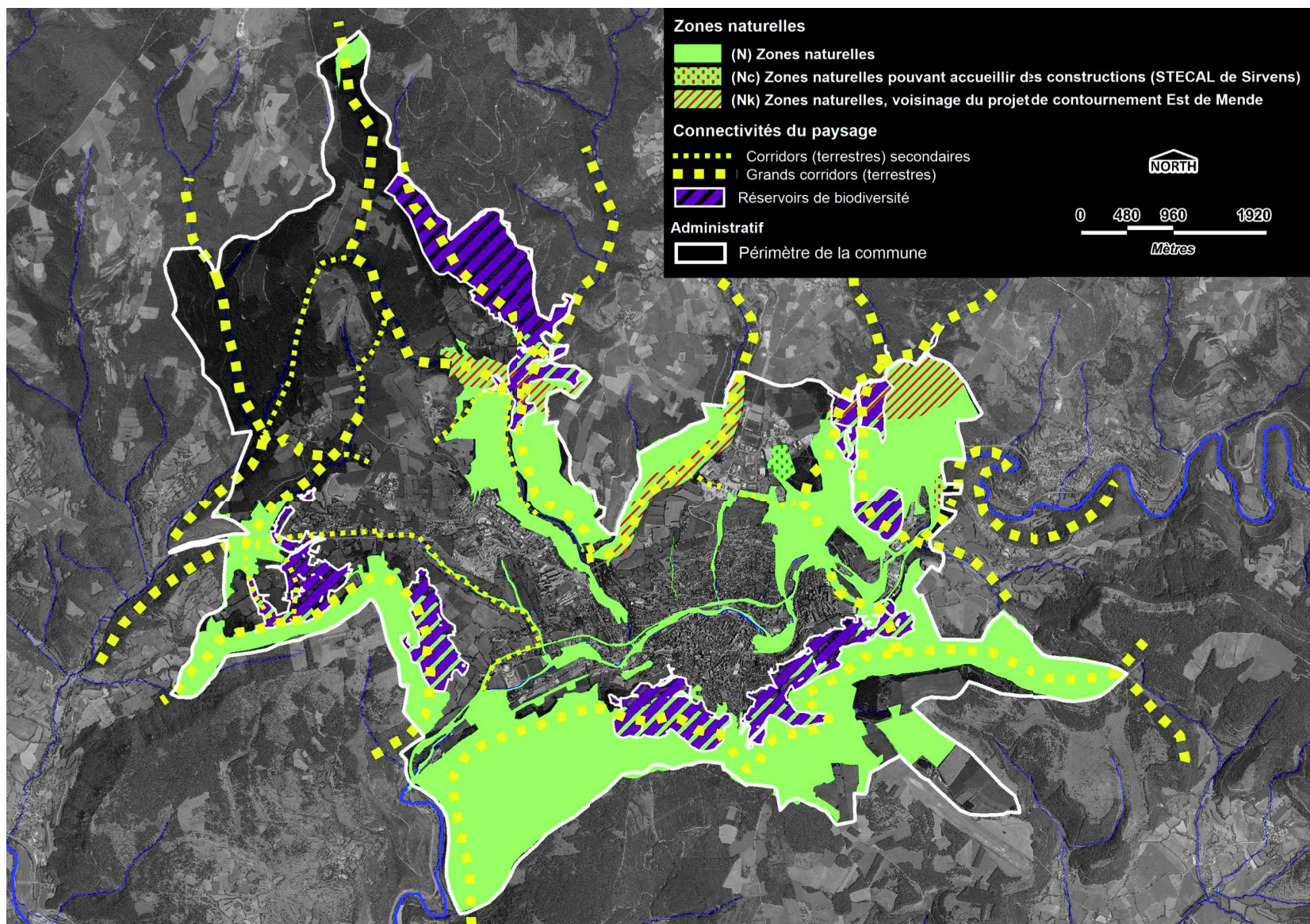
Les secteurs proposés pour l’accroissement de l’agglomération de Mende comptent pour la plupart des linéaires arborés et/ou petits îlots boisés. Le projet d’urbanisation conduira à la perte d’une partie du linéaire de haies bordant certaines parcelles, localement sous la forme d’un maillage bocager encore intéressant bien que jamais dense. Les OAP préconisent toutefois le maintien autant que possible de ces éléments au moment de la conception des futurs projets. Le territoire communal présente par ailleurs une trame verte très développée, du fait notamment d’un relief accidenté et d’une importante surface forestière, et dont les fonctionnalités ne seront en aucune mesure affectée par l’étalement urbain.

Aucune des zones prévues à l’urbanisation n’intersecte d’éléments de la Trame bleue. En l’état actuel, cette trame présente toutefois déjà quelques interruptions et discontinuités, qui pourraient faire l’objet de travaux de restauration (enlèvement de seuils, création ou restauration de la ripisylve...) au titre des mesures compensant les effets négatifs de l’actuel projet.

Globalement le PLU de Mende n’a aucune incidence négative sur les réservoirs de biodiversité ainsi que sur les sites Natura 2000 (*voir également le chapitre VI.3*) et les espèces protégées.

++

Positions des « réservoirs de biodiversité » et des éléments de connectivité par rapport aux zones N du PLU



Orientation n°4 : « une ville de nature et de patrimoine : protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources »
ANALYSE DES INCIDENCES
NOTE
4.2. Sous-orientation « Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages »

Cette sous-orientation qui vise à préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages va dans le sens d’une meilleure protection de l’environnement à Mende (pour ses volets « paysages » et « patrimoniaux »). Elle a des incidences très positives sur l’environnement notamment par :

- La transformation de la ZPPAUP en AVAP, réalisée et réfléchi de manière conjointe avec le PLU : préservation du cœur patrimonial de la ville mais aussi des hameaux traditionnels et de leur écrin paysager.
- La protection de certains éléments de patrimoine (architecture rurale traditionnelle) à travers le PLU,
- La protection (via des zones agricoles ou naturelles) des grands paysages remarquables (flancs des Causses, massifs de la Boulaine et les vallons qui l’entailent, etc...) de la commune,

Par ailleurs, les OAP définies sur les zones d’extension urbaine comprennent un volet « préservation de la structure paysagère » qui permet notamment de préserver des linéaires et masses végétales structurantes, de préserver des espaces « tampons » entre l’urbanisation future et les zones agricoles, etc...

++

4.3. Sous-orientation « Protéger et gérer les ressources naturelles »

Cette sous-orientation traduit la volonté de la ville de préserver son cadre de vie et notamment en matière de gestion du cycle de l’eau.

En matière d’eau potable, le dimensionnement des zones d’urbanisation future (habitat et activités) a été réfléchi en s’assurant de l’adéquation de la ressource : **voir également le chapitre V.1.8.** L’incidence est donc nulle en terme d’environnement.

En matière de qualité des eaux (assainissement et gestion des eaux pluviales), le dimensionnement des zones d’urbanisation future (habitat et activités) a également été réfléchi en s’assurant des capacités de traitement de la station d’épuration (et des micro-stations des hameaux) : **voir également le chapitre V.1.8.** par ailleurs, la mise en place d’un SPANC depuis le 1^{er} janvier 2016 participe également à l’amélioration de la qualité des eaux.

Les périmètres de protection des captages du secteur de la Vabre sont également protégés via un classement en zone naturelle inconstructible.

La préservation de la ripisylve du Lot par le PLU, ainsi que la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales, en cours de définition dans le cadre du Schéma Pluvial participe à la préservation de la bonne qualité des eaux rejetées dans le Lot et a donc des incidences positives.

Le développement du recours aux énergies renouvelables et la gestion durable des déchets, actés à travers cette sous-orientation ont des incidences positives.

Au final l’impact global de cette sous-orientation est positif en matière d’environnement.

+

Orientation n°4 : « une ville de nature et de patrimoine : protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources »
ANALYSE DES INCIDENCES
NOTE
4.4. Sous-orientation « Prévenir les risques et les nuisances »

Cette sous-orientation vise notamment à prendre en compte les différents risques qui concernent le territoire (inondations, mouvements de terrain, feux de forêt et transports de matières dangereuses). Le PLU a des incidences positives en ce sens qu’il permet l’amélioration de la prise en compte de ces risques (à travers son zonage et son règlement notamment) : **voir également le chapitre V.2.1.3.**

Les zones d’urbanisation future sont notamment définies en dehors des zones inondables du PPRI, en dehors des secteurs à risque d’incendie de forêt et en dehors des secteurs du PEB de l’aérodrome de Mende-Brenoux. Par ailleurs, le risque de « mouvements de terrain » est pris en compte : les rares secteurs soumis à des aléas modérés feront l’objet d’études complémentaires afin de préciser le risque potentiel.

