

Département de la Lozère

Commune de Pont de Montvert – Sud Mont Lozère

Enquête publique du Mardi 16 Août 2022 au Mercredi 14 Septembre 2022 inclus concernant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal

Rapport du Commissaire-enquêteur

Plan :

A – Présentation de la Commune et du dossier.

B – Opérations concernant l'enquête (formalités préalables ; déroulement avec demandes du public ; opérations postérieures à l'enquête).

C – Réponses aux demandes formulées et suggestions éventuelles.

**

N.B. : Dans le cadre du présent rapport, les noms des Communes, des Communautés de Communes, des Départements et des Régions anciennes ou nouvelles seront soulignés. D'autre part, le nom de la **Commune actuelle** sera écrit et souligné en gras.

D'autre part, certains termes administratifs seront ainsi simplifiés : PLU ; CU (Code de l'Urbanisme) ; Certif. U (Certificat d'Urbanisme) ; PC (Permis de Construire) ; PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ; OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ; ZA (Zone Artisanale) ; le PNC (Parc National des Cévennes).

A – Présentation de la Commune actuelle et du dossier :

I – Présentation de la Commune actuelle :

La nouvelle Commune de **Pont de Montvert – Sud Mont Lozère** a été créée le 1^{er} Janvier 2016 par la fusion des anciennes Communes cévenoles de Le Pont-de-Montvert, Fraissinet-de-Lozère et Saint-Maurice-de-Ventalon. Son territoire s'étend désormais sur 167,34 km², devenant le plus étendu du Département, sa population officiellement recensée au 01/01/2019 étant de 608 habitants. La densité est donc de 3,6 hts/km², ce qui est à considérer comme preuve de l'existence de l'hyper-ruralité locale comme dans de nombreux endroits du Département et dans notre pays.

Le Pont-de-Montvert n'a plus le titre de Chef-lieu de canton, lequel suite à la réforme départementale de 2015 a été officialisé pour la Commune de Saint-Etienne du Valdonnez peuplée de 647 habitants. Le chef-lieu de la nouvelle Commune concernée par la présente enquête est situé à 45 km de Mende, la ville préfectorale, et à 22 km de l'entrée de Florac-Trois-Rivières, Sous-Préfecture historique de l'Arrondissement dont elle est membre. Il convient de rappeler que, sur le plan urbanistique, l'arrivée sur la petite agglomération par la RD 35 depuis le col de Montmirat ou par la RD 998 depuis le quartier dit « le Pont du Tarn » à Florac pouvait auparavant faire penser que le petit bourg se trouvait entièrement dans l'ancienne Commune du Pont-de-Montvert, ce qui était le fait d'une fausse impression visuelle.

En effet, si les parties centrales et Est du bourg étaient bien situées dans cette Commune, une partie Ouest sur les rives du Tarn se trouvait sur le territoire de Fraissinet-de-Lozère, la limite entre les deux Communes étant le long de la draille historique permettant notamment aux bergers d'amener leurs troupeaux depuis le massif du Bougès au Sud du bourg jusqu'aux estives et pâturages du Mont-Lozère. Ainsi, la fusion des 3 Communes incluant celle de Saint-Maurice-de-Ventalon peut permettre la régularisation du problème semi-urbain existant auparavant.

*

L'actuelle Mairie, qui occupe les locaux de l'ancienne Commune de Le Pont-de-Monvert, est à une altitude de 880 m, le point communal le plus bas étant désormais à 640 m IGN et le plus haut à 1699 m au sommet de Finiels (auparavant 1702 m sur d'anciens livres scolaires de géographie), point culminant du massif granitique Mont-Lozère mais aussi du Massif Central historique exceptant les volcans d'Auvergne ayant surgi plus tard à l'ère tertiaire. Il faut aussi signaler que sur ce massif lozérien et dans la même Commune se trouvent deux points d'altitude très proches du sommet de Finiels : à l'Ouest le Signal des Laubies à 1657 m, et à l'Est le Pic Cassini à 1680 m.

La rive gauche du Tarn dans le bourg et quelques hameaux excentrés sont situés sur la partie Nord du massif du Bougès. Le climat général dans la Commune est surtout de type continental avec des hivers souvent particulièrement rudes, et il est soumis en certaines saisons à des « épisodes cévenols » provoquant de très fortes précipitations entraînant des dégradations importantes.

*

D'autre part depuis la Commune, les sources de la rivière Le Tarn avec ses 325 km de cours constituant le second plus long affluent de la Garonne, sont situées à quelques kilomètres à l'Est du col routier de Finiels (1541 m), la première agglomération arrosée par ses eaux étant celle du Pont-de-Monvert. Il convient aussi de préciser que le Tarn reçoit dans la Commune les eaux de plusieurs affluents, dont deux torrents le rejoignant dans le bourg : le Rieumalet venu du Mont-Lozère et le Martinet (autrefois dit « ruisseau de Valmelettes ») arrivant du massif du Bougès.

De plus, le Tarn fait l'objet au titre de sa partie « Tarn-Amont » d'un SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) sur environ les 125 premiers kilomètres de son cours, arrosant aussi le Nord de Florac, les Gorges internationalement connues qui portent son nom, et la Sous-Préfecture Aveyronnaise de Millau, document approuvé en fin d'année 2015 après l'enquête publique tenue du 01/06/2015 au 03/07/2015 inclus en plusieurs lieux de permanence.

Il faut aussi rappeler que tout au long de leur parcours, les eaux constituant le Tarn avec ses affluents, cet ensemble rejoignant en fait la Garonne se déversant avec la Dordogne par la Gironde dans l'Océan Atlantique, forment administrativement la plus grande partie du bassin Adour-Garonne avec d'autres cours d'eaux plus modestes descendant surtout du massif Pyrénéen.

Par contre, la Commune actuelle englobant l'ancienne de Saint-Maurice-de-Ventalon, il convient de signaler que plusieurs ruisseaux ont cours sur cette partie du territoire, dont la rivière Le Luech qui y prend sa source et rejoint ensuite La Cèze elle-même affluent du Rhône. Ainsi, ces eaux cévenoles issues du massif du Bougès font partie du bassin Rhône-Méditerranée.

Il est nécessaire également de signaler que la Commune fait partie de la « Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère » dont le siège est au Collet-de-Dèze.

*

Sur le plan historique, il convient de rappeler des éléments très importants concernant la Commune et les Cévennes. Tout au long de l'Ancien régime royal, le Pont-de-Monvert ne fut jamais le centre d'une « paroisse ». Seule, une chapelle y était dédiée à Notre-Dame, et était l'annexe de l'église de Frutgère qui possédait l'ensemble du bourg. Au XIV^e siècle fut créée la paroisse de Grizac pour honorer dans les lieux la naissance locale du pape Urbain V englobant notamment des territoires de la paroisse de Fraissinet au Sud du Tarn, mais pas dans celle de Frutgère. Le Pont-de-Monvert était alors l'endroit où les bergers du massif du Bougès et d'autres venus de plus loin passaient par une sorte de gué pour monter avec leurs troupeaux jusqu'aux alpages du Mont-Lozère. Il était cependant le lieu le plus peuplé et le plus important des environs avec près d'une centaine de maisons et un millier d'habitants à la fin du XVII^e siècle.

Or, à l'époque, la révocation de l'Edit de Nantes par Louis XIV en 1685 provoqua la révolte des Protestants et le début de la guerre des Camisards. Et suite à l'assassinat de l'abbé du Chaila en 1702 par quelques « protestants », une répression sanglante fut organisée par le roi à la demande du pape. Il y avait envoyé des garnisons de « Dragons » dans cette partie de notre pays. Il priva les personnes de cette religion devenue dominante du droit d'être inscrites dans l'état-civil des « paroisses » où ils habitaient et perdaient donc officiellement le droit d'être nés, de vivre, de se marier et de mourir. Ceci provoqua de profondes blessures religieuses, personnelles, morales et une très grande révolte

dans cette partie du royaume dont le roi dit « Soleil » montra sa face particulièrement sombre et ignoble en demandant à son armée de « brûler » les Cévennes.

Plusieurs temples de cette grande contrée furent démolis et la population humiliée par les « Dragonnades » même si en 1787, soit un siècle plus tard, le roi Louis XVI rétablit aux « protestants » le droit d'être inscrits à l'état-civil pour enfin être reconnus, ce que confirma l'Assemblée constituante après la Révolution de 1789 grâce à l'intervention du Député du Tiers-Etat lors des Etats Généraux, M. RABAUT-SAINT ETIENNE. Celui-ci prononça un discours historique sur la religion le 23 août 1789 dans lequel il proclama : « Ce n'est pas la tolérance que je demande, mais la Liberté », ce qui fut ainsi transcrit dans l'Article X de la Constitution adoptée par l'Assemblée Nationale :

« Nul ne doit être inquiété pour ses opinions, même religieuses, pourvu que leur manifestation ne trouble pas l'ordre public établi par la loi ». Devenu cependant douloureusement historique, Le Pont-de-Montvert fut alors constitué en chef-lieu de Commune en 1791, intégrant sur son territoire Grizac et Frutgère, et devint rapidement ensuite le chef-lieu du Canton, la Commune de Fraissinet-de-Lozère succédant à la « paroisse » de Fraissinet.

**

II – Présentation du dossier :

- II a) Sur le plan administratif :

Par rapport à la Commune :

Lors de sa séance du vendredi 25 novembre 2016, le Conseil Municipal de la nouvelle Commune de Pont de Montvert – Sud Mont Lozère a eu comme objet l'harmonisation de l'urbanisme sur le nouveau territoire communal. En fait, l'ancienne Commune de Fraissinet-de-Lozère disposait d'un PLU approuvé en 2015, celle du Pont-de-Montvert avait une carte communale validée en 2005 constituant la base de ses actes ADS (Application du Droit des Sols). Elle avait ensuite engagé l'élaboration d'un PLU, mais le projet a été stoppé avec toutefois un PADD validé. Par contre, la Commune de Saint-Maurice-de-Ventalon ne disposait d'aucun document global d'urbanisme et relevait donc du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Cette évidente disparité a ainsi fait l'objet de la **Délibération municipale n° PLU-DE_2016_123 du 25/11/2016** de la nouvelle Commune décidant à l'unanimité des membres votants la prescription d'un PLU global intégrant les documents existants et les réflexions déjà conduites.

Cette élaboration est conforme à l'article L. 153-1 du Code de l'urbanisme : une concertation a été mise en œuvre par réunion publique pour la population, surtout avec les habitants des Communes historiques, par Internet, par le journal interne et par l'exposition du projet global avant son arrêt de principe par le Conseil Municipal. Cette délibération fait logiquement état des dispositions des articles L. 132-5, L. 132-15, L. 153-11, L. 143-16 (pour la cohérence territoriale), et pour sa publication dans le cadre de l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme.

Par rapport à la « Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère » :

Lors de sa réunion du 24/02/2022, le Conseil communautaire a pris la délibération prononçant son accord sur le projet de PLU pour la Commune de Pont de Montvert-Sud Mont Lozère.

*

- II b) Sur le plan technique :

L'Arrêté n°004-2022 du 12/07/2022 précise que le dossier est également consultable par le public sur le site Internet de la Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère (www.cevennes-mont-lozere.fr).

Il a été établi par **l'Agence ROBIN & CARBONNEAU**, dont le siège est au 8, rue Frédéric Bazille 34000 MONTPELLIER, document arrêté le 24/02/2022 et reçu à la Sous-Préfecture de **Florac-Trois-Rivières** le 23 mars 2022.

Il comporte les 7 pièces principales suivantes :

1° La Délibération n° DE-2022-023 du 24/02/2022 du « Conseil communautaire des Cévennes au Mont Lozère » arrêtant le projet de plan local d'urbanisme.

2° Le bilan de la concertation : Le compte-rendu d'une réunion à la salle polyvalente et bien annoncée au public tenue le 08 février 2022 pour **la présentation du projet de PLU** par Monsieur le Maire et conçu par le Cabinet d'Architectures ROBIN § CARBONNEAU, en présence de 33 personnes issues des 3 anciennes Communes, avec un rappel du calendrier, la présentation du projet et les cartographies adéquates. Ceci a permis le passage aux questions/réponses avec le public, en évoquant notamment: la réalité du terrain à Fraissinet; la consistance de la zone AP; l'engagement éventuel d'une mesure d'expropriation par la Commune; la possible période du déroulement de l'enquête publique; le souhait d'une réunion de concertation avec les habitants du hameau de Finiels; et l'existence des opérations programmées pour la rénovation de l'habitat permanent. Nous pouvons considérer ainsi que la concertation s'est déroulée correctement.

*

3° LE PROJET DE P.L.U. comprenant :

Pièce n°1 : Le Rapport de présentation.

Celui-ci, particulièrement étoffé, comporte **quatre Titres :**

Titre 1 : Le diagnostic et l'état initial de l'environnement pour une superficie de 16 730 ha :

Il tient compte de l'occupation du sol : 15 909 ha de forêts, 803 ha de terres agricoles et **30 ha** de tissu urbain, les zones forestières surtout sous forme de landes et de broussailles (5 920 ha).

Le taux de population entre 2012 et 2017 indique une baisse démographique de -0,2 %, avec une densité faible de 3,6 hab/km².

909 logements ont été recensés, avec un taux annuel moyen de 1,22 % pendant cette période et une vacance en 2017 de 4,5 % du parc de logements.

75 entreprises ont été recensées en 2018 pour un nombre de 242 emplois avec un taux de 68,7 %, et un taux de chômage de 12,2 % en 2017, supérieur à celui du département (9,6%), mais inférieur au taux national en 2017 (13,9%). Les établissements de commerce, transports et services sont les plus nombreux (30,7%), devant le secteur de la construction (24%), les activités spécialisées, scientifiques, de services administratifs et de soutien (14,7%), les secteurs des industries manufacturière et extractive ainsi que de l'administration publique, enseignement, santé, social, (10,7%) et (8%) respectivement. Le taux de créations d'entreprises individuelles est en hausse continue depuis 2015 (3) à 2019 (9), proportionnellement aux autres créations d'entreprises.

La consommation d'espace entre 2005 et 2015 a été de 9,54 ha, soit environ 1 ha/an.

Le patrimoine bâti comprend 11 catégories, le patrimoine naturel 4 éléments principaux : cascade de Rûnes, chaos lunaire de Rocmusel, source et cascades du Tarn, et les sommets du Mont Lozère.

Les principales routes sont : la RD 998, la RD 20 et la RD35 pour un réseau peu dense et sinueux.

Les capacités de stationnement sont suffisantes sauf en période estivale, surtout dans les hameaux.

Plusieurs chemins de randonnée ont été formalisés, les gares SNCF les plus proches sont à Génolhac (Gard) et à Villefort (Lozère).

Une trentaine de surtout petites exploitations agricoles existent, pratiquant parfois plusieurs activités.

Les zones agricoles sont surtout dans le Nord de la Commune, et constituent de grandes surfaces d'estives, de landes et de prairies, peu de parcelles étant jardinées vu la rareté de l'habitat.

Les périmètres de protection de la Commune sont : le Parc National des Cévennes (près de 8 045 ha en « zone coeur »); au titre de Natura 2000 2 SIC et la ZPS des Cévennes; et 3 ZNIEFF de types I et II/ ZICO, celles du « Massif du Mont-Lozère », de « la Montagne du Bougès », et du « Bois de Saint-Maurice de Ventalon » de 433 ha dont 380 ha environ au Sud-Est de ce bourg.

La géographie de la population des lieux a été faite d'Ouest en Est.

Donc, depuis Fraissinet-de-Lozère 3 858 ha, 228 habitants (2013), 5,9 hab/km²; Le Pont-de-Montvert 9 025 ha, 292 habitants, 3,2 hab/km²; Saint-Maurice-de-Ventalon 3 851 ha, 71 habitants, 1,8 hab/km². Une légère reprise de la croissance démographique a été constatée, la densité de population communale de 3,6 hab/km² étant cependant très inférieure à la moyenne du département, 15 hab/km² environ. Cette population est globalement vieillissante avec une baisse continue de la taille des ménages. Le taux de croissance annuel moyen a été de + 0,35 % de 2006 à 2015, la

population active en progression malgré la baisse du nombre d'actifs salariés, et nous devons signaler que le niveau de formation de la population montre une nette proportion de personnes diplômées (53,2%) du Bac ou de l'enseignement supérieur meilleure que celle du département (43,5%) et que celle du niveau national (45,3%). La Commune a une bonne concentration d'emplois (97,6) en 2017, la moyenne nationale étant de 98,4 et celle du département de 101,9.

Le nombre d'emplois dans la Commune, + 21 % depuis 2012, a augmenté ainsi que le nombre d'actifs sur la zone (+ 6%), source d'une reprise de dynamisme de l'économie communale. Il en est de même pour le parc de logements en croissance, en 2017 : 304 résidences principales (33,6%) ; 559 résidences secondaires (61,9%), 41 logements sont vacants (4,5%) ce dernier taux étant très faible par rapport à celui du département (10,2%). Cependant, de 2010 à 2015, le taux des résidences secondaires diminue (-0,8%) alors que celui des résidences principales a augmenté (+0,4%) avec une accélération dans les années 2000 indiquant la volonté de la population de résider dans la Commune, évolution à maintenir pour la revitalisation du territoire.

A partir de 2007, le nombre de permis de construire de locaux et de logements connaît des variations selon les années, les règles étant applicables différemment pour un bâtiment neuf ou ancien et selon les dimensions de la construction à réaliser.

Concernant le tissu économique dans la Commune, en 2015, une prédominance est donnée au secteur tertiaire (76,7%) par rapport au secteur secondaire (17,8%), et au secteur primaire (5,5%) pour l'agriculture dans la population active salariée ayant au moins un emploi. Une très grande majorité des actifs salariés exercent dans l'Administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (49 postes de salariés). Le tourisme peut être qualifié de vert par l'attractivité des paysages, des espaces naturels remarquables, et la réputation du Parc National des Cévennes.

Il est encadré par la réglementation des « activités de pleine nature » évitant les impacts sur le paysage, ce développement devant être fondé sur les valeurs du PNC.

