

COMMUNE DE Mende

Département de la Lozère (48)



Vu pour être annexé à la DCM du

2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Approbation du P.L.U. : DCM du 28 mars 2012

Prescription de la révision du P.L.U. : DCM du 25 novembre 2013

Arrêt du projet de révision du P.L.U. : DCM du 29 mars 2017

Approbation de la révision du P.L.U. : DCM du 10 janvier 2018

Débatu en Conseil Municipal le 5/01/2017



**ALEPE (Association Lozérienne pour
l'Etude et la Protection de
l'Environnement)**
Montée de Julhers
48000 Balsièges
Tel : 04.66.47.09.97.
www.alepe.org

ADELE-SFI
434 rue Etienne Lenoir
30 900 Nîmes
Tél/Fax : 04 66 64 01 74
adelesfi@wanadoo.fr
www.adele-sfi.com

ADELE
SFI
urbanisme

Sommaire

PREAMBULE	3
Objet du PADD	4
Contenu du PADD	4
LES FONDEMENTS DU PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MENDE	5
Une ambition politique	6
Quatre orientations structurantes pour le PADD de Mende	8
I. UNE VILLE ATTRACTIVE ET RAYONNANTE : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DYNAMIQUE	9
I.1. Assurer une mise en synergie des potentialités économiques locales	10
I.2. Renforcer l’attractivité économique du centre-ville	11
I.3. Conforter le développement culturel et touristique	11
I.4. Soutenir les activités agricoles et forestières	11
II. UNE VILLE SOLIDAIRE : DONNER A MENDE LES MOYENS D’ACCUEILLIR LA POPULATION DANS SA DIVERSITE	13
II.1. Revitaliser le centre-ville	14
II.2. Répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers	15
II.3. Poursuivre la diversification du parc de logements	15
II.4. Modérer la consommation d’espaces et lutter contre l’étalement urbain	16
II.5. Poursuivre le développement des équipements et des services pour tous	16
III. UNE VILLE FLUIDE : FAVORISER L’ACCESSIBILITE	18
III.1. Prendre en compte la réalisation de projets routiers structurants	19
III.2. Améliorer les mobilités et le stationnement dans la ville	19
III.3. Développer les modes de déplacements doux	20
IV. UNE VILLE DE NATURE ET DE PATRIMOINE : PROTEGER ET GERER LES ESPACES NATURELS, LE PATRIMOINE ET LES RESSOURCES	21
IV.1. Valoriser les espaces naturels et préserver les continuités écologiques	22
IV.2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages	23
IV.3. Protéger et gérer les ressources naturelles	23
IV.4. Prévenir les risques et les nuisances	24
CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS DU PADD DE MENDE	25

PREAMBULE

OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues des **lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat)** et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les nouveaux documents d'urbanisme communaux appelés « Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) », **un outil fédérateur pour l'élaboration du projet communal : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

Lorsqu'une commune souhaite mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable, le PADD est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet communal. Des orientations d'aménagement plus précises sur certains secteurs peuvent conduire à définir des moyens que les dispositions du PLU traduiront en termes réglementaires. Ce P.A.D.D. constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité.

CONTENU DU PADD

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.

LES FONDEMENTS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DE MENDE

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.

UNE AMBITION POLITIQUE

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence des objectifs constitutifs du socle, base du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la Ville de Mende.

Ces objectifs forment un ensemble cohérent avec la stratégie de développement exprimée par les élus de la municipalité :

- Prise en considération de l'environnement et valorisation au sein de la ville,
- Nécessité de créer une dynamique en termes d'activités économiques,
- Confortement de l'attractivité de la ville fondée sur les richesses naturelles et patrimoniales,
- Création de lieux culturels forts permettant à la ville d'affirmer son rôle culturel dans la région,
- Nécessité de gestion des mobilités et de l'accessibilité à la ville,
- Prise en compte des risques induits par les éléments naturels,
- Développement urbain adapté au milieu naturel et au rôle attribué à Mende pour cet espace rural (en termes de densité bâtie, d'équipements, d'activités).

«MENDE PREND SA PLACE DE VILLE DURABLE DANS LE TERRITOIRE TOUT EN AFFIRMANT SON IDENTITE»

Ville préfecture du département de la Lozère, Mende se voit attribuer, au sein du programme de développement de la Grande Région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, une position stratégique de «Tête de pont Nord Lozère». Dans le même temps, elle est qualifiée «Avant Pays», entité régionale qui a pour mission d'inventer de nouveaux modèles de développement rural.

Elle se trouve ainsi affectée d'une double mission: être un pôle de liaison en interaction avec les grands espaces situés au Nord du département et être un point d'appui pour les espaces ruraux de son bassin de vie.

Un des enjeux de son développement est de trouver les réseaux, les projets qui permettent d'étendre, de diversifier et de consolider l'éventail des activités et services présents sur son territoire.

Des atouts

Mende dispose d'une richesse en matière d'offre d'enseignement et se situe aujourd'hui parmi les six pôles émergents en la matière au côté d'Alès, Béziers, Carcassonne, Narbonne et Sète.

Elle possède une économie résidentielle, fondée sur les services en matière de santé, de culture et d'activités sportives qu'elle devra conjuguer à une économie productive à soutenir.

Le Parc Régional d'Activités Economiques (PRAE) Antoine Chaptal, situé sur la commune voisine de Badaroux, a été réalisé avec le soutien de la Région. Il doit participer au positionnement économique de la ville. Les futures activités sont liées à la filière bois (pour l'énergie et la construction), les cosmétiques, la parfumerie, pharmacie et chimie et à la logistique. Mende a déjà fait le choix de la promotion des activités liées aux énergies renouvelables et des activités liées aux nouvelles technologies de communication pour son territoire.

