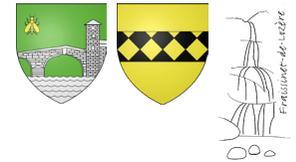
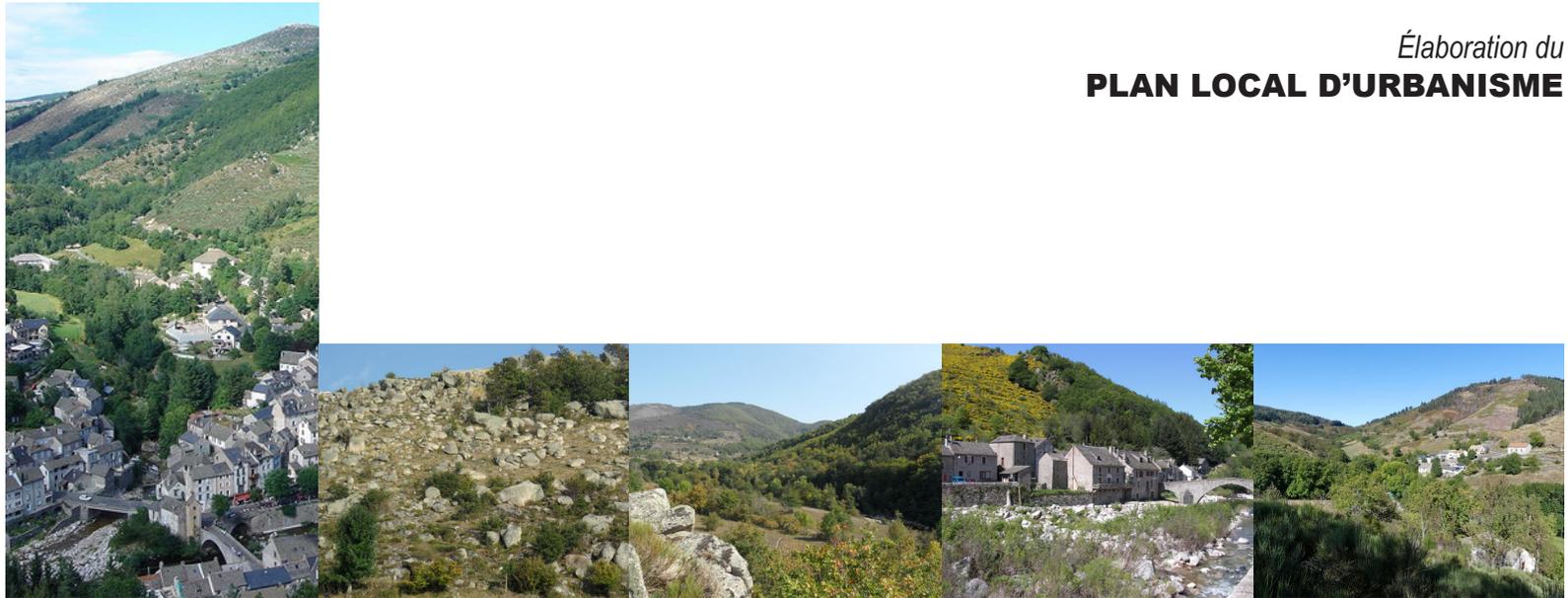


Département de la Lozère
**Commune de
PONT-DE-MONTVERT SUD MONT LOZÈRE**



Élaboration du
PLAN LOCAL D'URBANISME



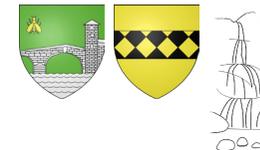
Présentation du projet global avant Arrêt
Réunion Publique - 2022



Contenu de la Présentation

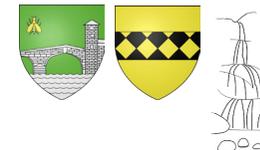
1. Rappel de la procédure d'élaboration du PLU
2. Les orientations retenues pour le PADD
3. Les principes retenus pour le zonage et le règlement
4. Les principes retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation





1. Rappel de la procédure d'élaboration du PLU





Rappel de la procédure d'élaboration du PLUi

Loi SRU

La loi **Solidarité et Renouvellement Urbain** (SRU), du 13/12/2000, définit de nouvelles modalités pour l'établissement des documents d'urbanisme.

Projet / PADD

Le PLU est fondé sur une logique de projet, incarnée par le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui fixe les grandes orientations du développement communal pour les 10 à 15 ans à venir.

Le PADD est la pièce maîtresse du PLU, qui justifie les règles mises en oeuvre pour atteindre ses objectifs.

PLU / Carte Communale (Pt. Montvert / Fraissinet) RNU (St Maurice de V.)

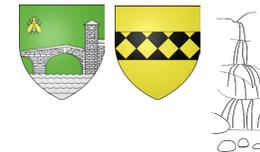
Dans l'attente de la mise en oeuvre du PLU, le **PLU** existant reste opposable sur le territoire de **Fraissinet de Lozère**.

La **Carte Communale** de **Pont de Montvert** continuera aussi à produire ses effets jusqu'à l'opposabilité du nouveau PLU.

Dans l'attente de la mise en oeuvre du PLU, c'est le **Règlement National d'Urbanisme** (RNU) qui s'applique : c'est un ensemble de règles nationales génériques.

Le régime du RNU se caractérise par une **règle de constructibilité limitée** : les nouvelles constructions ne peuvent être admises qu'au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU).

Le PLUi doit permettre de s'affranchir de cette contrainte, et de disposer de règles contextualisées



Loi ENE

Les grands principes de la loi **Engagement National pour l'Environnement (ENE)** dite « Grenelle 2 » adoptée le 12 juillet 2010 :

- Renforcement de l'intercommunalité en faveur d'un urbanisme global
- Priorité à la gestion économe de l'espace
- Les PLU doivent prendre en compte les futurs « schémas de cohérence écologique » (trame verte et bleue) et « plans territoriaux pour le climat ».