A l’inverse, le développement de nouvelles zones (destinées à l’habitat et aux activités économiques) va engendrer quelques incidences négatives en terme de nuisances sonores et de pollution de l’air (augmentation du trafic automobile, malgré les actions mises en place pour développer les transports collectifs et les cheminements doux).

Au final, les incidences liées à cette sous-orientation sont à la fois positives et négatives.

+/-

VI.1.3. SYNTHÈSE DES IMPACTS DES ORIENTATIONS DU PADD SUR L’ENVIRONNEMENT

Globalement les orientations du PADD engendrent quelques incidences négatives sur l’environnement (essentiellement liées aux zones d’extensions urbaines) : trois « sous-orientations » ont des impacts négatifs (note -).

En effet ces opérations d’aménagement (pour de l’habitat, des activités économiques ou des infrastructures de transport) concernent essentiellement des espaces extérieurs à la tache urbaine existante. En conséquences, des effets négatifs sur la destruction de milieux naturels (et sur des espèces faunistiques et floristiques) par consommation d’espaces, et des incidences négatives liées à l’augmentation des flux (dont une grande partie restera des flux automobiles, malgré les actions engagées en termes de transports collectifs et cheminements doux) peuvent être attendus selon leurs modalités de réalisation.

Ces projets sont toutefois nécessaires pour permettre à Mende de conforter son dynamisme (démographique et économique) et continuer de jouer son rôle de ville centre du département de la Lozère.

A l’inverse, sur de nombreuses thématiques il permet une amélioration par rapport à la situation existante (incidences positives) : il faut notamment noter deux sous-orientations directement dédiées à la préservation de l’environnement au sens large (note : ++) et six sous-orientations qui prennent en compte l’environnement de la commune et ont certains effets bénéfiques (note : +).

Toutefois une attention est à apporter pour les quatre sous-orientations notées +/- . Celles-ci ne sont pas directement en défaveur de la préservation de l’environnement mais peuvent présenter certains effets par leurs caractéristiques : secteurs d’extensions urbaines ou projets de création de nouveaux équipements ou infrastructures de réseaux sur des zones pouvant engendrer des impacts négatifs notamment en termes de consommation d’espaces agricoles et naturels ou de nuisances (augmentation des trafics automobiles, etc...).

Orientation	Note
Orientation n°1 : « Une ville attractive et rayonnante : permettre un développement économique dynamique »	
1.1. « Assurer une mise en synergie des potentialités économiques locales »	-
1.2. « Renforcer l’attractivité économique du centre-ville »	+
1.3. « Conforter le développement culturel et touristique »	+/-
1.4. « Soutenir les activités agricoles et forestières »	+
Orientation n°2 : « Une ville solidaire : donner à Mende les moyens d’accueillir la population dans sa diversité »	
2.1. « Revitaliser le centre-ville »	+
2.2. « Répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers »	-
2.3. « Poursuivre la diversification du parc de logements »	≠
2.4. « Modérer la consommation d’espaces et lutter contre l’étalement urbain »	+
2.5. « Poursuivre le développement des équipements et des services pour tous »	+/-
Orientation n°3 : « Une ville fluide : favoriser l’accessibilité »	
3.1. « Prendre en compte la réalisation de projets routiers structurants »	-
3.2. « Améliorer les mobilités et le stationnement dans la ville »	+/-
3.3. « Développer les modes de déplacements doux »	+
Orientation n°4 : « une ville de nature et de patrimoine : protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources »	
4.1. Valoriser les espaces naturels et préserver les continuités écologiques »	++
4.2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages »	++
4.3. « Protéger et gérer les ressources naturelles »	+
4.4. « Prévenir les risques et les nuisances »	+/-

VI.2. EVALUATION SIMPLIFIEE DES SECTEURS OUVERTS A L'URBANISATION ET CONCERNES PAR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Chapitre réalisé par l'ALEPE (Association Lozérienne pour l'Etude et la Protection de l'Environnement).

<p>Secteur OAP « CROUZAS » environ 7 ha</p>		
<p>Description de l'environnement</p>	<p>Ce secteur constitué de plusieurs unités foncières se situe à l'ouest du centre urbain de Mende, à cheval sur un affleurement de calcaire gris et d'alluvions holocènes, en bordure du Lot.</p> <p>A l'ouest, ce secteur urbanisé est bordé par le valat de Rieucros, largement boisé et formant à ce titre un élément important de la trame verte communale. A l'est, les pelouses et prairies maigres du secteur de la Combe forme un ensemble intéressant mais relictuel de parcours ovin. Au fond de cette même « Combe », la végétation ligneuse bordant le cours d'eau temporaire définit un probable corridor de déplacement pour la faune, d'autant plus intéressant qu'il est bordé de pelouses et qu'il passe non loin, en tête du vallon, du réservoir de biodiversité que constitue le talus occidental du causse de Changefège.</p>	<p>Trois des quatre zonages du PLU (AUe et AU) correspondent à des secteurs déjà artificialisés car cultivés, enclaves bordées par des habitations, des routes ou la voie ferrée. Ces trois secteurs présentent une valeur écologique faible à très faible.</p> <p>L'unité la plus à l'ouest, entre le chemin de la Résistance et le quartier de la Tour, intersecte des habitats sensiblement plus intéressants du point de vue écologique, en l'occurrence une pelouse plus ou moins embroussaillée bordée au sud par un bois de feuillus.</p>

Enjeux écologiques avérés ou potentiels	Enjeu(x) Habitats	Modéré pour l'unité localisée au nord-est du secteur, entre le chemin de la Résistance et le quartier de la Tour.	L'intérêt écologique potentiellement fort de cette unité est atténué par son encerclement par des terrains urbanisés, en lisière de l'agglomération.
		Très faible à faible pour tous les autres périmètres	Périmètres tous cultivés et bordés de maison et/ou de routes ou d'une voie ferrée.
	Enjeux flore	Nuls d'après les données existantes	Aucune espèce patrimoniale signalée.
	Enjeux faune	Faible	Aucune espèce patrimoniale signalée au niveau des périmètres cartographiés. La zone accueillant actuellement une pelouse embroussaillée peut toutefois être fréquentée par le Faucon crécerelle (terrain de chasse), le Bruant jaune voire l'Alouette lulu, espèces observées non loin de là dans le secteur de la Combe.
Bilan des incidences sur les fonctionnalités écologiques		<p>L'urbanisation détruira une faible superficie de la trame verte communale, mais sans incidence sur les corridors de déplacement supposés de la faune terrestre ou volante. Les OAP prévoient par ailleurs la conservation d'un certain linéaire de talus, haies et boisements lors de la réalisation des projets, qui permettra de maintenir la présence de certaines espèces ubiquistes et/ou anthropophiles exigeant la présence de quelques arbres, par exemple pour la construction des nids.</p> <p>En outre, le secteur a déjà fait l'objet d'aménagements et les nouveaux projets permettront de compléter l'urbanisation d'espace actuellement non construits mais déjà artificialisés, du moins pour les unités actuellement cultivées.</p> <p>Le projet devrait donc avoir une influence nulle à très faible sur les fonctionnalités écologiques dans ce secteur de la commune.</p>	
Naturalité	Très faible à faible	Située en lisière des zones urbanisées, le secteur présente une naturalité faible à modérée, du fait de la présence de zones déjà urbanisées, de cultures et de pelouses semi-naturelles, c'est-à-dire dont l'existence et le maintien dépendent d'une intervention humaine (pâturage ou fauche). Les haies et boisements sont peu anciens, et vraisemblablement d'origine anthropique concernant les ligneux hauts qui ne sont pas des arbres très âgés.	
Mesures ERC à envisager	<p>Des prospections botaniques seraient à envisager pour confirmer l'absence de plantes patrimoniales dans la pelouse occupant l'une des unités prévue à l'urbanisation. Ces prospections devraient s'étendre à l'ensemble des pelouses du secteur de la Combe, afin de mieux connaître le patrimoine naturel de la commune et éventuellement d'identifier des zones à protéger, et possiblement à valoriser auprès des riverains.</p> <p>Au moment de la conception des projets de construction, le linéaire le plus important possible de haies, talus et boisement sera à conserver en faveur de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie des riverains. Le linéaire des voies et dessertes à créer pourra être réduit au maximum.</p>		

