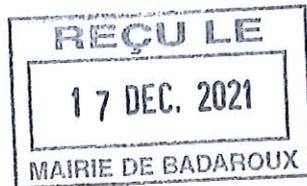




**PRÉFÈTE
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**



VÉRONIQUE LIEVEN
DIRECTRICE ADJOINTE

Mende, le **17 DEC. 2021**

à

Madame le maire
Mairie
2 rue de l'Égalité
48 000 BADAROUX

OBJET : Avis de l'État sur modification n°1 du PLU de Badaroux

Vous avez bien voulu me transmettre le 15 décembre 2021 pour avis, le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Badaroux conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de trouver ci-dessous la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis est formulé au regard des principes fondamentaux d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés au travers des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au regard de la loi Montagne retranscrite en partie à l'article L. 122-5 du même code.

La justification de l'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) :

Le rapport de présentation justifie le lancement de la modification n°1 du PLU de Badaroux par l'émergence de projets d'installation de deux sociétés œuvrant dans la « filière bois ». Elles ont manifesté leur souhait de s'implanter sur les lots déjà aménagés de la tranche 1 (lots 3 à 12 et lots 13 à 14 de la ZAC Jean-Antoine Chaptal),

Les besoins de ces entreprises en termes d'organisation spatiale et de caractéristiques des installations techniques ne sont pas compatibles avec l'organisation actuelle des lots et certains points du règlement.

PREF/DDT/SAL/UT-2021-120

Affaire suivie par : Bruno GUARDIA
4 avenue de la Gare
48 005 Mende CEDEX
Tél. : 04 66 49 41-27
Mél. : bruno.guardia@lozere.gouv.fr
Site internet : www.lozere.gouv.fr

La commune de Badaroux a par conséquent engagé une modification de son PLU qui porte sur 2 objets :

- La modification du règlement écrit
 - Hauteur des bâtiments (article AU1x10)
 - Autoriser une hauteur de 20 mètres (au lieu de 12,50 mètres initialement) pour les constructions destinées à l'industrie,
 - Permettre de façon exceptionnelle, pour des éléments techniques (traitement d'air, chaudières...), le dépassement de la limitation de hauteur sans excéder une hauteur totale de 40 mètres.
 - Stationnement (article AU1x12)

Modification des règles de calcul des surfaces réservées pour le stationnement des bâtiments à vocation industrielle, d'entrepôts et d'artisanat.
- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone AU1x.

La procédure de modification s'inscrit dans le souhait de la collectivité de favoriser l'implantation d'entreprises industrielles sur son territoire conformément à l'orientation n°2 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) qui a conduit à la délimitation de la zone AU1x au nord de la commune de Badaroux.

L'analyse du projet par les services de la DDT :

Le projet ne prévoit pas une extension de la surface constructible. Il s'inscrit dans le respect des périmètres des 2 plateformes (nord et sud) prévues dans l'aménagement global de la zone AU1x.

Le stationnement :

Il n'est relevé aucun enjeu sur cette thématique. Il convient en effet de noter que les zones de stationnement déjà aménagées sur les espaces communs sont relativement conséquentes et que cette mesure offrira plus de souplesse aux porteurs de projet.

La hauteur des bâtiments :

Il est admis que la modification des hauteurs des constructions destinées à l'industrie permet d'envisager la faisabilité des projets en cours et très certainement certains projets à venir. Le règlement précise par ailleurs que le dépassement de la limitation de hauteur pour les éléments techniques liés aux process particuliers est admis de façon exceptionnelle sans excéder 40 mètres.

Sur ce volet, susceptible de constituer un enjeu fort en termes d'insertion paysagère, la collectivité conclut à un impact faible dans le grand paysage.

Pour autant, s'il est rappelé en page 10 du rapport que les grands principes d'insertion paysagère sont maintenus et que le règlement de la zone AU1x conserve son ambition dans ce domaine, la commune doit rester vigilante sur d'éventuelles autres modifications qui ne

permettraient pas de respecter les engagements initiaux validés notamment par la commission des sites et des paysages du 07 février 2012.

La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

Le tracé du « chemin vert » à usage de cheminement doux était compatible avec le découpage des lots tels que prévu initialement puis réalisé, mais il ne peut pas être maintenu dans le cadre du projet d'installation d'une activité industrielle telle qu'elle est envisagée actuellement.

Pour assurer la continuité de ce cheminement dans le sens nord/sud, il est proposé d'utiliser le chemin existant à l'ouest de la zone.

Afin de garantir l'usage affiché de ce chemin par la collectivité, il apparaît opportun de l'aménager de façon qualitative (liaison douce paysagère), en s'assurant notamment de sa continuité et d'un traitement approprié au niveau des points de connexion avec les autres itinéraires.