Concernant les équipements publics, la Commune possède un groupe scolaire dans le bourg du Pont-de-Montvert au quartier de l'Estournal, les Communes limitrophes ayant 1 école maternelle et élémentaire au moins, les collégiens étant scolarisés dans l'un des 4 collèges les plus proches, et les lycéens à Alès, Mende ou Saint-Chély d'Apcher. Sur le plan socio-culturel, la Commune est équipée d'une salle polyvalente au Pont-de-Montvert. Il existe plusieurs équipements sportifs et de loisirs, du Pont de Montvert au Mas de la Barque, et de nombreux équipements touristiques, dont l'un des intervenants au cours de l'enquête publique explicite bien les possibilités au niveau du hameau de Finiels. Le tissu associatif est dynamique, les services au public (administrations, commerces,...) se concentrent essentiellement dans le bourg du Pont-de-Montvert.

Pour les services publics, la Commune compte 8 captages publics, 3 sont privés (au Pont-de-Montvert), un zonage d'assainissement, de nombreux points de baignade dont une aire surveillée, la collecte des déchets est assurée par le SICTOM des bassins du Haut Tarn et par la Commune.

Des points de tri ont été mis en place, et une déchetterie au Nord du bourg de Pont-de-Montvert.

Cette situation est dans la moyenne départementale, mais elle s'en éloigne par l'isolement de Saint-Maurice-de-Ventalon et de Fraissinet-de Lozère, manquant d'équipements et de services publics.

Pour le fonctionnement urbain, sont évoquées la structure et les évolutions urbaines, l'un des enjeux étant l'extension des villages et des principaux hameaux tout en garantissant une qualité bâtie et architecturale respectant le paysage. Le principe d'urbanisation en continuité ressort ici de la Loi Montagne et de plusieurs articles du Code de l'urbanisme (Art. L122-1 et suivants, L122-5, L122-5-1 et L122-6). Il existe 4 types d'urbanisation dans la Commune : les noyaux historiques, l'habitat individuel pavillonnaire, l'habitat groupé des hameaux et l'habitat isolé selon leur densité. Le dossier analyse la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, avec les capacités de densification et de mutation du bâti, celles en extension potentielle et leur localisation.

L'État initial de l'Environnement est établi pour la **nouvelle Commune** dans le domaine de l'eau, des ressources exploitées, du contexte sanitaire, des réseaux et des déchets, des risques majeurs, des

continuités écologiques, et des enjeux Natura 2000. Des détails sont fournis pour chacune des trois anciennes Communes d'Ouest en Est avec les atouts, les faiblesses, les opportunités et les menaces. Les enjeux sont hiérarchisés pour la préservation de la qualité de l'eau en tête de bassin, sa ressource en faisant des économies et en anticipant le changement climatique, la prise en compte de la capacité des réseaux pour le développement communal, la revalorisation de la châtaigneraie et des autres surfaces boisées, la biodiversité avec la lutte contre les espèces envahissantes, la valorisation des milieux aquatiques et humides, celle économique des milieux forestiers, la préservation des pelouses sommitales et des prairies par l'activité agropastorale, la conservation de la mosaïque, de la richesse de milieux favorables aux continuités écologiques, la préservation de la qualité de l'air, celle du sol, celle de la vie sur le territoire, appliquer le PPRinondation (PPRi) en anticipant les risques de crue et de ruissellement, la prise en compte du risque Incendie dans le développement communal et l'intégration des principes de gestion de ces risques, promouvoir les économies d'énergie et celles renouvelables, anticiper les changements climatiques par rapport à la ressource en eau, et préserver en valorisant économiquement le paysage cévenol.

Une Synthèse de l'état initial demande à être retenue :

Elle évoque la réponse aux besoins du tissu économique local pour l'artisanal et le commerce, le maintien de l'activité agricole avec élargissement des débouchés, le développement du tourisme en diversifiant l'offre d'hébergement, la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, la protection des milieux sensibles des espaces naturels, atteindre également le bon état pour les eaux et en assurer la protection de la ressource, en intégrer les risques pour les minimiser et exploiter les sources d'énergies renouvelables : photovoltaïque, solaire thermique intégré au bâti, biomasse, et géothermie/pompe à chaleur, le contexte des lieux étant très défavorable à l'installation de grandes éoliennes ou de centrale hydroélectrique (SRCAE).

Titre 2 : Les choix retenus pour le PADD, les ^{*}ŌAP et le règlement du PLU:

1 – Le parti d'aménagement :

En introduction, il traduit les objectifs de développement urbain et durable, ainsi que le développement économique et touristique.

2 – Les orientations retenues pour le PADD :

Pour le développement urbain et durable, il est nécessaire d'encourager la croissance démographique, d'accueillir 80 nouveaux habitants environ, de favoriser la mixité sociale et générationnelle, d'adopter l'offre de logements pour répondre à une demande locale soutenue en développant l'offre, et de diversifier le parc de logements avec une part d'au moins 10 % de logements sociaux et abordables.

En urbanisme, un développement de manière contextualisée et adaptée aux enjeux locaux doit être conçu, fixant des objectifs de croissance adaptés au contexte et en rationalisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en confortant aussi les bourgs et hameaux existants et en planifiant un développement stratégique sur les sites opportuns. Pour l'adaptation des équipements et la gestion des déchets, ceci demande d'anticiper la hausse de l'activité, d'optimiser la gestion des déchets, de repenser les espaces publics par rapport à la nouvelle organisation de la Commune en poursuivant la requalification de ces espaces afin de soutenir la vie villageoise du chef-lieu, de structurer le développement de Saint-Maurice-de-Ventalon par l'espace public, et de maintenir la création d'un espace polarisant dans le bourg-centre de Fraissinet-de-Lozère.

Concernant la mobilité, il conviendrait de faciliter les déplacements doux en s'appuyant sur les chemins de randonnée pour le maillage du territoire et en mixant les modes de déplacement au coeur des centres-bourgs et des hameaux, de gérer aussi les déplacements motorisés en organisant le stationnement, rendre plus accessibles les transports en commun. Il conviendrait de planifier de nouveaux franchissements des cours d'eau permettant de contourner notamment le centre du Pont-de-Montvert et d'avoir la connexion avec certains quartiers, ceci dans le but d'améliorer l'accessibilité à certains endroits de la Commune tout en délestant le trafic sur le pont principal.

Concernant les énergies renouvelables, il serait nécessaire d'utiliser les ressources naturelles, d'exploiter le potentiel des énergies renouvelables et d'encourager les constructions durables.

Pour les risques et aléas, il convient de faire de la prévention sur le territoire en protégeant les habitations des risques d'inondation ainsi que des risques naturels d'incendie, et pour le paysage, de valoriser les sites et paysages sources de qualité de vie humaine en préservant les entités paysagères porteuses d'identité territoriale et de maintenir les vues sur le grand paysage.

Concernant l'eau, il est nécessaire d'en préserver la ressource, d'améliorer la qualité des eaux souterraines, d'assurer et de pérenniser la ressource en eau potable, et d'adapter l'assainissement en encourageant le développement de l'assainissement collectif.

Pour le développement économique et touristique, dans le cadre local, il convient de conforter l'offre commerciale et les services dans le centre-bourg de Pont-de-Montvert, de pérenniser les équipements et services existants et de conforter les associations existantes en les accompagnant.

Pour l'agriculture, il convient de soutenir les exploitations existantes en préservant leur foncier en lien avec le paysage, d'encourager les filières locales et qualitatives, de permettre la diversification des activités et d'en accroître les débouchés, d'accueillir de nouveaux exploitants et d'encourager l'agrotourisme. Pour le patrimoine, il est nécessaire de protéger et de valoriser le patrimoine architectural local ainsi que le patrimoine naturel et paysager.

Concernant le tourisme, il convient de renforcer sa qualité d'offre, de développer le tourisme vert et l'agrotourisme avec une offre d'hébergements touristiques plus nombreux et variés, de permettre le développement d'un accueil qualitatif sur les sites, et de maintenir une offre active en résidences secondaires, une part de 25% de constructions de ces résidences étant prévue dans le PADD.

Pour l'artisanat, il convient de développer les zones artisanales (ZA) sur l'ensemble du territoire et de créer une zone économique dans le hameau du Serre de Fraissinet-de-Lozère.

3 – Les choix retenus pour les OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation) :

Le PLU définit en AU des zones à urbaniser soumises à des OAP distinctes à Labrousse (zone 1AUBa), Rûnes (zone 1AUAA), Fraissinet-bourg (zone 1AUBa), Le Serre (zone 1AUBa), Le Pont-de-Montvert (secteur du Chambon, zone 1AUA), Fontchaldette (zone 1AUBa), et Masméjan (zone 1AUBa). En effet, ces sites stratégiques concentrent des enjeux de configuration spatiale, d'accueil de population et/ou d'activités, comme de densité avec mixité sociale et d'articulation avec le bâti existant, car encadrés par les OAP devant répondre aux objectifs du PADD.

Les zones AU autorisent les constructions lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone d'après les principes définis dans les OAP, soit par l'application du règlement dans le cas échéant.

Deux types de zone AU sont à distinguer :

- **une zone mixte** pour recevoir principalement de l'habitat (1AUA), divisée par un secteur (1AUAA) non connecté au réseau d'assainissement collectif,
- **une zone mixte** (1AUBa) non connectée au même réseau, et destinée à recevoir principalement de l'habitat pouvant accueillir des commerces, activités, équipements et espaces publics.

Cohérence des OAP avec les orientations et les objectifs du PADD :

Secteur du Chambon, d'une superficie de **1,18 ha** autour du quartier éponyme. Il couvre **5 zones du PLU**: la zone UA (**0,12 ha**) pour le bourg ancien de Pont-de-Montvert, zone UB (**0,37 ha**) pour l'habitat moyennement dense couvert surtout par de l'habitat individuel, zone 1AUA (**0,40 ha**) pour l'extension du bourg principalement à vocation d'habitat, zone A (**0,05 ha**) pour les parcelles agricoles, et la zone Ap (**0,24 ha**) pour la partie en Zone Coeur du PNC.

Pour cette OPA de **1,18 ha**, les surfaces cessibles en logements forment un total de **0,35 ha** pour 7 logements éventuels à édifier en résidences principales.

Cela peut permettre de préserver la lisibilité du coeur du village, de dynamiser la démographie vers plus d'équilibre générationnel en accueillant de jeunes ménages.

L'OPA répond à 4 objectifs du PADD : encourager la croissance démographique, adapter l'offre de logements, repenser les espaces publics par rapport à la nouvelle organisation communale, et conforter l'offre commerciale et les services.

Secteur de Fraissinet-bourg, d'une superficie de **2,6 ha** environ à l'ouest du village le long de la RD 35. Il couvre 2 zones du PLU : la zone 1AUBa (**2,59 ha**) pour l'extension d'un habitat peu dense pouvant cependant accueillir commerces, activités, équipements et services publics, et la zone A (**0,01 ha**) pour les parcelles agricoles. Pour cette OAP de **2,6 ha**, les surfaces cessibles en logements (futurs lots) sont de **1,55 ha** (futurs lots) pour environ 15 logements éventuellement à édifier en résidences principales dont 3 à 4 logements locatifs sociaux communaux, 2 équipements publics (1 structurant et 1 salle communale) et 1 500 m² (**0,15 ha**) pour la surface de la place du village. Le principe est d'implanter un alignement le long de la RD côté amont pour préserver les vues de paysage vers la vallée en aval. « Une nouvelle « centralité est initiée autour d'un nouvel équipement public à programmer, de l'espace public lui faisant front (parvis) et pouvant accueillir des commerces ambulants (+stationnements), et de la future salle communale, formant un ensemble inédit dans le village », « orientations permettant de répondre aux objectifs et enjeux du PADD ». L'OPA répond à 4 objectifs du PADD : encourager la croissance démographique, adapter l'offre de logements, repenser les espaces publics par rapport à la nouvelle organisation communale et conforter l'offre commerciale et de services.

Secteur de Labrousse, d'une superficie de **1,59 ha** environ pour le développement de la partie Nord d'une frange entre la voie communale en limite Sud et la zone Coeur du PNC au Nord. Il couvre 3 zones du PLU : la zone 1UAa (**0,03 ha**) comprenant le centre ancien du bourg, la zone UBa (**0,58 ha**) pour l'habitat moyennement dense surtout d'habitat individuel, et la zone 1AUBa (**0,98 ha**) pour l'extension du village surtout pour un habitat peu dense pouvant accueillir commerces, activités et espaces publics. Pour cette OAP de **1,59 ha**, les surfaces cessibles en logements (futurs lots) sont de **0,7 ha** pour environ 8 logements. Par des logements de plain-pied, cette OAP permettrait notamment une offre plus accessible aux personnes en difficulté physique. L'OPA répond à 3 objectifs du PADD : encourager la croissance démographique, adapter l'offre de logements et faciliter les déplacements doux.

Secteur de Le Serre, d'une superficie de **2,15 ha** environ pour les parties Ouest, Sud et Est du hameau, proche de la RD35. Il couvre 4 zones du PLU : la zone UBa (**0,5 ha**) pour l'habitat moyennement dense surtout d'habitat individuel, la zone UEa (**0,85 ha**) à vocation principalement économique et artisanale, la zone 1AUBa (**0,55 ha**) pour une extension peu dense du hameau pouvant accueillir commerces, activités et espaces publics, et la zone A (**0,25 ha**) pour les parcelles agricoles. Pour cette OPA de **2,15 ha**, les surfaces cessibles en logements (futurs lots) sont de **0,3 ha** pour environ 5 logements. L'OPA répond à 3 objectifs du PADD : encourager la croissance démographique, adapter l'offre de logements, et faciliter les déplacements doux.

Secteur de Rûnes, d'une superficie de **0,37 ha** pour développer le bourg dans sa partie Ouest au-delà du ruisseau. Il couvre 1 seule zone du PLU : la zone 1AUA (**0,37 ha**) pour l'extension du centre-bourg à vocation d'habitat. Pour cette OPA de **0,37 ha**, les surfaces cessibles en logements sont de **0,25 ha** pour l'édification estimée de 3 logements. L'OPA répond principalement à 2 objectifs du PADD : encourager la croissance démographique, et adapter l'offre de logements.

Secteur de Fontchaldette, d'une superficie de **0,6 ha** environ à proximité relative du bourg du Pont-de-Montvert. Il couvre 1 seule zone du PLU : la zone 1AUBa (**0,6 ha**) pour l'extension du hameau. Pour cette OPA de **0,6 ha**, les surfaces cessibles sont de **0,5 ha** pour environ 8 logements à édifier, et la réalisation d'un petit espace collectif (place ou placette). L'OPA répond principalement à 2 objectifs du PADD : encourager la croissance démographique, et adapter l'offre de logements.

Secteur de Masméjan, d'une superficie de **4,20 ha** environ pour le développement du hameau dans sa partie Nord. Il couvre 5 zones du PLU : la zone UBa (**2,04 ha**) pour l'habitat moyennement dense surtout d'habitat individuel, la zone UEa (**0,75 ha**) à vocation principalement économique et artisanale, la zone 1AUBa (**0,67 ha**) pour l'extension du hameau surtout sous forme d'habitat peu dense mais

pouvant accueillir commerces, activités, équipements et services publics, et la zone A (0,56 ha) pour les parcelles agricoles. Pour cette OPA de **4,20 ha**, les surfaces cessibles en logements sont de **0,75 ha** pour environ 9 logements à édifier. L'OPA répond à 5 objectifs du PADD : encourager la croissance démographique, adapter l'offre de logements, organiser le stationnement, faciliter les déplacements doux, et encourager les mixités économiques.

4 – Les choix retenus pour la délimitation des zones, et les motifs des règles applicables :

La division du territoire en zones.

Chaque zone est définie ainsi par le Code de l'urbanisme : les zones urbaines (U) ; les zones à urbaniser (AU) ; les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N).

Les 4 types de zones définies sont décrites et localisées avec leurs principaux objectifs, les traductions réglementaires applicables, les servitudes et les dispositions prévues par les OAP .

**** Les zones urbaines (U) :** secteurs déjà urbanisés et secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont de 3 types, chacune caractérisée par un règlement spécifique.

Les zones UA, (Art. R 151-18 du Code de l'Urbanisme) pour les noyaux anciens des centres-bourgs et aux coeurs historiques, au bâti dense mixte implanté en continu, avec un secteur UAa et un sous-secteur UAa2 ;

Les zones UB, (même Art. du C.U.) pour la périphérie des zones UA, au bâti moyennement dense, surtout d'habitat individuel et d'équipements publics avec 2 secteurs, UBa non connecté à l'assainissement collectif et des règles adaptées, et UBt aux règles adaptées à l'accueil d'hébergement touristique pour les parcs résidentiels de loisirs

Les zones UE, (même Art. du C.U.) pour les espaces recevant spécifiquement des activités et équipements en périphérie de certains anciens centres-bourgs et hameaux, comprenant un secteur UEa devant tenir compte de la filière d'assainissement non-collectif.

**** Les zones à urbaniser (AU) :** secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation quand les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone pour les constructions autorisées soit lors d'une opération d'ensemble, soit à la mesure de la réalisation des équipements prévus en interne à la zone par le PADD et le règlement. A défaut de la desserte de ces réseaux, l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

**** Les zones agricoles (A) :** secteurs équipés ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules sont autorisées les constructions ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et à l'exploitation agricole. Il en est de même pour le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

**** Les zones naturelles et forestières (N) :** secteurs équipés ou non, à protéger soit pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un secteur Nt appelle à être restructuré pour améliorer l'accueil des estivants : les abords du site naturel de la cascade de Rûnes, des hameaux de Racoules et du Mas de la Barque.

*

6 emplacements réservés sont prévus : ER01 pour la création d'un centre technique ; ER02 pour la construction de logements sociaux ; ER03 pour la création d'une liaison de desserte du hameau du Serre ; ER04 pour la création d'un pont sur le Tarn ; ER05 pour la création d'une station d'épuration ; et ER 06 pour la création d'une liaison de desserte du hameau de Fontchaldette.

D'autre part, le règlement du PLU peut identifier et localiser les nombreux éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, conserver, mettre en valeur ou à requalifier en s'appuyant sur l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux à définir avec d'éventuelles prescriptions.

*

Titre 3 : La justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et leur complémentarités avec les OAP :

I Le Développement durable.

Dans toutes les rubriques suivantes, les pièces graphiques et écrites du règlement du PLU sont évoquées, ainsi que la définition de l'OAP correspondante.

1 - Démographie et logements :

Encourager la croissance démographique en adaptant l'offre de logements.

2 – En Urbanisme :

Se développer d'une manière contextualisée et adaptée aux enjeux locaux, adapter les équipements et la gestion des déchets, repenser les espaces publics par rapport à la nouvelle organisation communale dans le cadre du développement urbain, des équipements d'assainissement et d'eau potable, des déchets et des espaces publics notamment prévus par les OAP.