<p>Secteur OAP : MIRANDOL environ 1 ha</p>			
<p>Description de l'environnement</p>	<p>Cette zone d'un seul tenant et d'une superficie d'environ 1 ha est localisée au nord-est du centre urbain de Mende. dans une zone au sous-sol composé d'éboulis de pierrailles et clapas à blocs anguleux, dans un méandre du Lot et à environ 120 m à l'Est de ce cours d'eau. Cette parcelle elle enclavée dans une zone urbanisée, entre une zone pavillonnaire, le quartier résidentiel de Fontanilles et le Lycée privé Notre Dame. Elle est occupée par une prairie naturelle encadrée de haies, et accueille en son sein un petit bosquet de feuillus.</p> <p>La zone présente une sensibilité modérée, atténuée par son enclavement. Elle est toujours connectée aux boisements du talus nord du cause de Mende par un linéaire arboré presque ininterrompu (surtout par l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny).</p>		
<p>Enjeux écologiques avérés potentiels</p>	<p>Enjeu(x) Habitats</p> <p>ou</p> <p>Enjeux flore</p> <p>Enjeux faune</p>	<p>Faible à modéré</p> <p>Nul d'après les données existantes</p> <p>Faible</p>	<p>Habitat très étendu dans les régions d'élevage mais peu commun sur le territoire de la commune de Mende.</p> <p>Intérêt floristique probablement nul.</p> <p>Aucune donnée existante dans la parcelle concernée. L'intérêt faunistique du milieu est limité par son enclavement et sa faible superficie. L'habitat est favorable à plusieurs espèces communes, est peut potentiellement accueillir la Couleuvre verte-et-jaune, la Fauvette grisette, le Pouillot de Bonelli ou encore (zone d'alimentation) par la Chouette hulotte et le Milan royal d'après les plus proches données.</p>

<p>Bilan des incidences sur les fonctionnalités écologiques</p>	<p>La zone est enclavée dans une zone déjà urbanisée. Elle est connectée de façon presque ininterrompu par un linéaire arboré aux boisements du talus nord du causse de Mende. Même si l'urbanisation affecte cette continuité, celle-ci n'est pas importante pour la faune terrestre du fait de la localisation de la zone dans un méandre du Lot, qui constitue une barrière naturelle pour beaucoup d'espèces, obstacle aux déplacements renforcé par la RN88 et par la voie ferrée. La perte de fonctionnalités écologiques qui succédera à l'urbanisation de cette zone est donc jugé très faible à faible.</p>	
<p>Naturalité</p>	<p>Faible</p>	<p>La prairie est ici un habitat semi-naturel entretenu par la fauche, la tonte ou pâturage. Il n'existerait pas ici sans action de l'homme.</p>
<p>Mesures ERC à envisager</p>	<p>Conserver autant que faire se peut les arbres présents, notamment les plus âgés.</p>	

<p>Secteur OAP « ROUSSEL BAS – BECAMEL – CHALDECOSTE » + ROUSSEL environ 18 ha</p>		
<p>Description de l'environnement</p>	<p>Cette zone d'une superficie totale d'environ 18 ha est localisée au nord du centre urbain et du Lot, et est bordée au nord par le ravin de Rieucros de Remenou. Le vallon de Rieucros, entaillé dans les micaschistes, constitue un corridor boisé important pour la circulation des espèces.</p> <p>Elle intersecte presque en proportion égale deux principaux types d'habitats : des habitats agricoles artificialisés (prairies artificielles et cultures) et des pelouses calcicoles plus ou moins embroussaillées. Certaines de ces parcelles, surtout celles non cultivées, sont bordées par un linéaire de haies qui forme un réseau dégradé mais encore intéressant. Certaines pelouses sont également délimitées par des muret en pierres ou des clapas, qui témoignent d'une ancienne culture traditionnelle agro-pastorale aujourd'hui révolue dans ce secteur péri-urbain, si l'on en juge par l'embroussaillage des parcelles.</p>	<p>Les zones cultivées présentent un intérêt écologique très faible.</p> <p>Les pelouses n'ont fait l'objet d'aucun relevé floristique mais peuvent présenter un intérêt faunistique et floristique élevé selon leur ancienneté et leur mode de gestion (dates et intensité du pâturage, etc.). Le fort embroussaillage de certaines pelouses suggère toutefois que cette gestion fait aujourd'hui défaut ou est en cours d'abandon, d'où l'envahissement du milieu par les ligneux, annonçant l'évolution de la végétation vers un stade boisé.</p>

Enjeux écologiques avérés ou potentiels	Enjeu(x) Habitats	Modéré à fort	Les pelouses peuvent constituer un habitat d'intérêt communautaire (code UE 6210), voire prioritaire s'il s'agit de « sites d'Orchidées remarquables ». Des relevés floristiques seraient toutefois nécessaires pour évaluer la typicité et l'état de conservation de ces habitats potentiellement patrimoniaux.
		Modéré	Haies, clapas, prairies naturelles
		Faible à très faibles	Parcelles cultivées
	Enjeux flore	Faible à modéré	Les pelouses peuvent accueillir quelques espèces végétales patrimoniales et/ou endémiques du sud du Massif Central. Les habitats inclus dans le secteur considéré n'ont toutefois fait l'objet d'aucun relevé floristique.
Enjeux faune	Faible à modéré	Aucune observation d'espèce animale patrimoniale n'est rapportée dans le secteur de 18 ha concernés par les OAP. Les pelouses fleuries peuvent accueillir des espèces de papillons de jour dont certains éléments patrimoniaux (sites de ponte ou alimentation) ou d'oiseaux dont certaines espèces inscrites dans la liste rouge (Fauvette grisette, Linotte mélodieuse...). Les murets et clapas constituent de bons gîtes à reptiles (Couleuvre verte-et-jaune, Coronelle lisse, Vipère aspic...).	
Bilan des incidences sur les fonctionnalités écologiques		En lisière de l'agglomération de Mende, le secteur prévu à l'urbanisation englobe 7,8 ha de pelouses calcicoles qui présentent des états de conservation variés et forment un alignement de parcelles presque continu. Ces pelouses constituent le reliquat d'anciens parcours agro-pastoraux qui autrefois couvraient vraisemblablement le causse d'Auge. Après l'urbanisation de ce secteur, cet habitat ne subsistera plus sur ce causse qu'en bordure du quartier de la Chon de Perdrix, un peu plus à l'Est. Ces habitats (xéro et ou mésobromion) occupent toutefois des surfaces encore très étendues sur les Grands Causses (Sauveterre, Méjean), bien qu'en diminution du fait de l'intensification des pratiques agricoles (conversion en terres arables) ou de l'abandon de l'agro-pastoralisme (menant à la fermeture du milieu). L'urbanisation du secteur et l'artificialisation des pelouses privera un certain nombre d'espèce d'habitats favorables à la reproduction et/ou à l'alimentation. Ces dernières décennies, la raréfaction de ces pelouses sur le territoire communal et dans les régions calcaires limitrophes a vraisemblablement conduit à la raréfaction voire à l'extinction locale d'espèces animales ou végétales liées à cet habitat, notamment pour les espèces présentant les plus faibles capacités de dispersion. L'actuelle superficie résiduelle de cet habitat limite toutefois l'incidence du projet sur les fonctionnalités écologiques, qui peuvent au final être considérées comme faibles.	

Naturalité	Très faible à faible	<p>Les pelouses sont des habitats semi-naturels dont l'existence et le maintien dépendent d'une gestion agro-pastorale (pâturage ou fauche). Leur naturalité est donc faible, puisque liée à une activité humaine.</p>
Mesures ERC à envisager	<p>Au titre de l'évitement des impacts, on veillera lors des travaux à maintenir le linéaire le plus important possible de haies, voire éventuellement à conserver les éventuels murets de pierre et clapas.</p> <p>Au titre des mesures compensatoires, il pourrait être envisagé un engagement de la commune dans la conservation des dernières parcelles de pelouses localisées sur son territoire, dans les zones inconstructibles. Il s'agit par exemple des pelouses calcicoles localisées sur le causse de Mende (lutter contre l'embroussaillage) ou des pelouses marnicoles localisées au pied du causse de Changefège ou de Mende, et dont certaines englobent même des micro-zones humide alcalines (cas par exemple de la pelouse située environ 200 m au nord-est de la station d'épuration).</p>	

<p>Secteur OAP « CHABANNES – LOU DEVEZ » environ 6,9 ha</p>			
<p>Description de l'environnement</p>	<p>Ce secteur est composé de deux zones disjointes totalisant 6,9 ha. Elle est localisée au nord-ouest du centre urbain de Mende, aux lieux-dits Chabannes – Lou Devez.</p> <p>Sur sous-sol calcaire, cette zone couvre essentiellement des parcelles cultivées, secondairement un peuplement de Pin noir et des pelouses relictuelles qui totalisent une superficie d'environ 0,9 ha.</p>	<p>Les cultures et les plantations de Pin noir sont des habitats artificialisés qui présentent une sensibilité écologique faible à très faible.</p> <p>Les 0,9 ha de pelouses présentent une sensibilité écologique qui peut être assez forte, mais très atténuée ici par la faible superficie de cet habitat et son isolement.</p>	
<p>Enjeux écologiques avérés ou potentiels</p>	<p>Enjeu(x) Habitats</p>	<p>Modéré</p> <p>Faible à très faible</p>	<p>Pelouses potentiellement d'intérêt communautaire mais leur faible superficie limite de façon importante leur intérêt écologique et la valeur intrinsèque de l'habitat.</p> <p>Parcelles cultivées, pinède de Pin noir</p> <p>Enjeux flore</p> <p>Modéré</p> <p>Les pelouses peuvent accueillir quelques espèces végétales patrimoniales et/ou endémiques du sud du Massif Central. Les habitats inclus dans le secteur considéré n'ont toutefois fait l'objet d'aucun relevé floristique.</p> <p>Enjeux faune</p> <p>Faible à très faible</p> <p>Aucune espèce patrimoniale répertoriée dans l'aire concernée.</p>

