

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

Conclusions du Commissaire-enquêteur

Cette enquête publique a été faite à la demande de la « Communauté de Communes des Cévennes au Mont-Lozère » car l'actuelle Commune de **Pont de Montvert – Sud Mont Lozère** réunit en fait 3 Communes dont l'urbanisation était pour chacune l'objet d'un document global très différent : Fraissinet-de-Lozère était dotée d'un PLU depuis 2015, Le Pont de Montvert officiellement d'une carte communale depuis 2005, et Saint-Maurice-de-Ventalon simplement du RNU (Règlement national d'Urbanisme). Le projet soumis à l'enquête publique a donc pour objectif d'aboutir à une harmonisation déjà voulue par la **Délibération municipale n°PLU-DE 2016-123 du 25/11/2016** de la nouvelle Commune votée à l'unanimité pour prescrire un PLU global **intégrant les documents existants** et les réflexions déjà conduites. La nouvelle Commune avec 167,34 km² est désormais la plus étendue du Département pour une population de 608 habitants en 2019, soit une très faible densité de 3,6 habitants/km², un symbole de l'hyper-ruralité. Le territoire a une très grande partie dans la zone coeur du Parc National des Cévennes et fait aussi partie du patrimoine mondial de l'UNESCO pour l'agropastoralisme méditerranéen. Le projet de PLU global a été élaboré par l'Agence ROBIN et CARBONNEAU de Montpellier, suite à la Délibération du Conseil communautaire de la « Communauté de Communes des Cévennes au Mont Lozère » n°DE-2022-023 du 24/02/2022 dont est membre **Pont de Montvert - Sud Mont Lozère**.

Ceci répond aux principes des articles L.153-1, L.132-5, L.153-11, L.143-16 (pour la cohérence territoriale), et R. 153-21 du Code de l'urbanisme et d'articles du Code de l'environnement.

Une réunion annoncée au public par les moyens d'information communaux a eu lieu le 08/02/2022 et a permis un dialogue entre les habitants, la municipalité et le bureau d'études.

Désigné comme Commissaire-enquêteur, nous avons décidé avec le Secrétariat de la Mairie que l'enquête aurait lieu du mardi 16/08/2022 au mercredi 14/09/2022 inclus, jours de mes permanences l'après-midi, ainsi que l'après-midi du mardi 30/08 pour la permanence intermédiaire.

L'avis d'ouverture de l'enquête a été publié par les deux organes de presse habilités pour le département : « Midi Libre » édition Lozère, et l'hebdomadaire « La Lozère Nouvelle », publié également en mairie, sur son site Internet, en interne pour les habitants, et sur le site Internet de la Communauté de Communes. J'ai pu avoir un bureau pour recevoir discrètement les intervenants qui souhaitaient écrire leur participation au débat et/ou leurs demandes personnelles en précisant que les trois permanences ont bien dépassé les horaires prévus, de 14H à 17H.

Les interventions ont surtout eu lieu sur les questions de constructibilité de terrains et de changements conséquents dans les zonages prévus, mais aussi sur la protection des terres agricoles par rapport à l'urbanisation qui, tout de même, n'a pas la même importance « musclée » ici que dans d'autres départements proches et nettement plus importants. Toutefois, il est nécessaire de faire respecter l'obligation légale du périmètre de protection autour des bâtiments agricoles déjà existants et de préserver les activités qui en découlent. D'autre part, le dossier a amené 4 anciens Maires des Communes de Fraissinet-de-Lozère (1), le Pont-de-Montvert (1), et Saint-Maurice-de-Ventalon (2) à intervenir en déplorant que, dans ce dossier particulièrement fourni en éléments chiffrés et en indications, il leur apparaît nettement que ce projet de PLU fixe les choses pendant une très longue période (15 à 20 ans) et restreint les possibilités d'une urbanisation rurale pourtant simple dans ce contexte géographique dont la beauté paysagère et naturelle n'est plus à démontrer, et il faut effectivement en être conscient. En effet, certaines erreurs et oublis importants ont été relevés par ces intervenants et d'autres, avec l'esprit collectif de l'intérêt général pour le développement communal qui n'est plus également à démontrer à l'exemple de Madame Sophie PANTEL, actuelle Présidente du Conseil départemental depuis plusieurs années. Ainsi, depuis la partie Ouest de la nouvelle