3 – Pour la mobilité :

Faciliter les déplacements doux et la gestion des déplacements motorisés.

Dans ce contexte montagnard, la municipalité souhaite encourager des modes de déplacements doux et une meilleure cohabitation avec les usagers motorisés des espaces publics.

4 – Pour les énergies nouvelles :

Utiliser les ressources naturelles, le potentiel des énergies renouvelables pour leurs nombreuses possibilités d'exploitation, celles qui ne recourent pas à la consommation d'espace et optimisent leur implantation et leur orientation.

5 – Pour les risques et les aléas :

Faire la prévention pour les risques d'inondation, d'incendie, de mouvements de terrain et de blocs.

6 – Paysage :

Valoriser les sites et les paysages sources d'attractivité et de qualité de la vie.

7 – Eau :

Préserver sa ressource et adapter l'assainissement.

II Le développement économique et touristique.

1 – La vie locale :

Conforter l'offre commerciale, les équipements et les services.

2 – Agriculture :

Soutenir les exploitations existantes et développer l'activité agricole.

3 – Patrimoine :

Valoriser et préserver un patrimoine riche et varié.

4 – Tourisme :

Renforcer l'attractivité et la qualité de l'offre, conforter les sites principaux et pérenniser le secteur.

5 – Artisanat :

Encourager les mixités économiques.

*

Titre 4 : L'évaluation environnementale.

I L'articulation des plans et des programmes avec le PLU :

En fonction de l'article R122-20 du Code de l'environnement et du R104-18 du Code de l'urbanisme, la présentation du PLU est faite en articulation avec les autres plans et programmes prévus dans l'article L122-4 du Code de l'environnement pour sa compatibilité avec eux et dont il doit prendre en

compte. Ceci implique la conformité, la compatibilité, leur prise en compte effective avec les documents du PLU et les données de références.

Par rapport à la Loi Montagne, le PLU doit en respecter les grands principes.

Celui d'extension de l'urbanisation en continuité de celle existante, notamment dans les dents creues ou au sein de l'espace bâti existant (zone UB), la préservation des espaces naturels, paysages et milieux caractéristiques (zone A) avec notamment l'agropastoralisme, aspect important du paysage local (protection UNESCO), celle des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Les objectifs de développement durable mentionnés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme :

La mise en œuvre du PLU permet d'atteindre :

- 1) L'équilibre entre les populations résidant en zones urbaines et celles en zones rurales par les zones UA et UB, le renouvellement urbain en développement maîtrisé en restructurant des espaces urbanisés, revitaliser les centres urbains et ruraux, lutter contre l'étalement urbain, et une utilisation économe des espaces affectés aux activités agricoles et forestières. Il en est de même pour la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, conservation et restauration du patrimoine naturel et les besoins en matière de mobilité.
- 2) La qualité urbaine, architecturale et paysagère notamment des entrées de villes, en intervenant dans le respect des formes bâties et des implantations traditionnelles pour leur insertion sans nuisance dans le paysage rural. Au Pont-de-Montvert, faire des quais du Tarn un lieu de convergence pour les rencontres entre les habitants, à Saint-Maurice-de-Ventalon et à Fraissinet-de-Lozère créer un espace public de qualité pour faciliter le lien social.
- 3) La diversité des fonctions urbaines et rurales, pour assurer une cohabitation harmonieuse et efficace entre l'habitat et les activités.
- 4) La sécurité et la salubrité publique, en zone AU en confortant l'espace urbanisé existant pour la distribution d'eau potable. Le PADD préconise à cet effet la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Eau Potable, l'assainissement des eaux usées, la collecte et le traitement des ordures ménagères.
- 5) La prévention des risques et des nuisances de toute nature, en intégrant le plus en amont possible les risques naturels et leurs limitations de nuisances par les inondations, feux de forêts, séismes, les mouvements de terrains et argiles, le ruissellement pluvial, 20 arrêtés de catastrophes naturelles ayant été pris depuis 1982 pour les inondations et les coulées de boue dans la Commune.
- 6) La protection des milieux naturels et des paysages, en préservant la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts et favoriser la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- 7) La lutte contre le changement climatique avec l'adaptation à ce changement notamment par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, etc...
- 8) La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Les autres plans et programmes :

Le PLU est compatible avec les orientations définies par le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021, et par le SAGE du Tarn-Amont pour : s'adapter aux effets du changement climatique ; privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ; concrétiser le principe de la non-dégradation des milieux aquatiques. Pour cela, renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau, prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement. Il convient aussi de lutter contre les pollutions avec la priorité sur celles des substances dangereuses pour la protection de la santé, la préservation et la restauration du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides. Il convient également d'atteindre l'équilibre quantitatif par l'amélioration du partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir (SDAGE), l'ouverture à l'urbanisation étant calée sur le renforcement du réseau de l'alimentation en eau potable, et d'augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations par la prise en compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Par rapport au PRGI**Inondation Rhône Méditerranée** applicable à l'ensemble du bassin, 5 priorités et dispositions communes aux territoires à risques importants d'inondations sont identifiés : mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et en maîtriser le coût des dommages, augmenter la sécurité des populations qui en sont exposées, améliorer la « résilience » des territoires exposés, organiser les acteurs et leurs compétences, et développer la connaissance sur les phénomènes et les risques.

Par rapport au SRCE : sa prise en compte implique l'intégration des continuités écologiques dans les politiques publiques, le ménagement du territoire par l'intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les décisions d'aménagement, la transparence des infrastructures pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, des pratiques agricoles et forestières favorables au bon fonctionnement écologique, la continuité écologique des cours d'eau et des milieux humides. Il faut noter que le Schéma Régional des Carrières n'est actuellement qu'en cours de rédaction, et qu'il n'y a pas de PCAET sur le territoire communal pour sa prise en compte par le PLU.

II L'évaluation des incidences et des mesures du projet communal de PLU, avec sa traduction réglementaire.

Plusieurs tableaux évoquent l'état des facteurs déjà étudiés avec leur vulnérabilité, leur évolution et les réponses apportées par le document.

1 – Réponses du PLU aux enjeux relevés dans l'état initial de l'environnement :

Elles concernent d'abord le paysage cévenol pour sa préservation, la poursuite de sa valorisation avec son intérêt économique, le patrimoine et le cadre de vie.

Sont ensuite évoqués la biodiversité avec le maintien de sa situation actuelle, les milieux aquatiques et humides en confortant une évolution positive ; les milieux forestiers à préserver et à valoriser économiquement en maintenant la situation actuelle ; les milieux ouverts et semi-ouverts pour la préservation des pelouses sommitales et des prairies par l'activité agro-pastorale en maintenant la situation actuelle ; la continuité écologique pour préserver les trames vertes et bleues (TVB) en conservant la mosaïque et les richesses de milieux favorables à ces continuités avec leur prise en compte en fonction du niveau de l'enjeu ; l'eau et les ressources naturelles avec leur prise en compte en rapport avec le niveau de l'enjeu ; la quantité de la ressource en eau pour sa préservation, en faire des économies et anticiper le changement climatique avec leur prise en compte en rapport avec le niveau de l'enjeu ; la capacité des réseaux d'eau et la gestion des déchets, pour la prise en compte de la capacité des réseaux dans le développement communal, en garantir l'alimentation, l'évacuation des eaux pluviales, l'épuration des eaux usées et la gestion des déchets, pour conforter une évolution positive ; la ressource forestière, pour revaloriser la châtaigneraie et les autres surfaces boisées avec le maintien de la situation actuelle.

Par rapport aux risques majeurs et la sécurité des personnes, sont donc évoqués le risque inondation avec le PPRi, en anticiper les crues et les ruissellements en maintenant la situation actuelle avec une amélioration due à la gestion de l'imperméabilisation et des ruissellements ; le risque incendie avec le maintien de la situation actuelle ; séismes, mouvements de terrain et la présence de Radon avec le maintien de la situation actuelle.

Par rapport aux nuisances, pollutions et la santé des personnes, pour la qualité de l'air, elle est à préserver dans la situation actuelle, voire avec une légère amélioration ; pour la qualité du sol, elle est à préserver, cet enjeu n'appelle pas d'action particulière dans le PLU ; pour les nuisances, elle est à préserver, cet enjeu n'appelle pas d'action obligatoire dans le PLU.

Par rapport à la transition énergétique et au changement climatique, pour la transition énergétique, promouvoir les économies d'énergie et celles renouvelables en confortant une évolution positive ; pour les changements climatiques, les anticiper notamment vis à vis de la disponibilité de la ressource en eau et leur prise en compte en rapport avec le niveau de l'enjeu.

2 – Evaluation des incidences du projet communal et de sa traduction réglementaire sur l'environnement.

1) Le projet urbain et d'aménagement du territoire.

Sont évoquées la maîtrise de l'urbanisation en particulier par le comblement des « dents-creuses » en zones UA et UB pour densifier le tissu bâti, l'affirmation des « centralités » en confortant les bourgs et hameaux existants, en réhabilitant des logements vacants avec la mutation possible de certains bâtiments, notamment agricoles ; l'accueil de population en favorisant la mixité sociale et générationnelle avec au moins 10 % de logements sociaux ou abordables, l'extension de l'urbanisation par les 7 OAP dans le PLU, et les incidences déjà explicitées dans le dossier.

Des mesures afférentes aux incidences sont ainsi définies :

- les schémas directeurs d'assainissement et d'eau potable seront appliqués pour adapter le développement démographique souhaité aux capacités des réseaux ;
- le gestionnaire chargé de la collecte et du traitement des déchets sera informé du développement communal et en adaptera son service.

2) Le projet touristique, sportif et culturel.

Pérenniser l'activité estivale en développant le tourisme vert et l'agrotourisme par plusieurs sources possibles d'activité, offrir des hébergements plus nombreux et variés (zone Ubt pour un parc résidentiel au hameau de Finiels), avoir un accueil qualitatif sur les sites, et maintenir une offre active en résidences secondaires (25 % des constructions prévues).

3) Le projet agricole.

Préserver le foncier en lien avec le paysage, encourager les filières locales et qualitatives, permettre de diversifier les activités, l'accueil de nouveaux exploitants, la possibilité de créer des hébergements par des gîtes, chambres d'hôtes, campings à la ferme, dans le respect et la préservation du paysage.

4) Le projet économique et artisanal.

Développer les ZA sur l'ensemble de la Commune, accompagner le dynamisme économique en maintenant les zones Ouest de Fraissinet-bourg, Le Serre, le Nord et l'Est du Pont-de-Montvert, Fontchaldette et Masméjan.

3 - Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

1) Rappel des enjeux et des menaces :

Trois sites existent sur le territoire communal.

La ZPS des Cévennes (Zone de Protection Spéciale) de 92 044 ha en montagne. Les enjeux écologiques majeurs sont l'avifaune dont les rapaces, les milieux ouverts de pelouses, cultures et landes, de forêts, de rochers et de falaises. Les menaces vis à vis de ce site N2000 sont les activités touristiques, la disparition des milieux ouverts par enfrichement, l'intensification des cultures, l'homogénéisation et le rajeunissement des forêts et l'enrésinement.

La ZSC Mont Lozère (Zone Spéciale Coeur) de 16 043 ha incluse dans la ZPS dont les enjeux écologiques majeurs sont les mêmes en y ajoutant les prairies humides, la ripisylve, et les tourbières avec leur intérêt pour des espèces végétales protégées, la présence de la loutre sur le ruisseau de Puidissoire. Les menaces vis à vis de ce site N2000 sont les mêmes que pour la ZPS.

La ZSC Vallée du Tarn, du Tarnon et de la Mimente, de 10 154 ha très linéaires dont près de la moitié en Zone Coeur du PNC. Elle comprend la tête de bassin Est sur les flancs du Mont Lozère et le cours du Tarn à travers le territoire. Les enjeux écologiques majeurs sont les loutres et les castors, les chiroptères, les milieux aquatiques et zones humides, les milieux forestiers (hêtraies) et les prairies de fauche. Les menaces par rapport à ce site N2000 dans le territoire sont les dégradations de la qualité des lieux aquatiques.

2) Les liens fonctionnels entre la Commune et les sites Natura 2000 :

Les effets du PLU sur l'environnement peuvent être les suivants : incidences sur le paysage, la consommation de ressources en espaces ou en eau, les rejets (eaux usées, déchets par les bâtiments) en aval des projets, l'augmentation des déplacements et de la fréquentation touristique, l'exposition de biens et des personnes aux risques (incendie, imperméabilisation/ruissellement, inondation), le maintien de l'activité agricole, et la protection des espaces naturels et agricoles.

3) Conclusions pour les incidences du projet communal sur les sites Natura 2000 :

Vis à vis des enjeux identifiés par rapport à ces sites, pour la consommation de ressources en eau, l'incidence est non significative ; pour la perte d'habitat pour les chauves-souris par rénovation de

vieux bâti, les incidences sont négatives mais des techniques constructives (chiroptière) peuvent être préconisées et mises en œuvre avec le gestionnaire de Natura 2000 ; pour les apports d'espèces envahissantes par les jardins des constructions, incidences difficilement quantifiables mais non significatives ; pour les rejets, les incidences sont non significatives car traités dans les installations adéquates ; pour l'augmentation des déplacements, les sites sont sensibles au changement climatique, incidence difficilement quantifiable car diminution favorisée des déplacements motorisés par rapport aux déplacements doux ; pour l'augmentation de la fréquentation touristique, incidence difficilement quantifiable et à portée limitée dans le PLU, car le contexte en zone de Parc, de périmètre UNESCO et de réserve de biosphère s'ajoute aux sites Natura 2000 et implique une gestion de cette fréquentation notamment encadrée par le PNC ; pour les sources de risques, ceux naturels sont pris en compte et déjà leur anticipation (eaux pluviales, lutte contre l'incendie, débroussaillage), le maintien de l'activité agricole et la protection des milieux naturels comme agricoles participent à la protection des sites Natura 2000.

Ainsi, le projet de PLU n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000, car il met en œuvre des outils pour leur préservation.

4 - Le dispositif de suivi environnemental du PLU.

1) Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs :

Cette évaluation environnementale doit contenir des indicateurs pour suivre les effets du PLU sur l'environnement (Article R104-18). Les résultats de son application doivent être analysés selon les modalités de l'Art. L.153-27 du nouveau Code de l'urbanisme, évaluer l'impact des règles instaurées par le PLU en réponse aux orientations du PADD et avec l'Art. L.101-2 du Code de l'urbanisme. Pour la Commune, ceci demandera l'élaboration d'un tableau de bord, de recherche et de renseignements pour des indicateurs au nombre limités, ce tableau ayant des données « zéro » pour l'état de départ sur la Commune, et permettant ensuite les analyses des indicateurs à l'issue du délai fixé pour le suivi. La récolte des données doit surtout être réalisée au même moment au fil des années, les données provenant aussi de partenaires qui éditent des résultats intéressants dans le cadre du PLU, la Commune s'adaptant au rythme de leur production.

2) Les indicateurs environnementaux :

Il s'agit de la fréquentation touristique sur les milieux naturels, la production de déchets, l'exposition des biens et des personnes au risque Incendie, et leur exposition aux risques inondation.

5 – Description de la méthode.

1) La méthodologie générale :

Elle est fondée par plusieurs visites sur le terrain, consultations de documents, bases de données, de services administratifs et de « personnes ressources », et elle s'appuie aussi sur des photos et l'élaboration de nombreuses cartes. Pour l'évaluation environnementale du PLU, la description des plans ou programmes qui y sont soumis doit être faite depuis l'état initial de l'environnement.

La constitution d'une équipe pluridisciplinaire à cet effet a permis d'appréhender le site sous ses différentes composantes, et d'avoir les connaissances indispensables à la détermination des effets des aménagements envisagés sur les dynamiques mises en évidence.

2) La synthèse des enjeux et leur hiérarchisation :

Concernant la synthèse des enjeux de l'état initial de l'environnement, elle prend la forme de plusieurs tableaux par grandes thématiques : cadre de vie, paysage et patrimoine ; biodiversité, milieux et continuités écologiques ; eau et ressources naturelles ; risques majeurs ; nuisances et pollutions (hors eau) ; et la transition écologique ; avec pour chacune la présentation des constats, atouts et opportunités face aux faiblesses, inconvénients et menaces, ainsi que les enjeux hiérarchisés pour une lecture simple et efficace par thématique.

3) L'articulation du document d'urbanisme avec les plans et programmes :

La présentation en est faite conformément aux Art. R122-20 et L122-4 du Code de l'environnement et de l'Art. R 104-18 du Code l'urbanisme.

Les rapports normatifs par rapport aux plans et programmes sont à intégrer dans la démarche d'évaluation environnementale à plusieurs moments de l'étude : état initial de l'environnement, élaboration du projet communal, et analyse de cette articulation dans cette évaluation.

4) L'évaluation des impacts :

Pour l'évaluation des incidences Natura 2000, les informations des DOCOB par cartographies, fiches espèces et habitats, et les données géolocalisées récupérées ont permis de croiser les sensibilités des sites avec le projet communal de PLU. La significativité des incidences a été faite sur avis d'experts, avec éventuellement application du principe de précaution.

5) Proposition de mesures et d'indicateurs de suivi environnemental de la mise en œuvre du PLU :

Les réponses apportées par le PLU pour les points de vigilance au fil de l'analyse des incidences ont été signalées comme mesures suivant la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser ».

Les indicateurs sont en concordance avec les mesures proposées et les sensibilités du territoire.

6) Les difficultés rencontrées :

La difficulté majeure est la distinction à faire entre les impacts directs et ceux indirects, compte tenu de la complexité des composantes en interaction. Les difficultés ont surtout concerné la quantification des impacts et les analyses raisonnablement réalisables, le PLU étant principalement un document de planification dont les incidences évaluées sont de manière qualitative.

6 – Le résumé non-technique.

Par des tableaux synthétiques, puis par des explications et plusieurs cartographies, il reprend les rubriques essentielles exposées auparavant.

1) Le diagnostic écologique :

Il concerne les atouts et les faiblesses du territoire : eau, ressources exploitées, contexte sanitaire, réseaux et déchets, risques majeurs, continuités écologiques, Natura 2000, et les paysages ;

Les enjeux du territoire : la qualité de la ressource en eau, la capacité des réseaux d'eaux et la gestion des déchets, la ressource forestière, la biodiversité, les milieux aquatiques et humides, les milieux forestiers, les milieux ouverts et semi-ouverts, la continuité écologique, la qualité de l'air, les nuisances, le risque inondation, le risque incendie, les séismes, mouvements de terrains et la présence de Radon, la transition énergétique, le changement climatique, et le paysage.