Bilan des incidences sur les fonctionnalités écologiques	Le secteur s'inscrit en continuité d'une aire urbanisée, et couvre principalement des terrains agricoles de faible valeur écologique (cultures et prairies de fauche intensives). La superficie des pelouses est trop limitée pour être importante pour les éventuelles espèces inféodées à ce type d'habitat. Le projet devrait donc avoir une influence nulle à très faible sur les fonctionnalités écologiques .	
Naturalité	Très faible à faible	Les pelouses sont des habitats semi-naturels dont l'existence et le maintien dépendent d'une gestion agro-pastorale (pâturage ou fauche) qui ne semble plus exister dans le secteur étudié.
Mesures ERC à envisager	L'impact du projet sera négligeable et n'appelle donc pas de mesures compensatoires.	

<p>Secteur OAP « LOU CHAOUSSE » environ 42,5 ha</p>			
<p>Description de l'environnement</p>	<p>Ce secteur d'environ 42,5 ha se situe au nord ouest du centre urbain, et s'étend entre les quartiers et lieux-dits de Chabannes, Chabrits et Lou Chaousse. Il couvre deux principaux types d'habitats, en proportion presque égales : des terres cultivées (cultures, prairies artificielles, prairies naturelles fertilisées) et des pelouses plus ou moins embroussaillées.</p>	<p>Le secteur, à vocation principalement agricole, présente une sensibilité écologique majoritairement faible à très faible. Une zone de pelouse (classée 1AUx dans le PLU) de sensibilité écologique potentiellement élevée se concentre entre Lou Chaousse et Chabannes et totalise 7,9 ha. Ce vestige d'un ancien paysage agropastoral présente quelques clapas et un linéaire de murets de pierre intéressants. L'intérêt de ces pelouses est toutefois amoindri par la superficie peu étendue de cet ensemble, par sa situation entre deux foyers urbains et par la présence limitrophe de terres agricoles intensivement cultivées.</p>	
<p>Enjeux écologiques avérés ou potentiels</p>	<p>Enjeu(x) Habitats</p>	<p>Modéré à fort</p>	<p>Pelouses potentielles d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats » (code UE 6210)</p>
		<p>Très faible à faible</p>	<p>Zones cultivées et urbanisées</p>
	<p>Enjeux flore</p>	<p>Nul d'après les données existantes</p>	<p>Aucune espèce végétale patrimoniale n'est actuellement répertoriée dans le secteur considéré qui toutefois ne semble avoir fait l'objet d'aucune prospection botanique ;</p>

	Enjeux faune	Faible à modéré	La connaissance faunistique du secteur souffre d'un défaut de prospection. Les espèces patrimoniales et/ou remarquables signalées dans le périmètre de la zone considérée sont le Milan royal, le Busard cendré, la Couleuvre verte-et-jaune. L'intérêt ornithologique des pelouses du secteur est très vraisemblablement limité par leurs faibles superficies.
Bilan des incidences sur les fonctionnalités écologiques		L'urbanisation du secteur et la destruction des pelouses privera un certain nombre d'espèces d'habitats favorables à la reproduction et/ou à l'alimentation. Ces dernières décennies, la raréfaction de cet habitat sur le territoire communal et dans les régions calcaires limitrophes a vraisemblablement conduit à la raréfaction voire à l'extinction locale d'espèces animales ou végétales liées à cet habitat, notamment pour les espèces présentant les plus faibles capacités de dispersion. La superficie résiduelle de cet habitat limite toutefois l'incidence du projet sur les fonctionnalités écologiques, qui peuvent au final être considérées comme faibles.	
Naturalité		Très faible à faible	Les pelouses sont des habitats semi-naturels dont l'existence et le maintien dépendent d'une gestion agro-pastorale (pâturage ou fauche). Leur naturalité est donc faible, puisque liée à une activité humaine.
Mesures ERC à envisager		L'intérêt faunistique et floristique des pelouses concernées par les projets d'aménagement mériteraient de faire l'objet d'investigations naturalistes afin d'évaluer leur valeur intrinsèque (typicité et qualité de l'habitat) et leur valeur d'habitat d'espèces. Au titre de l'évitement des impacts, on pourra tenter de conserver les éventuels murets de pierre et clapas comme éléments structurants des futurs projets urbains. Au titre des mesures compensatoires, il pourrait être envisagé un engagement de la commune dans la conservation des dernières parcelles de pelouses localisées sur son territoire, en zones inconstructibles. Il s'agit par exemple des pelouses calcicoles localisées sur le causse de Mende (lutte contre l'embroussaillage) ou des pelouses marnicoles localisées au pied du causse de Changefège ou de Mende.	

<p>Secteur OAP : ROUSSEL environ 33,2 ha</p>			
<p>Description de l'environnement</p>	<p>Ce secteur d'une superficie totale d'environ 33,2 ha se situe au nord du centre urbain de Mende. Elle est localisée sur un affleurement de calcaire jaunâtre et dolomie alternant avec des lits marneux, et est bordée plus au nord par le ravin de Rieucros de Remenou entaillé dans les micaschistes.</p> <p>L'ensemble couvre très majoritairement des terres agricoles, prairies artificielles et cultures céréalières. Les pelouses, en mauvais état de conservation, plus ou moins piquetées de ligneux, totalisent 7 ha, principalement concentrées dans la partie centre et est du périmètre. Des haies bordent certaines parcelles cultivées et totalisent un linéaire non négligeable qui rehausse la note écologique de cet ensemble très artificialisé.</p> <p>L'intérêt écologique de l'ensemble est globalement faible, hormis pour les pelouses qui présentent un intérêt potentiel modéré à assez élevé selon leur état de conservation, dans tous les cas atténué par l'absence de gestion pastorale et des pratiques localement défavorables (terrain de cross).</p> <p>Ce secteur, celui de Roussel bas, et une zone de pelouse bordant au nord le lotissement de Chon de Perdrix rassemblent les dernières pelouses du causse d'Auge, vestige d'un agropastoralisme pluriséculaire qui disparaîtra à plus ou moins long terme avec l'extension de la ville.</p>		
<p>Enjeux écologiques avérés ou potentiels</p>	<p>Enjeu(x) Habitats</p>	<p>Modéré à assez élevé</p>	<p>Pelouses potentielles d'intérêt communautaire au titre de la Directive « Habitats » (code UE 6210) et linéaire de haies</p>
		<p>Très faible à faible</p>	<p>Autres habitats (agricoles principalement)</p>

	Enjeux flore	Nul d'après les données existantes	Aucune espèce végétale patrimoniale n'est actuellement répertoriée dans le secteur considéré ou à ses proches abords.
	Enjeux faune	Faible à modéré	Les données existantes ne mentionnent aucune espèce de faune patrimoniale dans le périmètre OAP ou à ses abords immédiats. La présence de quelques espèces patrimoniales d'oiseau est toutefois possible (Bruant jaune, Fauvette grisette, Chouette chevêche, alimentation des milans noirs et royaux...)
Bilan des incidences sur les fonctionnalités écologiques	<p>La destruction des pelouses privera un certain nombre d'espèces végétales et animales de leur biotope, qui déjà est vestigial sur le causse d'Auge. Le maintien du réseau des haies existantes, et leur connexion avec les boisements du vallon de Rieucros est à préserver voire à renforcer concomitamment avec l'urbanisation programmée du secteur, pour limiter l'impact des aménagements sur la biodiversité locale.</p> <p>Compte tenu de la superficie résiduelle des pelouses sur le causse d'Auge et de la prédominance actuelle des terres agricoles cultivées et des zones urbanisées, et sous réserve du maintien d'un linéaire arboré continu et connecté à l'important corridor de déplacement que constitue le vallon de Rieucros, l'incidence du projet sur les fonctionnalités écologiques du secteur devraient être faible.</p>		
Naturalité	Très faible à faible		Les habitats du secteur présentent un naturalité nulle (terres agricoles) à faible (pelouses plus ou moins embroussaillées) puisqu'ils résultent d'activités anthropiques qui s'oppose à leur évolution naturelle.
Mesures ERC à envisager	<p>L'intérêt faunistique et floristique des pelouses concernées par les projets d'aménagement mériteraient de faire l'objet d'investigations naturalistes afin d'évaluer leur valeur intrinsèque (typicité et qualité de l'habitat) et leur valeur d'habitat d'espèces.</p> <p>Au titre des mesures compensatoires, il pourrait être envisagé un engagement de la commune dans la conservation des dernières parcelles de pelouses localisées sur son territoire, en zones inconstructibles. Il s'agit par exemple des pelouses calcicoles localisées sur le causse de Mende (lutte contre l'embroussaillage) ou des pelouses marnicoles localisées au pied du causse de Changefège ou de Mende. Ce dernier habitat notamment est devenu particulièrement menacé au niveau européen.</p>		

Bilan des incidences des OAP sur l'environnement

Les six secteurs considérés dans les OAP totalisent une superficie d'environ **110 ha**.