Loi ALUR et loi LAAF

La loi pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** (ALUR) du 24 mars 2014 et la **Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF)** du 13 octobre 2014 ont, au travers de leur volet urbanisme, renforcé les dispositions introduites par la loi ENE :

- Promotion des PLU intercommunaux ;
- Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (objectifs chiffrés) ;
- Économies d'énergies.

Loi Montagne

Le PLU est concerné par les dispositions de la loi Montagne :

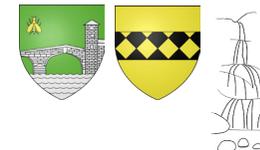
- Principe d'urbanisation en continuité (les nouvelles constructions ne peuvent être admises qu'en continuité des bourgs, hameaux et groupes d'habitations existants) ;
- Principe de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- Principe de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières...

PNC

Le PLU doit être compatible avec la charte du **Parc National des Cévennes (PNC)**.

- Charte ;
- Zone coeur...

Dans la zone coeur du PNC, le décret n° 2009-1677 du 29 décembre 2009 pris pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du Parc National des Cévennes constitue une servitude opposable à l'occupation des sols.



Une procédure normée

Élaboration du PLU à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté de Communes

Débat du PADD, arrêt du projet de PLU au conseil communautaire

Le projet (PADD) doit être débattu au Conseil Communautaire au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Consultation des Personnes Publiques Associées

- État,
- Région,
- Département,
- Chambres consulaires,
- Associations agréées,
- PNC, etc.

Pour information et avis

+ Contrôle du document par les services de l'État sur le fond et sur la forme

Concertation de la population

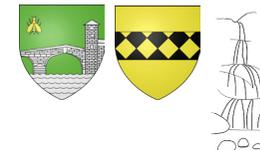
La concertation est continue jusqu'à l'arrêt du PLU.

Enquête publique

Le projet de PLU arrêté fait l'objet d'une enquête publique pendant au moins un mois, sous l'autorité d'un commissaire enquêteur indépendant, désigné par le Tribunal Administratif.

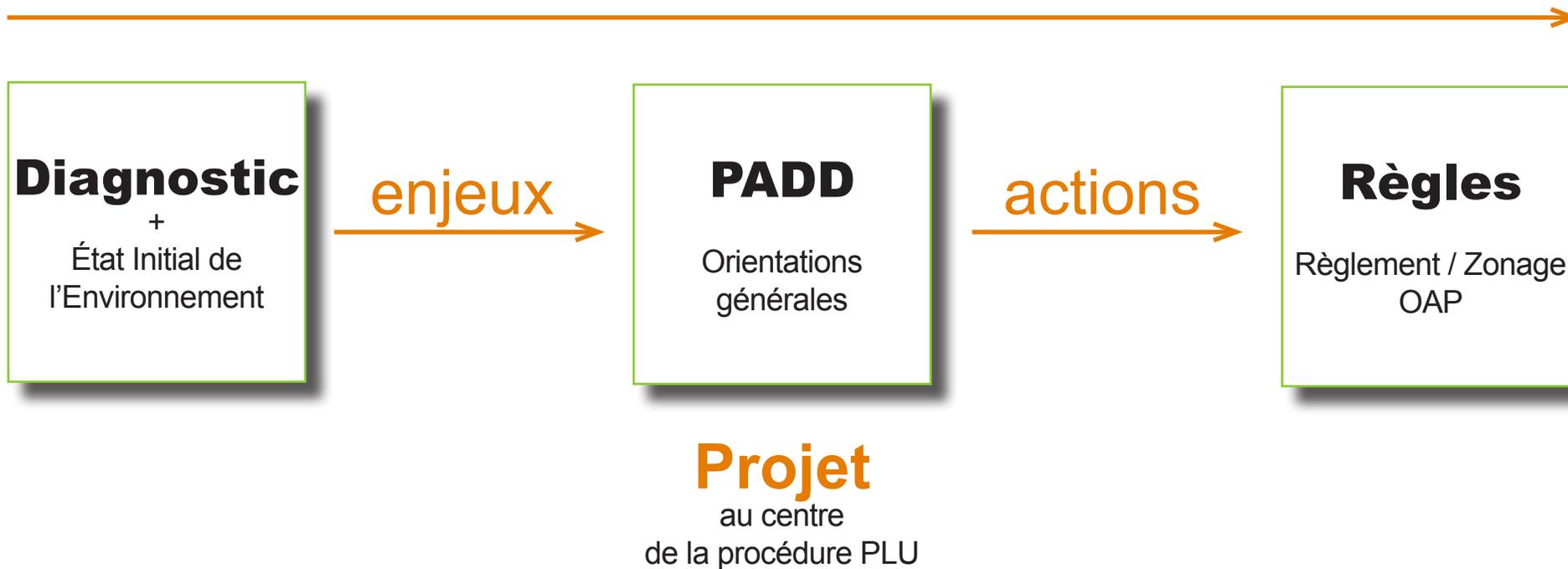
Évaluation environnementale

La procédure d'élaboration fait l'objet d'une évaluation environnementale pour considérer les incidences de la mise en oeuvre du Plan sur l'environnement et les sites Natura 2000 et pour proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de compensation.

