



plu
> élaboration

> Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce 2

Document approuvé le 08/12/2022

Maîtrise d'ouvrage :

Commune de Pont de Montvert - Sud Mont Lozère
Mairie - Rue des Écoles
48 220 PONT DE MONTVERT - SUD MONT LOZÈRE

Chargés d'études :

Robin & Carbonneau - architecture, urbanisme
8 Rue Frédéric Bazille - 34 000 MONTPELLIER

Entre Béton Et Nuages - environnement
17 Rue Eugène Sue - 32 000 AUCH

Table des matières

Le cadre législatif	4
Les références au Code de l'Urbanisme	6
Les objectifs poursuivis	7
1. Développement urbain et durable	8
2. Développement économique et touristique	17
Synthèse des orientations du PADD	22
Spatialisation des orientations du PADD	24

Le cadre législatif

> La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en œuvre de « politique urbaine ».

Le Plan Local d'Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l'échelle du territoire communal.

Élaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

> La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003 remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi vient opérer une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies par le projet d'amé-

nagement et de développement durable (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.

Il est la clé de voûte du Plan Local d'Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

La loi laisse les élus libres dans l'élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition :

- De respecter les principes légaux qui s'imposent à tous, précisés dans les articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.
- De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal tel le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ou le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

> Plus récemment, les lois portant Engagement National pour l'Environnement

(ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD, en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

D'autre part, les orientations («spécifiques») d'aménagement qui étaient jusqu'alors optionnelles deviennent dorénavant obligatoires et recouvrent une dimension programmatique (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

> La loi ALUR impose en outre au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

> En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les orientations spécifiques et les documents graphiques s'y rapportant est exigé, par application de l'article L.123-5 nouveau, une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d'urbanisme sont donc assujetties à trois référents : le règlement, les documents graphiques et, s'il en existe, les orientations d'aménagement spécifiques.

Les références au Code de l'Urbanisme

> L.110-1 :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

> L.101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et pay-

sagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

> L. 101-3 :

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

> L.151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment

paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Les objectifs poursuivis :

Développement urbain et durable

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

Développement économique et touristique

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

1. Développement urbain et durable

> Démographie

1- Encourager la croissance démographique

- **Accueillir environ 80 nouveaux habitants d'ici 2035**

Il s'agit de porter la population à environ **685 habitants** à échéance prévisionnelle du PLU (2035).

L'objectif consiste à encourager une certaine dynamique démographique sur la commune, en favorisant l'accueil de nouvelles populations, pour maintenir la vitalité du bourg et de ses commerces.

Il est question d'accueillir environ 5 nouveaux habitants chaque année. Cela signifie une croissance moyenne de **0,8%** de la population.

- **Favoriser la mixité sociale et générationnelle**

Une population diversifiée offre dynamisme et animation dans la vie sociale de

la commune. Les équipements, services et commerces communaux peuvent ainsi être pérennisés, au bénéfice de la population résidente.

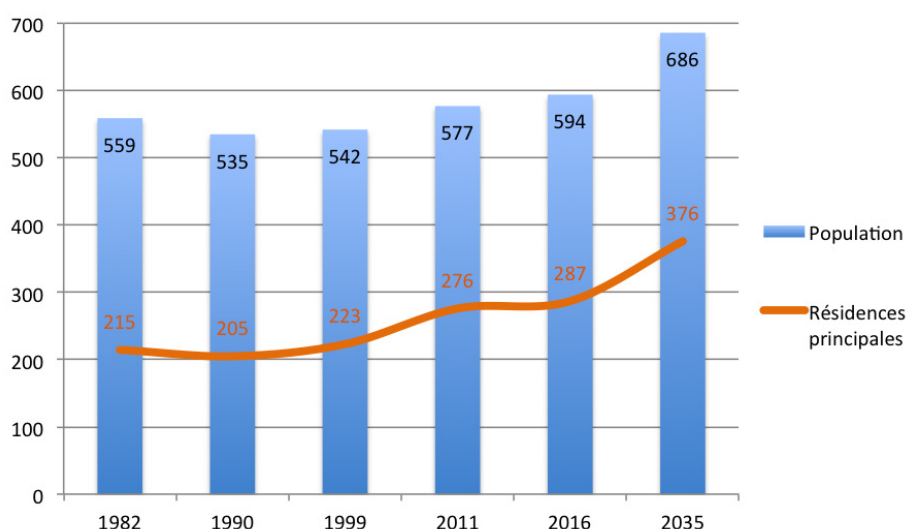
La tendance naturelle au vieillissement de la population permet de développer une solidarité intergénérationnelle et d'organiser la vie villageoise sur les proximités (entre habitat, commerces et services) et l'accessibilité.