D'après la cartographie présentée dans l'état initial, **les deux-tiers de cette superficie consistent en milieux déjà artificialisés**, représentés majoritairement (57 % du total) par des **terrains agricoles** (prairies artificielles, cultures de céréales, prairies améliorées ...).

Les habitats « naturels » (apparus naturellement et/ou en libre évolution) **ne représentent que 6 % de cette superficie**. Ils sont majoritairement représentés par des **haies et bosquets** que les OAP préconisent de conserver au maximum en s'en servant comme éléments structurants les futurs aménagements.

Les **pelouses et prairies maigres, qui totalisent une superficie d'environ 28 ha dans les six secteurs à urbaniser**, sont des habitats qui peuvent être qualifiés de « semi-naturels » car maintenus par l'action de l'homme. Il s'agit en effet de formations herbacées résultant d'un agropastoralisme traditionnel, autrefois associé dans les régions périméditerranéennes à la transhumance qui conduisait les troupeaux ovins depuis les plaines du Languedoc jusque sur les hautes terres de Lozère. Il s'agit des **habitats potentiellement les plus intéressants du point de vue écologique, auxquels peuvent être rattachés des enjeux « faibles » à « élevés »** selon la richesse floristique, la typicité du couvert végétal ou l'état de conservation de l'habitat dans les parcelles considérées, paramètres eux-mêmes sous l'influence de différents facteurs biotiques et abiotiques (superficie, isolement, exposition, ancienneté, modes anciens et actuels de gestion...). S'ils abritent un cortège particulier de plantes dites « indicatrices » (telle que la Cardoncelle molle, des Hélianthèmes, le Lotier corniculé, l'Anthyllide vulnérable, le Brome érigé, le Brachypode penné, la Carline vulgaire, la Centauré scabieuse, la Scabieuse colombar, la Véronique germandrée, le Tétragonolobe maritime, le Thym précoce...) elles peuvent être rattachées à l'habitat dit « **Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires** » qui est inscrit à l'annexe I de la Directive « Habitats, faune, flore » et identifié dans les sites Natura 2000 sous le code européen « UE 6210 ».

Ces habitats peuvent être riches en orchidées, et constituent alors des « sites d'orchidées remarquables » et sont alors « prioritaires » en matière de conservation en Europe. **L'absence d'investigations botaniques ne permet toutefois pas de caractériser les pelouses cartographiées et d'évaluer leur valeur patrimoniale.**

Faute de données existantes, **les enjeux faunistiques et floristiques associés à ces habitats sont inconnus mais probablement faibles à modérés du fait de leur caractère vestigial, et de leur état de conservation paraissant souvent mauvais** bien que dans certains cas réversible (cas des parcelles embroussaillées par exemple).

Du point de vue floristique ces pelouses peuvent potentiellement accueillir quelques espèces liées aux pelouses calcicoles sèches, de **valeur patrimoniale modérée** (Pâquetterre à feuilles de graminée *Leucanthemum graminifolium*, la Scorzonère pourpre *Scorzonera purpurea* et le Thym de la dolomie *Thymus dolomiticus*) ainsi qu'une quinzaine d'espèce d'orchidées dont la floraison intervient entre fin avril et fin juin, selon les espèces, mais dont aucune n'est a priori menacée au niveau national (l'Orchis punaise peut être trouvée dans les punaises mais au niveau de micro-zones humides correspondant à des suintements ou sources qui font défaut dans les parcelles à urbaniser).

Du point de vue de la faune, ces pelouses peuvent accueillir des **couples nicheurs de différentes espèces d'oiseaux présentant essentiellement une valeur patrimoniale modérée** (Fauvette grisette, Alouette lulu, Bruant jaune, Tarier pâtre, Pie-grièche écorcheur...) ou constituer des **zones de prospection alimentaire pour quelques espèces à grands domaines vitaux** (Milan royal, Milan noir, Circaète Jean-le-Blanc, Engoulevent d'Europe, Chouette hulotte, Petit-duc scops...).

En l'état actuel des connaissances et compte tenu de la nature et de la superficie des habitats impactés, **le projet de PLU ne devrait menacer les populations d'aucune de ces espèces à l'échelle communale.**

Tableau - Habitats représentés dans les six secteurs faisant l'objet d'OAP

Nom de l'habitat	Nature de l'habitat	Surface (ha)	%
Pelouses / prairies naturelles embroussaillées	Semi-naturel	16,20	14,64
Pelouses / prairies naturelles	Semi-naturel	14,65	13,24
Zones rudéralisées / délaissées	Semi-naturel	0,78	0,70
Haies / bosquets	Naturel	5,23	4,73
Bois de feuillus	Naturel	0,75	0,68
Landes / fourrés	Naturel	0,49	0,44
Boisements lâches montagnards (conifères maj.)	Naturel	0,16	0,14
Prairies artificielles / naturelles fertilisées / cultures	Artificiel	63,48	57,38
Zones urbanisées avec jardins / espaces verts	Artificiel	5,44	4,92
Futaies adultes de Pin noir	Artificiel	1,54	1,39
Voirie / parkings	Artificiel	0,83	0,75
Cultures légumières / maraîchage	Artificiel	0,62	0,56
Zones artisanales / commerciales / d'activités	Artificiel	0,30	0,27
Autres (dont pistes)	Artificiel	0,16	0,14
TOTAL		110,6 ha	100 %

VI.3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Conformément à la réglementation française déclinée de Directives européennes, cette évaluation ne porte pas sur l'environnement dans son ensemble, mais est ciblée sur l'analyse des effets du projet communal sur les habitats et espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire présents dans ces sites Natura 2000, qu'il s'agisse de sites désignés (ZPS et ZSC) ou de sites en cours de désignation (pSIC et SIC).

Cette évaluation doit être proportionnée à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces répertoriés dans les sites Natura 2000 concernés, tels qu'exposés dans les Documents d'Objectifs (DOCOB) de ces sites. Elle doit également être conclusive, c'est-à-dire formuler une conclusion sur l'atteinte ou non à l'intégrité du ou des sites concernés et à leurs objectifs de conservation respectifs.

VI.3.1. SITES NATURA 2000 ENVIRONNANT LA COMMUNE DE MENDE

Au plus près, le périmètre de la commune de Mende se situe :

- à 500 m du site Natura 2000 « Falaises de Barjac » FR 9101375 désigné au titre de la Directive « Habitats, Faune, Flore » ;
- à 1 km de l'enveloppe du site « Valdonnez » FR9102008, proposé au titre de la Directive « Habitats » ;
- à 3,6 km de l'extrémité orientale de la ZPS « les Cévennes » FR9110033 désignée au titre de la Directive « Oiseaux » ;
- à 5,4 km du site Natura 2000 « Plateau de Charpal » FR9101357 proposé au titre de la Directive « Habitats » ;

Le site « Falaises de Barjac » est a priori le site le plus concerné par le PLU de Mende car il est le plus proche, et est traversé par le Lot qui traverse le centre ville de Mende ainsi que le centre du site Natura 2000 plus en aval.