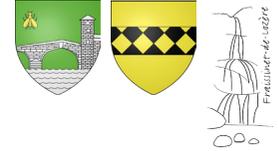


La constitution du PLUi

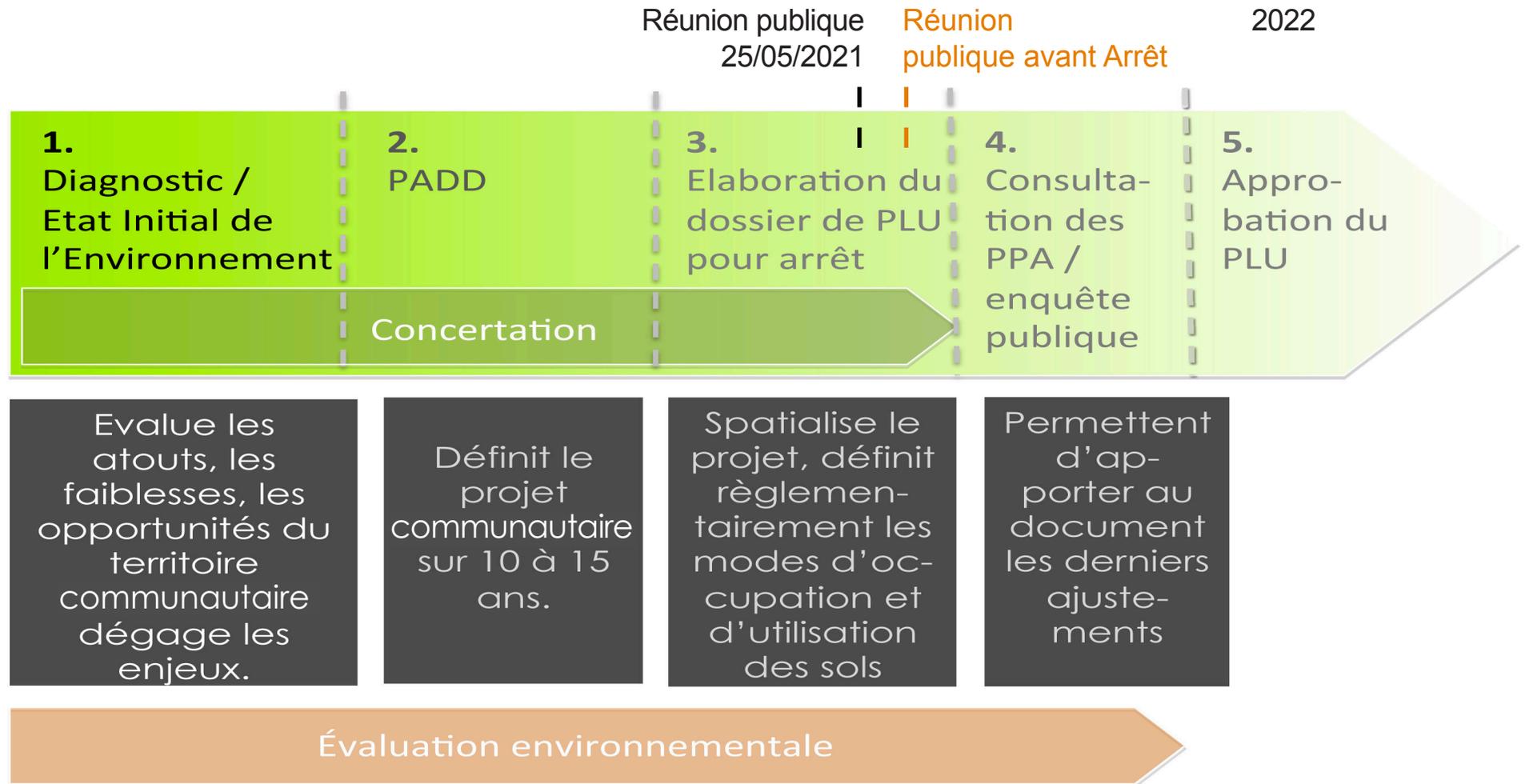
élaboration du PLU

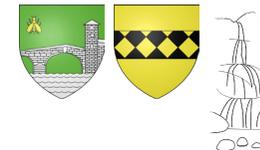


« Équilibre du Projet »



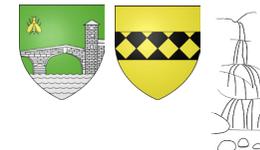
Le déroulé de la procédure d'élaboration du PLUi





2. Les orientations retenues pour le PADD





Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

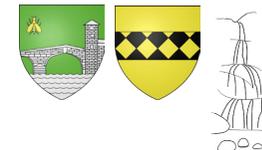
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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.

(...)

Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme (extrait)



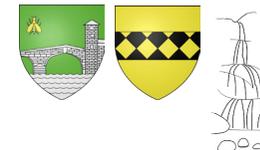
Les objectifs poursuivis :

Développement urbain et durable

- Encourager la croissance démographique ;
- Adapter l'offre de logements ;
- Se développer d'une manière contextualisée et adaptée aux enjeux locaux ;
- Adapter les équipements et la gestion des déchets ;
- Repenser les espaces publics face à la nouvelle organisation communale ;
- Faciliter les déplacements doux ;
- Gérer les déplacements motorisés ;
- Exploiter les ressources naturelles ;
- Prévenir des risques et aléas sur le territoire ;
- Valoriser les sites et paysages sources d'attractivité et de qualité de vie ;
- Préserver la ressource en eau ;
- Adapter l'assainissement.

Développement économique et touristique

- Conforter l'offre commerciale et les services ;
- Conforter la vie associative ;
- Soutenir les exploitations existantes ;
- Développer l'activité agricole ;
- Valoriser et préserver un patrimoine riche et varié ;
- Renforcer l'attractivité et la qualité de l'offre ;
- Conforter les sites touristiques et pérenniser le secteur ;
- Encourager les mixités économiques.



Les objectifs poursuivis :

Démographie

- Porter la population à **685 habitants en 2035**
- = Accueillir **80 habitants supplémentaires**
- = **+6 habitants/an**
- = une croissance annuelle moyenne de **0,8%**

Logements

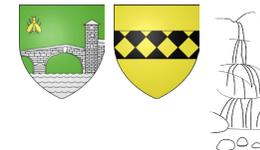
- Mobiliser **une cinquantaine de logements**
- dont **10% de logements sociaux** ou abordables

Urbanisme

- réduire la consommation foncière de **50%**
- Réf. : **0,95 ha/habitant** accueilli sur la dernière décennie
- Capacité de densification/mutation des espaces bâtis existants : environ **20 logements** mobilisables

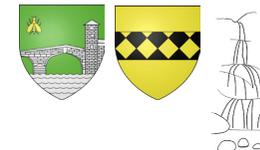
Synthèse

- Population à accueillir : **80 habitants**
- Besoins à l'horizon 2035 : **50 logements**
- Mobilisables en renouvellement urbain : **20 logements**
- A mobiliser en extension : **30 logements**
- Surface ouverte à l'urbanisation en extension : **8,3 ha**
- Dont **1,4 ha à vocation économique**
- Dont **6,9 ha à vocation mixte**
- Potentiel mobilisable dans les zones AU : **43 logements** (cf. OAP)
- A réaliser à l'horizon 2035 : **30 logements (70%)**
- Consommation d'espace par habitant accueilli : **0,1 ha**



3. Les principes retenus pour le zonage et le règlement





La division du territoire en zones

Zones urbaines (U)

Peuvent être classés en zone urbaine 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.