> Logements

2- Adapter l'offre de logements

- **Répondre à une demande locale soutenue en développant l'offre**

L'accueil de nouveaux habitants engendre un besoin supplémentaire d'une **cinquantaine de logements** et une nécessaire adéquation de l'offre en matière de typologie.



Évolution démographique réelle et prévisionnelle de la population - Source RGP Insee

En ce sens, le PADD programme la création d'une trentaine de résidences principales (en considérant une taille moyenne des ménages se stabilisant autour de 2,1 personnes par logements) et une quinzaine de résidences secondaires.

Le PADD prévoit donc l'aménagement d'une cinquantaine de logements supplémentaires.

- **Diversifier le parc de logements**

La variété des logements doit accompagner la diversification sociale que l'on peut trouver sur une commune. Dans l'ensemble du territoire, on note une prédominance de la maison individuelle et une absence quasi totale de logements collectifs, mais qui provient certainement de la situation rurale de la commune.

Cependant, l'un des enjeux majeurs pour le territoire reste le renouvellement (rajeunissement) de la population et avec

ou pour cela, le maintien et le développement des commerces et des services (écoles).

Pour cela, il semble nécessaire d'agir sur le parcours résidentiel et de proposer des logements à destination des jeunes ménages, donc accessibles financièrement. **Le PADD programme une part d'au moins 10% de logements sociaux ou abordables.**

En parallèle, la population, comme partout en France, connaît une forme de vieillissement. L'accompagnement des seniors passe par les question d'accessibilité physique aux logements, et la proximité immédiate des commerces et services, ce qui en territoire montagnard n'est pas évident. Il s'agira d'étudier au sein des tissus existants les possibilités de construction ou de réhabilitation de certains édifices pour répondre à cet enjeu.

La diversification des logements appelle une meilleure mixité des typologies : ici plus de logements locatifs pour encoura-

ger les rotations au bénéfice des primo-accédants pénalisés par les prix fonciers accrus par l'attractivité touristique. Pour agir sur la régulation des prix, la conversion des résidences secondaires, en plus de pénaliser un secteur économique vital pour le territoire, ne permettrait pas une ouverture de l'offre mais renforcerait la raréfaction et la spéculation. De ce fait, le PADD maintient une programmation de résidences secondaires pour contribuer à la maîtrise des coûts et favoriser l'accès à la propriété de tous.



> Urbanisme

3- Se développer d'une manière contextualisée et adaptée aux enjeux locaux

- **Fixer des objectifs de croissance adaptés au contexte et rationaliser la consommation**

Les enjeux de modération de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers sont d'importance nationale en France. Sur notre territoire très rural, la « tâche urbaine » représentant moins de 1% de l'espace global, les risques d'impacts demeurent très limités.

Néanmoins, les impacts paysagers potentiels sont réels et doivent être anticipés au mieux pour préserver la qualité pittoresque (au sens noble du terme) des espaces habités.

Historiquement, le territoire est occupé sous forme de hameaux agricoles, structuré par les exploitations. L'urbanisation, excepté le quartier Plaisance, s'est principalement développée en fonction des unités foncières

agricoles héritées, conduisant à un ratio foncier / habitat très peu dense. Programmer une croissance démographique volontariste implique désormais de planifier une logique de « projet » (voir OAP) permettant de concilier les enjeux de développement avec ceux de la maîtrise foncière.

Ainsi, nous considérons la consommation de l'espace par l'urbanisation non pas de manière quantitative brute, mais de manière qualitative au regard des habitants accueillis. Les objectifs reposent sur une consommation définie par habitant.

Considérant qu'au cours de la période de 2005 et 2015, l'accueil de 18 habitants à conduit à l'urbanisation de 9,5 hectares, la programmation du PADD planifiant l'urbanisation de 20 hectares au maximum pour l'accueil de 80 nouveaux habitants, permettrait de réduire la consommation foncière de 50% par habitant accueilli¹.

¹ NB : actualisée sur la dernière décennie, la consommation d'espace s'établit à 0,58 ha/an en moyenne, quand bien même la population a diminué. Le projet prévoit en définitive l'ouverture à l'urbanisation de 6 ha.

Par ailleurs, l'estimation des emprises à urbaniser tient compte des spécificités du territoire :

La problématique de la rétention foncière : nous ne sommes pas dans un contexte urbain « tendu » pour le marché immobilier, et la notion d'appartenance des terres prend ici une valeur sensible et personnalisée. Ce n'est pas parce que le PLU va inscrire un terrain en zone A Urbaniser (AU) qu'il le sera dans les 15 ans, tant le sentiment de propriété est soutenu sur la commune. Nous avons considéré qu'environ 30% des espaces ne pourraient pas être mobilisables aisément, nécessitant donc d'augmenter d'autant les emprises des zones AU ou U pour répondre en réalité aux objectifs poursuivis.