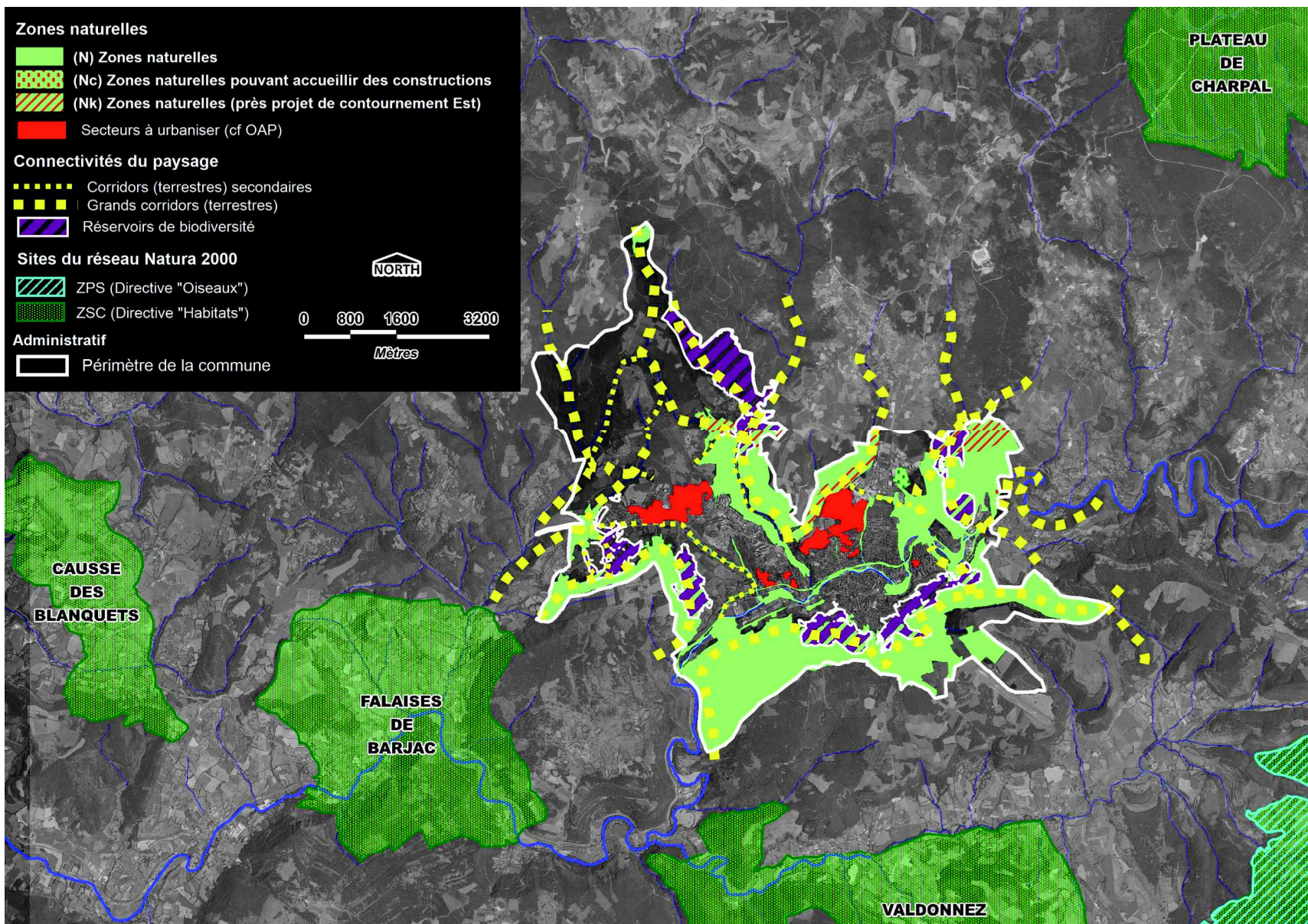
Une incidence du projet d'aménagement peut donc théoriquement concerner les habitats aquatiques et les zones humides de la ZSC ainsi que les espèces animales d'intérêt communautaire dont les zones de chasse intersecte les deux périmètres (site Natura 2000 et commune de Mende).

Le site « Valdonnez » est également proche, séparé du territoire de Mende par la cause éponyme. Le site Natura 2000 ne partage aucun écoulement superficiel avec cette commune. La dépression du Valdonnez est en effet drainée par le Bramont qui rejoint le Lot au niveau de Balsièges, en aval de Mende et en dehors du périmètre de la commune. La dépression du Valdonnez pourrait éventuellement être connecté au périmètre de la commune de Mende par le biais d'écoulements souterrain circulant dans le plateau karstique du causse de Mende. Mais le PLU ne prévoit aucun aménagement sur ce causse est aucune incidence des nouveaux aménagements prévus par plan d'urbanisme ne peut donc être attendu concernant les aquifères du site Natura 2000 « Valdonnez ». En revanche, comme pour le site « Falaises de Barjac », **une incidence du projet d'aménagement pourrait concerner les espèces d'intérêt communautaire fréquentant les deux périmètres (Chiroptères notamment).**

La ZPS « les Cévennes » est séparée du territoire de Mende par l'extrémité orientale du causse de Mende et par la partie nord-est de la dépression du Valdonnez qui est drainée par la Nize. Le périmètre de cette ZPS correspond assez précisément à la zone coeur du Parc national des Cévennes et jouit donc d'une réglementation particulière. **La seule incidence possible du PLU de Mende ne concerne que des espèces à grands domaines vitaux, qui se reproduisent dans la ZPS ou à ses abords et survolent le territoire de Mende lors de leurs vols de prospection alimentaire.**

Enfin le site « Plateau de Charpal » se situe en amont de la ville de Mende, à plus de 5 km à vol d'oiseau, sur le substrat essentiellement granitique de la Margeride. Plusieurs petits cours d'eau prennent leur source en marge méridionale du site Natura 2000 et alimentent la rivière Esclancide qui rejoint le Lot plusieurs kilomètres en amont du territoire de Mende. Aucune incidence du PLU ne peut donc être attendue sur les zones humides et les habitats aquatiques qui ont justifié la création du site d'intérêt communautaire. La Loutre est la seule espèce animale d'intérêt communautaire répertoriée dans le périmètre du site Natura 2000. Compte tenu de la distance entre le périmètre du site Natura 2000 et le territoire de Mende (21 km de linéaire de cours d'eau), il est très peu probable que les individus fréquentant le site Natura 2000 fréquentent également le réseau hydrographique de la commune de Mende. **Au final, aucune incidence significative du projet d'urbanisme ne peut donc être attendue sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié la création de ce site Natura 2000.**

Localisation des sites Natura 2000 situés à proximité de la commune de Mende



VI.3.2. INCIDENCES DU PLU DE MENDE SUR LES SITES DE LA DIRECTIVE « OISEAUX » : LA ZPS « LES CEVENNES »

Espèces	Effectif min.	Effectif max.	Domaine vital > 5 km ?	Effet négatif potentiel du PLU pour l'espèce (dans ou hors ZPS)	Importance de l'effet / commentaire	Incidence du PLU
Aigle royal	1	5	Oui	Perte d'habitats de chasse (milieux ouverts)	Négligeable à nulle / espèce exceptionnellement observée sur le territoire de Mende	Négligeable à nulle
Alouette calandre	0	6	Non	Aucun	Nulle (espèce nichant occasionnellement sur le Causse Méjean)	Nulle
Alouette calandrelle	0	10	Non	Aucun	Nulle (espèce nichant très localement sur le Causse Méjean, peut être éteinte)	Nulle
Alouette lulu	51	200	Non	Perte de biotope (pelouses)	Nulle / la perte d'habitats peut affecter des nicheurs locaux, hors ZPS	Négligeable à nulle
Bondrée apivore	11	100	Oui ?	Perte d'habitat de chasse (prairies et pelouses)	Négligeable à nulle / Nicheur forestier rarement observé en zones périurbaine	Négligeable à nulle
Bruant ortolan	51	200	Non	Perte de biotope (pelouses)	Nulle / Ne niche pas (plus?) sur le territoire de Mende.	Nulle
Busard cendré	11	50	Oui	Perte d'habitats de chasse (milieux ouverts)	Négligeable à nulle / Les couples de la ZPS nichent à plus de 10 km des zones à urbaniser, sur le versant sud du Mont Lozère	Négligeable à nulle
Busard Saint-Martin	11	50	Oui	Perte d'habitats de chasse (milieux ouverts)	Négligeable à nulle / Les couples de la ZPS nichent à plus de 10 km des zones à urbaniser, sur le versant sud du Mont Lozère	Négligeable à nulle
Chouette de Tengmalm	6	20	Non	Aucun	Nulle / Espèce des forêts de montagne jamais signalée sur le territoire de Mende	Nulle
Circaète Jean-le-blanc	11	50	Oui	Perte d'habitats de chasse	Négligeable à nulle / espèce rarement observée chassant dans les zones péri-urbaines. Il est douteux que les nicheurs de la ZPS chassent sur le territoire de Mende	Négligeable à nulle