2) Les incidences et les mesures : il s'agit d'un rappel des éléments développés précédemment et concernant le paysage, le patrimoine et le cadre de vie, la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques, l'eau et les ressources naturelles, les risques majeurs et la sécurité des personnes pour les nuisances, les pollutions et la santé, ainsi pour sur la transition énergétique et le changement climatique.

3) Les incidences sur les trois sites Natura 2000 : il s'agit également d'un rappel des éléments développés précédemment et concernant la ZPS des Cévennes, la ZSC Mont Lozère, et la ZSC Vallées du Tarn, du Tarnon et de la Mimente, avec le rappel des enjeux et des menaces, les liens fonctionnels entre la Commune et les trois sites, ainsi que les conclusions sur les incidences du projet communal de PLU sur les sites Natura 2000. Ces conclusions signalent que le projet n'a pas d'incidences significatives sur les trois sites évoqués comme sur ceux situés à proximité de la Commune, car le projet les prend en compte et met en œuvre des outils pour leur préservation.

4) Les indicateurs : le texte rappelle qu'au regard de l'application de l'article R104-18 du Code de l'environnement, l'évaluation environnementale doit contenir des indicateurs pour la suivi des effets du PLU sur l'environnement, et qu'une analyse des résultats doit être faite au titre de l'article L.153-27 du nouveau Code de l'urbanisme.

Il y est joint un tableau concernant l'impact suivi pour la fréquentation touristique sur les milieux naturels, la production des déchets, ainsi que pour l'exposition des biens et des personnes aux risques Incendie et aux risques Inondation.

**

Pièce n°2 du dossier : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Il est du ressort du cadre législatif de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellements Urbains) n° 2000-1208 du 13/12/2000 complétée par le décret n° 2001-260 du 27/03/2001 qui a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un outil réel pour la définition et la mise en œuvre de la « politique urbaine ». Il est stratégique et opérationnel pour énoncer des règles à court terme et les inscrire dans une perspective à moyen terme, prenant en compte la globalité des enjeux mettant en évidence un projet urbain à l'échelle de la Commune. Dans le cadre de la cohérence fondamentale du PLU, le PADD définit donc la politique communale d'ensemble pour l'aménagement, le traitement des espaces publics et de l'urbanisme. La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 02/07/2003 remanie la Loi SRU. Dès lors, le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la Commune, devenant par sa valeur juridique sur les orientations et le règlement « la clé de voûte » du PLU.

Les élus municipaux sont libres dans ce qui aboutit à l'énonciation du projet en devant respecter les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, et les grandes orientations au niveau supra communal du Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Plus récemment, les lois Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE, dite Grenelle II du 12/07/2010) et d'Accès au Logement et Urbanisme Rénové (Loi ALUR) du 26/03/2014 ont amené de nouvelles exigences pour le PADD, fixant de manière obligatoire une dimension de programme par les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Les autorisations individuelles d'urbanisme sont désormais assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques, et éventuellement les orientations d'aménagement spécifiques.

*

Parmi les références du Code de l'Urbanisme de manière globale et pour le PADD, existent les Lois L.110-1, L.101-2, L.101-3 et L.151-5.

**

Les objectifs poursuivis par le PADD sont :

I - Le développement urbain et durable qui comporte douze objectifs :

L'encouragement à la croissance démographique, adapter l'offre de logements, un développement de manière contextualisée et adaptée aux enjeux locaux, adapter les équipements et la gestion des déchets, repenser les espaces publics en fonction de 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, ainsi que préserver la ressource en eau et adapter l'assainissement.

II – Le développement économique et touristique qui comporte neuf objectifs :

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 et élargir les débouchés.

L'ensemble de ces objectifs ont été étudiés et ont fait des propositions exprimées dans le cadre de plusieurs thématiques dans **le rapport de présentation du projet** de PLU explicité ci-dessus.

Dans le cadre du PADD, les objectifs définis sont accompagnés de détails, de photos, de cartes et d'un tableau récapitulatif sur l'environnement et le paysage, avec les besoins et leur planification.

**

Pièce n°3 du dossier : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (les OAP)

Elles sont du ressort du Code de l'Urbanisme, par l'application des articles L151-6, L151-7, R151-6, R151-7, et R151-8, pour : définir les actions et opérations de mise en valeur l'environnement, les paysages, entrées de villes et patrimoine ; la lutte contre l'insalubrité, permettre la densification et assurer le développement de la Commune ; favoriser la mixité fonctionnelle, porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur ; prendre la forme de schémas d'aménagement et adapter la délimitation des périmètres en fonction des articles L.151-35 et L.151-36. Le périmètre des quartiers

ou secteurs applicables pour ces orientations est délimité par les documents graphiques prévus à l'article R.151-10.

Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification de l'habitat, espaces publics, monuments, sites et secteurs identifiés et localisés, surtout dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-8.

Par contre, les OAP des secteurs de zones urbaines ou à urbaniser mentionnées au 2° alinéa de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme et dont les conditions pour leur aménagement et leur équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.

Ces OAP comportent un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur concerné.

La portée des OAP : Elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme, définissent des principes d'aménagement sous forme de schémas, de tableaux et de notes explicatives s'imposant aux occupations du sol dans un rapport de compatibilité en fonction des conditions définies par les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme. Par rapport aux situations, ces principes d'aménagement peuvent aussi faire l'objet de « traductions plus strictes » dans le règlement et ses documents graphiques pour les occupations et utilisations du sol à y inscrire en conformité.

Les secteurs soumis à OAP . Le PLU définit des zones à urbaniser (AU) soumises à OAP dans les hameaux et bourgs-centres (**RAPPEL**) : de Labrousse, Rûnes, Fraissinet-bourg, Le Serre, Le Pont-de-Montvert (Chambon), Fontchaldette, et Masméjan, en distinguant deux types de zones AU ;

- **une zone mixte** pour recevoir principalement de l'habitat (1AUA), divisée par un secteur (1AUAA) non connecté au réseau d'assainissement collectif ;

- **une zone mixte non connectée à ce réseau**, pour recevoir principalement de l'habitat et pouvant accueillir des commerces, activités, équipements et espaces publics (1AUBA).

RAPPEL du rapport de présentation : chaque type de ces zones fait l'objet d'une OAP distincte. Ainsi, chaque secteur OAP est décrit comme dans le rapport de présentation, avec sa localisation, sa superficie, sa nature et les enjeux, le parti d'aménagement, et le programme ainsi que la surface qui lui ont été fixés.

**

Pièce n° 4 du dossier : Le Règlement du P.L.U. Pièces écrites (n° 4a), et pièces graphiques (n° 4b) de zonage.

Le Règlement écrit comporte successivement les dispositions applicables aux 4 types de zones ci-après définies : les zones urbaines, celles à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Un lexique en fin du document donne des définitions sur les notions importantes du dossier concernant : 1. Annexe; 2. Bâtiment; 3. Construction; 4. Construction existante; 5. Destinations; 6. Emprise au sol; 7. Extension; 8. Façade; 9. Gabarit; 10. Hauteur; 11. Limites séparatives; 12. Local accessoire; 13. Surface de plancher; 14. Voies ou emprises publiques.

I – Les dispositions applicables à la zone UA :

Il en est rappelé la présentation fixée par l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme, zone au bâti dense avec des constructions implantées le plus souvent en continu et mixtes (habitat, commerces, équipements,...) avec un secteur UAa non connecté au réseau d'assainissement collectif demandant une réglementation adaptée, et un sous-secteur UAa2 pour la mise en valeur des jardins dans certains cas, et EL 10 pour gérer les franges de certaines de ces zones avec celles agricoles ou naturelles, tout en laissant du droit à construire aux propriétaires avec des règles spécifiques.

Dans l'ensemble, le tissu bâti a un intérêt patrimonial et une identité architecturale et urbaine à préserver et à conforter. Ces zones sont localisées avec leurs principaux objectifs, les principales traductions réglementaires, les servitudes AC1, AC4, PM1 et EL10, car la zone UA est en partie concernée par le périmètre de la zone coeur du PNC ; d'autre part, une partie de la zone est comprise dans les plans d'alignement par rapport auquel aucun travail confortatif ne peut être entrepris sauf pour un immeuble ou un monument classé parmi les monuments historiques.

Il n'y a pas d'OAP dans ces zones. Pour les destinations des constructions, les usages des sols et natures d'activité, et avec un tableau de précisions, sont évoquées les interdictions, les autorisations sous conditions prévues par le décret n°2009-1677 du 29/12/2009 pour l'adaptation de la délimitation et de la réglementation du PNC (servitude EL10).

La prévention des risques et nuisances concerne le risque incendie et feux de forêt par le débroussaillage et la défense extérieure contre l'incendie, le risque inondation et les autres risques évoqués dans le rapport de présentation en y ajoutant l'érosion de berges et la présence d'anciennes carrières.

Les interdictions sont aussi relatives au patrimoine enfoui, à l'architectural, au naturel et au paysager. A signaler que ces zones ne sont pas réglementées pour la mixité fonctionnelle et sociale.

Pour la volumétrie et l'implantation des constructions, les possibles affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,50 m, la hauteur des constructions ou installations ne peut excéder 11,00 m, l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques est définie, et elles doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou devant être créées. De même, sont définies l'implantation des constructions les unes par rapport aux limites séparatives est autorisée, ou à 3 m quand le bâtiment ne jouxte pas la parcelle, l'implantation par rapport aux autres d'une même propriété n'étant pas réglementée.

L'emprise au sol est définie et réglementée séparément dans la zone UA et dans le sous-secteur UAa2.

La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère est évoquée :

Les toitures en pente sont obligatoires entre 70 % et 100 % et de volume simple, celle à pente simple acceptées seulement pour les constructions de petit gabarit et de hauteur maximale de 4,00 m. Les toitures terrasses peuvent être admises avec une emprise égale au plus à 20 % de la surface totale des toitures de la construction, ou comme toiture végétalisée ou comme toiture terrasse accessible de plain-pied, les deux cas pouvant excéder 50 % de la surface des toitures.

Quelques exceptions modestes peuvent être accordées pour des ouvertures de toiture.

Les façades, ouvertures et balcons sont définis et réglementés, ainsi que les baies créées sur voie publique, plus hautes que larges (rapport de 1,5 à 2,5 pour 1), la menuiserie et les ferronneries également, ainsi que les clôtures selon leur nature, et les constructions annexes. Des prescriptions concernent les réseaux, les antennes paraboliques, les climatiseurs, les panneaux solaires, etc...

Concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions dans la zone UA, 15 % au moins de l'assiette foncière doivent être libre de construction, sauf en exception en sous-secteur UAa2 où l'assiette foncière libre doit être de 60 %.

Certaines dispositions concernent les plantations, ainsi que qualitativement et quantitativement pour le stationnement avec les garages et les aires adéquates. Un tableau précise les obligations de création de places de stationnement selon la destination.

Les dessertes par les voies publiques ou privées sont définies : accès et voiries réglementés ; comme la desserte par les eaux : eau potable, assainissement (eaux usées et eaux pluviales) en zone UA et dans le secteur UAa. Les réseaux d'électricité, gaz et télécoms doivent être encastrés ou enterrés, les raccordements réalisés au mieux par des gaines intérieures. De même, des prescriptions sont relatives aux déchets ménagers et aux communications numériques.

*

II – Les dispositions applicables à la zone UB :

Elle couvre donc une zone moyennement bâtie comprenant surtout de l'habitat individuel et des équipements publics, et elle répond à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme.

Elle compte 2 secteurs :

- Uba, non connecté au réseau d'assainissement collectif, d'où un règlement spécifique adapté ;

- Ubt, pour les parcs résidentiels de loisirs.

Leur localisation est précisée dans le rapport de présentation du dossier, ainsi que les principaux objectifs, les principales traductions réglementaires. Les servitudes afférentes sont : AC1, AC 4 et PM1. Une OAP est relative au lieu-dit Le Serre. Les destinations et sous-destinations, usages des sols et natures d'activité sont évoquées, ainsi que leurs interdictions, leurs limitations et leurs autorisations

sous conditions, précisées aussi par un tableau des destinations et un tableau des obligations. Comme pour la zone UA, les éléments sont explicités et font l'objet de prescriptions spécifiques à la zone.

III – Les dispositions applicables à la zone UE :

Elle couvre une zone à vocation principalement économique et artisanale et répond à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Elle compte un secteur UEa non connecté au réseau d'assainissement, d'où une réglementation spécifique adaptée. Cette zone correspond à la partie Ouest de Fraissinet-bourg, à la partie Est de Pont-de-Montvert, et aux hameaux du Serre, de Fontchaldette, et de Masméjan. Il n'y a pas d'OAP. Les servitudes afférentes sont : AC1, AC4 et PM1. Les destinations et sous-destinations de certains usages et affectation des sols, constructions et activité sont évoquées, ainsi que leurs interdictions, leurs limitations et les autorisations sous conditions, précisées aussi par un tableau des destinations et un tableau des obligations. Comme pour les zones UA et UB, les éléments sont explicités et font l'objet de prescriptions spécifiques à la zone.

IV – Les dispositions applicables à la zone 1AUA :

C'est une zone mixte destinée à recevoir principalement de l'habitat et pouvant être urbanisée au fur et à mesure de l'aménagement des réseaux, ceci devant être compatible avec les OAP. Ces zones correspondantes à l'extension prévue au Sud-Est de Pont-de-Montvert, et à l'Est du hameau de Rûnes. Elle compte un secteur 1AUAa pour lequel il faut tenir compte de la filière d'assainissement non-collectif, et qui nécessite des règles adaptées.

Les servitudes afférentes sont : AC1, AC4, et PM1. La zone 1AUA est concernée par une OAP pour le hameau de Rûnes. Les destinations des constructions, usages des sols et sous-destinations de certains usages des sols, constructions et activités sont évoquées, ainsi que leurs interdictions, leurs limitations et les autorisations sous conditions, précisées aussi par un tableau des destinations et un tableau des obligations.

V – Les dispositions applicables à la zone 1AUBa :

C'est une zone mixte recouvrant les espaces de la Commune pas ou insuffisamment équipés et destinés à être ouverts à l'urbanisation à moyen terme, et soumis à des OAP pouvant accueillir des commerces, activités, équipements et services publics. Elles seront ouvertes à l'urbanisation avec l'aménagement progressif des réseaux. Ces zones correspondent à l'extension du coeur de Fraissinet-bourg sur sa partie Ouest, à la partie Nord du village de Labrousse et du Serre, et à la partie Est du hameau de Masméjan. Les servitudes afférentes sont : AC1, et le plan d'alignement du Conseil Départemental. Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité sont évoquées, ainsi que leurs interdictions, leurs limitations et les autorisations sous conditions, précisées aussi par un tableau des destinations et un tableau des obligations.

VI – Les dispositions applicables à la zone A :

Cette zone recouvre des espaces équipés ou non, destinés à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Art. R151-22 du Code de l'Urbanisme) et par endroit pour sa valeur environnementale et paysagère.

Elle comprend 2 secteurs :

- **Ac**, appelé à recevoir des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux abords des hameaux « de caractères » : Labrousse, Rûnes, Fraissinet-bourg, Finiels, Rieumal,...

- **Ap**, correspondant à la zone coeur du Parc National des Cévennes.

Principales traductions réglementaires : dans l'ensemble de la zone A, règles interdisant toute nouvelle construction non nécessaire aux exploitations citées ci-dessus, et à l'exception des secteurs Ac et Ap, les règles de constructibilité sont limitées aux seuls ICPE.

Dans le secteur Ac, des règles autorisant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, et des règles autorisant la diversification des activités agricoles (exemple : agrotourisme) ;

dans le secteur Ap, des règles pour une constructibilité très limitée ou pour inconstructibilité.

Selon les endroits concernés, les servitudes afférentes à cette zone sont : AC1, AC4, PM1, EL10 et le plan d'alignement du Conseil Départemental. La zone n'est pas concernée par une OAP. La destination des constructions, usages des sols et natures d'activité sont évoquées, ainsi que leurs interdictions, leurs limitations et les autorisations sous conditions, précisées par un tableau spécial.

VII – Les dispositions applicables à la zone N :

Cette zone recouvre des espaces équipés ou non, à protéger d'après l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme, notamment pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt sur le plan esthétique, historique ou écologique,...

Elle comprend 1 secteur : **Nt**, appelé à être restructuré pour améliorer l'accueil des estivants sous forme d'aménagements extérieurs légers et ponctuels dans l'espace sans continuum.

La zone correspond aux principaux espaces naturels et forestiers, et à une partie de de la trame verte et bleue (la TVB) de la Commune.

Principales traductions réglementaires :

Principe d'inconstructibilité ou de constructibilité limitée dans l'ensemble de la zone N, le développement du tourisme et des activités de pleine nature dans le secteur **Nt**.

La zone N est concernée par les servitudes ci-après : AC1, AC4, PM1, EL10, A7 et les plans d'alignement du Conseil Départemental. La zone n'est pas concernée par une OAP.

Selon les endroits concernés, les servitudes afférentes à cette zone sont : AC1, AC4, PM1, EL10, A7 et le plan d'alignement du Conseil Départemental. La zone n'est pas concernée par une OAP.

Les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité sont évoquées, ainsi que leurs interdictions, leurs limitations et les autorisations sous conditions, précisées par un tableau des destinations et un tableau des obligations de création de places de stationnement selon la destination.

**

Pièce n°5 : Les annexes.

Les Servitudes d'Utilité Publique, les annexes sanitaires, et les autres annexes informatives.

Les servitudes d'Utilité Publique (Pièce n° 5a) :

Elles font l'objet d'un document spécifique auquel est joint un plan global à l'échelle de la Commune.

Par rapport au PLU, elles sont citées sous forme d'un tableau précisant leurs codes, leurs catégories, la référence au texte l'ayant instauré, leurs intitulés avec la date d'inscription, et le service gestionnaire correspondant.

Le présent rapport relate en résumé ce qui concerne les zones déterminées dans le projet de PLU.

Code AC1 : Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection. Code AC2 : Sites inscrits et classés. Code AC4 : Sites patrimoniaux et remarquables.