La topographie très pentue en zone de montagne : les pentes naturelles des terrains (quasiment aucun foncier plat mobilisable) nécessite des soutènements et des ouvrages d'accès consommateurs d'emprise. Là encore, il est nécessaire d'augmenter d'autant les surfaces (cal-



culées « à plat » sur plan cadastral) pour répondre correctement aux objectifs de développement fixés. Pour cela, en fonction de l'analyse des quartiers existants, nous avons considéré qu'environ 40% des espaces ne pourraient pas être mobilisables aisément, nécessitant donc d'augmenter d'autant les emprises des zones AU ou U pour répondre en réalité aux objectifs poursuivis.

- **Conforter les bourgs et hameaux existants**

Pour préserver l'aspect regroupé des hameaux, il convient de conforter les bourgs et hameaux existants.

En ce sens, certains logements vacants peuvent faire l'objet d'une réhabilitation tandis que certains bâtiments, notamment agricoles, peuvent faire l'objet d'une mutation. Aussi, le comblement de « dents creuses » permettrait de densifier le tissu bâti déjà constitué.

Réinvestir et rénover certains bâtiments contribue à entretenir le bâti traditionnel, l'économie de la ressource foncière, la diversification de l'offre en logement et peut participer à animer le centre des bourgs concernés.

C'est en effet ce regroupement du bâti qui constitue le fondement du caractère rural de la commune.

- **Planifier un développement stratégique sur les sites opportuns**

Il s'agit de développer les hameaux qui sont déjà étoffés afin de limiter notamment l'étalement urbain et le grignotage des terres agricoles.

Aussi, des hameaux inhabités et en ruines, comme ceux de la Paillasse et du Peyreguy, profitent d'une bonne desserte, et présentent un potentiel de réhabilitation certain (une dizaine de ruines).



4- Adapter les équipements et la gestion des déchets

- **Anticiper la hausse de l'activité**

L'accroissement de la population va entraîner un accroissement des charges polluantes à traiter par les équipements d'assainissement. Le PLU doit donc anticiper ces évolutions pour mettre en adéquation les équipements sanitaires avec les évolutions attendues.

Aussi, les capacités des ressources en eau potable devront s'adapter à l'évolution de la population attendue sur le territoire communal.

Les Schémas Directeurs d'Assainissement des Eaux Usées et d'Eau Potable devront être mis en oeuvre.

- **Optimiser la gestion des déchets**

Le PADD doit poursuivre les campagnes d'information sur les programmes de tri sélectif à destination des habitants. Aussi, l'offre de points de collecte, tels que des points d'apport volontaire pour le verre et pour les déchets verts, doit être améliorée sur le territoire.

Également, une démarche portant vers la promotion du compostage individuel pourrait être mise en oeuvre.

5- Repenser les espaces publics face à la nouvelle organisation communale

- **Poursuivre la requalification des espaces publics pour soutenir la vie villageoise de Pont-de-Montvert**

L'objectif du PADD est de rendre le cœur de village de Pont-de-Montvert plus vivant, en facilitant les échanges entre habitants et en aménageant des lieux de rencontre.

Un lieu de convergence de la vie communale pourrait prendre place sur les quais du Tarn. Le PLU doit donc prévoir leur requalification.

- **Structurer le développement sur Saint-Maurice-de-Ventalon par l'espace public**

L'ancienne commune de Saint-Maurice-de-Ventalon ne bénéficie pas d'espaces publics permettant de créer du lien social



entre les habitants. Or, pour attirer une population supplémentaire sur ce territoire, le PLU doit permettre la réalisation d'aménagements de qualité.

- **Maintenir la création d'un espace polarisant dans le bourg-centre de Fraissinet-de-Lozère**

Actuellement, aucun espace public centralisant dans le bourg de Fraissinet-de-Lozère n'est créé. Pour conforter la vie villageoise, le PLU doit permettre d'aménager un ou des lieu(x) de convergence de la vie communale.



> Mobilité

6- Faciliter les déplacements doux

- **S'appuyer sur les chemins de randonnées pour mailler le territoire**

Un des atouts principaux de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère est d'être située dans un environnement paysager de qualité. Cela lui confère notamment de nombreuses possibilités de randonnées.

Un réseau de sentiers de Grandes Randonnées (GR) est tissé sur le territoire de la commune. Il convient donc de s'y



appuyer et d'assurer leur continuité pour permettre de faciliter les déplacements entre les différents hameaux.

Par ailleurs, lorsque les pentes l'autorisent, le PADD préconise de mettre en place des réseaux de voies douces à l'échelle des villages et hameaux principaux.

