



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE PRÉFET

Mende, le **21 JUIL. 2022**

à

Monsieur le président de la Communauté de
Communes des Cévennes au Mont-Lozère

Monsieur le maire de de la commune de Pont-
de-Montvert-Sud-Mont-Lozère

OBJET : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère

PJ. : Annexes à cet avis

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère arrêté par le conseil communautaire conformément aux dispositions des articles L. 153-14 et suivants du code de l'urbanisme.

Je vous prie de trouver ci-dessous la synthèse des remarques et observations valant avis de l'État. Cet avis est formulé au regard des principes fondamentaux d'aménagement du territoire tels qu'ils sont exprimés au travers des articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au regard de la loi Montagne retranscrite pour partie à l'article L. 122-5 du même code.

J'observe en tout premier lieu que le dossier de PLU arrêté répond de manière générale aux exigences du code de l'urbanisme définies aux articles L. 110-1, L.101-2 et L.122-5. Pour autant, je souhaite attirer votre attention sur les points suivants :

PREF/DDT – SAL/UT 22-077

Affaire suivie par : Christine Mary-Serre

4, avenue de la Gare

48005 Mende CEDEX

Tél. : 04 66 49 41 27

Mél. : christine.mary@lozere.gouv.fr

Site internet : www.lozere.gouv.fr

- Les orientations du PLU

Le diagnostic du PLU fait état d'une croissance démographique plutôt stagnante depuis la période 2007-2017.

L'ambition démographique est d'accueillir 80 personnes supplémentaires à l'horizon 2035 (soit 686 habitants). L'objectif de modération de consommation d'espace exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de réduire la consommation foncière de 50 % au regard de celle observée sur la décennie précédente.

Cette ambition démographique et sa traduction en zones à urbaniser (réservées à l'habitat ou de l'activité correspondant à 6,12 hectares) posent questions en termes de dimensionnement.

De plus, il apparaît un résiduel urbanisable important dans les enveloppes constructibles définies (zones urbaines) sur les quatre pôles de « centralités » (bourgs de Fraissinet de Lozère et de Pont de Montvert, Masméjan et Saint Maurice de Ventalon).

- Les risques

La partie risques naturels du dossier devra être complétée avec les éléments que vous trouverez joints en annexe.

La contrainte majeure du secteur est le risque inondation identifié au travers du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du bassin du Haut Tarn approuvé par arrêté préfectoral du 29 janvier 2014 et qui ne couvre que les territoires des anciennes communes de Fraissinet de Lozère et du Pont de Montvert.

Les fonds cadastraux utilisés lors de l'élaboration des PPRI et du projet de PLU étant différents, des décalages plus ou moins importants apparaissent entre le zonage réglementaire des PPRI et l'emprise de la zone inondable du PLU. Ce décalage doit être corrigé.

- L'environnement

Le rapport de présentation expose dans ses grandes lignes les enjeux écologiques au sein de chaque ancienne commune composant la commune du Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère.

Y sont mentionnés notamment les principaux habitats et espèces à enjeu.

Cependant, les informations données à cette échelle et non spatialisées ne permettent pas de connaître précisément les enjeux sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, ni de justifier les choix d'urbanisation prenant en compte ces enjeux (évitement/réduction, voire compensation des incidences).

De manière générale, le document doit être complété avec l'identification des dispositions du projet de PLU avec les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le projet de PLU ne fait référence qu'au SDAGE Rhône-Méditerranée qui ne couvre qu'une très faible proportion du territoire communal.

Le SDAGE Adour-Garonne doit aussi être pris en compte tout comme les SAGE Tarn amont, Ardèche et des Gardons.

Au niveau de l'alimentation en eau potable, le projet de PLU doit s'attacher à démontrer pour chaque unité de distribution l'adéquation entre les besoins actuels et futurs en cas d'extension d'urbanisation et la ressource en prenant en compte les effets attendus du changement climatique (baisse des débits, étiages plus fréquents et plus sévères, etc).

En conclusion, sur l'ensemble du document, si l'on ne peut que constater la pertinence du diagnostic et des enjeux, on peut toutefois regretter que les justifications du projet communal ne soient pas plus étayées.

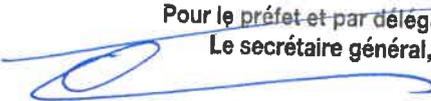
Je vous propose également une relecture du règlement, notamment concernant les zones agricoles afin de mieux qualifier les possibilités de construire des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Vous trouverez en annexe des remarques plus détaillées sur le projet de PLU.

Tout en vous demandant de prendre en considération les remarques émises ci-dessus et en annexe, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU.

Le préfet

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général,


Thomas ODINOT