Crave à bec rouge	6	30	Oui	Perte d'habitats de chasse (pelouses)	Nulle / Cette espèce n'a jamais été observée dans les pelouses péri-urbaines de Mende	Nulle
Engoulevent d'Europe	11	100	Non	Aucun	Nulle / la perte d'habitats peut affecter des nicheurs locaux, hors ZPS	Négligeable à nulle
Faucon pèlerin	1	10	Oui	Aucun	Nulle / espèce ornithophage chassant en plein vol et relativement indifférente aux habitats naturels (peut nicher au coeur de grande ville)	Nulle
Fauvette pitchou	10	100	Non	Aucun	Nulle / Ne niche pas sur le territoire de la commune de Mende	Nulle
Grand Tétrás	11	50	Oui	Aucun	Nulle / espèce des vieilles forêts de montagne. Un coq « fou » a été noté à Mende qui accueille des habitats potentiellement favorables à l'espèce mais à distance des zones urbanisées	Nulle
Grand-duc d'Europe	1	10	Oui	Perte d'habitats de chasse (milieux ouverts)	Nulle / espèce ubiquiste qui nichait autrefois au-dessus de Mende, près de la Croix du Mont Mimat. L'incursion de nicheur de la ZPS sur le territoire de Mende est très douteux	Négligeable à nulle
Martin-pêcheur d'Europe	1	10	Non	Aucun	Nulle / espèce liée au cours d'eau. La ZPS et la commune de Mende ne sont connectés directement par aucun cours d'eau	Nulle
Milan noir	1	10	Oui	Perte d'habitats de chasse (milieux ouverts)	Négligeable à nulle / Il est douteux que les nicheurs dans la ZPS chassent sur le territoire de Mende. La perte d'habitat peut affecte de façon négligeable des nicheurs locaux	Négligeable à nulle
Milan royal	1	10	Oui	Perte d'habitats de chasse (milieux ouverts)	Négligeable à nulle / Il est douteux que les nicheurs dans la ZPS chassent sur le territoire de Mende. La perte d'habitat peut affecte de façon négligeable des nicheurs locaux	Négligeable à nulle
Oedicnème criard	11	100	Non	Perte de biotope (pelouses)	Nulle / l'espèce semble n'avoir jamais été observée sur le territoire de Mende	Nulle
Outarde canepetière	Nicheur éteint		Non	Aucun	Nulle / l'espèce semble n'avoir jamais été observée sur le territoire de Mende	Nulle

Pic noir	10	100	Oui	Perte d'habitats d'alimentation (boisements)	Négligeable à nulle / Il est douteux que les nicheurs dans la ZPS chassent sur le territoire de Mende. La perte d'habitat peut affecter de façon très négligeable des nicheurs locaux	Nulle
Pie-grièche écorcheur	100	500	Non	Perte de biotope (pelouses)	Nulle / la perte d'habitats peut affecter des nicheurs locaux, hors ZPS	Nulle
Pipit rousseline	51	200	Non	Perte de biotope (pelouses)	Nulle / cette espèce ne niche pas dans les zones pelousaires péri-urbaines (mais niche possiblement sur le causse de Mende)	Nulle

Au final, du fait de la distance entre la commune et la ZPS, et de la nature et des superficies impactées par le PLU, aucune incidence significative du projet d'urbanisme ne peut être attendue sur toutes les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZPS « les Cévennes ».

VI.3.3. INCIDENCES DU PLU DE MENDE SUR LES SITES DE LA DIRECTIVE «HABITATS» : LES SITES « FALAISES DE BARJAC » ET « VALDONNEZ »

D'une superficie de 1 525 ha, le site « Falaises de Barjac » FR9101375 se caractérise par une mosaïque de milieux associant des prairies naturelles, des parcelles cultivées, des vergers, des pâturages, des ripisylves, des haies, des boisements et des grottes naturelles non exploitées par le tourisme. Il présente des enjeux très similaires à ceux du site voisin des « Causse des Blanquets » FR9101376. Ces deux sites sont de ce fait traités dans le même DOCOB, qui établit la présence d'un total de **7 habitats d'intérêt communautaire** (dont 3 prioritaires) et de **9 espèces animales d'intérêt communautaire** (la Loutre et 8 Chiroptères). Depuis la validation du DOCOB, une autre espèce animale doit être ajoutée à cette liste : le **Lucane cerf-volant** (coléoptère).

D'une superficie de 5 078 ha, le site « Valdonnez » FR9102008 se situe dans la zone de contact entre les terrains granitiques et métamorphiques des Cévennes à l'Est, et les causses calcaires à l'ouest. Le DOCOB répertorie **14 habitats naturels d'intérêt communautaire** (dont 5 prioritaires) et **9 espèces animales d'intérêt communautaire** (la Loutre, l'Ecrevisse à pattes blanches, le Chabot et 6 espèces de Chiroptères).

VI.3.3.1. Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire des sites « falaises de Barjac » et « Valdonnez »

Les deux sites Natura 2000 et le territoire de la commune de Mende sont trois périmètres qui ne s'intersectent pas. **Aucun effet direct du document de planification de l'urbanisme ne peut donc être attendu sur les habitats présents dans ces sites du réseau écologique européen.**

En revanche, le site « Falaises de Barjac » est irrigué par plusieurs cours d'eau traversant le territoire de Mende, situé plus en amont dans le même bassin versant. C'est le cas du Lot, mais aussi de certains affluents de la Ginèze qui prennent leur source en tête des valats de Malaval et de la Coumbette près de Bahours.

Une atteinte à des habitats d'intérêt communautaire aquatiques, ou rivulaires ou à des zones humides et donc possible si ces deniers sont connectés à ces cours d'eau, notamment en cas de pollution accidentelle. Le tableau suivant analyse les effets indirects possibles du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire inventoriés dans la ZSC « Falaises de Barjac ».

Au final, hormis le cas hypothétique d'une forte pollution accidentelle (qui serait vraisemblablement indépendante des projets d'extension de l'urbanisation) ou le risque théorique d'appauvrissement génétique des espèces caractérisant les pelouses (avec la régression de ces dernières), aucune incidence significative du PLU de Mende ne peut être attendue sur les habitats aquatiques ou terrestres présents dans le site.

Habitat	Habitat connecté à des cours d'eau naissant / traversant Mende	Effet négatif indirect potentiel du PLU sur l'habitat dans le site Natura 2000	Importance de l'effet / commentaire	Incidence du PLU sur l'habitat d'intérêt communautaire dans le site N2000
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaire	Non	Appauvrissement de la diversité génétique de la flore constituant les pelouses	Négligeable	Non significative
Falaises calcaires	Non	Aucun	Nulle	Non significative
Grottes à chauves-souris	Non	Augmentation possible de la fréquentation avec l'accroissement de la population de Mende	Faible à négligeable	Non significative
Sources pétrifiantes et suintements à tufs	Non	Aucun (habitats situés à la source de petits cours d'eau et distants du Lot et de la Ginèze)	Nulle	Non significative
Eboulis calcaires submontagnards	Non	Aucun	Nulle	Non significative
Aulnaie - Frênaie	Oui	Atteinte possible de cet habitat rivulaire en cas de forte pollution accidentelle du Lot ou des affluents de la Ginèze.	Très faible / Le SDAGE et le SAGE imposent des orientations fortes concernant l'atteinte des objectifs de qualité des masses d'eau, le rétablissement des corridors écologiques et la maîtrise des pollutions urbaines. Les nouvelles zones à urbaniser ne sont connectées à aucun cours d'eau et ne sont pas destinées à accueillir des installations présentant un risque majeur pour l'environnement. Le diagnostic et le règlement du PLU fixent par ailleurs un cadre visant à éviter les pollutions notamment concernant l'assainissement (conception de l'ensemble des réseaux séparatifs EU/EP) et les eaux pluviales (prise en compte de techniques alternatives pour leur collecte et leur gestion sur les secteurs 1AU ; traitement obligatoire de la collecte des eaux de pluie et stockage temporaire sur les propriétés concernées par les opérations d'aménagement).	Non significative
Mares à characées	Non	Aucun (habitat non connecté au lit mineur du Lot)	Nulle	Non significative

VI.3.3.2. Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

A. Sur les espèces aquatiques

Les cours d'eau irriguant le bassin du Valdonnez rejoignent le Lot en aval du territoire de Mende. Même en cas de pollution des eaux superficielles dans cette agglomération (liée ou non aux projets d'extension de l'urbanisation), **aucune incidence ne peut donc être attendue sur la Loutre, le Chabot ou l'Ecrevisse à pattes blanches qui sont les trois espèces animales d'intérêt communautaire répertoriées dans ce site Natura 2000**

La Loutre en revanche, dans le site Natura 2000 « Falaises de Barjac », pourrait pâtir d'un évènement catastrophique conduisant à la dégradation des cours d'eau provenant du territoire de Mende. Ce risque est toutefois hypothétique et ne concerne pas les nouvelles zones à urbaniser qui ne sont pas destinées à accueillir des installations ou entreprises polluantes. Le règlement du zonage et les autres recommandations du PLU n'autorise pas, par ailleurs, de pratiques ou aménagement susceptible de dégrader la qualité des aquifères.