- **Mixer les modes de déplacement au coeur des centres-bourgs et des hameaux**

Pour permettre la rencontre entre les modes de déplacements doux (piétons et cyclistes) et les véhicules motorisés (automobilistes et autres conducteurs d'engins motorisés), les coeurs des centres-bourgs et des hameaux doivent être aménagés en conséquence.

Pour se faire, des zones de rencontre peuvent être créées. Puisque certaines rues en coeur de bourg sont étroites, il convient de partager l'espace public entre tous les usagers.

7- Gérer les déplacements motorisés

- **Organiser le stationnement**

Toujours dans un objectif de marier les modes de déplacements, le projet communal appelle à une réorganisation du stationnement dans les centres-bourgs.

Pour ne pénaliser ni les commerces ni les résidents mais aussi pour maintenir la dynamique touristique, une approche équilibrée de la gestion du stationnement est indispensable. Ainsi, le PADD prévoit de réglementer strictement le stationnement résidentiel pour ne pas encombrer l'espace public et de créer ou conforter le stationnement public en proche périphérie des coeurs de bourgs ou hameaux.

- **Rendre plus accessible les transports en commun**

Les transports en commun sur le territoire sont relativement peu développés, en dehors du transport scolaire et de la ligne de bus estivale.

Toutefois, d'autres modes de transports en commun peuvent voir le jour sur le territoire. Sous la forme de covoiturage ou de transport à la demande, une solidarité entre les habitants peut s'organiser. Le PADD doit donc prévoir des aménagements en lien avec ses nouveaux modes

de déplacement et prévoir la meilleure accessibilité possible.

- **Planifier de nouveaux franchissements**

De nouvelles possibilités de franchissement des cours d'eau sont à prévoir pour faciliter les déplacements. La création de nouveaux points de traversée, notamment concernant le bourg-centre de Pont-de-Montvert, permettrait le contournement du centre et la connexion de certains quartiers.

Le but est donc d'améliorer l'accessibilité à certains endroits de la commune tout en délestant le trafic sur le pont principal.

> Énergies nouvelles

8- Utiliser les ressources naturelles

- **Exploiter le potentiel des énergies renouvelables**

La commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère connaît une position stratégique lui conférant de nombreuses possibilités d'exploitation des énergies renouvelables, telles que le soleil, le vent, les sols, et la biomasse.

Le PADD prévoit donc d'encourager et d'encadrer l'exploitation de ce potentiel. La mise en place de dispositifs techniques, tels que les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, les ballons d'eau chaude, ou encore les compresseurs de pompes à chaleurs, sera réglementée par le PLU. Ceci avec l'exigence de ne pas nuire à la qualité paysagère et patrimoniale du territoire.

- **Encourager les constructions durables**

Conformément à la loi du 12 juillet 2010, dite « Grenelle II », la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère doit envisager d'encourager les projets en faveur de la réduction des gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie

et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de tout nature.

Le PADD encourage la sobriété énergétique et favorise avant tout les démarches dites « passives » visant en premier lieu à ne pas recourir à de la consommation d'espace, en optimisant les implantations et orientations des constructions.

> Risques et aléas

9- Prévenir des risques et aléas sur le territoire

- **Protéger les habitations des risques d'inondation**

Afin de protéger les habitations du risque inondation, le PLU doit prévoir de retirer l'ensemble des zones affectées de l'urbanisation, en se référant au PPRI et aux études pluviales complémentaires.

- **Prévenir des risques naturels**

Risque incendie :

La prise en compte du risque de feux de forêt dans le PLU prend la forme d'objectifs tels que l'intégration des risques dans la définition du zonage en soustrayant les secteurs à risques des zones à urbaniser.

Aussi, des lieux « d'interface » peuvent se mettre en place entre les espaces urbanisés et les espaces affectés par un risque incendie

Une bonne information du risque, aux riverains concernés, sur les règles relatives au débroussaillage permettra de limiter les risques ou de mieux réagir face au problème



> Paysage

Risques de mouvements de terrain et de chutes de blocs :

Le PLU doit tenir compte du risque avéré de mouvements de terrain et chutes de blocs pour s'appuyer sur les zonages réglementaires pour la définition des espaces constructibles afin d'éviter d'exposer la population aux risques.

10- Valoriser les sites et paysages sources d'attractivité et de qualité de vie

- **Préserver les entités paysagères porteuses d'identité territoriale**

L'image très rurale de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère lui confère une valeur paysagère de grande importance. Tant le paysage « urbain » que « rural » est concerné par cette volonté de conservation de l'identité du territoire.

Dans un objectif de préservation de ces panoramas, le PADD entend protéger les espaces agricoles et naturels et maintenir le regroupement des espaces bâtis. En ce sens, les extensions de l'urbanisation doivent être limitées et l'ensemble des zones agricoles demeurent inconstructibles (les autorisations de constructions, après enquête du monde agricole, reposent sur des secteurs ciblés). Il convient donc de préserver la silhouette des hameaux.

