

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
PONT-DE-MONTVERT-SUD-MONT-LOZERE**

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE

PIÈCE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

*Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 décembre 2022
Modification simplifiée n°1 du 21 octobre 2024*

MAITRE D'OUVRAGE

Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère



Table des matières

1. Contexte	3
1.1. Le PLU de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère	3
1.2. Objet de la 1 ^{ère} modification simplifiée du PLU	4
2. Procédure de modification du PLU	5
2.1. Choix de la procédure de modification simplifiée.....	5
2.2. Déroulement de la procédure de modification simplifiée	5
2.3. Absence d'incidence notable sur l'environnement.....	5
3. Modifications à apporter au PLU.....	6
3.1. Evolution du PLU et justification	6
3.2. Modification des pièces graphiques du règlement (zonage).....	7
4. Les effets attendus de la modification	8

1. Contexte

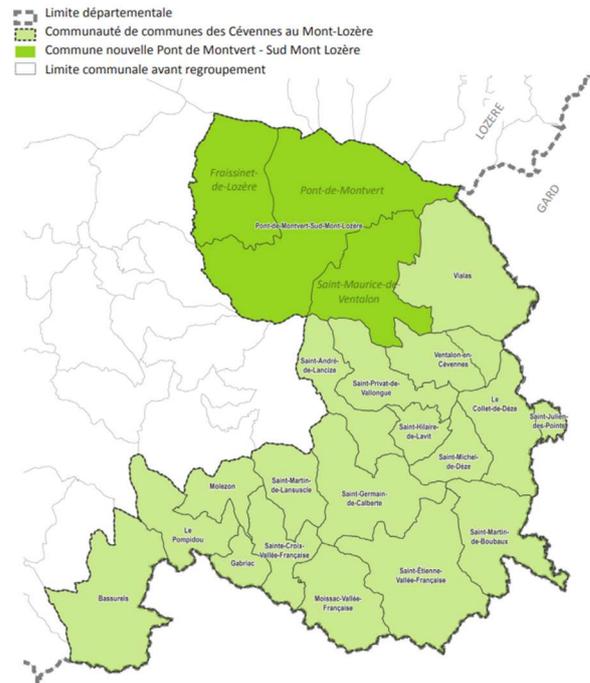
1.1. Le PLU de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère

La commune nouvelle de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère, créée le 1^{er} janvier 2016, est issue du regroupement des trois communes de Fraissinet-de-Lozère, du Pont-de-Montvert et de Saint-Maurice-de-Ventalon.

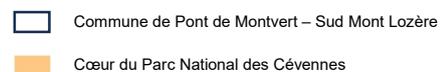
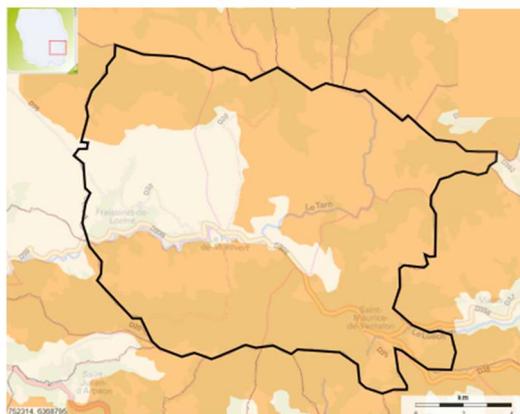
Elle se situe au Sud-Est du département de la Lozère et fait partie de la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère.

La commune compte une population de 545 habitants en 2021 (source : Insee RP2021, 01/01/2024).

D'une superficie de 16 730 ha, la commune de Pont de Montvert Sud Mont Lozère est essentiellement composée de zones naturelles qui représentent 95 % de son territoire. Les terres agricoles représentent 4,8 % du territoire de la commune et le tissu urbain discontinu seulement 0,2 % (source : Corine Land Cover 2018).



La commune se situe en majeure partie dans le cœur du Parc National des Cévennes.



Le tissu économique de la commune est constitué majoritairement de petites exploitations agricoles, d'établissements de commerce, de transport et de services.

Le PLU de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère, approuvé le 8 décembre 2022, met l'accent sur les axes suivants :

- Le développement urbain et durable avec des perspectives sur :
 - Le maintien de la population actuelle et l'accueil de nouveaux habitants ;
 - L'adaptation de l'offre de logement ;
 - Le développement de la commune d'une manière contextualisée et adaptée aux enjeux ;
 - Le développement adapté des équipements en eau potable, en assainissement et en gestion des déchets ;
 - Le développement et la requalification des espaces publics ;
 - La gestion des déplacements motorisés et des déplacements doux ;
 - Le développement des énergies renouvelables et des constructions durables ;
 - La prévention des risques sur le territoire ;
 - La valorisation des sites et des paysages, sources d'attractivité et de qualité de vie ;
 - La préservation de la ressource en eau ;

- Le développement économique et touristique avec des perspectives sur :
 - Le confortement de l'offre commerciale et des services ;
 - Le confortement de la vie associative ;
 - Le soutien et le développement des exploitations agricoles ;
 - La valorisation et la préservation du patrimoine architectural, naturel et paysager ;
 - Le renforcement de l'attractivité et de la qualité de l'offre touristique ;
 - Le développement de zones artisanales et d'une zone économique.