Zones à urbaniser (AU)

Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- Immédiatement constructible lorsque les équipements à la périphérie de la zone ont des capacités suffisantes.
- Bloquée lorsque les équipements à la périphérie de la zone ne disposent pas des capacités suffisantes.

Zones agricoles (A)

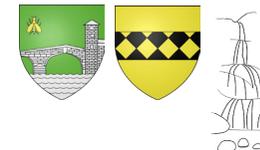
Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.»

Zones naturelles (N)

Peuvent être classés en zone naturelle les secteurs de la commune, équipés 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'espaces naturels.

Des constructions peuvent être autorisées sous condition dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.



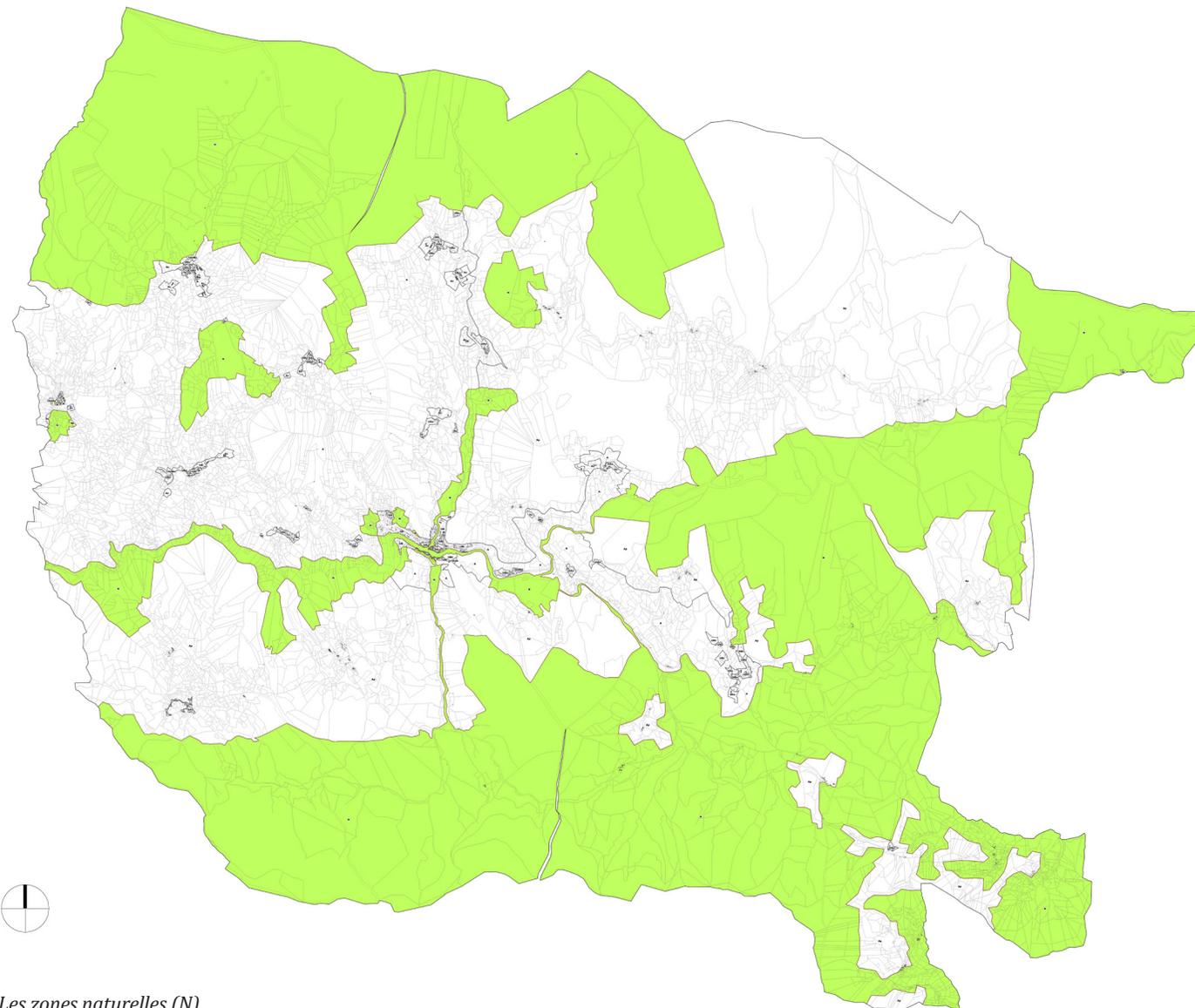
Zones naturelles (N)

Dans l'ensemble de la zone N :

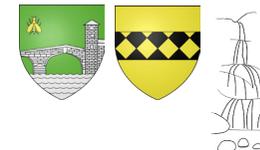
→ Principe d'**inconstructibilité**
ou de constructibilité limitée.

Dans le secteur Nt :

→ Principe de **constructibilité limitée** aux équipements et installations nécessaires à l'accueil et à l'orientation du public.