Dans ce même objectif, l'aspect extérieur des constructions dans les hameaux se verra réglementé. Il convient de mettre en valeur le patrimoine existant et d'encadrer l'aspect des nouvelles constructions.

- **Considérer les spécificités inhérentes au Parc National des Cévennes et à sa zone coeur**

La commune appartient à l'aire d'adhésion du Parc National des Cévennes, et une superficie importante (... ha) est située dans la zone coeur du Parc.

Sur le plan des paysages, elle couvre des milieux et des sites emblématiques majeurs pour le Parc, que le PLU doit concourir à préserver, en compatibilité avec sa charte et en tenant compte des règles spécifiques régissant la zone coeur. (Une réglementation spécifique, fixée par le décret n°2009-486 du 29 avril 2009, encadre la bonne pratique des activités humaines afin qu'elles aient le moins d'impacts possibles sur les milieux naturels et la biodiversité.)

- **Maintenir les vues sur le grand paysage**

Située sur un territoire présentant un relief mouvementé, la commune offre des vues remarquables sur une diversité de paysages et de milieux.

Des vues dégagées sur le grand paysage et sur des éléments ponctuels caractéristiques du territoire sont donc à préserver. Aucun bâtiment ne doit constituer un masque. C'est pourquoi, le PLU doit prévoir le maintien des perspectives dans le règlement et le zonage.



> Eau

11- Préserver la ressource en eau

- **Améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines**

Les Schémas Directeurs d'Assainissement, d'Eaux Pluviales et d'Eau potable doivent permettre d'atteindre les objectifs de préservation de la bonne qualité de la ressource en eau.

Le développement de la commune doit se faire dans le respect de la qualité et de la disponibilité de la ressource pour assurer la préservation de la richesse du territoire en ce qui concerne l'eau.

- **Assurer et pérenniser la ressource en eau potable**

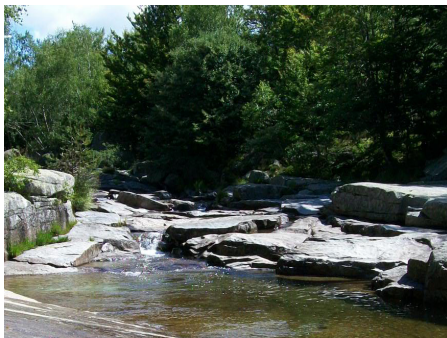
Le PADD, par la mise en oeuvre du Schéma Directeur d'Eau Potable, entend encourager les économies d'eau potable pour les usages qui n'en nécessitent pas (arrosage des jardins, nettoyage des espaces extérieurs, etc) et inciter à la récupération des eaux pluviales.

12- Adapter l'assainissement

- **Encourager le développement de l'assainissement collectif**

Au moyen du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux usées, le PADD souhaite inciter au développement de l'assainissement collectif, reposant sur l'instauration de logiques d'opérations d'ensemble ou de partage/regroupement d'équipements collectifs.

À l'heure actuelle, la plupart des habitations dispose d'un assainissement individuel.



2. Développement économique et touristique

> Vie locale

1- Conforter l'offre commerciale et les services

- **Maintenir et développer les commerces dans le centre-bourg de Pont-de-Montvert**

Le bourg-centre de Pont-de-Montvert constitue une vraie polarité commerciale sur l'ensemble du territoire.

Réel enjeu économique, leur maintien et leur développement constituent une nécessité afin d'assurer un service de première nécessité. Garant du dynamisme de la commune, les commerces de proximité permettent de conserver des lieux de rencontre entre habitants.

Le PADD préconise donc de conforter les commerces notamment sur les quais du Tarn et d'encourager de nouvelles implantations. Leur accessibilité doit éga-

lement être gérée par la commune, en termes de stationnement et d'accessibilité piétonne.

- **Pérenniser les équipements et services**

De paire avec l'accueil d'une population jeune sur le territoire, le maintien des équipements, tels que des écoles et des crèches, est nécessaire. Comme pour les commerces, ils sont garants du dynamisme et de la vie locale et conditionnent le maintien des effectifs.

Par ailleurs, pour répondre au vieillissement de la population sur le territoire, des équipements à destination des plus âgés pourraient voir le jour. Il s'agit de logements adaptés et accessibles, de petites maisons de retraites ou de foyers avec personnel d'assistance, etc.

2- Conforter la vie associative

- **Accompagner les associations locales**

Nombreuses et très variées sur le territoire, les associations créent du lien social entre les habitants et permettent de lutter contre l'isolement social des plus âgés par exemple.

Leur mise en valeur et leur maintien sur le territoire est conditionné à la présence d'équipements adéquats.



