



SAINT-BAUZILE

48, avenue du 11
novembre
48 000 Mende
04 66 65 31 99

PLAN LOCAL D'URBANISME



Executoire le :

- MODIFICATIONS - REVISIONS - REVISIONS SIMPLIFIEES - MISES A JOUR

[illegible]

Le maire :

REÇU À LA PRÉFECTURE
DE LA LOZÈRE

le 16 FEV. 2005

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3

I. volontés, dynamiques et contraintes urbaines

- 1. Motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme p 2*
- 2. Principales dynamiques de la commune..... p 2*
- 3. Principales contraintes de la commune..... p 3*

II. Orientations générales du P.A.D.D.

- 1. Principes d'aménagement du territoire communal p 3*
- 2. Le développement économique..... p 6*
- 3. Un développement harmonieux et généralisé..... p 6*
- 4. Protection et préservation face aux risques naturels p 6*

I. volontés, dynamiques et contraintes de l'urbanisation

I.1 Motivations de la révision du Plan Local D'urbanisme

- Pression foncière importante, manque de disponibilités en terrain à bâtir sur la commune.

I.2 Principales dynamiques de la commune

- Une attractivité importante au sein du bassin de vie mendois
- Situation stratégique au sein de la région du Valdonnez
- Une progression démographique importante, susceptible de donner les moyens à une politique qualitative de l'aménagement urbain.

I.3 principales contraintes de la commune

- Un milieu contraignant : relief, risques naturels
- Une activité agricole à préserver, dans un contexte de concurrence foncière importante
- Un milieu naturel, un environnement et des paysages de qualité à préserver.
- Une « dispersion » de l'habitat sur la commune et un recul de l'identité, une urbanisation actuelle ne favorisant pas la vie publique.

II. Orientations générales du P.A.D.D.

O.G.n°1 : Principe d'aménagement du territoire communal

● orientations générales : développement harmonieux et autonomie économique.

● La commune souhaite procéder à un développement harmonieux de son territoire en proposant des opportunités dans l'ensemble des sites habités.

● La commune souhaite accroître son autonomie vis à vis de l'agglomération mendoise en développant son économie et en mettant à profit sa situation privilégiée au sein de la région du Valdonnez.

LEGENDE	
●	objectif
→	Action envisagée
■	Site ou type de site concerné par la mesure.

● **secteurs où la commune souhaite :**

 → **permettre le développement et l'accroissement de l'aire urbaine**

- Ouest de Rouffiac
- Sud de Saint-Bauzile
- Le Falisson
- Lentonore

Avec comme pistes de travail :

→ Dégager des zones constructibles pour l'habitat suffisamment vastes pour permettre un aménagement d'ensemble.

→ Implanter un espace public permettant d'améliorer la cohérence de l'agglomération et de favoriser l'émergence d'une vie sociale plus riche et de permettre de fixer un pôle commercial important au sein du Valdonnez.

→ Fixer un principe de desserte par contournement du bourg susceptible de guider la trame urbaine pour la rendre plus homogène et de limiter les problèmes de circulation en cœur de bourg.

→ Protéger les éléments paysagers et d'espace publics de qualité

→ Créer des zones d'aménagement future (zone AU) nécessitant la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Ces orientations générales font l'objet de 6 orientations d'aménagement dont l'objet est de préciser les modalités d'aménagement et de protection que la commune souhaite voir appliquer dans les secteurs à enjeux.