1.2. Objet de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU

La 1^{ère} modification du PLU, concerne la rectification d'une erreur constatée sur le zonage de la cartographie du bourg de Pont-de-Montvert (pièce 4b). En effet, une zone d'inconstructibilité a été identifiée sur la cartographie afin de se prémunir d'un risque de chutes de blocs. Cependant cette zone n'est pas bien placée et englobe le lotissement de la Barthe, qui aurait dû être classé en zone urbanisée Ub.

Les éléments relatifs au risque de chutes de blocs sur la commune ont été intégrés au dossier du PLU dans la pièce 5c. Cette étude indique que seule une partie de la zone est concernée par la chute de blocs et que sur la partie ouest qui correspond au lotissement de la Barthe le risque est très faible à nul. Le document de la DDT, également transmis dans l'annexe 5c, note que lors d'un risque faible les nouvelles constructions sont autorisées avec des prescriptions spécifiques lors de la délivrance du permis de construire.

Ainsi on dénote que l'ensemble des éléments écrits sont cohérents et que l'erreur de zonage concerne une erreur matérielle dû au bureau d'étude lors de l'élaboration de la cartographie.

Aussi afin de permettre le développement de sa zone urbanisée Ub, la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère demande que le zonage de la pièce 4b soit corrigé.

2. Procédure de modification du PLU

2.1. Choix de la procédure de modification simplifiée

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

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

Article L. 153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Comme démontré ci-après, eu égard à son objet, la modification simplifiée n°1 induit uniquement la correction de zonage d'une parcelle. Celle-ci aurait dû être classée en zone urbanisée selon les justifications des documents annexés au PLU approuvé le 8 décembre 2022. Ne s'agissant que d'une correction mineure résultant d'une erreur matérielle n'étant pas de nature à bouleverser l'équilibre général du PLU et n'entrant pas dans le champ des articles L153-41, le recours à la procédure de modification simplifiée définie à l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme est justifié.

Ainsi, seule une zone du règlement graphique (pièce 4b) doit être modifiée. Ce dossier de modification simplifiée n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLU approuvé le 8 décembre 2022.

2.2. Déroulement de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification est conduite conformément aux articles L153-36, L153-37, L 153-40, L153-47 et L153- 48 du Code de l'Urbanisme.

2.3. Absence d'incidence notable sur l'environnement

Conformément à l'article L104-3, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère n'appelle pas la saisine de l'autorité environnementale (MRAe). En effet, cette dernière ne prévoit qu'un changement mineur qui n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

3. Modifications à apporter au PLU

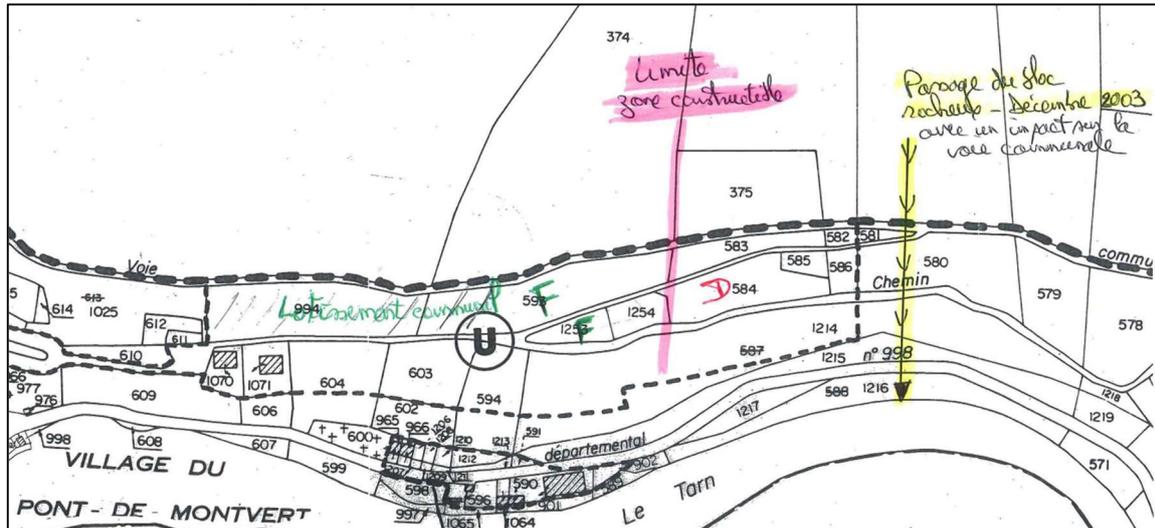
3.1. Evolution du PLU et justification

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère, approuvé le 8 décembre 2022, affirme la volonté d'accueillir de nouveaux habitants essentiellement au niveau du bourg et des hameaux.

