



Compte rendu de la réunion publique PLU du 08 février 2022

33 personnes issues des anciennes communes historiques de Fraissinet de Lozère, Pont de Montvert et Saint Maurice de Ventalon ont assisté à la salle polyvalente à la présentation du projet du PLU par Monsieur le Maire.

La commune du Pont de Montvert Sud Mont Lozère étant soumise à une forte pression foncière avec de forts enjeux paysagers ou architecturaux, la municipalité avait tout intérêt à se doter d'un PLU.

Ce projet, commencé sous l'ancienne mandature en 2015 est passé sous compétences intercommunales (PLUI). Il est urgent de finaliser ce dossier afin de pouvoir mettre en œuvre le projet (PADD) et pour disposer d'un règlement contextualisé pour l'ensemble des 3 anciennes communes composant la commune nouvelle.

L'étude présentée a été réalisée par le cabinet d'architectes ROBIN & CABONNEAU.

1 - Rappel du calendrier

Suite à cette présentation, le dossier sera envoyé aux différents partenaires associés publics qui donneront un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois à partir de la transmission du projet de PLU. En cas d'absence de réponse au terme de ce délai de trois mois, leur avis est considéré comme favorable.

Ce projet, auquel les avis sont annexés, sera soumis à enquête publique (loi Bouchardeau) pendant un mois. Pour ce faire, Monsieur le maire saisira le président du tribunal administratif dont il dépend. Ce dernier désignera alors un commissaire enquêteur qui sera en charge de collecter les doléances des administrés et de les remonter à la mairie.

2 - Présentation et cartographies :

Un rappel des règles et dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles a été fait par Monsieur le Maire.

Il a été abordé le manque crucial de logements sur la commune par rapport aux demandes de plus en plus croissantes d'administrés souhaitant s'installer de façon pérenne sur notre territoire d'où la volonté de la municipalité de mobiliser des terrains constructibles pour accueillir de l'habitat. (Projets sur Fontchaldette, Fraissinet de Lozère et Masméjean)

Les cartographies du PLU des différents hameaux ont été présentées

3 – Questions/réponses :

Question : Un habitant de Fraissinet s'est étonné de la cartographie présentée (en pages 16 & 20 du power point) qui, pour lui, ne correspond pas à la réalité du terrain.

Réponse : Le projet de PLU reprend le zonage approuvé du PLU de Fraissinet-de-Lozère, avec quelques rares ajustements, notamment pour admettre un peu plus de logements au niveau du bourg de Fraissinet.

Question : Qu'est-ce que la zone AP ?

Réponse : La zone AP est une zone Agricole Protégée : cela signifie qu'elle est en règle générale inconstructible (y compris pour des bâtiments agricoles), soit pour protéger les terres de toute forme d'urbanisation, soit éventuellement pour protéger les paysages, soit encore lorsque cela concerne des terrains situés au sein de la zone Cœur du Parc National des Cévennes. Dans la zone cœur, des occupations du sol peuvent être accordées ou refusées sur avis du Parc.

Question : La municipalité peut-elle engager une mesure d'expropriation pour utilité publique ?

Réponse : Oui, mais pas directement dans le cadre du PLU. Et ce n'est pas la volonté de la mairie d'engager une procédure longue, elle préfère mettre son énergie sur les logements et biens vacants.

Question : Quand aura lieu l'enquête publique ?

Réponse : Comme expliqué lors de la présentation, elle aura lieu dès que les partenaires institutionnels (les personnes publiques associées) auront rendu leurs avis dans un délai maximum de 3 mois après l'Arrêt du PLU.

Question : Une habitante du hameau de Finiels (classé en zone agricole et touristique) souhaiterait organiser une réunion de concertation avec les habitants du hameau.

Réponse : Compte tenu de l'Arrêt prochain du PLU, il est difficile d'engager des réunions hameau par hameau. Il faudra plutôt faire remonter les doléances à l'enquêteur public qui les transmettra à la mairie. Des ajustements pourront être opérés sur avis du commissaire enquêteur.

Question : Existe-t-il toujours des opérations programmées pour la rénovation de l'habitat permanent ?

Réponse : Oui, il existe des dispositifs d'aide (rénovation énergétique, etc.) mais qui ne dépendent pas directement du PLU.