Aucune incidence significative du PLU ne peut donc être attendue sur la Loutre dans le site « Falaises de Barjac », qui est la seule espèce aquatique connue dans le périmètre de cette Zone Spéciale de Conservation.

B. Sur les Chiroptères

Les nouveaux projets d'aménagement sont susceptibles d'exercer un impact négatif sur les populations de Chiroptères soit sur les animaux directement, soit indirectement sur leurs habitats ou sur leurs proies. Les principaux effets négatifs connus et prévisibles sont les suivants :

- la **perte d'habitats de chasse**
- la **destruction de gîtes** (de repos, d'hibernation ou de mise bas)
- le **dérangement** au niveau des habitats de chasse ou des gîtes
- l'**interruption de corridors de déplacement** (ou de voies de migration pour les espèces migratrices aux intersaisons)
- la **mortalité par collision** (avec des véhicules sur les routes, avec des éoliennes industrielles ou individuelles...) **ou par prédation** (par des chats domestiques notamment).

Du fait de l'important rayon de déplacement de la plupart des espèces autour de leur gîte (et notamment autour des colonies de reproduction), ces effets négatifs peuvent potentiellement concerner les Chiroptères inventoriées dans les sites « falaises de Barjac » ou « Valdonnez » et qui, possiblement, peuvent survoler le territoire de Mende voire se déplacer dans les nouvelles zones à urbaniser.

Le tableau suivant évalue la nature et l'importance des différents risques précédemment évoqués pour les 9 espèces d'intérêt communautaire répertoriées dans les deux sites Natura 2000.

Tableau : effets potentiels de l'extension urbaine de Mende sur les 9 espèces de Chiroptères d'intérêt communautaire (IC) répertoriées dans les sites Natura 2000 « Falaises de Barjac » et « Valdonnez ».

Nom vernaculaire	Distance entre le gîte de reproduction et les terrains de chasse	Fréquente possiblement les zones d'extension urbaine ?	Perte d'habitats de chasse ? (importance de l'effet)	Destruction de gîtes d'hibernation ? (importance de l'effet)	Destruction de gîtes de mise bas ? (importance de l'effet)	Dérangement au niveau des gîtes ou habitats de chasse (importance de l'effet)	Interruption de corridors de déplacement ? (importance de l'effet)	Accroissement du risque de mortalité ? (par collision routière, ou prédation par des chats...)	Incidence du PLU sur l'espèce d'IC dans le site N2000
Grand rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	2-4 km (rarement 10 km)	Oui	Possible : chasse en milieux ouverts et boisés (très faible)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Non : aucun bâtiment dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Possible : espèce lucifuge qui fuit les zones éclairées (très faible à faible)	Possible : destruction de quelques haies mais hors corridors identifiés (très faible)	Possible si accroissement de la circulation (très faible)	Non significative
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	2-3 km	Oui	Possible : chasse surtout en zones boisées (très faible)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Non : aucun bâtiment dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Possible : espèce lucifuge qui fuit les zones éclairées (très faible à faible)	Possible : destruction de quelques haies mais hors corridors identifiés (très faible à faible)	Possible si accroissement de la circulation et de la population de chats (très faible)	Non significative
Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	jusqu'à 10 km	Oui	Possible : chasse en milieux boisés ou bocager (très faible)	Peu probable : hiberne dans les arbres ou en milieu souterrain – pas de cavités connues dans les secteurs à urbaniser et arbres peu âgés (très faible)	Peu probable : les gîtes de reproduction sont localisés dans des arbres, des falaises ou dans des bâtiments (très faible)	Possible : espèce lucifuge qui fuit les zones éclairées (très faible à faible)	Possible : destruction de quelques haies mais hors corridors identifiés (très faible)	Possible si accroissement de la circulation et population de chats à côté d'un gîte dans le bâti (très faible)	Non significative

Grand Murin <i>(Myotis myotis)</i>	- de 10 km habituellement t (jusqu'à 25 km)	Oui	Possible : chasse en milieux ouverts et boisés (très faible)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Non : aucun bâtiment dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Possible : espèce lucifuge qui fuit les zones éclairées (très faible à faible)	Possible : destruction de quelques haies mais hors corridors identifiés (très faible)	Possible si accroissement de la circulation et de la population de chats à côté d'une colonie (très faible)	Non significative
Petit murin <i>(Myotis blythii)</i>	5-6 km (jusqu'à 11 km)	Oui	Possible: chasse en milieux ouverts herbacés (faible)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser et espèce cavernicole (Nul)	Possible : espèce lucifuge qui fuit les zones éclairées (très faible)	Possible : destruction de quelques haies mais hors corridors identifiés (très faible)	Possible si accroissement de la circulation (très faible)	Non significative
Murin de Bechstein <i>(Myotis bechsteini)</i>	max. 1,5 km	Oui	Possible: chasse en milieux forestier et bocager (très faible)	Peu probable: hiberne dans les arbres ou en milieu souterrain – pas de cavités connues dans les secteurs à urbaniser et arbres peu âgés (très faible)	Possible si abattage d'arbres creux notamment dans les zones bocagères (Très faible)	Possible : espèce lucifuge qui fuit les zones éclairées (très faible à faible)	Possible : destruction de quelques haies mais hors corridors identifiés (très faible à faible)	Possible si accroissement de la circulation et de la population de chats (très faible)	Non significative
Murin à oreilles échancrées <i>(Myotis emarginatus)</i>	jusqu'à 10 km	Oui	Possible : chasse en milieux ouverts et boisés (très faible)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Possible : espèce lucifuge qui fuit les zones éclairées (très faible à faible)	Possible : destruction de quelques haies mais hors corridors identifiés (très faible à faible)	Possible si accroissement de la circulation et de la population de chats à côté d'une colonie (très faible)	Non significative

Minioptère de Schreibers <i>(Miniopterus schreibersii)</i>	Jusqu'à 30 km	Oui	Peu probable : chasse en volant au-dessus des arbres (Négligeable)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser (Nul)	Non : aucun gîte souterrain dans les secteurs à urbaniser et espèce cavernicole (Nul)	Non : peut chasser autour de l'éclairage public (Nul)	Possible : destruction de quelques haies mais hors corridors identifiés (très faible à faible)	Non : vol en altitude (Nul à négligeable)	Non significative
--	---------------	-----	---	---	---	---	---	---	--------------------------

Du fait de leur mode de vie complexe et de leurs très grands domaines vitaux, les Chiroptères sont potentiellement confrontés à de nombreuses menaces pesant sur les individus, leurs proies ou sur leurs différents milieux de vie. Toutefois, le projet de PLU n'induit aucune menace importante supplémentaire pour aucune des espèces d'intérêt communautaire fréquentant les sites Natura 2000 « falaises de Barjac » ou « Valdonnez », et qui serait susceptible d'affecter l'état de leur population ou leur état de conservation dans ces sites.

Aucune incidence du plan d'urbanisme sur ces mammifères n'est donc attendu sur les populations fréquentant les sites Natura 2000 environnant la commune de Mende.

Au titre des mesures d'évitement d'impact, on pourra toutefois veiller à limiter au maximum les atteintes aux linéaires boisés, à limiter au maximum l'éclairage nocturne, et à faire expertiser par un écologue les arbres creux et/ou âgés avant abattage au moment des travaux afin d'éviter de blesser ou tuer certaines espèces arboricoles.

VII. EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU A L'HORIZON 2030

VII.1. METHODOLOGIE DU SUIVI ET DE L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Conformément aux articles L153-27 et suivants du code de l'urbanisme créé par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012, la ville de Mende devra organiser un débat, 9 ans au plus après la délibération approuvant le PLU, sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Ce débat est organisé tous les 9 ans dès lors que le PLU n'a pas été mis en révision.

VII.2. INDICATEURS DE SUIVI ET DE L’EVALUATION DE L’APPLICATION DU PLU A L’HORIZON 2030

Thématique	Indicateurs de suivi	Source
Satisfaction des besoins en logements	Nombre de constructions	Mairie, service instructeur des permis de construire
	Nombre de logements locatifs sociaux	
	Types de logements construits (habitat individuel, habitat groupé, habitat collectif)	
	Catégorie des logements construits (accession, location, etc...)	
	Taille des logements construits (T1, T2, T3 ...)	
Echéancier prévisionnel de l’ouverture à l’urbanisation des zones AU	Surfaces des zones AU urbanisées	Mairie
	Surfaces des zones AU non urbanisées	
Equipements	Travaux de réseaux réalisés (assainissement, eau, électricité, etc...)	Mairie
	Equipements collectifs réalisés ou réaménagés	