Les zones naturelles (N)



Zones agricoles (A)

Dans l'ensemble de la zone A :

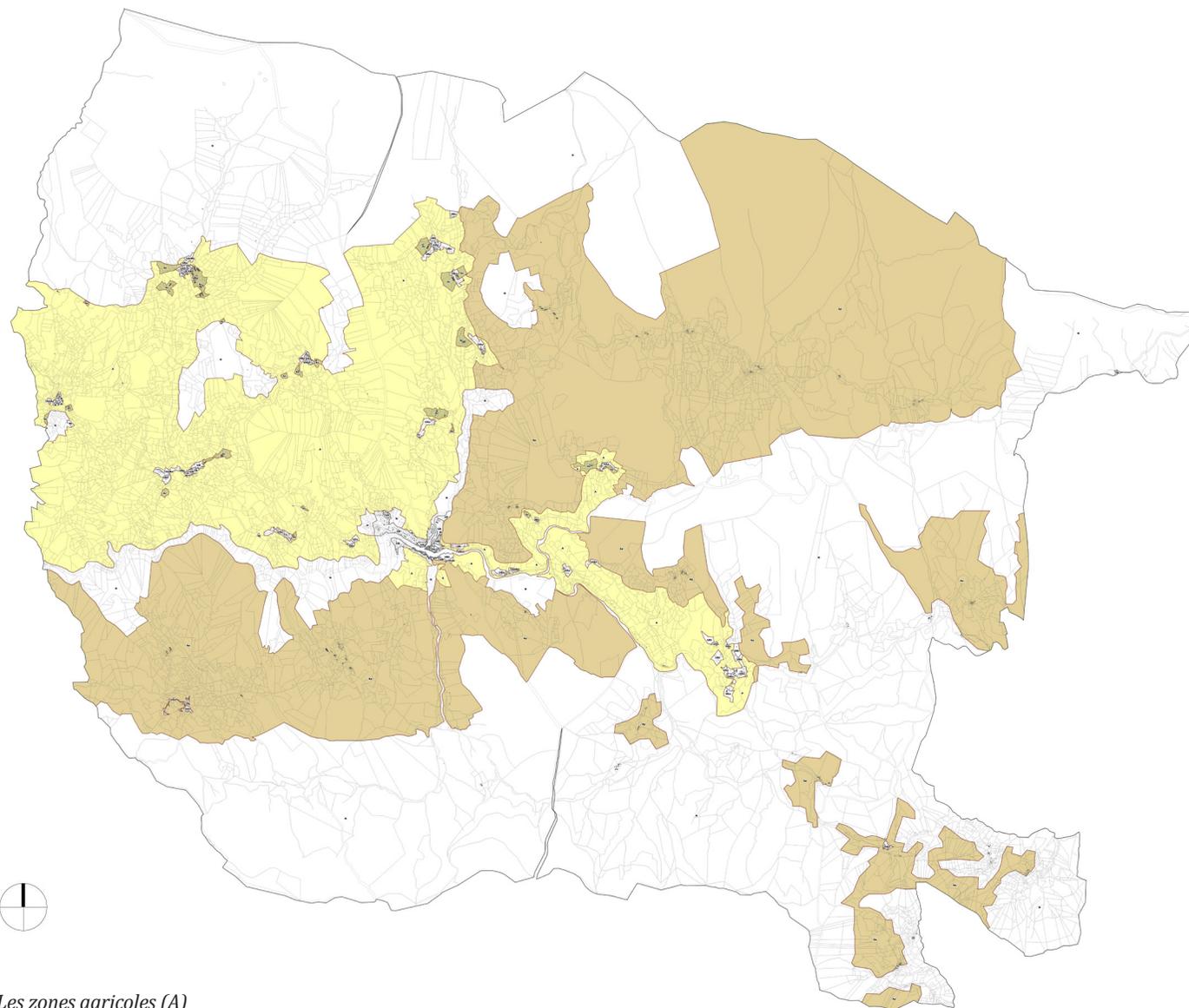
→ Vocation agricole.

Dans le secteur Ac :

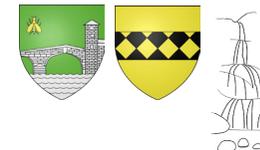
→ Règles autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ;

Dans le secteur Ap :

→ Principe d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée.



Les zones agricoles (A)



Zones urbaines (U)

Dans la zone UA :

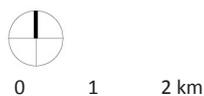
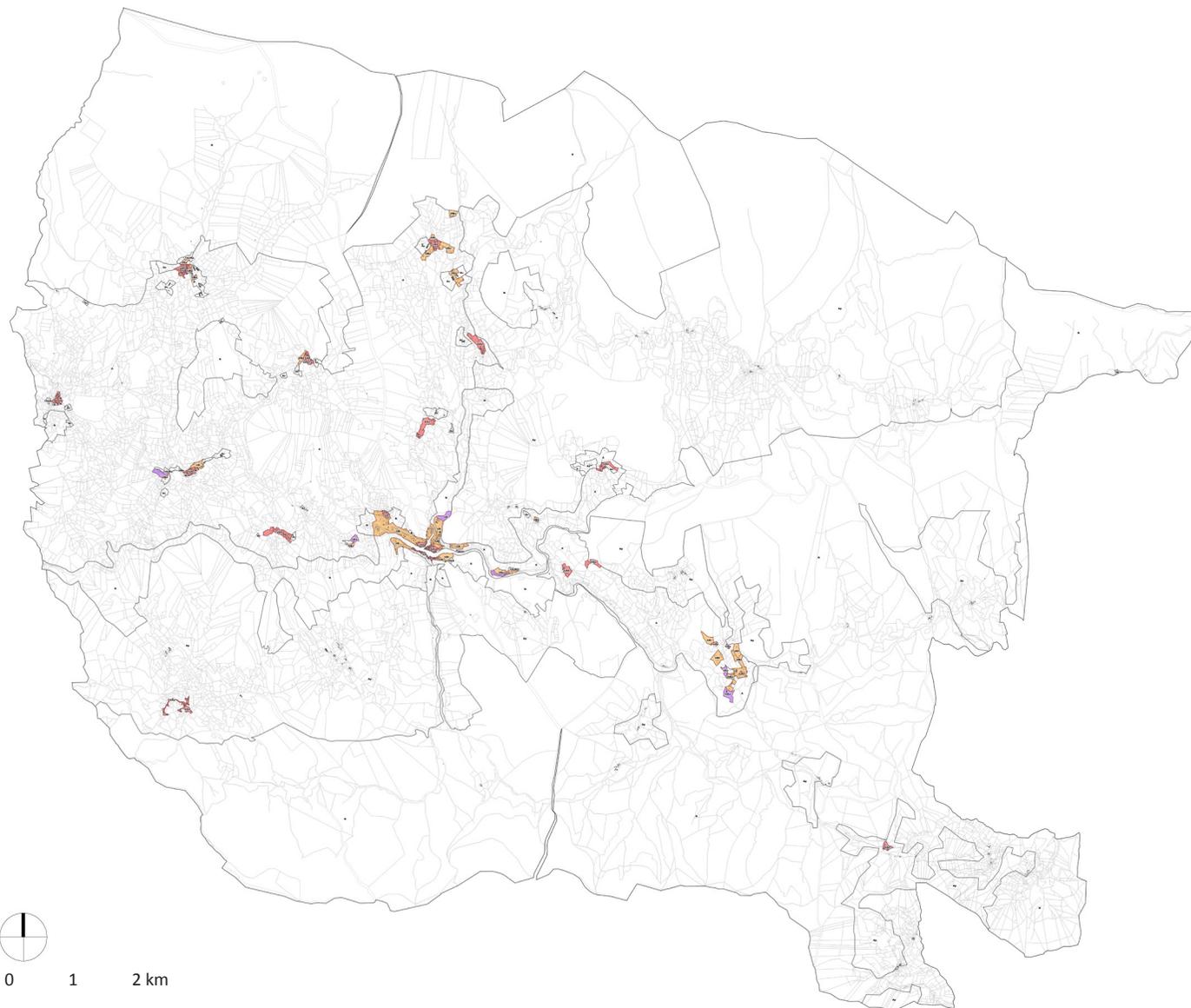
- Vocation mixte (habitat, activités, équipements, etc.).
- Enjeux de préservation du patrimoine bâti (tissu dense)

