



BILAN DE LA CONCERTATION



Sommaire

PREAMBULE.....	3
REGISTRE DE CONCERTATION	4
REUNION PUBLIQUE.....	7

PREAMBULE

Le dispositif de concertation a consisté en :

- Un registre de concertation destiné à recevoir les observations, accessible en mairie aux heures d'ouverture et tout au long de la procédure jusqu'en juin 2022
- Une réunion publique – Elle a permis de présenter le projet de révision de la carte communale et d'écouter les avis des habitants

Par ailleurs, la collectivité a pu communiquer sur la révision de la carte communale par son bulletin municipal.

REGISTRE DE CONCERTATION

Le registre comporte 5 remarques ou demandes reçues par courrier et portées au registre.

Les cinq demandes sont situées et concernent le classement de terrains en zone constructibles. Considérant le cadre législatif actuel qui incite à limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que la présence d'enjeux environnementaux ou agricoles sur certaines parcelles, les demandes n'ont pas été retenues.

	Date	Demande	Analyse de la demande dans le projet de zonage
Demande n°1	24/03/2021	Classement en zone constructible de la parcelle B1634 et d'un terrain voisin mais dont les références cadastrales ne sont pas mentionnées	Il s'agit de terrains qui sont entrés dans une enveloppe théoriquement constructible suite à la révision du SPR. Mais cette inclusion n'implique pas la constructibilité. Or ce terrain, de même que le terrain voisin, ne font pas partie ou ne sont pas limitrophes d'un « <i>groupe de bâtiments existant</i> » au regard de la loi Montagne (art.L-122.5 du CU). Aucune demande de dérogation n'est apparue justifiable compte tenu de l'éloignement du bourg-centre et des emprises constructibles suffisantes pour le projet communal définies à proximité de celui-ci.
Demande n°2	14/06/2021	Les Combettes Classement en zone constructible de la parcelle C201	La parcelle C201 n'est pas en continuité du tissu bâti existant et se trouve en zone U3 du SPR, raisons pour lesquelles cette demande de classement en zone constructible n'a pas été retenue.
Demande n°3	27/06/2021	Classement en zone constructible de la parcelle B3047	La parcelle contigüe cadastrée B2810 a été l'objet d'un ajustement du SPR ouvrant la possibilité de l'inscrire en zone constructible de la carte communale avec la vocation spécifique d'aire pour camping-cars. La parcelle B3047 reste dans la zone UP1 Rivière du SPR qui n'ouvre pas cette possibilité.
Demande n°4	20/01/2022	Classement en zone constructible des parcelles B731, B3241 et B838	Les parcelles mentionnées ne sont pas situées en continuité du tissu bâti existant. De plus, elles sont en zone U3 du SPR. A partir de ces constats, la demande de classement des parcelles n'a pas été retenue.

Remarque n°5 :

Un courrier daté du 20 février 2022 a été adressé au Maire d'Ispagnac, au directeur de la DTT de Lozère et à la préfète de la Lozère. Ce dernier fait état d'un projet de « recours avant enquête publique » porté par un collectif. Il est dénoncé le non-respect des instructions et arrêtés ministériels qui préconisaient de construire sur les espaces vides (dents creuses).

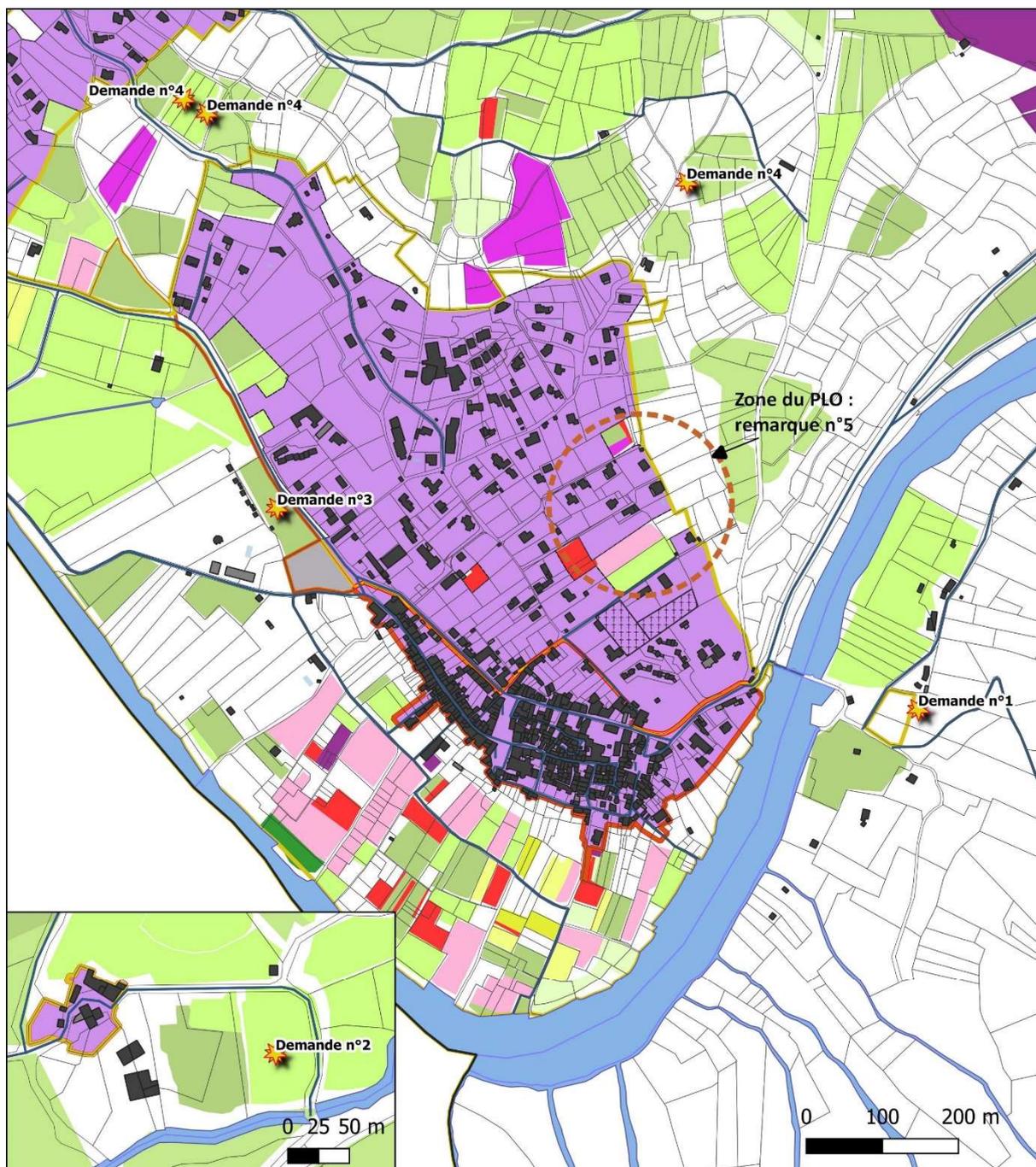
Les administrés dénoncent le fait que des terrains pourvus d'accès, avec les réseaux et qui se trouvent immédiatement près du centre-bourg (zone dite du Plo) ne soient pas compris dans les zones constructibles de la carte communale en projet.