La gestion des eaux pluviales :

Nous avons également noté que le projet ne modifiait pas le dispositif d'évacuation des eaux de surface et plus particulièrement les noues qui ont été créées au sein de la ZAC.

Il est rappelé que le rejet des eaux pluviales est d'ores et déjà autorisé par arrêté préfectoral n°2013-014-0001 du 14 janvier 2013, prorogé par un arrêté préfectoral n° 2017-177-0005 du 26 juin 2017. Cet arrêté préfectoral fixant pour chaque lot un coefficient de ruissellement global maximal égal à 0,83 correspondant à 80 % de la surface du lot imperméabilisée (toiture, bâtiment et voirie) et 20 % conservés en espaces naturels.

Tout en vous demandant de prendre en considération les observations émises ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Badaroux.

Pour la préfète et par délégation,
La directrice départementale adjointe
des territoires



Véronique LIEVEN

Madame VIGNAL CHEMIN Valérie
2 rue de l'égalité
48000 BADAROUX

Mende, le 7 janvier 2022
N/Réf. : La Présidente
CC/AL

Objet: PLU Commune de Badaroux

Madame,

Vous avez sollicité la Chambre d'Agriculture pour un avis concernant la modification du PLU relative au PRAE Jean Antoine Chaptal.

Etant donné que le projet n'impacte pas de zone agricole ni de pâturage. Que l'impact se fait uniquement sur des terrains boisés. Que le chemin d'accès servant également à la desserte d'exploitation ainsi déplacé dans cette partie boisée sera, à défaut d'être goudronné, compacté, afin de tenir compte de l'utilisation notamment par des engins agricoles pour assurer leur sécurité tout en prévenant le risque de ravinement.

Dans ces conditions, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à la demande de modification n°1 du PLU de la commune de Badaroux.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente

Christine VALENTIN





MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Liberté
Égalité
Fraternité



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification N°1 du PLU de la commune de Badaroux
(Lozère)**

n°saisine : 2021 - 010019

n°MRAe : 2022DKO19

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021 et 24 décembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2021 - 010019 ;
- relative à la modification N°1 du PLU de la commune de Badaroux (Lozère) ;
- déposée par la commune de Badaroux ;
- reçue le 01 décembre 2021 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 2 décembre 2021 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires de la Lozère en date du 2 décembre 2021 ;

Vu la consultation de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Lozère en date du 2 décembre 2021 ;

Considérant la commune de Badaroux (975 habitants, INSEE 2018) d'une superficie de 2 074 hectares qui engage la modification de son PLU, en vue de :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone à urbaniser AU1x «*parc régional d'activités économiques (PRAE) Jean-Antoine Chaptal*» afin de revoir essentiellement le tracé du chemin d'exploitation central aménagé en chemin vert ;
- modifier le règlement de la zone AU1x et notamment adapter l'article 10 relatif aux hauteurs afin de les autoriser à 20 m au lieu de 12,5 m pour les constructions destinées à l'industrie ainsi que de permettre des dépassements ponctuels sans excéder une hauteur totale de 40 m ;
- et l'article 12 relatif au stationnement afin de mieux correspondre aux besoins des activités amenées à s'implanter sur le site ;

Considérant que le projet de modification n'induit pas de charges supplémentaires sur les réseaux et équipements au regard du projet de PRAE initial ;

Considérant que le projet d'urbanisation est situé en dehors de zonages répertoriés à enjeux paysagers, patrimoniaux ou écologiques y compris Natura 2000 ;

Considérant que les impacts potentiels du plan sont évités ou réduits par :

- l'absence de consommation d'espace supplémentaire et le respect par la modification t des périmètres prévus dans la zone 1AUx ;

- le caractère exceptionnel des dépassements de hauteur ;
- la conservation du couvert forestier permettant d'accompagner la compensation de la suppression du projet de voie verte au centre de l'opération par une voie verte le long de la limite ouest de l'emprise du PRAE ;

Considérant l'actualisation de photomontages en vue rapprochée et lointaine permettant d'apprécier l'insertion paysagère du projet ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

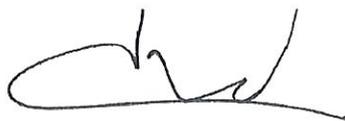
Le projet de modification N°1 du PLU de la commune de Badaroux (Lozère), objet de la demande n°2021 - 010019, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 19 janvier 2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Thierry Galibert
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : *(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)*

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



Direction Générale Adjointe Solidarité Territoriale

Réf. : 215247

Dossier suivi par : Laure DHOMBRES
Direction de l'Ingénierie, de l'Attractivité et du
Développement

Madame Valérie VIGNAL
Maire de Badaroux
Mairie – 2 rue de l'Egalité
48000 BADAROUX

Mende, le 02 DEC. 2021

Objet : Modification n°1 du PLU de Badaroux

Madame le Maire,

Par courrier en date du 19 octobre 2021, vous consultez le Département en tant que personne publique associée dans le cadre de la modification n°1 du PLU de la commune de Badaroux.