Selon cette orientation, le lotissement de la Barthe, créé le 23 février 2009 et localisé sur les anciennes parcelles cadastrales 994 et 583, permet le développement du bourg de Pont-de-Montvert.

Ce lotissement a été classé en zone inconstructible à la suite d'une mauvaise interprétation du bureau d'étude lors de l'élaboration du PLU.

En effet le rapport CETE Méditerranée datant de février 2004 (cf. page 197 de l'annexe 5c du PLU) stipule que l'urbanisation est interdite uniquement à l'est du talweg en raison de l'aléa élevé de chutes de blocs. Pour les parcelles situées à l'amont, telles que les parcelles 994 et 593, objet du lotissement de la Barthe, l'aléa de rupture est faible. L'annexe de ce rapport est manquante aussi la DDT de Lozère a transmis un plan à la communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère qui indique les limites de la zone à risque (= zone inconstructible). Un extrait de ce plan est présenté ci-dessous.

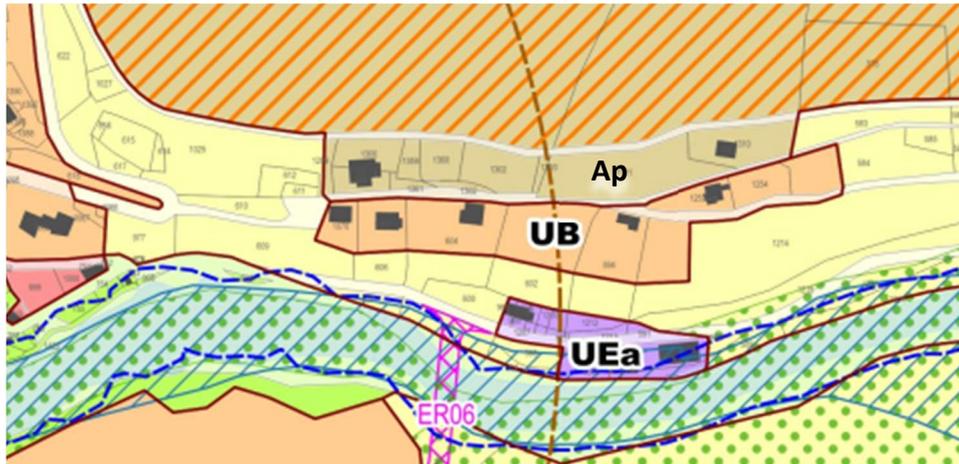


Ce plan confirme bien que l'ensemble des anciennes parcelles cadastrales 994 et 593 est exempté d'un risque avérée et peuvent bien être classées en zone urbanisée Ub.

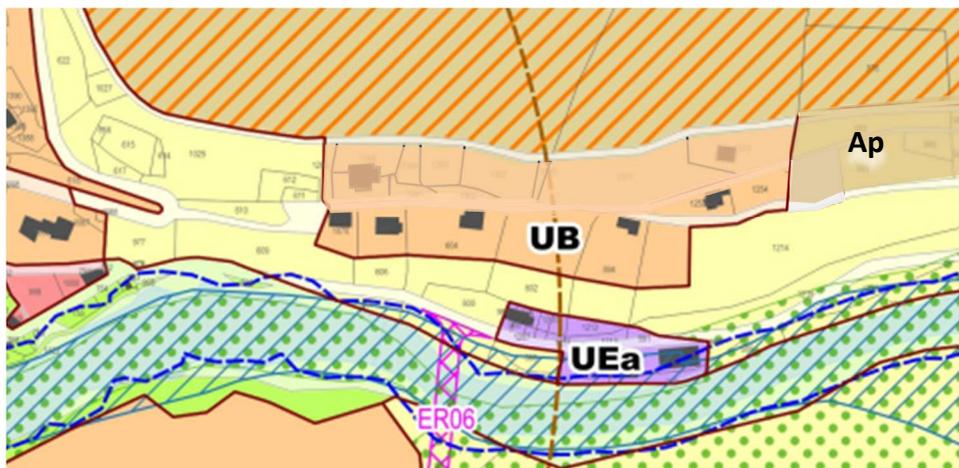
A noter que la numérotation des parcelles cadastrales a été modifiée depuis la réalisation du rapport CETE Méditerranée.

Afin de confirmer la localisation des anciennes parcelles 994 et 593, les cartes cadastrales suivantes montrent la numérotation des parcelles relatives à l'année 2004 et la numérotation actuelle.

Extrait de la pièce 4b avant modification :



Extrait de la pièce 4b mise à jour :



4. Les effets attendus de la modification

L'objet de la 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la commune de Pont de Montvert qui vise à réparer une erreur matérielle n'a pas d'incidence significative sur le document d'urbanisme.