En matière de tourisme et de culture, elle dispose d'un patrimoine riche (naturel, paysager, historique et architectural), source d'activités et d'attractivité touristique : activités sportives, de loisirs et de plein air bien implantées, richesse culturelle tournée vers les arts vivants, Espace Evènements

G. Frêche, etc... Porte d'entrée des Causses et Gorges du Tarn (Patrimoine Mondial de l'UNESCO) et du Parc National des Cévennes, Mende dispose d'atouts pour s'ouvrir aux régions proches et valoriser un tourisme de proximité.

Communément considérée comme une ville attractive par la qualité de son cadre de vie, comme l'attestent certains indicateurs, cette situation masque des réalités plus contrastées qui doivent être prises en compte pour bâtir un projet de territoire qui réponde aux préoccupations des mendois et aux enjeux du développement durable.

Des identités et des équilibres bousculés

Bien qu'elle connaisse une légère baisse de population ces dernières années, Mende a connu un développement démographique de l'ordre de 0,5% par an en moyenne ces 30 dernières années. Aujourd'hui son dynamisme doit être affirmé, au sein du département de la Lozère qui n'a confirmé sa croissance que récemment, depuis le début des années 2000.

Ce développement est dû à sa place de Préfecture et aux emplois qu'elle peut soutenir dans les activités du tertiaire. Elle a ainsi connu l'installation de ménages d'actifs, typiques des secteurs résidentiels dont le développement est basé sur l'accession à la propriété dans des aires urbaines en bonne santé économique.

Cependant, le parc de logements et l'offre foncière n'ont pu répondre à la forte demande qui s'est exprimée, liée à l'engouement pour la maison individuelle : ainsi de nombreuses familles se sont installées dans les communes limitrophes faute d'offre suffisante dans la ville centre. Le sentiment est fort d'avoir perdu ainsi un potentiel de développement et le regret de n'avoir pu satisfaire aux attentes de la population.

Confrontée à l'ambivalence d'être un territoire rural caractérisé par une identité agricole, ou une ville répondant aux critères d'une urbanité de qualité offrant un habitat dense et des équipements adaptés, Mende doit faire le choix de son urbanisation. Les réponses à la question de la croissance urbaine s'appuient sur les problématiques d'extension urbaine mais aussi de diversification, de requalification ou de renouvellement du tissu de l'habitat : le

centre-ville est ses abords ont ainsi un rôle important à jouer, tant en matière de logements (reconquête des logements vacants) que d'activités économiques (services, commerces de proximité, etc...).

Le développement de l'urbanisation entraîne l'évolution du mode de vie des mendois, longtemps plutôt rural, vers celui d'une ville avec des exigences fortes en terme de services.

Les espaces agricoles sont à la fois le support de l'identité mendoise et de la trame paysagère, ils conditionnent pour une part la qualité de vie des habitants. Ces espaces sont cependant soumis à la pression foncière et à des conditions d'exploitations parfois délicates : morcellement des terres, conflits d'usage, rentabilité économique.

En terme de paysage et d'environnement, la gestion de la trame boisée, des cours d'eau, de la ressource en eau potable, des continuums écologiques entre la montagne et la vallée du Lot ainsi que l'affirmation de limites paysagères claires pour la croissance urbaine sont des enjeux fondamentaux.

Les Causses autour de Mende, la Haute Vallée du Lot (unités paysagères du Parc des Cévennes) et les bois de la Boulène forment les grands paysages naturels aux environs de Mende. Ces espaces possèdent une dimension identitaire rattachée aux paysages et patrimoines locaux.

L'intégration des activités touristiques dans le milieu naturel et la question de la valorisation du patrimoine architectural doivent permettre des perspectives de développement touristique et économique, où Mende peut développer un positionnement de destination de tourisme urbain de la Lozère.

La pérennité du système agricole en place, le maintien des paysages ouverts et de la biodiversité qui l'accompagne, sont de véritables enjeux pour l'équilibre du territoire de Mende.

Ainsi, il est nécessaire de veiller à l'équilibre des éléments naturels et de la croissance urbaine et de mettre au point des modalités de conservation et de gestion durable garantissant la préservation de la biodiversité et de la qualité du cadre de vie pour les mendois.

Des mobilités en cours de maîtrise

Les échanges liés au trafic de transit sont en voie d'être maîtrisés avec le projet de la Rocade Ouest de Mende et la mise à 2x2 voies de la RN88, pour l'aménagement de la voie entre l'A75 et le Puy-en-Velay.

Ce projet a l'ambition de créer une liaison plus rapide, sécurisée et directe entre les métropoles des régions Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées et Auvergne-Rhône-Alpes (Toulouse et Lyon), et de favoriser le développement économique local dans le Sud du Massif Central, en améliorant son accessibilité.

Cet aménagement de la RN88 se traduit par une hiérarchisation et une avancée progressive des sections à réaliser.

Le Viaduc de Rieucros doit se poursuivre par l'aménagement de la Rocade Ouest et de la RD806 en liaison vers la Zone d'Activités du Causse d'Auge. Il ne constitue pas un aménagement direct de la RN88 mais un aménagement urbain intermédiaire. A plus long terme, le tronçon final de la nouvelle RN88 permettra d'éloigner le trafic de transit de l'agglomération de Mende, la connexion à la ville se faisant par un échangeur (échangeur d'Alteyrac), relié à la RD806, au Viaduc et à la Rocade Ouest.