Code A7 : Forêt de protection. Code EL10 : Coeur du Parc National des Cévennes.

Code PM1 : Plans de prévention des risques naturels prévisibles - risques d'inondation.

Pour l'eau : Code AS1 : Protection des eaux potables.

Il y est notamment rappelé **l'Arrêté préfectoral** n° PREF ARS 2018-240-0001 **du 28 août 2018** portant déclaration d'utilité publique : des travaux de dérivation des eaux ; de l'instauration des périmètres de protection ; portant autorisation d'utilisation des eaux prélevées en vue de la consommation humaine, pour le captage de Champlong Nord, d'autres Arrêtés préfectoraux du même jour pour d'autres captages, et des Arrêtés préfectoraux précédents pour le même objet.

De multiples détails sont exposés pour ces servitudes avec plans partiels, techniques et photos dans le document, accompagné lui-même d'un report sur le plan géographique de la Commune.

*

Les annexes sanitaires (Pièce n° 5b) :

Elles concernent : - l'alimentation en eau potable, avec sa ressource et les plans des réseaux d'adduction d'eau potable ;

- et l'assainissement des eaux usées, par l'assainissement collectif, l'assainissement non-collectif, l'adéquation entre les besoins et les capacités, et le bilan constaté en 2020 par les visites du SATESE

révélant des dysfonctionnements et des défauts d'entretien sur les ouvrages épuratoires de Fraissinet-de-Lozère et de Saint-Maurice-de-Ventalon.

Il apparaît impératif d'organiser la gestion et l'entretien de l'ensemble de ces ouvrages au niveau de la **nouvelle Commune** désormais compétente pour leur exploitation afin de garantir la réalisation des objectifs du PLU dans de bonnes conditions sanitaires à l'avenir.

Des plans géographiques et techniques partiels sont joints au document, ainsi qu'un plan séparé concernant le zonage d'assainissement des eaux usées.

*

Les autres annexes informatives (Pièce n° 5c) : Elles concernent : Le Plan de prévention de l'exposition au bruit ; le Débroussaillage ; le Plan départemental de Protection des Forêts contre les Incendies ; le Risque retrait-gonflement des argiles, le Risque glissement de terrain ; le Risque sismique ; et le Risque radon.

**

5° Les avis des Personnes Publiques Associées (les P.P.A.) :

- **l'ARS Occitanie** (l'Agence Régionale de Santé), avis émis le 14/04/2022. la présentation
- **le PNC** (l'établissement public du Parc National des Cévennes), avis émis après consultation électronique du 16/05/2022 à 16H 35 jusqu'au 23/05/2022 à 12H par la Délibération de son bureau portant le n°20220062.

- **l'Avis de synthèse de M. le Préfet de la Lozère** (par la DDT 48) émis le 21 juillet 2022.

- **l'Avis de l'INAO** (l'Institut National de l'Origine et de la Qualité) émis le 10 juin 2022, précisant que la Commune est située dans l'aire géographique de production de 2 AOP et de 4 IGP. L'Institut signale ne pas avoir de remarque à formuler sur ce projet de PLU dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence sur les AOP et IGP concernées.

6° L'avis de la CDPENAF (la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers). Celle-ci a émis un projet favorable au projet de PLU.

7° Les recommandations données par la MRAe Occitanie (la Mission Régionale d'Autorité environnementale) dans son avis n° MRAe : 2022AO56 émis le 13 juin 2022.

Le dossier comporte un mémoire des réponses apportées aux recommandations et avis des P.P.A.

**

B – Opérations concernant l'enquête :

1 – Formalités préalables :

Contacté par le Tribunal Administratif de Nîmes courant juin 2022, j'ai accepté d'être le Commissaire-enquêteur pour ce projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la nouvelle Commune de **Pont de Montvert – Sud Mont Lozère**.

Par lettre du 27/06/2022, j'ai donc reçu de l'institution judiciaire la décision de ma désignation pour ce dossier portant le N° E22000049 / 48.

J'ai pris alors contact avec la Mairie de la Commune, puis avec « la Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère » par rapport à cette enquête publique nécessaire.

D'un commun accord avec M. Florent MONTEBELLO au Secrétariat de la Mairie, pendant 30 jours, les dates de l'enquête ont ainsi été fixées : ouverture le matin du Mardi 16 Août 2022 à l'heure habituelle de l'ouverture des bureaux de la Mairie jusqu'au Mercredi 14 septembre 2022 à 17H 00 inclus, à leur heure de fermeture.

Trois permanences du Commissaire-enquêteur en Mairie ont également été fixées :

- le Mardi 16 Août 2022, de 14H 00 à 17H 00 ;

- le Mardi 30 Août 2022, de 14H00 à 17H 00 ;

- et le Mercredi 14 Septembre 2022, de 14H 00 à 17H 00.

Je précise au Secrétariat de Mairie les obligations de publicité de l'Arrêté d'ouverture de cette enquête, qui doivent être prises en Mairie, sur son site informatique et dans la presse locale.

J'ai ensuite un contact avec Madame Floriane ROUGE, Agent de développement à la Communauté de Communes dont les bureaux sont donc dans la Commune de Le-Collet-de-Dèze, siège de la « Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère ».

Cette dame me donne des précisions supplémentaires sur le dossier.

Puis après nouveau contact avec M. MONTEBELLO, je me rends à la Mairie de Pont de Montvert – Sud Mont Lozère le lundi 08 Août 2022 à 15H 30, et prends quelques photos de paysages notamment au-dessus du village de Rûnes sur des terres exploitées et d'autres non.

L'arrivée sur le chef-lieu communal montre bien des habitations dans la partie Ouest très éloignées de l'ancienne Commune de Fraissinet-de-Lozère et dont certains lieux-dits ont une très forte pente pour leur accès routier. Nous faisons le point par rapport au dossier et à l'enquête.

Celle-ci a fait l'objet des publications d'ouverture dans « la Lozère Nouvelle » et dans « Midi Libre » édition Lozère. J'établis les formalités administratives sur le registre d'enquête placé dans une enveloppe fermée jusqu'au matin du mardi 16 Août 2021, et je quitte la Mairie à 17H 00.

*

2 – Déroulement de l'enquête avec les demandes du public :

a) Le Mardi 16 Août 2022 : Première permanence du Commissaire-enquêteur :

A mon arrivée à la Mairie, M. MONTEBELLO m'annonce que le dossier a reçu le matin à 8H 30 la visite de Madame Sophie PANTEL, Présidente du Conseil Départemental, ancienne Maire du Pont-de-Montvert. Elle avait été la Conseillère générale élue dans le Canton précédent, comme elle l'est dans l'actuel ayant désormais pour Chef-lieu Saint-Etienne du Valdonnez.

Après avoir pris connaissance du dossier soumis à l'enquête, Madame PANTEL s'exprime sur le registre en son nom personnel, ainsi qu'au nom de M. PANTEL Robert son père et de M. PANTEL Jean Luc, son frère. Voir dans le paragraphe C ci-après. Madame Sophie PANTEL a signé son intervention au nom de sa famille.

N.B : Les réponses aux demandes de tous les intervenants sont dans le paragraphe C ci-après.

Au cours de cette permanence, je reçois plusieurs visites se succédant ainsi avec signatures des intervenants sur le registre d'enquête :

- de M. POLGE Philippe et de son épouse demeurant rue Lafayette, 30110 LAVAL-PRADEL, qui sollicite que leurs terrains cadastrés A 371 et A 370 à Masméjean (Saint-Maurice-de-Ventalon) restent constructibles par rapport à un Certificat d'urbanisme obtenu positif pour la construction de 2 maisons, une demande préalable ayant été accordée pour un atelier actuellement en cours de construction. Les intervenants ont laissé à cet effet un exemplaire des pièces indiquées.

- de M. MARTHOS Serge époux de Mireille née COMBES, demeurant chemin de l'Hermet, quartier de la Moline (Le Pont-de-Montvert) possédant des terrains riverains (pour un total de 11ha) près de la route de Finiels après l'écomusée, qu'ils souhaitent devenir constructibles.

A ce sujet, ils déposeront très bientôt des demandes de Certif. U en espérant avoir des réponses, et M. MARTHOS a laissé un tableau cadastral à ce sujet.

- de Madame MAZOYER Pascale habitant La Brousse (Fraissinet-de-Lozère), demandant que la parcelle 101 de la zone UA soit officiellement en constructible afin que son fils MAZOYER Sylvain et VLAHOVITCH Laura puissent construire une maison pour s'établir dans le village.

- de M. Patrick ROUMEJON habitant dans le Lotissement Plaisance (Fraissinet-de-Lozère), souhaitant que les parcelles cadastrales de la section D n° 478, 104 et 513 (Les Francholines) soient portées constructibles.

- de M. Francis PANTEL, propriétaire de la parcelle I 530 à Finiels (Le Pont-de-Montvert), située entre les parcelles I 568 et I 546, pour qu'elle soit constructible, car entourée de maisons isolées et de gîtes créés dans un bâtiment qui était agricole, parcelle I 546 appartenant à M. PANTEL Mario. Il ne comprend pas que sa parcelle I 530 soit portée non-constructible. L'intervenant a laissé copie d'un plan cadastral à cet effet avec le nom des propriétaires des parcelles voisines.

- de Madame Claudette PANTEL, déclarant « être OK pour faire des efforts afin que les Communes rurales accueillent de nouveaux habitants dont elles ont tant besoin, mais STOP aux habitations dispersées dans nos campagnes les dénaturant au détriment des terrains agricoles » et cite plusieurs facteurs de fautes à l'environnement...

- de Mademoiselle Floriane MOLINES, au sujet du hameau de Villeneuve (Le Pont-de-Montvert). Sur la parcelle D113 actuellement portée en Ac ne pouvant recevoir que des bâtiments agricoles, certes éloignée du hameau, elle souhaite construire car c'est la seule appartenant à sa famille.

- de M. Etienne ROUMEGOUS, pour le déclassement prévu des parcelles 506, 507 et 508 sur Fraissinet-de-Lozère de zone N (naturelle) en zone UA, des constructions étant déjà existantes de part et d'autre des parcelles citées, ainsi que du caractère non cohérent de la parcelle classée en zone naturelle. Il souhaiterait que les trois parcelles deviennent constructibles, ainsi que les parcelles 138, 137, 632 et 631, et en contre-partie il vendrait une partie de la parcelle 138 à la Commune pour l'agrandissement du parking existant. De plus, la constructibilité des parcelles 138, 137 et 632 lui paraît cohérente avec la continuité du centre-bourg, et l'accès pour le raccordement à la station d'épuration. Enfin, M. ROUMEGOUS voudrait la régularisation de la création du chemin créé par la Commune sur sa parcelle 146, opération faite sans son accord préalable. Il ne comprend pas enfin pourquoi le nouveau PLU apporte l'obligation de logements sociaux supplémentaires.

- de Madame Magali COUSSEAU DUMAS, et son père M. Michel DUMAS présent à ses côtés. Vu le projet de PLU, ils s'opposent à la classification en zone A de la parcelle E 573 sur Fraissinet-de-Lozère. Ils voudraient qu'elle reste en zone N (naturelle) comme au PLU adopté en 2015, et souhaitent **en fait** « que la parcelle soit en zone Nc (Zone naturelle avec possibilité de raccordement à l'assainissement collectif) en continuité avec la E 564, ces deux parcelles étant un pré avec un fermage. Ceci leur serait cohérent avec l'OAP arrêté lors du Conseil communautaire du 24/02/2022, OAP plaçant la parcelle 573 dans la frange paysagère et vue à préserver ». Les intervenants signalent aussi « une arrivée d'eau provenant du ruisseau situé en amont de la parcelle E 564, et souhaitent qu'aucune construction ou autre ne « coupe » cette arrivée d'eau sur leur terrain ».

- de Madame BOINON et son époux Patrice, venus constater si la parcelle B 201 sur Finialettes (Fraissinet- de-Lozère) était toujours constructible. C'est le cas.

- de M. MOLINES Frédéric, venu constater que les parcelles 501 et 503 sont en zone constructible.

- de Madame BUISINE Jacqueline, pour son projet de construction sur la parcelle n° 1214 au lieu-dit « Lous Pierres » (Le Pont-de-Montvert) qui est située et vérifiée en partie en zone constructible. C'est le cas.

Après cette intervention et une petite discussion avec M. le Maire Stéphan MAURIN qui a consulté les interventions faites sur le registre d'enquête et M. Florent MONTEBELLO, je clos cette permanence à 17H 50, et rejoins mon domicile à 18H 30.

*

b) Le Mardi 30 Août 2022 : Deuxième permanence du Commissaire-enquêteur :

Après contact téléphonique et en fonction de son planning, je reçois à la Mairie à 13H 30 Madame Sophie PANTEL, accompagnée de M. Jean-Paul VELAY ancien Maire puis Maire-délégué de

Saint-Maurice-de-Ventalon et de M. Alain JAFFARD, précédant Maire de la nouvelle Commune. Ces trois élus qui ont donc été Maires récemment s'inquiètent des perspectives pour l'avenir par rapport au projet de PLU. Je leur précise que je répondrai à leurs interventions dans le paragraphe C ci-après de ce rapport. M. VELAY dépose une lettre évoquant son ancienne Commune au début de la création du PNC, cette structure voulant mettre en « zone coeur » toute la Commune hors des habitations du chef-lieu et du hameau de Masméjan, ce qui a pu être évité par les habitants. Ainsi, M. VELAY évoque un passé ayant demandé beaucoup d'efforts de la part des élus et des habitants de la Commune pour la faire renaître. Car lors d'un recensement des dernières décades, sa population était de 27 habitants pour une superficie de 38,51 km², soit moins de 1 hab/km², donc d'une cruelle désertification. Ceci a demandé des efforts très méritoires aux municipalités relevant le défi de ne pas voir mourir la Commune qui aujourd'hui a 75 habitants grâce notamment au développement de Masméjan. L'ancien Maire s'étonne avec raison de plusieurs manquements dans le dossier et s'inquiète pour l'avenir du projet de PLU, ce que j'évoquerai dans le paragraphe C.

M. MONTEBELLO me signale l'arrivée d'une lettre émanant de M. Bernard COMMANDRE Gérant du GFA (Groupement Foncier Agricole) « La Devèze » à Fraissinet-de-Lozère, et demeurant 178, Chemin du Devès de Lobre 34820 ASSAS. L'intervenant rappelle que la biodiversité et le changement climatique sont deux enjeux majeurs, l'urbanisation devant s'inscrire dans une démarche pour une meilleure « résilience » de la nature. Il souhaite que soit apportées des corrections et améliorations du PLU sur 2 points essentiels : pour la réduction de la consommation d'espaces agricoles à l'Ouest du village de Fraissinet avec le respect du périmètre des 50 m autour des bâtiments agricoles ; et la préservation de « la haute qualité paysagère et environnementale » par rapport à l'urbanisation des Cévennes en y gardant la qualité de vie des habitants.

M. COMMANDRE évoque aussi des projets prévus dans le PLU de l'ancienne Commune et non réalisés d'une future Mairie et d'une salle polyvalente au détriment des terres agricoles. Il évoque avec raison le nouveau « barycentre » de la nouvelle Commune, proche en fait du bourg du Pont-de-Montvert et précise que plusieurs termes utilisés dans le rapport de présentation du projet de PLU tirent d'une « phraséologie » peu compréhensible pour le public, et en milieu particulièrement rural. Le Gérant du GFA « La Devèze » insiste sur les 50 m de périmètre de protection en profondeur vis à vis d'éventuelles constructions d'habitations nouvelles autour des bâtiments agricoles.

Le PLU précédent l'imposait, hors ces périmètres disparaissent dans le projet actuel...L'intervenant y attache avec raison la pérennité des exploitations agricoles et demande que ces périmètres de protection soient rétablis pour chaque bâtiment agricole, ce qui éviterait de déplacer une nouvelle fois ces bâtiments avec des coûts financiers et environnementaux très importants, que les agriculteurs ne pourraient ni devraient supporter seuls. De plus, supprimer ces périmètres semble contraire aux orientations nationales. Le GFA veut défendre cet « outil de travail » qu'est son patrimoine foncier pour le jeune agriculteur récemment installé, comme celui de tous les agriculteurs de la nouvelle Commune. Ainsi, il ne faut pas parler de « centralité » pour Fraissinet.

La création éventuelle d'une « salle polyvalente » générerait en fait des coûts financiers, environnementaux, paysagers et agricoles exorbitants pour « une nouvelle verrue communale totalement excentrée », le GFA propriétaire d'une partie de l'emprise foncière nécessaire à cet effet s'y opposant fermement...

Enfin, l'intervenant signale que le village de Fraissinet a « beaucoup donné » en innovation urbanistique avec la création de la première Zone Artisanale de la nouvelle Commune, mais que certains travaux importants (Traitement des eaux usées, paysage, circulation) ne sont pas achevés.

Il rappelle enfin que certaines opérations ne peuvent être que « centrales » pour que la nouvelle Commune en assure le succès, la densité de population entre les 3 anciennes Communes étant inégale. Aussi, il propose de laisser aux 2 autres anciennes Communes quelques possibilités de développement, ce qui serait de la solidarité communale.

- Visite de M. Roland COMMANDRE, frère de l'intervenant précédent, Ingénieur Général Honoraire des Ponts, des Eaux et des Forêts, demeurant 3, Chemin de Grand Champ ; Fraissinet-de-Lozère ; 48220 **Pont de Montvert - Sud Mont Lozère**, déposant simplement un écrit.

Ancien D.D.A.F., membre d'un GFA, il rappelle le respect d'avoir des périmètres de protection de 50 m à reporter sur le zonage du nouveau PLU autour des bâtiments agricoles, et fait remarquer l'excessive consommation d'espace agricole malgré les orientations nationales.

Il évoque une Z A créée voici 15 ans à l'Ouest de Fraissinet à environ 300 m de la sortie historique du village, « la victime » étant un champ consacré à la culture céréalière ou de pommes de terre. Le précédent PLU avait « bloqué » des terrains agricoles voisins et cultivables pour de futurs aménagements dont une nouvelle Mairie dans les champs à 500 m de l'existante au milieu du bourg. Projet « farfelu qui capota » par la décision municipale d'opter pour la fusion avec Le Pont-de-Montvert et Saint-Maurice-de-Ventalon. L'intervenant explique que le site « doit être sacrifié sur l'autel de projets peu étudiés, pas du tout adaptés et dont le seul intérêt, « bien puéril », serait d'être innovant : une salle communale et une place publique accueillant des marchands ambulants ». Or, le village est à 4 ou 5 km de la limite Ouest de la limite communale et à 20 ou 25 km des limites Est, Sud et Nord. M. Roland COMMANDRE précise qu'avant de voir les habitants de plusieurs hameaux ou villages très excentrés s'y précipiter, « beaucoup d'eau aura coulé sous les ponts ».