> Agriculture

3- Soutenir les exploitations existantes

- **Préserver le foncier agricole en lien avec le paysage**

L'agriculture est un atout majeur pour le territoire : elle représente un intérêt économique et contribue à maintenir un paysage de qualité.

Dans ce but, le PADD doit préserver le foncier agricole, « l'outil de travail », d'éventuelles extensions intempestives de l'urbanisation. Le classement de ces parcelles en zone agricole leur confère une protection maximale et reconnaît leur valeur économique et/ou agronomique.

- **Encourager les filières locales et qualitatives**

La protection des terres agricoles ne doit toutefois pas contrer le développement de l'activité.

Le zonage du PLU peut donc prévoir des secteurs dans lesquels les bâtiments agricoles (hangars, serres, etc) pourraient être autorisés, sous certaines conditions et dans le respect de l'environnement et des paysages.

4- Développer l'activité agricole

- Permettre la diversification des activités et accroître les débouchés

Pour développer l'activité agricole et maintenir les exploitations, il convient de rendre visible les produits issus de l'agriculture locale et de les commercialiser. La vente directe pourrait donc être autorisée sur les exploitations, sous conditions. Les circuits-courts de distribution entrent dans une logique de développement durable.

- Accueillir de nouveaux exploitants

Le PADD doit pouvoir favoriser l'installation de jeunes agriculteurs pour développer l'agriculture sur le territoire.

Pour se faire, faciliter l'accès au foncier par la mise à disposition de terrains publics agricoles par voie de convention peut être envisageable.

- Encourager l'agrotourisme

Faire découvrir les savoirs-faires agricoles, les pratiques et les spécialités culinaires issues de l'agriculture est une source de développement de l'activité. L'agrotourisme permettrait de tirer parti de revenus complémentaires.

Pourront être autorisés, sous conditions, la création de gîtes, chambres d'hôtes, ou encore de campings à la ferme. Ceci sera strictement réglementé pour ne pas contrevenir à la préservation du paysage et répondre aux diverses contraintes.



> Patrimoine

5- Valoriser et préserver un patrimoine riche et varié

- **Protéger et valoriser le patrimoine architectural local**

Les bourgs-centres et les hameaux de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère font intégralement partie du paysage. Il convient de préserver l'harmonie du paysage urbain traditionnel en protégeant le caractère architectural du bâti.

Selon les caractéristiques urbaines et architecturales des divers secteurs urbanisés, le PLU doit prévoir une protection variant en fonction la morphologie du secteur concerné. Le règlement de chaque zone devra être pensé de manière à apporter une réponse réglementaire adaptée et à respecter les grands ensembles physiques.

- **Valoriser le patrimoine naturel et paysager**

Les lieux remarquables recensés sur le territoire de la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère doivent faire l'objet d'une attention particulière. Ils représentent une des richesses de la commune, et contribuent à son développement touristique et à sa notoriété. Concernant le petit patrimoine de la com-

mune, il serait judicieux de le répertorier en vu de le protéger grâce à des mesures adaptées. Ce sont des éléments souvent méconnus du grand public, présentant toutefois un intérêt.



> Tourisme

6- Renforcer l'attractivité et la qualité de l'offre

- **Développer le tourisme vert et l'agrotourisme**

Le tourisme de pleine nature contribue à la valorisation du patrimoine naturel et paysager, qui forme une des sources d'attractivité. Des événements temporaires pourraient prendre place sur les lieux remarquables tels que la cascade de Rûnes, le pont du Tarn ou encore le château de Grizac.

Aussi, les chemins de Grandes randonnées (GR) qui quadrillent le territoire doivent être mis en avant dans la démarche liée au tourisme vert.

Des écolabels et des systèmes de tou-

risme en faveur du développement durable reposant sur des séjours touristiques contribueraient à orienter la commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère vers un tourisme respectueux de la nature.

- **Offrir des hébergements touristiques plus nombreux et variés**

Pour favoriser la venue de nombreux touristes et les inciter à rester quelques temps sur le territoire, il convient de développer l'offre d'hébergements touristiques, mieux en phase avec une évolution qualitative et authentique des demandes.

7- Conforter les sites principaux et pérenniser le secteur

- **Permettre le développement d'un accueil qualitatif sur les sites**

L'organisation d'activités et de visites sur les sites remarquables du territoire permettrait de les faire connaître et de contribuer à leur pérennisation.

Aussi, des hameaux remarquables, comme ceux de Rûnes, de Finialettes et le bourg-centre de Pont-de-Montvert comportent un intérêt touristique et patrimonial qui demandent une attention particulière.

- **Maintenir une offre active en résidences secondaires**

Une part élevée (25%) de résidences secondaires dans la construction de nouveaux logements est prévue par le PADD. L'objectif est ici de pérenniser la venue de certains ménages pendant les périodes estivales.