La ville de Mende pourra alors se réapproprier les boulevards urbains et conforter les modes de déplacements doux (piétons et cycles) en connexion avec les transports collectifs. Mende pourra également saisir l'opportunité de la revalorisation de son centre historique, et doit en prévision organiser la mise en valeur de ses espaces publics.

Ces problématiques identifiées à l'échelle de la ville de Mende établissent le contexte de définition du projet urbain, collectivement partagé.

Quatre orientations structurantes ont été débattues par le groupe de projet qui répondent à la mise en oeuvre de principes fondateurs du territoire liés au respect de son identité, à la nécessaire affirmation de son développement, à la prise en considération de la diversité des besoins de la population, et à sa libération des flux routiers.

Mende fait le choix de se positionner pour son avenir

Ceci recouvre :

- le développement économique, touristique et culturel,
- le désenclavement, le désencombrement pour une meilleure mobilité et accessibilité.

Mende fait le choix de préserver son identité;

Ceci recouvre:

- la qualité architecturale et urbaine,
- la paix sociale et l'aménagement urbain (espaces publics et circulations douces),
- la politique de préservation des espaces naturels.

QUATRE ORIENTATIONS STRUCTURANTES POUR LE PADD DE MENDE

Mende prend sa place de ville durable dans le territoire tout en affirmant son identité.

Face à un constat partagé, quatre orientations 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.**

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

Mende est un pôle de dynamisme et de rayonnement économique au sein du département et de la région.

La politique de développement qui sera portée par les acteurs de la Communauté de Communes Coeur de Lozère, compétente en matière de développement économique, devra répondre aux besoins de la population future de façon à anticiper les phénomènes nationaux : vieillissement de la population, élévation des niveaux de formation, nouveaux modes de consommation (e-commerce, circuits courts, etc...).

Pour assurer cette attractivité et le rayonnement de la ville, les élus entendent mettre en oeuvre une action volontariste dans une optique de développement durable afin de **permettre un développement économique dynamique pour la ville**, notamment basé sur le renforcement et la diversification de l'offre économique, le soutien du centre-ville, le développement du tourisme mais aussi la préservation des activités agricoles et forestières qui participent à la richesse du territoire et à la création d'un cadre de vie de qualité.

Dans ce cadre le PLU de Mende s'attache à :

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

I.1. ASSURER UNE MISE EN SYNERGIE DES POTENTIALITES ECONOMIQUES LOCALES

Il s'agit de permettre la consolidation et le développement d'une activité économique productive, créatrice d'emplois sur le territoire en saisissant l'opportunité du PRAE « Jean-Antoine Chaptal ». Déjà engagée dans la filière bois, Mende pourra être en synergie avec les activités projetées sur ce parc régional d'activités (filiale bois, cosmétique, pharmacie, etc...). Le projet de PLU s'attache à :

- **Prévoir l'ouverture à l'urbanisation de zones à vocation artisanale et commerciale** afin d'intégrer une mixité fonctionnelle des espaces et de conforter les zones artisanales existantes. Il s'agit notamment de permettre la création de zones d'activités économiques pour des activités non polluantes en continuité de la ville :
 - Lou Chausse : vocation à dominante d'activités artisanales,
 - Extension de la Zone d'Activités du Causse d'Auge : vocation commerciale et de loisirs ; le dossier de réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté a été approuvé en décembre 2016.
- **Poursuivre et soutenir le désenclavement numérique de Mende**, qui bénéficie sur son territoire du parc technologique POLeN, représentant un signe fort d'un engagement vers l'économie numérique, notamment par le déploiement de la fibre.
- **Permettre la création de synergies entre l'enseignement**, notamment supérieur, et les entreprises.
- **Conforter les activités économiques existantes et développer les filières nouvelles.**
- **Promouvoir le savoir faire lié à l'artisanat local et la formation des jeunes.**

Le développement économique doit veiller au maintien de la cohérence de l'organisation des fonctions urbaines.

I.2. RENFORCER L’ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU CENTRE-VILLE

Le projet communal décidé par les élus a notamment pour but de revitaliser le centre historique qui doit rester un pôle de vie et d’attractivité pour Mende.

En ce sens, il s’agit de **conforter les activités commerciales en centre-ville**, notamment par l’organisation des transports et du stationnement mais aussi par la création de flux ou fréquentations nouvelles liés à des pôles d’attractivité situés en centre-ville tels que l’Espace Evènements « Georges Frêche » ou le futur musée Ignon Fabre réhabilité.

Le renforcement de l’attractivité économique du cœur de ville va de pair avec la volonté de revitalisation globale du cœur de Mende (*voir également l’orientation II.3*).

I.3. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE

Les élus souhaitent se saisir des richesses patrimoniales et environnementales locales pour soutenir le développement des activités culturelles, événementielles et touristiques.

Le tourisme mendois doit notamment s’articuler autour de la dynamique du cœur patrimonial de la ville, du renforcement de l’offre d’hébergement diversifiée et du potentiel de l’aérodrome sur le Causse de Mende. Un faisceau de projets convergent vers cet objectif :

- **Poursuivre la mise en place d’une offre d’hébergements diversifiée** (aire de camping-cars mise en service sur le Causse, projet de valorisation de l’ermitage pour créer un lieu d’accueil et d’hébergement, etc...) afin de conforter le développement du tourisme vert.
- **Mettre en valeur le patrimoine**, notamment à travers le Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- **Poursuivre la mise en place d’itinéraires de découverte des sites naturels et du patrimoine**, dans la continuité des nombreuses réalisations des dernières années (chemin de croix réhabilité avec une coulée verte débouchant sur le Foirail, Via ferrata, etc...)