Le maintien du projet actuel de PLU réduirait encore un peu plus la diversification possible de l'activité des terres agricoles plates et cultivables, peu nombreuses à Fraissinet.

Il ne semble pas raisonnable « d'affirmer vouloir défendre l'activité agricole, favoriser sa diversification », et parallèlement sacrifier les terrains indispensables à cela, de moins en moins nombreux ! Il demande donc que l'extension à l'Ouest du bourg soit limitée strictement à ce qui est déjà engagé, à l'exclusion de tout nouveau projet très mal adopté au site, « du type de ceux qu'on nous fait miroiter ». Cette limitation est nécessaire pour la préservation des rares possibilités de diversification de l'activité agricole.

M. COMMANDRE fait aussi remarquer que « le système sylvo pastoral, à la base du classement du territoire UNESCO, fait l'objet de peu de commentaires et de déclinaisons concrètes dans le projet, la forêt semblant la grande oubliée du document, quand les camions de bois sillonnant les routes cévenoles indiquent une grande et croissante activité dans ce domaine ».

Enfin, l'intervenant évoque le cas de l'environnement, cité dans le PLU, avec une insuffisance notoire vis à vis de « verrues » existantes ou « se créant, venant ternir le paysage cévenol, sans doute l'une de nos plus grandes richesses », « un programme de leur identification et d'éradication en aurait toute sa place dans ce projet PLU, dont je n'ai pas trouvé un seul mot à ce sujet ».

- Visite de M. Patrick GALZIN au lieu-dit « Les Rouvières » à Saint-Maurice de Ventalon, écrivant sur le registre d'enquête être famille propriétaire des parcelles n° 129, 130, 209 et 234 section E, pour céder à leur fille actuellement locataire à Labrousse une parcelle, souhaitant s'installer définitivement aux Rouvières avec possibilité de construire une maison. M. GALZIN et Madame déclarent s'installer prochainement en résidence principale dans la maison située sur la parcelle 130 où ils ont fait un agrandissement autorisé par le PNC. Il signale la disponibilité en place de tous les réseaux nécessaires, la borne incendie, et bientôt le filtre (câblage déjà placé). La demande s'inscrit dans le cadre de la continuité urbaine, totalement dans la politique communale pour l'accueil des jeunes et la production de terrains bon marché. « M. le Maire nous a confirmé qu'il nous soutenait dans notre démarche ». M. GALZIN signale qu'il enverra des pièces complémentaires par voie électronique, et que les jardins des maisons existantes sont considérés comme des terres déjà artificielles. J'ai ainsi reçu quelques jours plus tard plusieurs de ces pièces sur l'ordinateur.

- de M. Julien MARIE demeurant à Grizac, Le Pont-de-Montvert, pour la parcelle OH 0537 prévue pour être en zone Ap. Il souhaite la faire placer en zone Ac, car aucun logement à l'année n'est disponible dans le hameau, le GAEC du Bougès peinant à loger un associé. Vu « les contraintes horaires et l'astreinte liée à l'activité (élevage de chèvres avec transformation fromagère), il est compliqué d'y pérenniser l'activité sans avoir de logement. Cette parcelle classée en Ac pourrait

permettre par dérogation, après demande de Certificat d'urbanisme et un effort pour réunir les parties prenantes déjà entamées depuis quelques années (réunion CHETAIC/PNC/Commune/ABF) d'offrir une solution pour mener à bien le développement de cette exploitation qui, à terme, a pour objectif d'accueillir 3 actifs au moins à l'année. Sans cette possibilité, il apparaît compliqué de grouper dans des conditions décentes les actifs dans le hameau ».

- de Madame Françoise POUGET demeurant Ferme du Chambon, Pont-de-Montvert. Cette personne voudrait faire déclasser les parcelles 897 et 894 de la section D en non-constructibles. Par contre, les parcelles 1026 et 1025 section F (La Barthe) lui appartenant restent en zone agricole, et elle demande qu'elles soient classées en zone constructible à l'image des parcelles n° 1300, 1360, 1302, etc... plus éloignées du village et qui ont pourtant été construites récemment. Cette dame a laissé deux documents personnels de plans du cadastre à cet effet.

- de Madame Marie CALBERG demeurant « Les Rouvières » St-Maurice-de-Ventalon, souhaitant s'installer durablement en exploitante agricole. « Pour ce faire, je demande à rendre les parcelles n° 208, 127, 134 et 135 de la section E en agricole, d'autre part que la parcelle E 208 soit classée en agricole constructible (Ac) pour y implanter un bâtiment d'élevage, afin de pérenniser mon installation, de concilier ma vie de famille et professionnelle et de viabiliser financièrement mon activité agricole ». Madame CALBERG joint plusieurs documents à cet effet.

- de M. Benoît et Madame Annick CANCE demeurant 14, route du Viala Pont-de-Montvert, qui souhaitent faire déclasser les parcelles 549 et 595 section C en faveur de Patrick ROUMEJON pour les parcelles 478, 104 et 513 section D, une lettre est jointe à cet effet.

- de M. Benjamin CHAPELLE, demeurant 23, route du Viala Pont-de-Montvert, pour que la parcelle n° 598 reste constructible et rajouter les vues paysagères .

- de M. et Madame MOLINES Alain, demeurant 6, rue des Crozes Pont de Montvert souhaitent que les parcelles de la section D n°254, 257 et 258 au village de Racoules et proches de leur habitation soient placées en terrains constructibles pour leurs enfants. M. MOLINES précise qu'il n'y a plus de bâtiment agricole en fonction près de ces terrains.

- de Madame et M. MICHEL Solange et Pierre, à Racoules, demeurant 13, rue David QUET, Pont-de-Montvert, souhaitant que la parcelle D 156 à l'entrée de Racoules soit déclarée en zone constructible car facilement viabilisable et facilement accessible par les réseaux.

- de Madame Suzanne BERTRAND et ses fils Thierry et Frédéric. Cette dame me donne une lettre en date du 30/08/2022 concernant la parcelle n°123 à Villeneuve, demandant que soit sortie de la zone constructible toute la partie de cette parcelle se trouvant sous le béal et de leur accorder la totalité ou à défaut qu'une même surface se trouve constructible au dessus du béal.

Après une courtoise discussion, cette dame signe son passage sur le registre d'enquête. Peu après, je reçois un appel de Frédéric, l'un des fils de Madame BERTRAND qui conforte cette demande et signale qu'il viendra personnellement lors de ma permanence le 14 septembre prochain.

- Une lettre de Madame Jacqueline BUISINE demeurant 8, rue des Pébriers 34070 MONTPELLIER (venue le 16/08) datée du 25 septembre 2021, souhaitant avoir des précisions sur la surface constructible exacte (300 m² ?) « à décaler par rapport au chemin qui devrait être élargi et par rapport à la limite de la parcelle voisine appartenant à M. Gil VIALA ».

Après cette dernière intervention, M. MONTEBELLO me donne une contribution écrite de M. Bernard PANTEL propriétaire à Finiels, pour l'élaboration du PLU.

Elle concerne plusieurs points du dossier dont l'intervenant relève quelques erreurs et lacunes :

- Sur la synthèse économie/tourisme page 103 de la pièce 1 du rapport de présentation :

Des erreurs importantes pour l'hébergement touristique ; le manque d'importance donné à l'historique chemin de Stevenson ; une incomplète cartographie des sentiers de pays ; le non-signallement du site remarquable du sommet de Finiels avec sa table d'orientation, pourtant l'un des sites les plus fréquentés de la Commune ; et au col de Finiels, le fait que le site de ski nordique, de départ des randonnées pédestres et VTT est ignoré ainsi que le parking de 60 places sur les lieux.

- Concernant la cartographie de la pièce 2, le PADD/page 29 :

Pour le hameau de Finiels où M. Bernard PANTEL est propriétaire, si sa vocation est bien agricole au regard de l'importance du terroir et de la présence historique de plusieurs exploitations, le hameau connaît depuis environ trente ans un attrait touristique grâce aux aménagements de la RD 20 la reliant à la station de ski du Mont-Lozère côté Nord, le passage de l'historique chemin de Stevenson, et le sentier du PNC qui conduit au sommet de Finiels.

Le hameau est devenu un pôle touristique important pour la Commune dont actuellement l'offre touristique d'hébergement et de restauration est insuffisante par rapport aux demandes.

M. PANTEL propose que le hameau de Finiels soit classé à vocation agricole et touristique.

Il signale aussi que pour l'ancienne colonie de vacances devenu centre d'accueil de scolaires anglais dans les années 1970, son fonctionnement est remis en cause par reconversion du bâtiment. Enfin, en fonction du fait que plusieurs bâtiments agricoles traditionnels des lieux ne sont plus adaptés à ce qui était leur vocation première (étable et grange), leur reconversion se pose en fonction du développement économique du hameau. M. Bernard PANTEL exprime en conséquence qu'il serait souhaitable que le hameau de Finiels soit classé comme un pôle à dynamiser comme c'est le cas pour d'autres lieux de la nouvelle Commune.

N.B. : Après la visite de Madame Suzanne BERTRAND et avoir lu la lettre déposée par M. Bernard PANTEL, je clos la permanence à 17H 50 sur le registre d'enquête. Suite à une visite de M. Stéphan MAURIN, le Maire, je quitte la Mairie à 18H 10 et reviens à mon domicile à 18H 50.

*

c) Le Mercredi 14 Septembre 2022 : Troisième et dernière permanence du Commissaire-enquêteur :

A mon arrivée, M. MONTEBELLO me donne une lettre datée du 07/09/2022 de M. et Madame BUISSON Alain et Nathalie, demeurant à Masméjan, Saint-Maurice-de-Ventalon, qui demandent l'inclusion de la parcelle n°116 section A en zone constructible pour leur fils Florian qui prendra la succession pour l'exploitation agricole, et qui avec sa compagne travaillent dans le secteur du Pont-de-Montvert. Cette parcelle serait idéale pour la construction de leur maison, car elle est située à plus de 50 m de la ferme et de la maison d'habitation des parents. Après une rencontre pourtant positive avec M. le Maire qui soutient le projet et souhaite l'installation des jeunes au pays, ils ont reçu un Certificat d'Urbanisme négatif, raison pour laquelle ils ont établi cette demande d'inclusion de la parcelle n°116 section A en zone constructible dans le PLU.

La demande est fortement confirmée par une lettre jointe de la même date de M. BUISSON Florian et de Madame MICHEL Elisa, sa compagne, par le manque actuel de terrain constructible sur le village de Masméjan. Un plan explicatif est joint à ces deux lettres.

Au cours de cette permanence, j'ai reçu successivement les visites de :

- de M. Alain ALBARIC, demeurant à NÎMES (30) pour le problème de la parcelle n° 505 considérée constructible sur la Carte communale ne l'est plus dans le PLU. Pourquoi ? A voir, à « expliquer » et éventuellement mettre la n° 478 en zone constructible. M. ALBARIC précise que « quand la parcelle 505 sera réintroduite dans le projet actuel de PLU, nous sommes favorables pour un échange avec la 478 ».

- de M. COMMANDRE Joël, demeurant à Fraissinet, demande que la parcelle 0686 ne soit pas constructible car elle est à moins de 50 mètres de la 0537, bâtiment d'élevage agricole. De plus, il signale que « l'emplacement de l'ER 02 prévu dans le quartier de la Croix de Rûnes à Fraissinet pourrait être réalloté de manière plus équitable et juste. Etant donné le prix de rachat du terrain au m²,

cet emplacement pourrait être réparti entre plusieurs propriétaires pour une meilleure équité. Le cas échéant M. Joël COMMANDRE (non imposable sur le revenu) subirait de plein fouet la perte de valeurs de son terrain, qui est son seul moyen de s'en sortir financièrement ».

- de M. Jean-Marc BRUNEL, demeurant rue de la Jalerie, Pont-de-Montvert, pour les parcelles n° 121 et 122 section 0660C classée en zone N et proche de la n° 606 classée en zone UB, et des n° 618, 616, et 149 de la même section classées en zone N à proximité du hameau du Viala. Il souhaite voir déclarées en zone UB l'ensemble de ces parcelles, et joint des documents à cet effet.

- de M. MAZOYER Cédric, demeurant à Rieumal, Pont-de-Montvert, pour les parcelles 0406 et 0408. « Je souhaite démolir une ancienne étable tout en modifiant son orientation. Elle est située sur la parcelle en section I n° 407, en vue de la construction d'une habitation orientée différemment, compte tenu que je suis agriculteur sur place ». M. MAZOYER laisse un plan à cet égard.

- de M. Frédéric BERTRAND, pour Villeneuve, Pont-de-Montvert, qui confirme la lettre commune avec son frère Thierry et Madame Suzanne BERTRAND leur mère, envoyée par e-mail le 12/09/2022 ci-jointe de la rencontre avec M. le Maire. Il est clair que cette rencontre a permis un accord entre la famille et M. le Maire pour une construction sur la partie haute de la parcelle concernée au-dessus du béal. Deux plans photos sont joints à la lettre (voir en p.j.)

- de M. Yves COMMANDRE, de Fraissinet, accompagné de Messieurs SIATKA Calvin, GOURRIER Florent, et de Mademoiselle Flavie PEZERIL évoquent les parcelles n° 473 et celle du bâtiment voisin existant pour l'éventuelle construction d'un atelier de transformation agroalimentaire sur la parcelle (sans n° apparent sur le plan) déjà classée en Ac.

De plus, M. GOURRIER Florent étant actuellement locataire d'un bâtiment à utilité professionnelle en tant que garage automobile, « les besoins de rénovation de son toit étant urgents (actuellement) en lauze, je ne peux me permettre de rénover ce toit à l'identique, je cherche une alternative moins coûteuse ». M. COMMANDRE propose qu'une bande de parcelles au-dessous de la RD 35 soit déclarée constructible en continuité des parcelles existantes du village côté Ouest.

- de M. Alain JAFFARD, ancien Maire de Fraissinet-de-Lozère et de la **nouvelle Commune**, qui propose que dans le règlement de la zone N du PLU soient autorisés les bâtiments de **faible importance** pour l'édification d'abris de jardin nécessaires aux jardins maraîchers de plus en plus usités, à l'instar de ce qui est autorisé pour l'abri du bétail.

D'autre part, M. JAFFARD et M. Jean-Paul VELAY, ancien Maire de Saint-Maurice-de-Ventalon ont déposé une lettre commune datée de ce jour 14/09/2022 font des observations importantes sur le projet de PLU, dans le rapport de présentation : l'inéquation entre l'accueil souhaité de 100 habitants de plus en 10 ans, évoquant qu'un terrain en zone urbanisable ne sera pas forcément vendu, et que le marché de l'immobilier de l'habitat permanent est perturbé par les demandes de résidences secondaires. Ceci indique une offre de terrains urbanisables insuffisante devant être augmentée pour éviter la spéculation foncière. Ils signalent aussi le faible chiffre de 7 logements en extension seulement prévus pour l'ancienne Commune alors qu'une ZAD (Zone d'Aménagement Différée) était envisagée à Masméjan, et que dans le projet de PLU Saint-Maurice n'a pas de possibilité d'extension

- de M. Jean-Paul VELAY, ancien Maire de Saint-Maurice-de-Ventalon, qui dépose une lettre émanant de Madame Marie-Jeanne DUBOIS datée de ce jour 14 septembre 2022 (en pièce jointe). Cette dame, ancienne Maire de cette Commune, signale « qu'il y a toujours eu une forte demande de constructibilité des terrains, mais le nombre de possibilités étaient très limité, l'ensemble des hameaux se trouvant en zone Coeur du PNC à l'exception de Masméjan et du village de Saint-Maurice, et affirme que le PLU n'apporte pas d'améliorations. S'il est vrai que Masméjan va offrir cette possibilité sur des terrains n'appartenant pas à la Commune, la périphérie de Saint-Maurice placée en zone agricole ferme la porte à des constructions « classiques », ce qui lui semble anormal. « Maire

durant le mandat de 2001 à 2007, la Commune a fait l'acquisition d'une grande parcelle située dans cette époque « périphérique » du PNC partiellement constructible, séparée du village par la RD 998. Malgré sa motivation, le Conseil municipal n'a pas été en mesure de mener à bien une opération pour ouvrir ce terrain à la construction ». « Je ne comprends pas pourquoi le PLU ignore cet espace à ce point ainsi que les abords immédiats du village, sachant que des réseaux d'eau potable et d'assainissement, avec une station d'épuration largement dimensionnée sont présents. Saint-Maurice est judicieusement placé entre Le Pont-de-Montvert et Vialas, proche de Génolhac (gare SNCF) avec des facilités de circulation pour basculer sur la Vallée Longue et la RN 106 ».

Madame DUBOIS précise que « la grande parcelle » (n° 630) peut même faire naître des projets de création d'entreprises. La nécessité de revoir la situation des terrains autour de Saint-Maurice est partagée par plusieurs personnes. Le PLU présenté va figer les possibilités de constructions dans notre Commune pendant 15 à 20 ans ». « Ne nous privons pas de désigner des zones potentiellement constructibles, surtout lorsque les équipements nécessaires sont présents, ce qui est le cas pour Saint-Maurice ». « Ignorer cela, c'est dénigrer les prévisions et les actions des municipalités précédentes ». « A quoi sert la fusion de nos trois Communes si la plus petite reste limitée pour proposer des espaces d'accueil à des nouvelles populations de jeunes ? ».

Madame DUBOIS a signé sa lettre, adresse :

Les Bastides

48220 Pont de Montvert-Sud Mont Lozère

- de M. Stéphan MAURIN, l'actuel Maire de **Pont de Montvert-Sud Mont Lozère**, qui souhaite faire remonter deux points sur ce PLU. « Il conviendrait d'autoriser les fenêtres de toitures sur l'ensemble de la Commune. Le PLU de Fraissinet-de-Lozère n'autorise que les « chiens assis ». Ces derniers sont très onéreux pour les administrés qui veulent apporter de la clarté à leur(s) bâtiment(s) d'habitation(s). De plus, les fenêtres de toits sont autorisées sur les Communes historiques du Pont-de-Montvert et de Saint-Maurice-de-Ventalon. L'horloge et son édifice du **Pont de Montvert-Sud Mont Lozère** a été classée au titre des Monuments Historiques depuis 2020. Cela a été omis lors de la rédaction du PLU. Merci d'en prendre note.