Dans la zone UB :

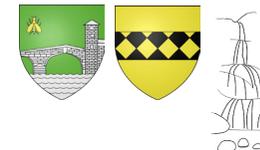
- Vocation mixte (habitat, activités, équipements, etc.).
- Tissu peu dense

Dans la zone UE :

- Vocation économique



Les zones urbaines (U)



Zones à urbaniser (AU)

Dans la zone 1AUA :

- Vocation mixte (habitat, activités, équipements, etc.).
- Enjeux de préservation du patrimoine bâti (tissu dense)

Dans la zone 1AUB :

- Vocation mixte (habitat, activités, équipements, etc.).
- Tissu peu dense

Dans la zone 1AUE :

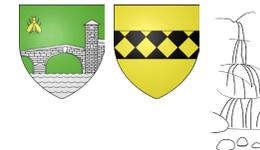
- Vocation économique

Dans la zone 1AUE :

- Zone «bloquée»

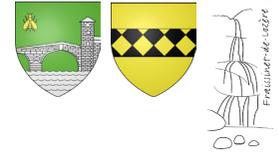


Les zones à urbaniser (AU)

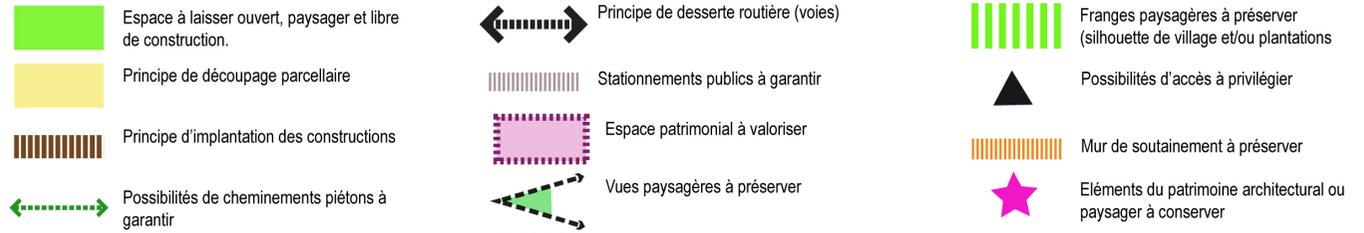


4. Les principes retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation





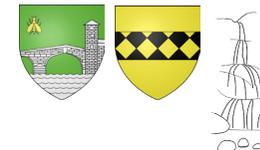
Fraissinet Bourg



- Surfaces couvertes par l'OAP : 2,6 ha
- Surfaces cessibles logements (futurs lots) : 1,55 ha
- Équipements publics : 1 équipement structurant + 1 salle communale
- Surface place de village : 1 500 m²
- Nombre de logements à édifier : environ 15 logements (résidence principales) dont 3 à 4 logements locatifs sociaux communaux.