- **Aménager des lieux pour les activités culturelles.** L’Espace Evènements « Georges Frêche » constitue désormais un pôle d’attractivité majeur en matière d’offre culturelle. La ville souhaite développer d’autres lieux de rayonnement culturel, notamment en mettant en œuvre le projet de réhabilitation du musée Ignon Fabre.
- **Etudier la valorisation de l’aérodrome** par le développement des loisirs, du tourisme d’affaires et la création d’équipements liés au fonctionnement et à l’activité de l’aérodrome.

I.4. SOUTENIR LES ACTIVITES AGRICOLES ET FORESTIERES

Il s’agit de **maintenir les activités agricoles** présentes sur le territoire mendois, et de **permettre leur développement**. Pour cela le P.L.U. veillera à **favoriser l’installation d’agriculteurs** ainsi que le **maintien des sièges d’exploitations** et certaines des terres de stocks identifiées par l’étude du COPAGE.

Des réunions de partage et d’échanges avec les agriculteurs et leurs représentants institutionnels et consulaires ont permis de définir avec la collectivité quels étaient les espaces de production à préserver et quels étaient les espaces de réserve foncière pour le développement de la ville de demain. C’est à partir d’une identification des espaces de qualité productive et des espaces d’enjeux au regard de l’artificialisation actuelle des sols, que ces projections pour le futur ont été définies. Il s’agit notamment de :

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

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

Dans une logique de complémentarité et de tourisme vert, le projet communal affiche sa volonté de diversifier les usages du bâti tout en préservant l’espace agricole. Ainsi certains bâtiments agricoles pourront

faire l'objet de changements de destination, en lien avec le développement d'un tourisme rural respectueux de l'activité agricole.

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

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

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.

Cette hypothèse ambitieuse de croissance conduira à accueillir environ 3 800 habitants supplémentaires pour tendre vers une population d’environ 15 500 habitants d’ici une quinzaine d’années (soit une croissance démographique d’environ+ 1,7%/an).

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.

Il s’agit de couvrir un **besoin estimé d’environ 1 900 logements** pour la population. Pour répondre à ces besoins, la ville doit organiser la production de logements en quantité suffisante et en qualité tout en assurant une diversification de l’offre d’habitat.

Un équilibre doit être trouvé sur le territoire afin d’une part d’affirmer une identité de ville par le renforcement de l’attractivité du centre-ville, et d’autre part de s’orienter vers une répartition équitable d’une offre adaptée à une demande diversifiée et en mutation (émergence d’un mode d’habiter plus urbain avec persistance d’une demande en logement individuel, tendance au rapprochement des populations vieillissantes vers le centre urbain, besoin de mixité sociale et intergénérationnelle, etc...).

Afin de **donner à la ville les moyens d’accueillir la population dans sa diversité**, le nouveau PLU de Mende s’attache notamment à :

- **Revitaliser le centre-ville,**
- **Répondre à la demande et redynamiser la ville en développant de nouveaux quartiers,**

- **Poursuivre la diversification du parc de logements,**
- **Modérer la consommation d’espace et l’étalement urbain.**
- **Poursuivre le développement des équipements et des services pour tous.**

II.1. REVITALISER LE CENTRE-VILLE

Un des grands objectifs du projet urbain de Mende est de redynamiser le centre-ville, notamment par le confortement de l’attractivité commerciale (*voir également l’orientation I.2.*). En complément des efforts de redynamisation de l’activité économique, la revitalisation du centre historique de Mende passe par les actions suivantes :

- **Poursuivre les efforts de réhabilitation du bâti**, notamment dans le cadre des Opérations Programmées d’Amélioration de l’Habitat (OPAH et OPAH Renouvellement Urbain en cours), de manière à conserver un centre-ville vivant et doté d’une mixité fonctionnelle combinant activités économiques et habitat de qualité. Il s’agit notamment de mener une politique incitative visant à remettre sur le marché une partie du parc de logements vacants du centre-ville.
- **Affirmer le centre-ville de Mende comme lieu de vie et pôle de rencontres.**

La revitalisation du centre-ville passe également par le volet « évènementiel » et le tourisme.

L’aménagement du Foirail, en lien et en continuité du nouvel Espace Evénements Georges Frêche vont notamment permettre de renforcer le rôle du centre-ville en terme d’accueil d’évènements (culturels, sportifs, etc...)

Par ailleurs, la réorganisation du stationnement et des circulations dans le centre et ses alentours immédiats (réaménagement des boulevards, pôle multimodal, etc...) contribue également à renforcer l’attractivité du cœur de ville.

II.2. REpondre A LA DEMANDE ET REDYNAMISER LA VILLE EN DEVELOPPANT DE NOUVEAUX QUARTIERS

Une partie de la croissance démographique attendue ces quinze prochaines années sera absorbée au sein de l'enveloppe urbaine existante (par mutation ou densification du tissu urbain et mobilisation des logements vacants), toutefois l'accueil d'environ 3 800 habitants supplémentaires nécessite également l'ouverture progressive à l'urbanisation de nouvelles zones, dans le respect des grands équilibres du territoire (paysages, agriculture et environnement, capacité des réseaux et des équipements).

Les zones à urbaniser définies dans le précédent P.L.U. sont suffisantes pour absorber une grande partie des nouveaux habitants attendus sur les quinze prochaines années, l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de ces zones sera progressive et phasée dans le temps en fonction des besoins :

- Secteurs pouvant recevoir une urbanisation à court terme : Chabannes, Crouzas, Lou Chaousse, Roussel bas, Bécamel, Chaldecoste, Fontanilles, Valcroze.
- Secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation à plus long terme : Lou Chaousse, Roussel, la Tieule, Valcroze.

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 Site Patrimonial Remarquable (SPR), **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.