D'autre part, M. le Maire me fait part d'un mail reçu de la part de M. Thibaud MALGOUYRES, Conseiller municipal, surpris de s'apercevoir que la « ruine » appartenant à son oncle et sa tante près des parcelles n° 44,45, et 46 à Villeneuve, et qui depuis longtemps (à son arrière grand-père) est un bien de famille, n'est pas en zone constructible car classée en zone naturelle.

Or, il s'agit d'une ruine avec des murs apparents. L'intervenant invoque le fait qu'une partie de certains prés voisins appartenant à d'autres propriétaires sont classés en zone constructible.

- de M. ROUMEJON Thierry, demeurant à Racoules, Fraissinet. « Je souhaiterais que la parcelle D 117 située sur le chemin du Manubert soit constructible pour la réalisation d'un hangar de stockage dans le cadre de mon activité d'éleveur (agricole), et souhaiterais également que la parcelle D 248 soit constructible à Racoules ».

Enfin, datée du 08/09/2022, je prends connaissance d'une demande émanant du Conseil Départemental concernant la création d'un nouveau centre technique dans la future Zone Artisanale au lieu-dit « Le Serre », dans la parcelle n°180 de la section cadastrale D d'une surface de 4610 m², site en zone UEa du projet de PLU, avec orientation d'aménagement compatible à la gestion de l'accès à la parcelle pour la création d'une voie depuis la RD 35 (Emplacement réservé ER03). Ce nouveau centre devant remplacer l'actuel situé section B parcelle n°553 de 2000 m² de surface utilisable au bord de la RD 998, devenu très dangereux et sans évolution pour la sécurité routière.

Après une dernière discussion avec M. le Maire, j'établis les formalités administratives sur le registre d'enquête que je laisse à la Mairie, et rejoins mon domicile à 18H 30.

**

C – Réponses aux demandes formulées, suggestions éventuelles et avis simplifié du Commissaire-enquêteur :

En préliminaire à l'examen des demandes, je tiens à signaler ceci :

Lors de chaque visite, j'ai bien précisé que je ne suis pas la personne qui rendrait ou non une ou des parcelles constructibles, et qu'il ne m'appartient pas de donner une décision à ce sujet. Selon les arguments présentés en fonction des demandes formulées, je ne peux que faire des propositions ou des suggestions, celles-ci étant ensuite examinées en principe par la Commission communale d'Urbanisme, puis par le Conseil municipal (C.M.), qui prendra ses décisions lors de l'approbation du PLU en séance normalement publique du C.M.

Par ailleurs, j'ai rappelé quand il le fallait que le PLU n'est pas un document définitif, et qu'il peut évoluer selon les besoins et les orientations de la Commune pour son urbanisation.

Enfin, j'ai signalé à tous mes interlocuteurs que je ne répondrai personnellement à aucun d'entre eux, et que les réponses à leurs demandes seront dans la lecture du présent rapport.

1 – Concernant les visites et courriers reçus de la part du public :

Interventions et courriers lors de la permanence du 16/08/2022 :

- Concernant la longue intervention écrite de Madame Sophie PANTEL, Présidente du Conseil Départemental de la Lozère :

1) Il convient effectivement de comprendre que les mêmes règles doivent s'appliquer dans la Commune, dont les caractéristiques architecturales ont ici le type « Mont Lozère ».

2) Considérer que ce projet de PLU réduit les possibilités de construction pendant 10 à 20 ans, conduisant la Commune à ralentir son développement et à perdre des habitants contrairement à la politique départementale d'accueil de nouvelles populations, de nombreuses familles souhaitant s'y installer et se heurtant au manque de terrains constructibles ou de maisons à acheter.

La décision présentée pour le PLU semble être la conséquence de la loi ZAN, alors que le texte prévoit en fait qu'il revient aux Régions (ici l'Occitanie) de définir le document opposable des pourcentages applicables par territoire. S'en étant exprimée plusieurs fois, Madame Carole DELGA, Présidente du Conseil Régional a indiqué : le lancement d'une consultation des Communes à la rentrée 2022, le document étant adopté au cours du 1^o semestre 2023, et que compte tenu de la grande superficie de la région Occitanie, les zones beaucoup urbanisées devant faire des efforts, les possibilités de construction étant cependant augmentées pour les territoires ruraux. Le document actuellement présenté applique une règle nationale (à objectif 2050) sans donc tenir compte de la volonté de la Région, la règle régissant les préconisations n'étant pas effectives.

Madame Sophie PANTEL estime urgent que le Conseil municipal ouvre ainsi les possibilités de construction, et « qu'il n'applique pas ce qui ne doit pas l'être auquel cas les conséquences à long terme seraient lourdes pour le développement de la nouvelle Commune ».

Madame la Présidente du Conseil Départemental formule les propositions suivantes concernant le village de Fraissinet-de-Lozère :

« 1) Sur la partie UA du futur PLU :

1.1) La modification des articles 2-1-3 et 2-1-4 avec la suppression du « recul de 3 m » imposée, car ceci pénalise les projets sur les petites parcelles et n'existe pas sur la Commune.

1.2) Sur le village, le Bâtiment inscrit Monument Historique entraîne de fortes contraintes dues aux 500m de protection (règle s'appliquant en fait lorsque l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas saisi, loi LCAP de 2016). Or, il convient et nous le demandons donc de réduire cette protection au périmètre visible par rapport à ce Bâtiment inscrit (qui n'est pas un Bâtiment classé Monument Historique) comme Madame PANTEL a pu parfois le lire dans certains documents.

2) Sur la partie « zone 1 AUBa » : La famille a plusieurs projets sur les parcelles 699 et 800 : habitation familiale, location de logement intermédiaire, et une petite zone rustique très intégrée et écologique (aujourd'hui exclue). En conséquence, nous demandons l'augmentation du pourcentage de l'emprise possible constructible de 60 à 80 % car le haut des parcelles non constructibles répond très largement au maintien des espaces verts intégrés et écologiques ; l'extension aux rues fait que nous demandons la suppression des 25 % de logements sociaux sur ces parcelles 699 et 800.

De même, nous demandons de pouvoir s'implanter en limite de propriété (et non à 3 m), certains du fait des réseaux de la Zone Artisanale de la Croix de Rûnes (5 m perdus au Sud du terrain), et la possibilité d'avoir des toits en bac acier forcé imitation zinc (déjà présent au coeur du village en zone UA, sur l'ancienne cure). Enfin, nous demandons aussi de pouvoir implanter le bâti dans le sens Sud/Nord lorsque la parcelle est petite. Il existe plusieurs maisons de la rue classée en zone UA construites dans ce sens (AYRAL, COMMANDRE...) ».

Madame PANTEL évoque également le fait que « les obligations nouvelles imposées en zone 1AUBa, et des contraintes quant à l'espace à laisser ouvert, le principe défini de découpage parcellaire et le principe d'implantation des constructions réduisent un peu plus la constructibilité de toute la partie du terrain. Sans parler de l'obligation de logement social qui ne correspond plus au besoin de la Commune, aujourd'hui, nous avons besoin de logements dits intermédiaires car souvent les deux adultes travaillent et rapidement dépassent les plafonds du logement social ».

Elle rappelle « que le haut de ces parcelles concernées n'est pas constructible, et que les espaces ouverts restent nombreux ».

Madame PANTEL dit également « être très attachée au respect de la parole donnée : ma famille a toujours accompagné la Commune dans ses projets :

- nous avons mis à disposition la parcelle sur laquelle a été construit le nouveau cimetière,
- nous avons reculé mes murs de clôture dans la rue del Croz de Palhassa pour permettre aux véhicules de monter,
- nous avons cédé du terrain au Conseil Départemental pour élargir la route RD 35,
- nous avons permis le passage de réseaux pour réaliser la ZA de la Croix de Runes sur nos parcelles avec pour contrepartie un jour de pouvoir construire nos projets de constructions d'habitation, ce qui avait été validé et qui est aujourd'hui d'actualité ».

3) « Nous demandons que soit incluse dans le périmètre 1AUBa les parcelles n°79 appartenant à M. Robert PANTEL ainsi que la partie de la n° 800 aujourd'hui exclue car non constructible à ce jour d'après le projet de PLU, et la moitié de la n° 801 contigüe à la 800 appartenant à M. Jean-Luc PANTEL ainsi que les n° 82 et 83 et le Sud de la n°34 qui sont aujourd'hui très proches de la zone artisanale ou du village. Les besoins de logements sur cette Commune sont importants et nous avons des demandes d'habitants vivant dans le village » ».

« Cette zone correspond à un développement en continuité de la zone artisanale où tous les réseaux sont déjà existants ».

4) « Nous demandons un assouplissement de l'obligation de garantir une défense extérieure individuelle pour les parcelles 699 et 800 car elles sont contigües à une zone desservie par des infrastructures publiques. Cette demande s'explique par le fait qu'en ayant (aussi) fait passer les réseaux pour la construction de la zone artisanale nous ne pouvons rien faire sur les 5 mètres en profondeur et à ceci se rajoute les 3 m d'alignement, d'où la conséquence étant la réduction très importante de la surface constructible ».

L'intervention de Madame Sophie PANTEL est très importante au regard des éléments cités sur le plan général pour la nouvelle Commune et de ceux qu'elle ajoute par rapport à sa famille à Fraissinet-de-Lozère. Il faut convenir que l'implication de sa famille a été particulièrement remarquable pour donner à l'ancienne Commune les moyens de se développer. De plus, cette partie communale n'étant pas dans la zone Coeur du PNC, il convient à mon sens que l'actuel Conseil municipal examine avec soin les observations et les demandes formulées au nom de la famille, puis que dans le bon sens de

l'intérêt général lui soit accordées les demandes légitimement exprimées dans le cadre d'un urbanisme équitable.

D'autre part, lors de sa visite du 30/08/2022, elle a signalé sur le registre d'enquête que le classement de la tour du Viala en zone N est regrettable, car cela empêche notamment la création d'un bâtiment important pour un projet de centre d'astronomie.

- Concernant l'intervention de M. Philippe POLGE et Madame :

Il est important de prendre en considération le fait que M. POLGE a obtenu le Certificat d'Urbanisme n° CU 048 116 21 B0013 accordé le 24/09/2021 pour la construction de 2 maisons au lieu-dit Prat Petit, parcelles n°370 et 371 section A de Saint-Maurice-de-Ventalon.

Il a réglementairement déposé une déclaration préalable de construction et de travaux non soumis à PC pour la création d'un atelier de 20 m² à surface de plancher et à ossature bois sur la parcelle n° 370 de la section cadastrale A, dossier n° DP 048 116 21 B0023 déposée le 06/10/2021 et pour lequel il a obtenu un accord tacite, cet atelier étant actuellement en cours de construction.

Les époux POLGE désirent s'installer sur les lieux. Il convient à mon sens que les parcelles n° 370 limitrophe et n°371 en continu soient en zone UAa pour les maisons qu'ils souhaitent ériger.

- Concernant l'intervention de M. Serge MARTHOS, époux de Mireille née COMBES: Vue la configuration des lieux, de la zone du PNC et de la route vers Finiels, Pont-de-Montvert, il convient d'attendre la suite donnée au-x dépôt-s des demandes de Certificats d'Urbanisme pour les parcelles indiquées dans le tableau joint lors de son intervention.

- Concernant l'intervention de Madame Pascale MAZOYER pour la parcelle n° 101 à La Brousse, Fraissinet-de-Lozère: Il apparaît bien sur le plan général et le plan du PLU pour le village que cette parcelle est constructible car située en zone UA.

- Concernant l'intervention de M. Patrick ROUMEJON habitant Plaisance, Fraissinet-de-Lozère: Les parcelles concernées sont sur la section D n° 478, 104 et 513 (les Ferouchayres) de Fraissinet, proches d'un bâtiment de la CUMA et d'un projet de la Mairie sur le côté opposé par rapport à la RD 35. Le plan fourni indique que les 3 parcelles sont groupées sur le terrain, la 513 bordant une voie communale goudronnée objet d'un déneigement. Elle est aussi mitoyenne d'une parcelle avec une maison existante, les réseaux EDF, Télécom et Eau étant proches. Le projet de constructions de M. ROUMEJON et de son fils Gaël est à considérer acceptable et justifié.

- Concernant l'intervention de M. Francis PANTEL: Compte tenu du plan fourni, il est évident que la parcelle lui appartenant n° 530 de la section I à Finiels, Pont-de-Montvert, est limitrophe de la parcelle n° 546 et proche de la n° 545 (les deux étant désormais occupées par des gîtes). Sa parcelle est proche également des habitations des parcelles n° 573 et 525, et de la n° 567. Il convient à mon sens de mettre cette parcelle n° 530 en zone constructible UBa.

- Concernant l'intervention de Madame Claudette PANTEL: Cette intervention a une portée de caractère général pour les Communes rurales. Je fais d'abord remarquer qu'il s'agit de zones ayant un besoin urgent de revivification. L'histoire des trois Communes formant l'actuelle indique particulièrement une énorme et très dure dépopulation des lieux depuis le milieu du XIX^e siècle due à l'exode rural par la création attirante de l'industrie et en particulier des mines cévenoles dans le Gard. Il est effectivement évident qu'il convient « d'éviter la création d'habitations dispersées dénaturant les campagnes au détriment des terrains agricoles ». A ce sujet, je tiens à faire remarquer que tant les actes privés que les actions et réalisations publiques d'habitats groupés ou non en urbanisme font l'objet d'une réglementation et sont officiellement contrôlés depuis 1970, soit plus d'un demi-siècle désormais, la législation ayant beaucoup et grandement évolué dans ce domaine puisque l'environnement et l'économie locale sont désormais parmi les facteurs principaux et essentiels pour le développement de nos campagnes.

- Concernant l'intervention de Mademoiselle Floriane MOLINES sur le hameau de Villeneuve, Pont-de-Montvert : Il s'agit de la parcelle n° 113 de la section D classée dans le projet de PLU en zone Ac ne pouvant recevoir que des bâtiments agricoles car éloignée du hameau mais la seule disponible appartenant à sa famille. L'intervenante souhaite demeurer dans la Commune car elle y est engagée à la caserne du Centre de secours. Elle précise qu'une ligne électrique passe en bordure de la parcelle qui peut être ainsi raccordée, l'eau pouvant être amenée depuis la parcelle D 099 où se trouve la demeure familiale bénéficiant d'une adduction privée. Son souhait se justifie pour classer la parcelle D n° 113 en zone UAa, terrain bordé d'un chemin limitrophe de parcelles de cette zone. Cependant, la possibilité de raccordement à l'adduction d'eau est à vérifier.

- Concernant l'intervention de M. Etienne ROUMEGOUS pour les parcelles n° 506, 507 et 508 à Fraissinet-de-Lozère : L'intervenant demande que ces parcelles soient classées en zone UA, donc constructibles compte tenu des constructions existantes de part et d'autres.

De même, il souhaiterait que les parcelles n° 138, 137, 632 et 631 deviennent aussi constructibles. Il vendrait alors à la Commune une partie de la parcelle n° 138 pour l'agrandissement du parking existant. Par ailleurs, le fait que les parcelles n° 138, 137 et 632 deviennent constructibles est pour lui cohérent par rapport à la continuité du centre-bourg avec un accès facilité pour le raccordement à la station d'épuration. Il voudrait également que soit régularisé l'accès par son terrain (parcelle n° 146, ou 148 ?) du chemin réalisé par la Commune sans son accord préalable. Cette demande est logique, que l'opération ait été faite par l'ancienne Commune ou depuis la fusion par la Commune actuelle. M. ROUMEGOUS fait remarquer ne pas comprendre que le nouveau PLU rajoute l'obligation de logements sociaux supplémentaires sans avoir de transport ni d'école à Fraissinet.

Il convient de bien examiner par le Conseil municipal les demandes exprimées pour les parcelles souhaitées constructibles, l'agrandissement du parking, et d'officialiser la régularisation de la partie prise dans la parcelle 146 ou 148 (?) pour la création du chemin d'accès.

- Concernant l'intervention de Madame Magali COUSSEAU DUMAS avec Michel, son père: Ces personnes s'opposent à la classification en zone A (agricole) de la parcelle E 573 à Fraissinet, la souhaite restée en zone en zone N (naturelle) comme c'était le cas dans le PLU de 2015, mais en fait qu'elle soit mise en zone Nc (zone naturelle avec possibilité de raccordement à l'assainissement collectif) pour rester en cohérence et en continuité avec la E 564.

En fait, ces deux parcelles E 573 ET 564 constituent un pré actuellement objet d'un fermage, et sont aussi en cohérence avec l'OAP arrêtée le 24/02/2022 lors du Conseil communautaire.

De plus, cette OAP intègre la parcelle E 573 dans « la frange paysagère et vue à préserver ».

Enfin, une arrivée d'eau existe provenant du ruisseau en amont de la E 564, ils souhaitent qu'aucune construction ne vienne « couper » cette arrivée naturelle sur leur terrain.

Les demandes ainsi exprimées sont légitimes et mériteraient d'être accordées.

- Concernant l'intervention de Madame BOINON Florence et son mari Patrice, pour constater la constructibilité de leur parcelle B 201 à Finialettes à Fraissinet. C'est bien le cas.

- Concernant l'intervention de M. Frédéric MOLINES: pour constater la constructibilité de ses parcelles n° 501 et 503 à Fraissinet. C'est bien le cas.

- Concernant l'intervention de Madame BUISINE Jacqueline, pour la constructibilité d'une partie de la parcelle n° 1214 à « Lous Pierres » au Pont-de-Montvert. C'est bien le cas.

**

Interventions et Courriers lors de la permanence du 30/08/2022 :

- Concernant l'intervention de Madame Sophie PANTEL sur le registre d'enquête : le fait que le classement de la Tour du Viala dans la zone N va empêcher la réalisation du projet de centre d'astronomie en lien avec l'opération « le ciel étoilé ». Il faut, pour faire aboutir ce projet qui est

commencé, modifier le zonage concerné de l'emprise pour permettre la construction. Madame PANTEL a entièrement raison, ceci étant lié je pense à l'activité montrée judicieusement à ce sujet par le Parc National des Cévennes notamment pendant les périodes touristiques estivales et autres.