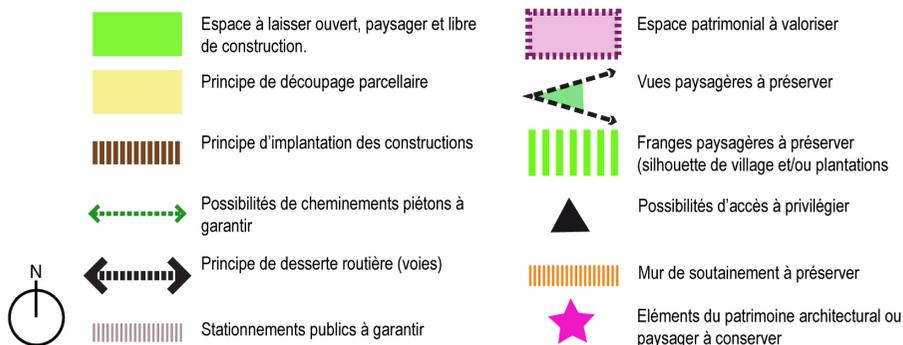


Principes d'aménagement pour le lieu-dit Fraissinet-bourg

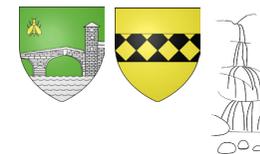


Labrousse

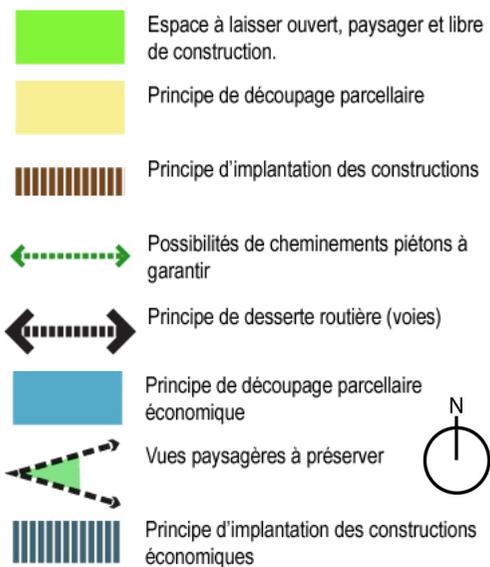
- Surfaces couvertes par l'OAP : 1,59 ha
- Surfaces cessibles logements (futurs lots) : 0,7 ha
- Nombre de logements à édifier : environ 8 logements.



Principes d'aménagement pour le lieu-dit Labrousse



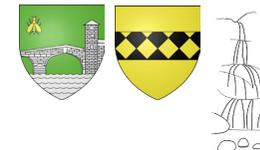
Le Serre



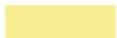
- Surfaces couvertes par l'OAP : 3,44 ha
- Surfaces cessibles logements (futurs lots) : 0,3 ha
- Nombre de logements à édifier : environ 5 logements.



Principes d'aménagement pour le lieu-dit Le Serre

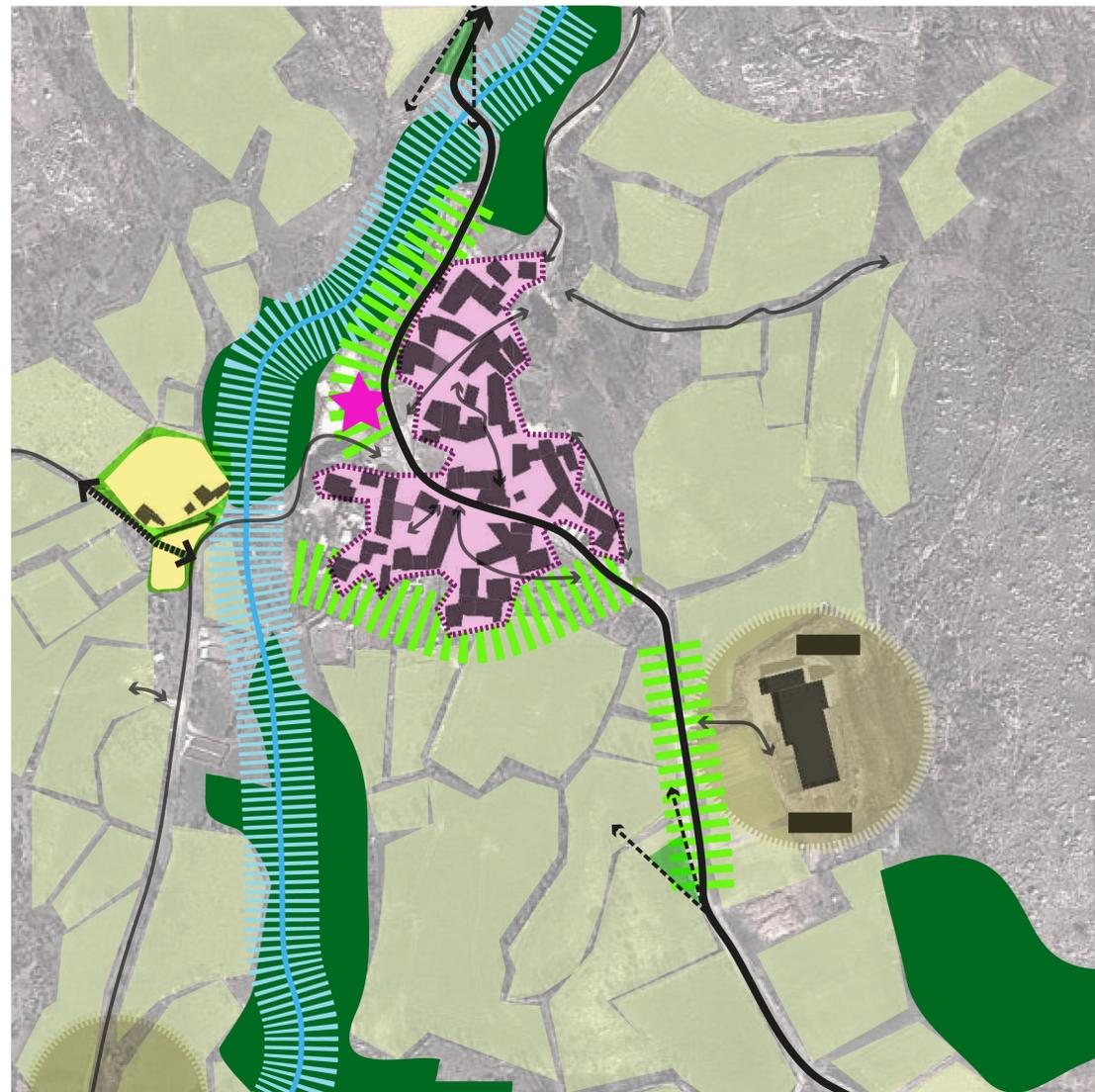


Rûnes

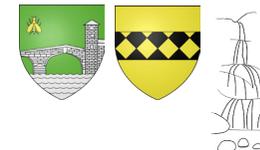
-  Espace à laisser ouvert, paysager et libre de construction.
-  Principe de découpage parcellaire
-  Principe de desserte routière (voies)
-  Espace patrimonial à valoriser
-  Vues paysagères à préserver
-  Franges paysagères à préserver (silhouette de village et/ou plantations)
-  Éléments du patrimoine architectural ou paysager à conserver



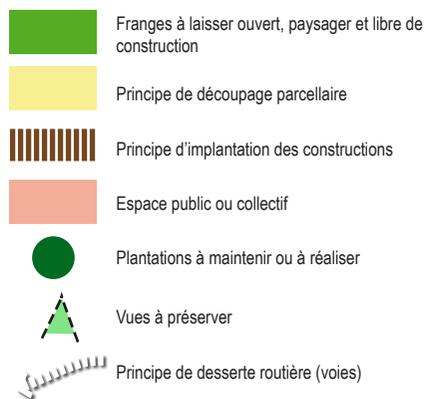
- Surfaces couvertes par l'OAP : 0,37 ha
- Surfaces cessibles logements (futurs lots) : 0,25 ha
- Nombre de logements à édifier : environ 3 logements.