Il ressort du diagnostic de la carte communale que l'urbanisation des dernières décennies, au Nord du bourg historique, s'est réalisée sur des parcelles historiquement cultivées, essentiellement par des maraîchers et des arboriculteurs. Parmi cette urbanisation récente, diffuse, pavillonnaire, c'est l'agriculture qui est devenue l'exception.

Le projet communal a mis en avant l'intérêt de maintenir des parcelles cultivées à l'intérieur du tissu bâti pour des raisons patrimoniales et paysagères (et, même si c'est devenu marginal, agricoles). Ces parcelles ne sont donc pas perçues comme de simples dents creuses destinées de façon évidente à être urbanisées.

La collectivité a décidé d'un premier zonage laissant des emprises non constructibles à l'intérieur du tissu bâti pour ces raisons, tout en incluant une partie des terrains concernées dans la zone constructible pour éviter de léser totalement les propriétaires. C'est cette version, qui a été montrée à la réunion publique, qui a provoqué en réaction le courrier du 20 février 2022.

En réponse et pour tenir compte des demandes exprimées, la collectivité a fait le choix d'augmenter encore la proportion d'emprises constructibles parmi les parcelles exploitées (ou exploitables).



LEGENDE :

Localisation des demandes

Cours d'eau

Zonage

ZC : zone constructible

ZCA : zone constructible artisanale

ZCC : zone constructible pour aire de camping-cars

Zone non constructible

SPR

UP1

UP1 Riviere

UP2

UP3

UP3b

Parcelles agricoles :

Blé tendre

Maïs grain et ensilage

Autres céréales

Fourrage

Estives et landes

Prairies permanentes

Prairies temporaires

Vergers

Vignes

Fruits à coque

Légumes ou fleurs

Divers

Localisation des demandes des administrés

REUNION PUBLIQUE

Date : 24 novembre 2021

La réunion publique s'est tenue avant la finalisation du projet de carte communale.

Cette réunion permet de faire une présentation :

- De la carte communale en tant que document d'urbanisme en fonction de ses spécificités
- Du diagnostic du territoire
- Du projet communal et du zonage associé

Une vingtaine de personnes étaient présentes.

La présentation technique est assurée par M. Bonnet, bureau d'études en charge de la révision de la carte communale. M. Pedrini, maire de la commune, et M. Moreau, 2^{ème} adjoint en charge de l'urbanisme et du cadre de vie, introduisent la réunion et répondent également aux questions.

Au regard des questions posées, des précisions ont été apportées sur la relation entre SPR et carte communale : il pouvait y avoir une confusion entre les zones constructibles de l'un et l'autre. Le zonage du SPR répond à une logique paysagère et patrimoniale alors que la zone constructible de la carte communale répond à un scénario démographique et au besoin en logements associé. Il doit également prendre en considération le respect de la loi Montagne, la présence et la capacité des réseaux... Il est indiqué que la carte communale ne peut pas revenir sur les dispositions SPR.

Les élus, M. Pedrini et M. Moreau, donnent des indications sur les études en cours : opération bourg-centre et travail sur un futur écoquartier communal.

Le fait de limiter la consommation d'espace apparaît comme un principe compréhensible pour une intervenante dans la perspective de préserver le cadre de vie.

Une même personne a manifesté à plusieurs reprises son mécontentement au regard de la proposition de zonage : visiblement propriétaire de nombreux terrains, elle estimait que la carte communale lui laissait des emprises constructibles trop restreintes et qu'il n'y avait pas lieu de déclasser des terrains à l'intérieur de la tache urbaine (voir demande n°5 du registre de concertation directement issue de la réunion publique).