*

- Concernant l'intervention de M. Jean-Paul VELAY venu en amenant un écrit, l'ancien Maire de Saint-Maurice-de-Ventalon fait justement état des erreurs et des manques dans le dossier. Il retrace bien les débuts du PNC à l'encontre de la Commune, et par contre la volonté de la part des municipalités que les terrains « en zone périphérique » puissent être constructibles. L'évocation de la création de la station d'épuration, l'acquisition de la parcelle C 630 bordant la RD 998 pour avoir des espaces à construire ainsi que sur la 549, « zone oubliée dans le dossier » pour accueillir de nouveaux résidents ? Son souhait que les parcelles section C 630 et 549 en zone 1AUA est justifié, que celles C1, 540 et 660 en zone UB aussi pour les parties à plus de 20 m du ruisseau, et que les parcelles C154 et 155 soient en zone UB pour leur partie la plus proche des habitations.

Il refuse non sans raison les calculs prévisionnels du bureau d'études ayant composé le projet de PLU, et les « pourcentages de surfaces constructibles » que la Région n'a pas encore définis pour la Lozère. Il évoque également les progrès réalisés par la Commune de Fraissinet-de-Lozère.

J'approuve personnellement la démarche de M. VELAY, le Conseil municipal devant toutefois prendre les décisions à ce sujet dans le cadre de l'intérêt général.

- Concernant l'intervention par lettre postale de M. Bernard COMMANDRE, l'intervenant rappelle les problèmes actuels et pour l'avenir de la biodiversité et du changement climatique par rapport à l'urbanisation. M. COMMANDRE pense que la consommation d'espaces agricoles à l'Ouest de Fraissinet doit être réduite et qu'il faut veiller à bien préserver la haute qualité paysagère et de l'environnement cévenols. Ses observations sont justifiées pour le maintien de l'agriculture, il convient pas toutefois d'appliquer au village « un étalement urbain ». Les anciens projets du PLU de 2015 n'ayant pas abouti le démontrent. L'intervenant a raison de vouloir les critiquer, car dépassés actuellement. Sa réaction vis à vis de certaines disparitions comme le respect de protection de 50 m autour d'un bâtiment agricole est justifié. Je ferais cependant remarquer que, dans le cas où le bâtiment existe déjà, il n'y a pas à le déplacer à ma connaissance. C'est à la maison d'habitation autre de respecter ce périmètre de protection. Il faut bien considérer aussi qu'effectivement le patrimoine foncier est « l'outil de travail » du GFA « La Devèze » pour le jeune agriculteur installé.

Pour terminer, il faut reconnaître qu'avec la création de la nouvelle Commune, il ne peut plus être question de « centralité » à Fraissinet-de-Lozère.

- Concernant l'intervention de M. Roland COMMANDRE venu en amenant un écrit, l'intervenant évoque les mêmes problèmes que son frère pour la protection des bâtiments agricoles (à 50 ou 100 m selon le cas), critique aussi la consommation d'espaces agricoles, demandant que l'extension à l'Ouest du bourg soit limitée à l'existant, en excluant tout projet nouveau pour préserver les rares possibilités de diversification de l'activité agricole. Ceci est à examiner par le Conseil municipal, seul à prendre des décisions à cet effet en matière d'urbanisme. Enfin, il s'étonne que la forêt semble « la grande oubliée du PLU » alors que son exploitation est encadrée, et il évoque aussi des « verrues » environnementales qu'un programme d'identification permettrait d'éradiquer.

- Concernant l'intervention de M. Patrick GALZIN sur le registre d'enquête, et qui a envoyé ensuite des documents complémentaires, la demande de constructibilité d'une parcelle pour la maison de leur fille est justifiée et entrerait dans le cadre communal de l'accueil des jeunes. Il appartient au Conseil municipal de prendre la décision à ce sujet.

- Concernant l'intervention de M. Julien MARIE sur le registre d'enquête, demandant le classement de la parcelle 0537 de la section OH en zone Ac plutôt qu'en zone Ap prévue à Grizac dans le PLU. Compte tenu de la volonté de solutionner par la création d'un logement pour un associé au GAEC

« la Ferme du Bougès » dans le but de pérenniser et améliorer l'exploitation agricole, cette demande mérite une grande attention et de lui être accordée autant que possible par le Conseil municipal.

- Concernant l'intervention de Madame Françoise POUGET sur le registre d'enquête, demandant le déclassement des parcelles n° 897 et 894 de la section D (Ferme du Chambon), et par contre que les parcelles n° 1026 et 1025 de la section F à La Barthe prévues par le PLU en zone agricole, passent en zone constructible comme mes parcelles n° 1300, 1360, 1302, etc ... plus éloignées du village et qui pourtant ont été construites récemment. Madame POUGET demande que ces deux remarques soient traitées conjointement. En y joignant 2 plans, la demande a un certain fondement qui peut lui être favorable en changements de zones accordées par décision du Conseil municipal.

- Concernant l'intervention de Madame Marie CALBERG, demeurant « Les Rouvières », Saint-Maurice-de-Ventalon sur le registre d'enquête, et en joignant des documents pour s'installer durablement comme exploitante agricole, elle demande que les parcelles de la section E n°208, 127, 134 et 135 deviennent agricole, et que la n°208 soit classée en zone Ac pour y installer un bâtiment d'élevage, afin de pérenniser son installation, sa vie de famille et sa vie professionnelle. Cette démarche demande une attention favorable pour une décision du Conseil municipal.

- Concernant l'intervention de M. Benoît et Madame Annick CANCE, demeurant 14, route du Viala, Fraissinet, sur le registre d'enquête, et en y joignant une lettre de leur volonté de renoncer à la constructibilité dans le hameau Le Serre pour les parcelles n° 549 et 595 de la section 0660C en faveur des terrains cadastrés section 0660D n° 478, 104, et 513 appartenant à M. Patrick ROUMEJON, « parcelles qui étaient classées en terrain agricole, et j'aimerais qu'elles le restent ». Ceci est à examiner par le Conseil municipal, compte tenu de la volonté exprimée par M. Patrick ROUMEJON (voir ci-dessus).

- Concernant l'intervention de M. Benjamin CHAPELLE au 23, route du Viala, Fraissinet, sur le registre d'enquête, qui souhaite que la parcelle n° 598 reste constructible en rajoutant les vues paysagères. Ceci est à examiner pour une décision par le Conseil municipal.

- Concernant l'intervention de M. Alain MOLINES et Madame, demeurant 6, rue des Crozes, Le Pont-de-Montvert, sur le registre d'enquête, demandant que les parcelles n° 254, 257, et 258 au village de Racoules, proches de leur habitation, soient placées en terrains constructibles pour leurs enfants, car il n'y a plus de bâtiment agricole en fonction près de ces terrains. La demande est honorable, mais à examiner pour une décision par le Conseil municipal.

- Concernant l'intervention de M. et Madame MICHEL Solange et Pierre, demeurant 13, rue David QUET, Le Pont-de-Montvert sur le registre d'enquête, qui souhaite que la parcelle D 156 à l'entrée de Racoules soit déclarée en zone constructible car facilement viabilisable et facilement accessible par les réseaux. Ceci est à contrôler pour une décision par le Conseil municipal.

- Concernant l'intervention de Madame Suzanne BERTRAND, cette dame a fourni des éléments importants pour appuyer sa demande par rapport à la parcelle n° 123 à Villeneuve, qui lui appartient avec ses fils Thierry et Frédéric, pour la constructibilité au dessus du béal. Ces éléments sont confortés le 14/09/2022 par la lettre amenée par son fils Frédéric (voir ci-après).

- Concernant la lettre de Madame Jacqueline BUISINE, cette lettre du 25/09/2021 justifie sa demande de constructibilité pour sa parcelle n°1214 au lieu-dit « Lous Pierres » au Pont-de-Montvert. Il appartient au Conseil municipal de prendre la décision à ce sujet .

- Concernant la contribution de M. Bernard PANTEL, cette personne n'a pu me rencontrer, mais a simplement laissé un écrit par rapport au village de Finiels et aux installations créées au sommet du

col routier et du Mont Lozère. Compte tenu de ses arguments concernant le tourisme et l'accueil qui effectivement n'apparaissent pas dans le dossier d'enquête, sa demande pour le collectif est particulièrement justifiée, et il conviendrait fortement que le village de Finiels soit classé en « pôle à dynamiser », ce qui ne peut que servir à un accueil touristique de meilleure qualité qu'à l'heure actuelle dans l'un des endroits majeurs pour la Commune et le Département.
Il appartient au Conseil municipal de prendre une décision à ce sujet.

**

Interventions et courriers lors de la permanence du 14/09/2022 :

- Concernant l'intervention groupée par lettres du 07/09/2022 de M. et Madame BUISSON Alain et Nathalie, de M. BUISSON Florian et de Madame MICHEL Elisa sa compagne pour la constructibilité demandée d'une maison sur la parcelle n°116 section A à Masméjan, Saint-Maurice-de-Ventalon, les éléments sont justifiés d'autant plus qu'il est écrit que Florian, le fils, prendra l'exploitation actuelle à la retraite de son père, donc comme agriculteur résidant sur place. Ceci est dans les volontés exprimées par la Commune avec une décision à prendre par le Conseil municipal.

- Concernant l'intervention de M. ALBARIC, demeurant à NÎMES (30), pour la parcelle n° 505 au Pont-de-Montvert, précédemment classée constructible dans la carte communale de 2004 et qui sans lui donner d'explication, ne l'est plus dans le projet de PLU. Il cite un éventuel échange de constructibilité avec la parcelle n° 478 de la même section. Il apparaît que cela se justifie bien par rapport au classement précédent, et il est du ressort du Conseil municipal de prendre une décision équitable après l'examen de cette demande (courriers ci-joints).

- Concernant l'intervention de M. Joël COMMANDRE de Fraissinet-de-Lozère, la demande de non-constructibilité de la parcelle 0686 à moins de 50 m d'un bâtiment agricole d'élevage sur la parcelle 0537 semble par principe justifiée. Et, par rapport à l'emplacement réservé n°02, l'argument de répartition entre plusieurs propriétaires plutôt que pour lui-même est humainement acceptable. Il appartient au Conseil municipal de prendre les décisions les mieux appropriées.

- Concernant l'intervention de M. Jean-Marc BRUNEL, rue de la Jalerie, Le-Pont-de-Montvert, pour les parcelles n° 121, 122, 618, 616, et 149 de la section 0660C, il convient de différencier les parcelles 121 et 122 proches de la 606 en zone UB, des autres parcelles indiquées. Il est du ressort du Conseil municipal de prendre les décisions adéquates en fonction de la géographie des lieux.

- Concernant l'intervention de M. Cédric MAZOYER, de Rieumal, Le Pont-de-Montvert, sur le registre, son souhait de démolir une ancienne étable pour sa restauration sur la parcelle n° 407 section I est acceptable pour faire une habitation orientée autrement, d'autant qu'il est agriculteur sur place. Il appartient cependant au Conseil municipal de prendre une décision à ce sujet.

- Concernant l'intervention de M. Frédéric BERTRAND, venu avec une lettre du 12/09/2022, celle-ci cosignée par son frère Thierry et leur mère Suzanne pour la parcelle n° 123 à Villeneuve, fait état d'une visite positive sur place de M. le Maire. Il appartient au Conseil municipal de prendre la décision pour la demande effectuée et qui semble logique.

- Concernant l'intervention de Messieurs Yves COMMANDRE, SIATKA Calvin, GOURRIER Florent, et Mademoiselle PEZERIL Flavie, de Fraissinet, sur le registre, pour la parcelle n°473, celle du bâtiment voisin existant, pour la construction éventuelle d'un atelier de transformation agroalimentaire sur une autre parcelle (sans n° apparent) classée en zone Ac. M. GOURRIER, pour la rénovation d'un toit en lauze, cherche une alternative moins coûteuse. La proposition de M. COMMANDRE qu'une bande de parcelles au-dessous de la RD 35 soit constructible côté Ouest du village en continuité de l'existant. Il appartient au Conseil municipal de prendre les décisions adéquates par rapport à ces sujets.

- Concernant l'intervention de M. Alain JAFFARD, ancien Maire de Fraissinet-de-Lozère et de la nouvelle Commune, sur le registre, pour intégrer au règlement de la zone N du PLU l'autorisation des bâtiments de faible importance pour les abris nécessaires aux jardins maraîchers de plus en plus usités, comme pour les abris de bétail. Cette idée est très humaine et possible.

Il appartient cependant au Conseil municipal de prendre la décision à ce sujet.

D'autre part, concernant la lettre cosignée de M. JAFFARD et de M. Jean-Paul VELAY, ancien Maire de Saint-Maurice-de-Ventalon, l'inéquation qu'ils constatent pour l'accueil futur de 100 habitants par rapport au nombre de terrains dits « urbanisables » est réelle et insuffisante, une ZAD ayant été prévue à Masméjan. Je souscris entièrement à leur propos pour une amélioration effective de l'urbanisation. Il appartient cependant au Conseil municipal de prendre les décisions à cet effet.

- Concernant la lettre de Madame Marie-Jeanne DUBOIS, ancienne Maire de Saint-Maurice de Ventalon, cette dame rappelle que l'ancienne Commune a toujours eu une forte demande de terrains constructibles, et que l'actuel projet de PLU n'apporte guère d'amélioration surtout aux alentours de l'ancien chef-lieu placés en zone agricole. Elle cite la grande parcelle n°630 devenue communale séparée du village par la RD 998 et située en zone « périphérique » du PNC. Or, elle n'a pu jusqu'ici être ouverte à la construction, oubliée par le projet du PLU alors qu'elle est pourvue des réseaux nécessaires y compris pour la station d'épuration et précise que l'ancienne Commune est aussi proche de Vialas par la RD 998, et des gares SNCF de Génolhac et de Villefort.

Cette dame craint avec juste raison que le projet fige les possibilités de constructions pendant longtemps au lieu d'ouvrir les terrains possibles à cet effet, et demande à quoi sert la fusion opérée des 3 Communes si celle-ci, la plus petite, reste très limitée pour accueillir de nouvelles populations et en particulier des jeunes. Je souscris très sincèrement à cet avis, partagé aussi par les anciens Maire des trois Communes et l'actuel pour une réelle harmonie sur le nouveau territoire communal. Il appartient cependant au Conseil municipal de prendre les décisions nécessaires à cet effet.

- Concernant l'intervention de M. Stephan MAURIN, Maire actuel de Pont de Montvert – Sud Mont Lozère, il est évident que compte tenu de la nouvelle situation communale et pour des raisons financières par rapport aux habitations à créer déjà à court terme, l'ensemble de la Commune doit permettre la pose de fenêtres de toits à Fraissinet-de-Lozère comme ceci est le cas dans les Communes historiques de Pont-de-Montvert et de Saint-Maurice-de-Ventalon.

Il appartient cependant au Conseil municipal de prendre une décision à ce sujet.

Par ailleurs, il n'est pas normal que le classement en 2020 aux Monuments Historiques de l'horloge et de son édifice au Pont-de-Montvert soit oublié dans le dossier de ce projet du PLU.

- Concernant l'intervention de M. Thibaud MALGOUYRES, Conseiller municipal par mail adressé à M. Stephan MAURIN, pour les parcelles n°44, 45, et 46 à Villeneuve, Le Pont-de-Montvert, et souhaitées en zone constructible, il convient de prendre en compte les arguments développés par rapport au bâti existant et vis à vis des prés voisins.

Il appartient cependant au Conseil municipal de prendre une décision à ce sujet.

- Concernant l'intervention de M. Thierry ROUMEJON, de Racoules, Fraissinet-de Lozère, sur le registre, l'éventuelle constructibilité des parcelles D 117 pour un hangar de stockage de son activité agricole, et D 248 doit faire l'objet d'une décision prise par le Conseil Municipal.

- Concernant la demande du Conseil départemental du 08/09/2022 pour créer un nouveau centre technique dans la future ZA du « Serre », parcelle D n°180, et connaissant les lieux actuels aux abords peu faciles de la RD35 à l'Est de la commune de Pont-de-Montvert j'émet un avis favorable à cette opération nécessaire dans le cadre de l'intérêt général.

Cependant, il appartient au Conseil municipal de prendre une décision à ce sujet.

2 - Suggestions éventuelles du Commissaire-enquêteur :

Dans le cadre de ce projet de PLU dans les Cévennes, nous devons considérer de nombreux éléments du dossier par rapport au Parc National des Cévennes et à l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO de l'agropastoralisme méditerranéen. Le PNC a été créé en 1970, mais n'est plus désormais le seul Parc National humainement habité. Il ressort naturellement que la plupart des habitants qui ont vécu dans les zones d'habitations existantes alors ont quitté le territoire à un moment personnel donné, ou ont disparu en fonction de leur âge, ou par maladie, ou par accident.

Il est certain que leurs héritiers quels qu'ils soient et qui apprécient les Cévennes, le PNC et cet environnement magnifique salué par tous ne peuvent forcément vivre actuellement comme du temps de leurs aînés, compte tenu des profondes modifications des normes d'habitabilité. Il est urgent que les normes de constructions, de réhabilitation ou autres travaux puissent être assouplies mais encadrées et suivies dans la Zone Coeur du PNC. Ce doit aussi être le cas dans les zones dites « périphériques ». L'avenir humain du PNC et de la nouvelle Commune de **Pont de Montvert – Sud Mont Lozère** est à ce prix en rappelant qu'il convient de bien établir de nouvelles règles à ce sujet qui peut continuer à faire vivre un endroit sain dans une sorte d'alliance entre l'humain et la nature, malgré la légère baisse de population actuelle contraire au développement souhaité.

*

3 – Avis simplifié du Commissaire-enquêteur :

La création de ce PLU est nécessaire sous certaines réserves écrites **dans les Conclusions ci-jointes** pour une harmonisation et un développement consentis des trois anciennes Communes composant la nouvelle depuis 2016. Le très épais dossier présenté à l'enquête publique pêche cependant par un trop précis et long rapport de présentation dont de très nombreux éléments chiffrés et indications pouvaient être directement placés dans les dossiers PADD, OAP et les annexes. Certaines remarques d'intervenants l'ont signalé. C'est la raison pour laquelle j'ai pensé mieux faire interpréter ce dossier en l'évoquant de cette façon.

A Balsièges, le 14 Octobre
Le Commissaire-enquêteur,
Signé : Emmanuel INESTA

2022.