Principes d'aménagement pour le lieu-dit Rûnes

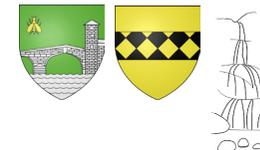


Fontchaldette

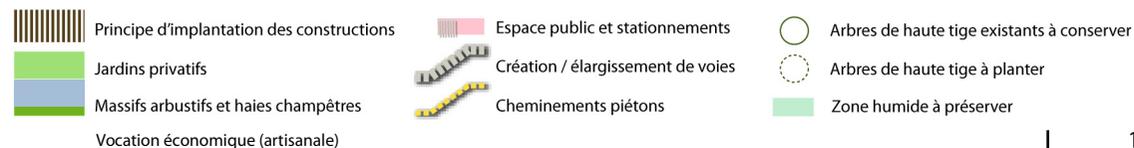


- Surfaces couvertes par l'OAP : 0,6 ha
- Surfaces cessibles logements (futurs lots) : 0,5 ha
- Nombre de logements à édifier : environ 8 logements
- Autres : réalisation d'un petit espace public ou collectif (place ou placette)

Principes d'aménagement pour le lieu-dit Fontchaldette



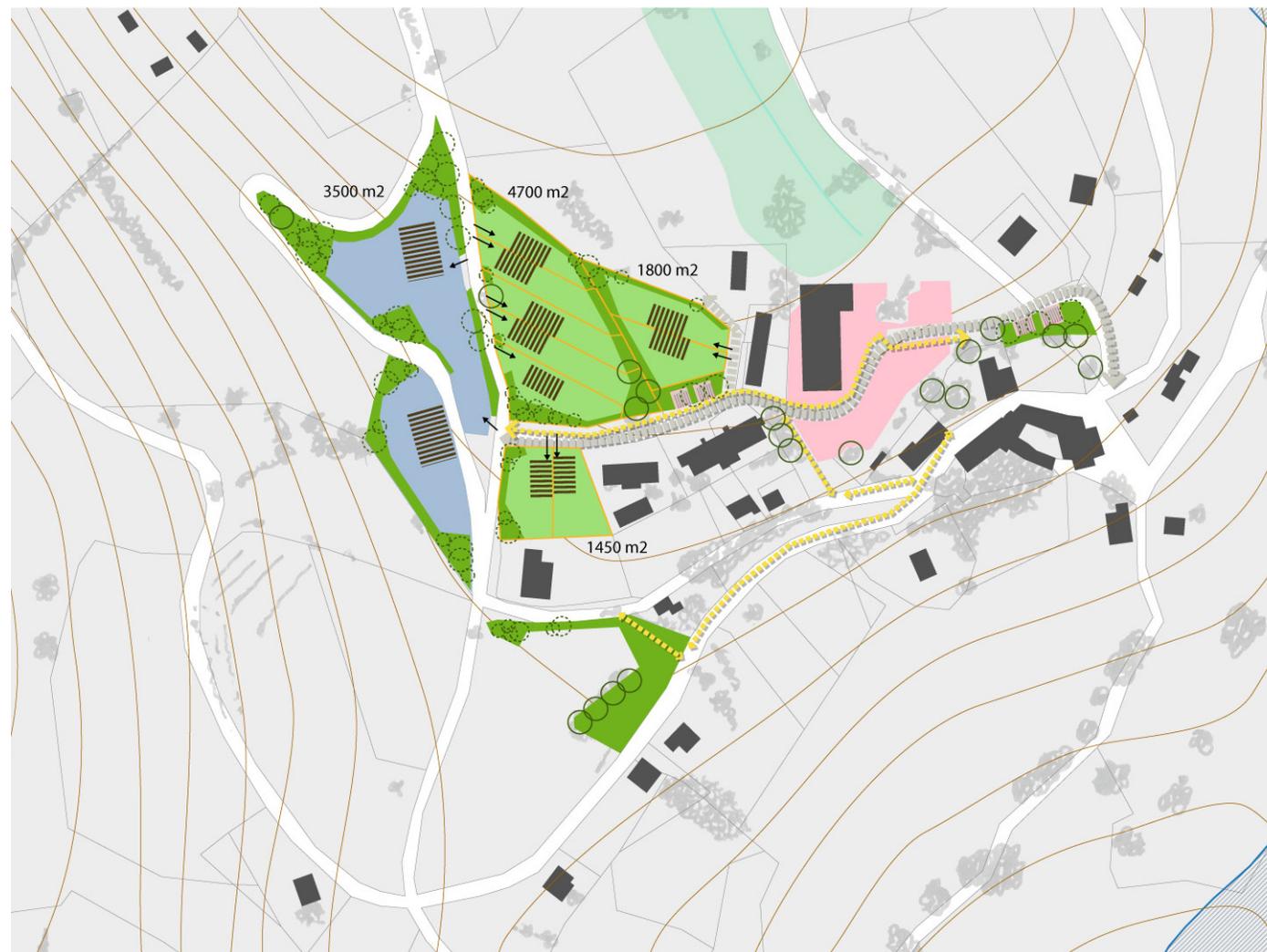
Masméjan

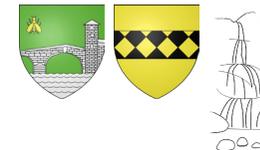


100 mètres



- Surfaces couvertes par l'OAP : 4,20 ha
- Surfaces cessibles logements (futurs lots) : 0,75 ha
- Nombre de logements à édifier : environ 9 logements.





Merci de votre attention