> Artisanat

8- Encourager les mixités économiques

- **Développer les zones artisanales sur l'ensemble du territoire**

Au-delà des commerces déjà présents sur le territoire, d'autres activités telles que l'artisanat pourront prendre place.

Il s'agit d'accompagner la dynamique économique en maintenant durablement les zones artisanales existantes pouvant accueillir différentes activités, comme des bureaux, des ateliers de production, des locaux de ventes directes, etc.

La commune de Pont-de-Montvert-Sud-Mont-Lozère détient plusieurs zones économique actuellement sur son territoire. Le PADD prévoit le maintien de celles-ci.

- **Créer une zone économique dans le hameau du Serre de Fraissinet-de-Lozère**

Sur le hameau du Serre, une zone dédiée à l'activité économique pourrait voir le jour.

Implantée sur un lieu stratégique, entre les bourgs-centres de Pont-de-Montvert et de Fraissinet-de-Lozère, la future zone serait desservie par la route départementale.



Synthèse des orientations du PADD

		FRAISSINET-DE-LOZERE	PONT-DE-MONTVERT	SAINT-MAURICE-DE-VENTALON	PONT-DE-MONTVERT-SUD-MONT-LOZERE
TERRITOIRE	Identité locale	Habitat	Ville-centre	Agricole	Rurale & Touristique
	Lien avec la ville-centre	6km // Via D 35	-	10km // Via D 998	20km de Florac // Via D 998
	Desserte par la D 998	Commune traversée	Bourg-centre	Bourg-centre	
	Lien avec d'autres territoires	-	-	Vialas	Arrondissement de Florac // CC des Cévennes au Mont-Lozère
	Transports & mobilités	-	Ligne de bus (estivale) de LIO Occitanie Transports	-	Ligne de bus (estivale) de LIO Occitanie Transports

POPULATION & LOGEMENTS	Population	Estimée en 2020	235	300	71	606
		Projetée à 2035	260	330	96	686
		Soit, une augmentation de :	25	30	25	80
	Logements	Total à programmer	13	13	20	46
		Réhabilitations	3	3	2	8
		Nouveaux	10	10	18	38
		Dont locatifs sociaux (25%)	4	4	5	13
		Dont résidences secondaires (25%)	3	3	5	12
	Hébergement	Séniors & médicalisés	-	-	-	Développer
		Touristiques	Encourager	Maintenir	Encourager	Encourager l'offre d'hébergement dans les hameaux et bourgs-centres