Le Département de la Lozère est gestionnaire des RD 74 et 901 sur la commune de Badaroux mais également de la RD 806 permettant la desserte du PRAE. Aucune de ces voies n'est impactée par le présent projet de modification du PLU.

En effet, les modifications du règlement de la zone AU1x du PRAE Jean Antoine CHAPTAL concernent les règles de hauteur et de stationnement et n'ont donc pas d'effet sur les voies de circulation.

D'autre part, la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU1x du PRAE prévoyant l'évolution du tracé du chemin vert n'a pas de conséquence sur les routes départementales.

Dans le domaine de l'eau potable, la modification du PLU envisagée n'appelle pas de remarques supplémentaires. Toutefois, afin de permettre le développement du PRAE, il conviendra à la Communauté de communes Cœur de Lozère de s'assurer du bon dimensionnement de la station de traitement d'eau potable d'Alteyrac ainsi que des réservoirs de stockage associés pour satisfaire l'ensemble des futurs besoins en eau à desservir (PRAE, besoins domestiques, ...).

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



Pour la Présidente du Conseil départemental
Le Directeur général des services
Yaël TRANIER



Thierry JULIER
Président



Madame Valérie CHEMIN-VIGNAL
Maire de Badaroux
2 rue de l'égalité

48000 BADAROUX

Mende, le 20 décembre 2021

*N/REF. : TJ/EF/MR/2021-0258
Dossier suivi par Mathieu RISSOAN,
Responsable Infrastructures, Territoires et Observatoire économique*

Objet : PLU Badaroux / Modification n°1 / Avis de la CCI

Madame le Maire,

Dans un courriel reçu par la CCI le 14 décembre 2021, vous me transmettez le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Je vous en remercie.

La modification n°1 vise à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone AU1x « PRAE Jean-Antoine Chaptal » afin de revoir essentiellement le tracé du chemin d'exploitation central aménagé en chemin vert et à modifier le règlement de la zone AU1x en adaptant l'article 10 relatif aux hauteurs et l'article 12 relatif au stationnement. Ces modifications ont été présentées lors d'une réunion le 18 novembre dernier à laquelle la CCI était représentée par ses Services.

J'ai bien noté le caractère urgent de cette modification pour permettre d'asseoir deux projets industriels de la filière bois dont un très ambitieux qui s'étendra sur les lots 3 à 12.

J'ai l'honneur de vous informer que j'émet un avis favorable à cette modification du PLU et ajoute que la Chambre reste à votre disposition pour accompagner tous les projets économiques dans le PRAE et de manière plus générale dans votre commune.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Thierry JULIER



Montpellier, le 27 janvier 2022

MADAME VALERIE VIGNAL-CHEMIN
MAIRE
MAIRIE DE BADAROUX
HOTEL DE VILLE
RUE DE L'EGALITE
48000 BADAROUX

NOS RÉF. : CD/SMu/PP/SIS/BP/KD/D21-07022

AFFAIRE SUIVIE PAR : Bertrand PAGEAUT

CONTACT : bertrand.pageaut@laregion.fr

Tél.: +33 06 11 24 15 80

OBJET : Avis de personnes publiques associées relative à la modification N° 1 du PLU

Madame la Maire,

La Région suit avec intérêt les documents d'urbanisme tels que les Plans Locaux d'Urbanisme. Vous associez la Région aux différentes étapes de la modification de votre PLU, et je vous en remercie.

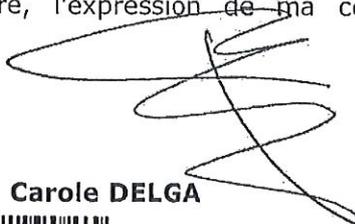
Vous nous avez soumis pour avis, par mail en date du 14 décembre 2021, votre dossier de modification n°1 du PLU afin de répondre notamment aux objectifs suivants :

- Modifier l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de la zone AU1x « PRAE Jean-Antoine CHAPTAL » afin de revoir essentiellement le tracé de la voie verte ;
- Modifier le règlement de la zone AU1x afin d'adapter l'article 10 relatif aux hauteurs et l'article 12 relatif au stationnement afin de mieux correspondre aux besoins des activités.

Ce document présente de façon claire votre projet de PLU, lequel est en cohérence avec les orientations de la Région.

J'émetts donc un avis favorable à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.


Carole DELGA