II.3. POURSUIVRE LA DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Le projet communal porté par la ville de Mende s'attache à poursuivre le mouvement de production de logements diversifiés initiés depuis quelques années, à la fois en terme de typologies (petits collectifs, habitat groupé, maisons individuelles) que de surfaces (du petit logement studio / T1 au grand logement T5 et au-delà) et de modes d'occupation (location, primo-accession, etc...).

Cette diversification du parc de logement permettra de répondre à une demande de plus en plus diversifiée et d'assurer un parcours résidentiel de la population selon les modes de vie générationnels : offrir un complément à une demande spécifique adaptée aux personnes âgées, aux étudiants et jeunes ménages (petits logements à proximité des services, commerces et transports).

Il s'agit également de poursuivre les efforts entrepris en matière de mixité sociale en produisant des logements aidés, à la fois dans les nouveaux quartiers mais également au sein d'opérations situées dans le tissu urbain existant.

II.4. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACES ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Durant les dix dernières années, la consommation d'espaces agricoles et naturels a été d'environ 72 ha. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, rendue nécessaire pour développer et redynamiser la ville centre du département, doit être envisagée de manière à modérer le plus possible la consommation d'espace et ainsi lutter contre l'étalement urbain.

Afin de modérer la consommation de l'espace, le projet urbain de la ville de Mende s'emploie notamment à :

- **Maîtriser l'étalement urbain en utilisant une grande partie des zones à urbaniser (zones AU) déjà existantes au PLU précédent, soit environ 111 ha.** Par ailleurs, l'ouverture nouvelle à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles inconstructibles au PLU précédent sera de l'ordre de 8 ha, essentiellement en continuité des hameaux du Mas, de Bahours, de Chabrits et de Chabannes.
- **Mettre en place des densités en logements.** Dans le cadre du PLU, les densités seront de l'ordre de 16 logements / ha en moyenne à l'échelle des nouveaux quartiers.
- **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. 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).

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.

II.5. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES POUR TOUS

L'accroissement de population attendu va engendrer des besoins en matière d'équipements et de services. Le projet communal doit anticiper ces évolutions afin de garantir une qualité de vie pour tous. Il s'agit notamment de :

- **Compléter le niveau d'équipements à dimension supra-communale et communale :**
 - Secteur médical : il est important pour Mende de maintenir et développer « l'Hôpital Lozère » et d'étudier le besoin en matière de maison de santé,
 - Secteur social et éducatif : il s'agit notamment d'adapter les structures scolaires et péri-scolaires existantes aux évolutions démographiques attendues. Par ailleurs, la délocalisation du Centre Educatif renforcé (CER) situé sur le Causse de Mende est envisagée, les locaux actuels n'étant plus adaptés,
 - Secteur culturel et loisirs : dans le cadre de l'extension de la zone d'activités du causse d'Auge, de nouveaux équipements de loisirs viendront compléter l'offre mendoise,
 - Secteur sportif : il s'agit d'entretenir et développer les remarquables infrastructures de la ville afin de favoriser la pratique sportive mais aussi développer la vocation « accueil de stages sportifs » de la ville. Les équipements existants seront complétés pour de nouveaux équipements : création d'un centre de tir sur le Causse de Mende notamment.
- **Renforcer les filières scolaires et universitaires,** notamment en étudiant les possibilités de développement de l'enseignement supérieur en lien avec la filière bois.
- **Favoriser le développement des communications électroniques et des réseaux d'énergie,** notamment dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers. Il s'agit de développer l'accès aux nouvelles technologies qui participent à l'attractivité de la ville (déploiement de la fibre optique) mais aussi de s'appuyer sur l'existence du réseau de chaleur.

- **Assurer l'adéquation des réseaux d'assainissement, d'eau potable et de gestion des eaux pluviales avec l'accroissement de population attendue. (voir également l'orientation IV.3)**

La ville doit répondre aux besoins mais elle doit également préserver la qualité des eaux et les milieux naturels en renforçant et en modernisant les réseaux existants.

III. UNE VILLE FLUIDE : FAVORISER L'ACCESSIBILITE

Le développement de la ville s’est réalisé selon un mode de péri-urbanisation, avec l’extension de l’espace urbain en périphérie immédiate de la densité, en limite des espaces ruraux. Ce type de développement se traduit par une sur-motorisation des ménages (des mendois et des habitants des communes voisines qui fréquentent la ville de Mende) et par la multiplication des déplacements domicile-ville pour accéder à l’emploi, aux équipements, aux établissements scolaires, aux commerces, services publics ... Ainsi l’étalement urbain a entraîné une explosion des déplacements motorisés.

Le principe est de renforcer l’attractivité et la qualité de vie de la zone dense tout en préservant les zones périurbaines, d’une part en proposant un haut niveau de services et d’autre part en recherchant une nouvelle répartition des déplacements entre les différents modes de transports.

Tout en améliorant les circulations sur le territoire, en se fondant sur les grandes orientations d’aménagement en matière d’accessibilité routière mais aussi sur les projets de desserte ferroviaire, il s’agit de donner au centre-ville de Mende une force d’attraction afin de limiter l’évasion périurbaine et de développer son rayonnement.

Afin de **favoriser l’accessibilité du territoire mendois**, le développement urbain sera pensé en cohérence avec le réseau de transports collectifs de la ville, l’ensemble des modes alternatifs à la voiture, l’attractivité touristique et économique. La ville souhaite :

- **Prendre en compte la réalisation de projets routiers structurants**
- **Améliorer les mobilités et le stationnement dans la ville**
- **Développer les modes de déplacements doux**

III.1. PRENDRE EN COMPTE LA REALISATION DE PROJETS ROUTIERS STRUCTURANTS

Pôle de centralité du bassin de vie, la collectivité a le désir de mieux organiser les déplacements vers les autres territoires.