● **secteurs où la commune souhaite autoriser :**

 → **permettre un développement modéré des hameaux :**

- Les Fonts
- Montialoux
- Le Gerbal

● **secteurs où la commune souhaite autoriser :**

 → **le maintien de l'activité agricole avec des possibilités ponctuelles d'améliorer l'existant.**

- Terres à forte valeur agronomique de la vallée de la Nize et du Bramont
- Dolines et parcelles agricoles des causses de Mende et de Sauveterre

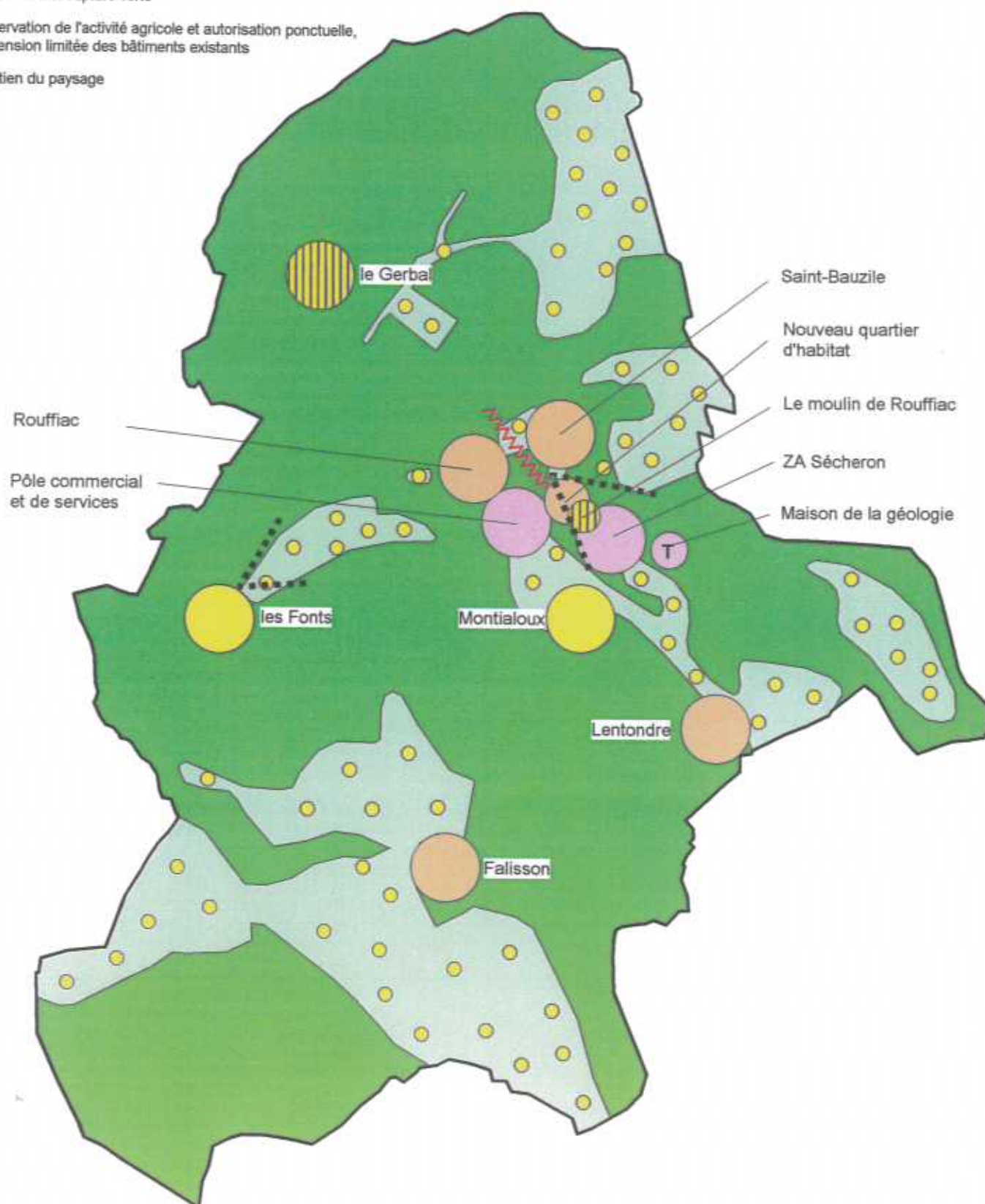
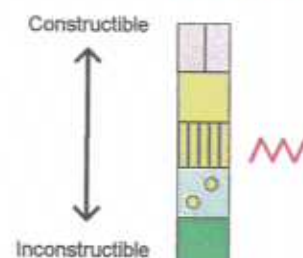
● **secteurs où la commune souhaite interdire toutes constructions nouvelle :**