Commune jusqu'à sa partie Est qui semble délaissée volontairement par le PLU global, il n'est pas étonnant de constater leur inquiétude pour l'avenir commun et leur réprobation pour ce projet. Il convient en conséquence que la Commune étudie les nombreuses demandes formulées et pour certaines très importantes dans le futur dont tous souhaitent le développement à la hauteur des espérances affichées par la fusion des trois Communes. De plus, il convient également de considérer que les habitants des zones habitées lors de la création du Parc National des Cévennes en 1970 ont pour le plus grand nombre disparu par l'âge, la maladie, un accident, ou ont quitté volontairement la Commune depuis longtemps, et que leurs héritiers souhaiteraient conforter un habitat dégradé par le passage du temps pour remettre les habitations dans des normes plus actuelles d'habitabilité ou pour des constructions possibles en zone coeur du PNC, plus encore dans les zones « périphériques » comme à Saint-Maurice-de-Ventalon, dont la population voici quelques décennies était de 27 habitants, la plus petite du Département pour une superficie de 38,51 km², soit moins de 1 hab./km², symbole profond alors du « désert français », défi que les municipalités successives ont su ensuite relever progressivement par leurs courageuses volontés de ne pas voir mourir leur Commune, même si l'actuelle densité de ce qui était son territoire n'est que de 1,8 hts/km².

Aussi, en considérant également que les trois Communes désormais réunies ont subi une excessive perte de population depuis le milieu du XIX^e siècle due à l'exode rural et l'industrie,

Considérant que la nouvelle Commune a été créée pour un développement favorisant dans l'avenir l'accueil et l'installation de résidents permanents notamment de jeunes habitants,

Considérant que le tourisme peut prospérer encore par un meilleur accueil en toute saison puisque jusqu'au sommet du Mont-Lozère le tourisme sportif peut être pratiqué,

Considérant qu'il convient cependant de préserver l'activité agricole et respecter le périmètre légal de protection autour des bâtiments agricoles existants par rapport à des constructions d'habitation,

Considérant les demandes de particuliers dont la constructibilité des terrains est effacée sans explication dans le projet de PLU,

Considérant qu'il ressort de certaines demandes de constructibilités des différences dont les raisons ne sont pas expliquées par le projet alors que les terrains sont entourés d'anciens bâtiments agricoles devenus habitations ou transformés en gîtes,

Considérant que par équité entre les citoyens, il convient de réfléchir aux conséquences de l'occupation de parcelles prévues dans le cadre d'un emplacement réservé et d'en tenir compte,

Considérant que le public a été informé au mieux de l'ouverture de cette enquête publique et qu'il a pu s'exprimer valablement sur le registre d'enquête, par lettre postale ou par informatique,

Considérant que le dossier soumis à l'enquête a apporté au public des informations particulièrement fournies, chiffrées et avec des cartographies représentatives,

Considérant que même si un grand nombre d'informations du rapport de présentation fait l'objet de redites dans les dossiers du PADD, des OAP et des pièces annexes,

Considérant que malgré les défauts justement constatés par certains intervenants à ce sujet, le dossier présenté à l'enquête répond bien à son objectif et qu'il a donc effectivement pu faire l'objet en toute liberté de critiques chiffrées ou de vocabulaire,

Considérant que l'avenir donnera l'occasion à la Région Occitanie de prendre sa position officielle sur la loi ZAN sur le document opposable pour définir les pourcentages de constructibilité applicables par territoire, en particulier pour le monde rural,

Considérant qu'il convient désormais fortement que le Parc National des Cévennes puisse accepter de l'urbanisation modérée, contrôlée et suivie dans les zones dites périphériques, et même en zone coeur compte tenu de la vétusté possible des habitations de l'époque par abandon, par disparition naturelle ou autres des habitants présents lors de sa création en 1970, le PNC n'étant plus désormais le seul Parc National habité, les éventuels travaux ou constructions devant être réglementés,

Considérant qu'il est certain pour l'intérêt général de la nouvelle Commune et qu'il devient urgent pour elle d'avoir un PLU global qui puisse équilibrer les problèmes de l'urbanisme rural entre les trois anciennes composantes et avoir de l'harmonie à ce sujet ;

Ainsi, en ayant formé mes convictions personnelles et avec ma libre expression de Commissaire-enquêteur, aux fins d'amener une suite logique à la démarche de la Commune de **Pont de Montvert – Sud Mont Lozère**, en rappelant si nécessaire que les réponses aux demandes d'urbanisme sont de la seule autorité au nom de la Commune,

Je tiens à donner un avis favorable à l'adoption de son PLU sous les réserves suivantes : que son Conseil municipal examine préalablement et officiellement les déclarations et toutes les demandes faites par les intervenants lors de cette enquête publique tenue du mardi 16 août 2022 au mercredi 14 septembre 2022 inclus, qu'il prenne la décision officielle adéquate à chacune d'elle, en informe individuellement les intéressés et fasse procéder aux changements de zones possibles dus à ces examens.

**A Balsièges, le 14 Octobre 2022.
Le Commissaire-enquêteur,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Inesta', with a horizontal line underneath it.

Emmanuel INESTA