Face aux grands projets qui vont venir structurer les circulations à Mende, elle souhaite pouvoir organiser le trafic de transit en lien avec les opérations

programmées concernant les transports et les déplacements. La réalisation de la Rocade Ouest de Mende et l’aménagement de la RN88 à 2x2 voies restent indispensables à la fluidité des circulations. Le projet communal porté par la municipalité doit donc s’attacher à :

- **Prendre en compte et s’appuyer sur le projet de Rocade Ouest de Mende.** Il s’agit d’un projet structurant qui va permettre de réorganiser les circulations dans toute la partie Ouest de la ville. Elle participera au désenclavement de certains quartiers (Valcroze Sud, Crouzas, et Ramilles notamment) et permettra de délester en partie l’entrée de ville par la RN88 (Avenue des Gorges du Tarn) qui pourra être réaménagée avec une affirmation de son caractère urbain
- **Prévoir la future mise à 2x2 voies de la RN88.** Ce projet s’inscrit à plus long terme, il permettra notamment d’apaiser et de fluidifier les circulations dans la traversée de la ville et d’améliorer la desserte de la Zone d’Activités Economiques du Causse d’Auge.

III.2. AMELIORER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT DANS LA VILLE

La mise en œuvre des projets structurants de la Rocade Ouest de Mende et de la mise à 2x2 voies de la RN88 entraineront à terme une réorganisation des mobilités à l’échelle de la ville. De la même manière, l’évolution urbaine attendue à Mende ainsi que la volonté affichée de redynamisation du centre-ville doivent s’accompagner d’actions visant à améliorer les mobilités (tous modes) et le stationnement dans la ville.

Ainsi le projet communal s’attache à :

- **Desservir efficacement l’ensemble des quartiers.** Il s’agit notamment d’accompagner l’évolution de la ville, et notamment de prévoir la réalisation de nouvelles voies dans le cadre de l’ouverture à l’urbanisation des futurs quartiers, mais aussi de poursuivre le désenclavement de certains quartiers. L’amélioration de la desserte passe également par le développement des modes de déplacements doux (*voir orientation III.3.*)

- **Poursuivre le développement des transports collectifs (réseau des Transports Urbains Mendois)** dans l’ensemble de la ville et en lien avec les nouvelles ouvertures à l’urbanisation (à vocation résidentielle ou d’activités). Le développement du réseau TUM doit participer à l’amélioration du cadre de vie des habitants en diminuant l’obligation de faire appel à la voiture individuelle, mais aussi à la redynamisation commerciale du centre-ville (accessibilité améliorée pour tous).

L’aménagement d’un « pôle multimodal » à proximité immédiate du centre-ville et de la gare SNCF vient compléter cette volonté d’amélioration de la desserte du cœur de ville pour tous les modes de transports (co-voiturage, transports collectifs, véhicules électriques, etc...).

- **Développer l’offre en stationnements**, notamment à proximité du centre-ville. Plusieurs projets sont à l’étude (Pré Vival, la Vabre...) de manière à maintenir une offre suffisante pour tous les utilisateurs (résidents, consommateurs fréquentant le centre-ville, usagers et employés des services et administrations, etc...). Ce développement de l’offre en stationnements à proximité immédiate du centre-ville va de pair avec la volonté de redynamisation du cœur de Mende.

Le PLU s’attache également à prévoir la réalisation de stationnements suffisants dans les nouvelles opérations d’habitat et dans le cadre de la réalisation de nouveaux équipements publics.

III.3. DEVELOPPER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

La marche et le vélo dans les déplacements quotidiens sont au cœur des mobilités et deviennent pour l’avenir un enjeu de santé publique. Les piétons sont le fondement de l’animation urbaine et nécessitent des chemins sécurisés et un accès facilité au centre-ville pour des trajets courts, en connexion avec les transports collectifs et les parkings.

De nombreuses actions ont été menées ces dernières années avec notamment l’aménagement de cheminements doux le long du Lot, la création de la passerelle du Tuf, etc... Ces actions participent à la mise en valeur globale de la ville et au renforcement de son attractivité. Dans ce cadre, le PLU s’attache à :

- **Poursuivre l’aménagement de circulations douces le long du Lot et organiser leur maillage en intermodalité vers le centre-ville** de façon à assurer une bonne accessibilité des services et équipements (prendre en compte les personnes à mobilité réduite, sécuriser les axes piétons vers les établissements scolaires,...).
- **Mettre en œuvre le réaménagement des boulevards**. Il s’agit notamment de réorganiser les circulations automobiles et le stationnement de manière à créer des « zones de rencontre » (piétons, cyclistes, automobilistes), améliorer la sécurité routière, développer les circulations douces autour du centre-ville et favoriser l’accessibilité pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

De la même manière, dans un objectif de renforcement de l’attractivité du centre-ville, l’Allée Piencourt devrait trouver un caractère urbain en vue de requalifier l’espace.

- **Réaliser des aménagements favorables au partage des voies** de façon à faire ralentir l’ensemble des usagers, notamment dans les futurs aménagements de voies dans les nouveaux quartiers.
- **Favoriser la pratique d’activités sportives** : poursuite de la réhabilitation des sentiers de VTT et de randonnée pédestre autour de Mende, en phase avec les modes de déplacement doux quotidiens.

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

Le renforcement de l’attractivité et du rayonnement de Mende passent par la préservation des éléments naturels et patrimoniaux qui fondent l’identité du territoire et participent à créer un cadre de vie de grande qualité, tant pour les habitants que pour les visiteurs.