- territoire rural à faible valeur agronomique, zones de protection des paysages existants, bâtiments isolés non-agricole et non raccordables aux réseaux sans travaux de raccordements publics, zones naturelles protégées et remarquables.

Orientation générale n°1 : Principe d'aménagement du territoire communal

-  Accueil de population nouvelle
-  Maintien et aménagement de l'existant, développement limité
-  Restauration des bâtiments existants seuls
-  Zone à vocation économique
-  Zone économique touristique
-  Protection des paysages et des milieux naturels
-  Maintien d'une rupture verte
-  Préservation de l'activité agricole et autorisation ponctuelle, d'extension limitée des bâtiments existants
-  Maintien du paysage

OG n°1



O.G.n°2 : Le développement économique

■ La commune souhaite renforcer son indépendance économique dans le bassin de Mende à travers le développement de la zone du Sécheron et le renforcement du pôle de services et de commerces du carrefour D41/N106 pour renforcer le rôle de carrefour du Valdonnez (voir OA n°2).

O.G.n°3 : Un développement harmonieux et généralisé

■ la commune, consciente des déséquilibres engendrés par la différence d'équipements, de commodités d'accès et de services sur la commune souhaite proposer des solutions de développement pour l'ensemble de ses écarts.

→ Dans tous les hameaux habités doit au minimum être proposé une opportunité de construction neuve.

O.G.n°4 : Protection et préservation face aux risques naturels

■ Rouffiac, Saint-Bauzile et Lentondre sont soumis aux risques naturels.

■ Rouffiac, Saint-Bauzile et les Fonts : glissement de terrain, chute de blocs, inondations

■ Lentondre : glissement de terrain

→ Certaines de ces zones peuvent devenir constructibles à la condition de réaliser une étude géologique au cas par cas afin de déterminer le risque encouru et les moyens techniques de construction permettant de la résorber.

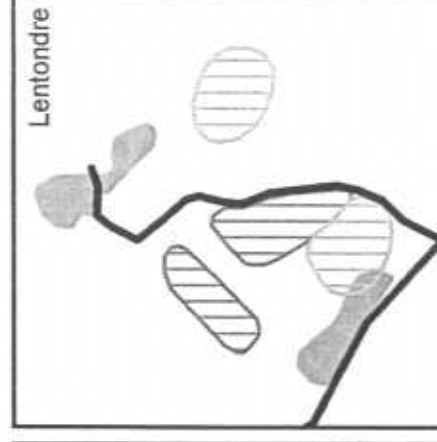
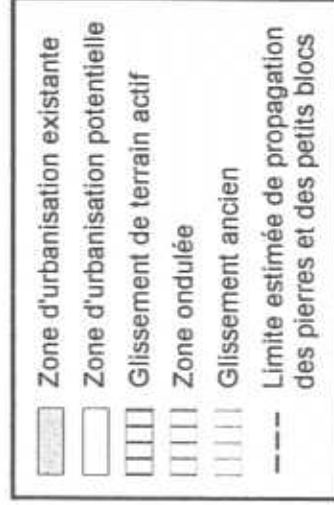
→ Vis-à-vis du risque chute de blocs, seront précisés :

- des travaux de protection pour les zones concernées par la chute de petits blocs

- des interdictions de construire pour les zones concernées par la chute de gros blocs

Orientation générale n°4 : Secteur soumis à l'aléa mouvement de terrain, conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation

OG n°4



Source: Cartographie d'aléa mouvements de terrain - CETE méditerranée - 1998