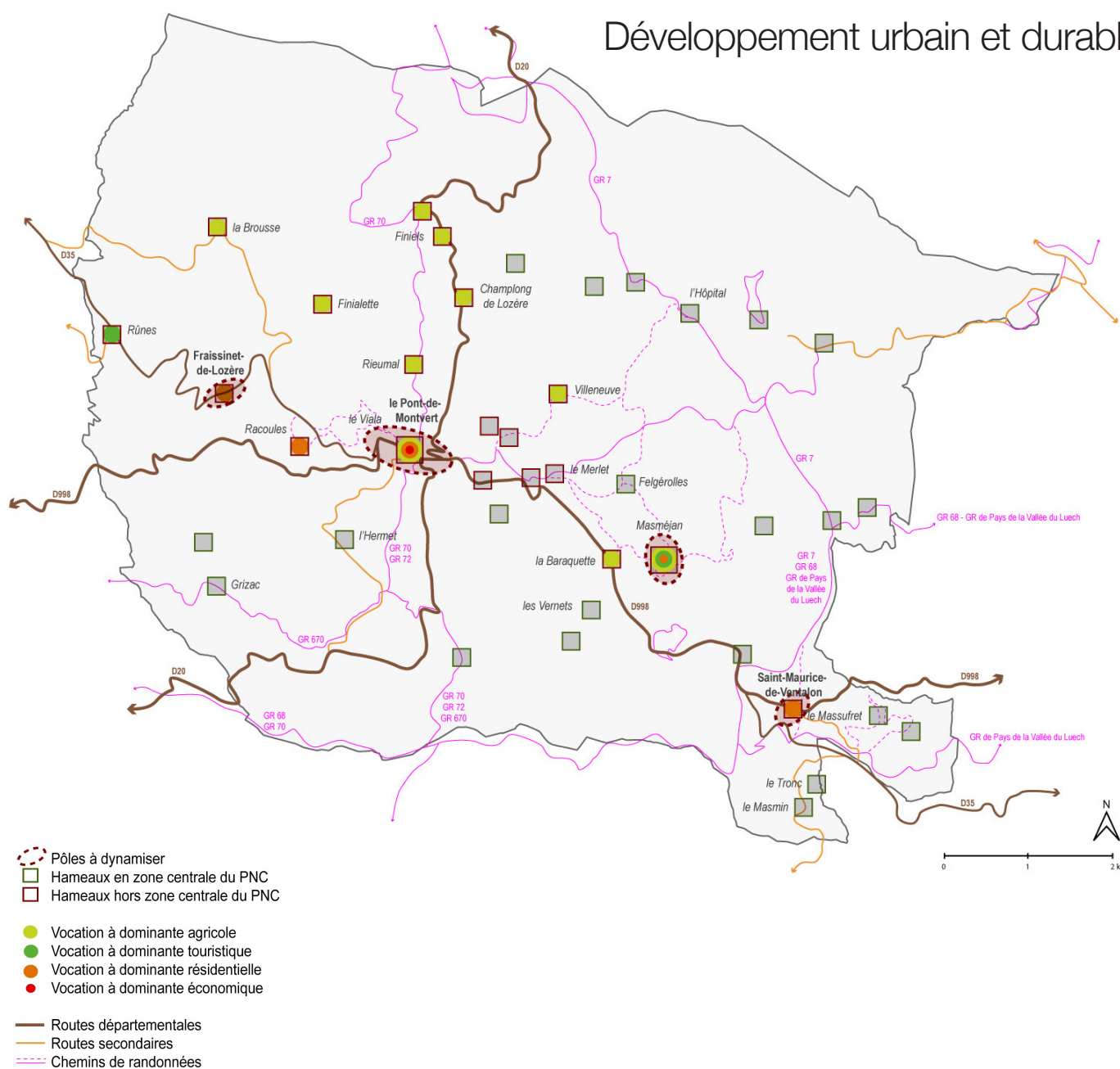
ÉCONOMIE	Tourisme	Renforcer l'attractivité	Maintenir	Développer	Renforcer l'attractivité et la qualité de l'offre en tourisme vert + conforter les sites principaux
	Commerce	-	Maintenir	-	Conforter l'offre commerciale dans le centre-bourg de PDM
	Artisanat & industrie	Encourager	Maintenir	-	Encourager les mixités économiques + anticiper la création de la zone éco (hameau Le Serre)
	Tertiaire & libéral	Encourager	Encourager	-	Maintenir l'activité + élargir les débouchés
	Santé & médico-social	-	Encourager	-	Répondre aux besoins
	Agriculture	Encourager	Encourager	Encourager	Aider au maintien et au développement + encourager les filières locales et qualitatives

			FRAISSINET-DE-LOZERE	PONT-DE-MONTVERT	SAINT-MAURICE-DE-VENTALON	PONT-DE-MONTVERT-SUD-MONT-LOZERE
ENVIRONNEMENT & PAYSAGE	Environnement	Risques	Incendie + Inondation + Mvt terrain + Séisme	Incendie + Inondation + Mvt terrain + Séisme	Incendie + Inondation + Mvt terrain + Séisme	Incendie + Inondation + Mvt terrain + Séisme
		Biodiversité	PNC + Natura 2000 + ZNIEFF	PNC + Natura 2000 + ZNIEFF	ZNIEFF(s)	PNC + Natura 2000 + ZNIEFF(s)
		Ressources				Péréniser la qualité des captages
		Assainissement				Améliorer l'assainissement autonome + programmer mise à niveau des équipements
	Paysage	Paysages naturels	Cascade de Rûnes + Chaos lunaire de Rocmusel	Sources du Tarn + Cascades du Tarn + Chaos granitiques	Gisement gallo-romain	Valoriser les sites et les paysages sources d'attractivité et de qualité de vie.
		Paysages urbains / patrimoine	Ancienne ferme + Eglises + Anciens fours et moulins	Pont du Tarn + Tour de l'horloge + Monuments culturels + Château + Stèle monolithique + Fours et moulins + Maison de l'abbé Chaila + Ruines du château	Ferme	Valoriser et préserver un patrimoine riche et varié.

BESOINS // PLANIFICATION	Emprises nécessaires	Emprises totales à urbaniser	6,0	7,0	7,2	20,2
		Conso. Moyenne / an (en ha)	0,4	0,5	0,5	1,3
		Logements (nouveaux), en ha.	0,9	0,9	1,3	3,1
		Besoins d'adaptations aux pentes	1,2	1,2	1,9	4,3
		Intégration de la rétention foncière	1,0	1,0	1,5	3,4
		Economie, en ha.	2	2	1,5	5,5
		Equipements, en ha.	1	2	1	4,0
		Densités minimale pour l'habitat (en Logts./ha)	15	15	15	15
	Objectifs global de réduction de la consommation d'espace		environ : 50%			

Spatialisation des orientations du PADD

Développement urbain et durable



Développement économique et touristique