Les élus, engagés dans une politique de développement durable de Mende, souhaitent poursuivre cet engagement afin de **protéger et gérer les espaces naturels, le patrimoine et les ressources**. Il s’agit notamment de :

- **Valoriser les espaces naturels et préserver les continuités écologiques,**
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine et les paysages,**
- **Protéger et gérer les ressources,**
- **Prévenir les risques et les nuisances.**

IV.1. VALORISER LES ESPACES NATURELS ET PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

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 à préserver et à mettre en valeur tout en permettant des usages et des pratiques diversifiées. A ce titre il s’agit notamment de :

- **Préserver les milieux naturels d’intérêt**, identifiés comme espaces d’enjeux pour la protection des espèces (chiroptères, avifaune, etc...).
- **Protéger les zones humides** (12 zones identifiées selon l’inventaire des zones humides alcalines de Lozère conduit par le Conservatoire départemental des sites lozériens) tout en permettant leur valorisation auprès du public,

- **Maintenir et restaurer les corridors écologiques qui constituent la Trame Verte et Bleue du territoire.** Il s’agit notamment de préserver :
 - les espaces de fonctionnalité le long des cours d’eau (Lot et affluents) et les ripisylves associées,
 - les zones boisées continues, sur les rebords des reliefs des Causses et du Massif de la Boulène, mais aussi en fond des vallons profonds qui entaillent le relief (Rieucros de Rieumenou, Rieucros d’Abaïsse, Rieucros d’Alteyrac, etc...)
- **Permettre le maintien et le développement des cultures agricoles d’intérêt écologique et valoriser la pratique du sylvo-pastoralisme.** Il s’agit notamment de conserver des exploitations de petites surfaces dans une démarche de valorisation des «terres nourricières de proximité» et de l’agriculture biologique, afin de permettre une mosaïque d’espaces complémentaires, favorables à la biodiversité.

IV.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET LES PAYSAGES

La ville de Mende est caractérisée par la richesse de son patrimoine bâti ainsi que par la diversité de ses paysages, entre Causse, vallée du Lot et massif de la Boulène. Cette richesse est le support de l’attractivité mendoise mais aussi d’un développement touristique et économique que la ville souhaite appuyer.

Dans ce cadre le projet de PLU s’attache à :

- **Accompagner la transformation de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Site Patrimonial Remarquable (SPR).** Il s’agit notamment de préserver les caractéristiques architecturales principales de la ville mais également d’encadrer les extensions mesurées prévues autour des hameaux (voir orientation II.1) de manière à préserver leur caractère traditionnel.
- **Poursuivre la mise en valeur du petit patrimoine rural** (lavoir, muret, fontaines, ...) et **permettre les changements de destinations de certains bâtiments agricoles traditionnels** dans le but de leur mise en valeur et donc de leur préservation.
- **Valoriser les entrées de ville**, en s’appuyant notamment sur la future Rcade Ouest de Mende et sur la mise à 2x2 voies de la RN88 qui vont délester une partie du trafic de transit dans la ville et permettre le réaménagement des différentes voies (Avenue des Gorges du Tarn notamment).
- **Mener une réflexion sur la qualité urbaine des nouveaux quartiers.** Les extensions urbaines prévues, que ce soit à vocation d’habitat ou d’activités économiques, doivent s’inscrire dans la qualité globale du territoire. La qualité architecturale et paysagère de ces extensions, ainsi que le traitement de leurs franges avec l’espace agricole ou naturel seront recherchés.

IV.3. PROTEGER ET GERER LES RESSOURCES NATURELLES

Mende s’est engagé sur la voie du développement durable afin de préserver son cadre de vie de grande qualité.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, il s’agit notamment de :

- **Préserver la ressource en eau potable**, en veillant à la protection de la ressource et en assurant la sécurité de l’approvisionnement en adéquation avec le développement démographique attendu.
- **Veiller à la bonne qualité des eaux du Lot et de l’ensemble du bassin versant.** Il s’agit notamment de veiller à adapter les capacités de traitement des eaux usées (via la station d’épuration principale et les micros stations des hameaux) en adéquation avec les hausses de population (et d’activités) attendues. La préservation de la qualité des eaux passe également par la gestion des eaux pluviales et la préservation des ripisylves qui jouent un rôle épuratoire.
- **Favoriser le recours aux énergies renouvelables** liées au bâti (réseau de chaleur de la ville, architecture bioclimatique, isolation, photovoltaïque en toiture, gestion économe de l’eau, etc...), tout en veillant à préserver le caractère architectural et patrimonial de la ville.
- **Poursuivre les actions de gestion durable des déchets.** Il s’agit notamment de conforter le recyclage (notamment poursuivre la mise en place du compostage individuel pour les foyers).

IV.4. PREVENIR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Dans le cadre de l’évolution attendue de la ville, la collectivité se doit de prendre en compte l’existence des différents risques et nuisances qui concernent le territoire. Il s’agit de garantir la sécurité des personnes et des biens, de ne pas aggraver les risques et de les réduire lorsque c’est possible.

Ainsi, il est prévu de **prendre en compte** :

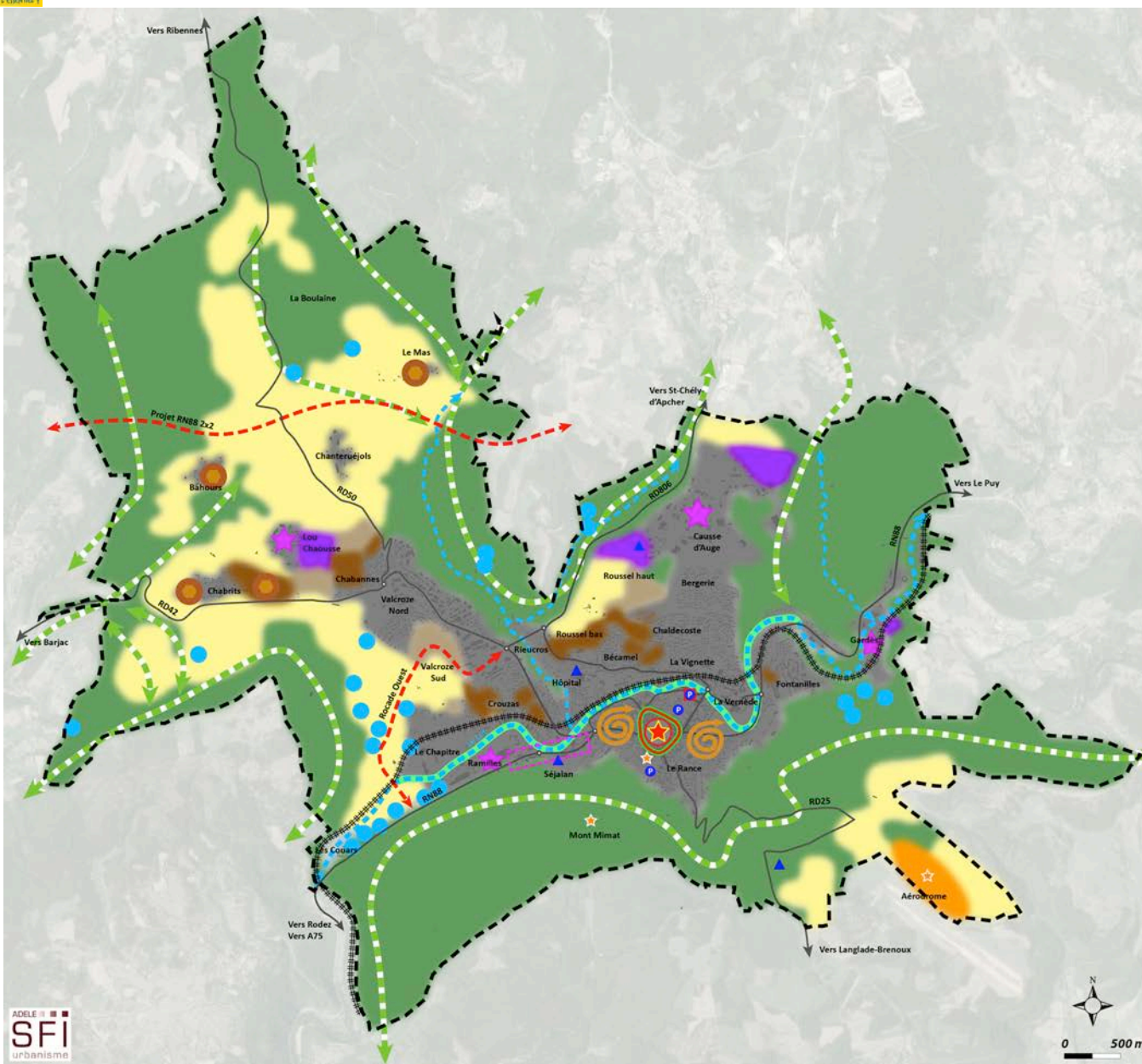
- **les risques d’inondation (Plan de Prévention des Risques d’Inondation)**, le long du Lot et de part et d’autres des cours d’eau et talwegs descendant des Causses ou du Massif de la Boulène.
Il s’agit également de gérer la question des inondations liées à la gestion des eaux de ruissellement à travers le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales qui prévoit notamment la réalisation de bassins de rétention sur certains secteurs de la ville ainsi que la mise en oeuvre de solutions alternatives pour la gestion des eaux pluviales (mise en place de dispositifs favorisant l’infiltration ou le stockage des eaux).
- **les risques liés aux « mouvements de terrains »** qui concernent une grande partie du territoire (aléas liés aux chutes de blocs, aux effondrements, aux glissements de terrains, etc...).
- **les risques liés aux feux de forêt**, notamment sur les flancs boisés des Causses.
- **les risques liés aux transports de matières dangereuses**, le long des axes de communications principaux de la commune.

Le projet urbain s’attache également à **réduire les nuisances à travers les actions suivantes** :

- **Respect des distances de réciprocité réglementaires entre les bâtiments d’élevage et les habitations.**
- **Implantations des entreprises sources de nuisances (ICPE notamment) dans des secteurs dédiés**, éloignés des zones d’habitat.
- **Respect des dispositions du Plan d’Exposition au Bruit (PEB) de l’aérodrome de Mende-Brenoux et prise en compte des nuisances sonores liées aux infrastructures routières.**
- **Mise en place du projet de Rcade Ouest de Mende** qui permettra notamment de délester la traversée de la ville d’une partie des circulations de transit : amélioration de la qualité de l’air (réduction des émissions de gaz à effet de serre) et des nuisances sonores.
- **Gestion des enseignes publicitaires via un Règlement Local de Publicité** qui remplace l’ancienne Zone de Publicité Restreinte.

CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS DU PADD DE MENDE

Rappel : la carte de synthèse des orientations du PADD, exprime et localise ses principales orientations, sans préjudice des conditions définies dans la partie écrite du document.



CARTE DE SYNTHÈSE 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
- ★ Conforter 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
- Aménager un pôle multi-modal à proximité du centre-ville
- 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 le Site Patrimonial Remarquable)
- Valoriser les entrées de ville