

**Commune de Villefort***Département de la Lozère***REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)**

**Compte-rendu de la réunion publique  
du vendredi 12 mai 2023 à 18h00 dans la salle de la Forge**

**Personnes présentes :****Mairie de Villefort :**

- Jean-Claude BAJAC-LEYANTOU, Maire
- Jean-Claude ROUX, 1<sup>er</sup> Adjoint
- Bruno BIÉ, 2<sup>ème</sup> Adjoint
- Céline CAILLON, 3<sup>ème</sup> Adjointe
- Jean-Louis BRUNO, 4<sup>ème</sup> Adjoint

**Bureau d'études ADELE SFI :**

- Stéphane FILIPPA, Gérant d'ADELE SFI

**Objet :**

Cette réunion publique avait pour objet la présentation de l'avancement de la révision du PLU et plus particulièrement du diagnostic/état initial de l'environnement, et du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

Après une introduction de la réunion faite par Mr le Maire, Mr Filippa (du bureau d'études ADELE SFI) effectue une présentation de l'avancement de la révision du PLU et plus particulièrement du diagnostic/état initial de l'environnement, et du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Il s'agit ainsi de partager le travail effectué sur ces premières étapes, sachant que le PADD doit faire l'objet d'un débat en conseil municipal (celui-ci pourrait avoir lieu au mois de juillet de cette année).

Des échanges entre les représentants de la commune, le bureau d'études et le public ont lieu au fur et à mesure de la présentation. Ils ont tourné autour des principaux sujets suivants :

- **Sur la population, les logements, et le vieux village**

Au préalable, il est précisé que les derniers chiffres de l'INSEE (548 habitants en 2019) présentés par ADELE-SFI, ne correspondent pas au dernier recensement réalisé par la commune en 2022 qui n'a pas été retenu par l'INSEE et qui a abouti à une population de 620 habitants.

Le diagnostic relève notamment un fort taux de logements vacants (24% en 2019) qui touche le vieux village. La commune a essayé d'agir pour que les propriétaires rénovent les appartements et les remettent sur le marché. Elle a effectué un inventaire des logements vacants et les a informé par courrier des différentes aides existantes pour les accompagner dans leurs investissements. Mais cela n'a rien réellement donné.

Un intervenant reconnaît en tant que professionnel du bâtiment, qu'une rénovation coûte beaucoup plus cher dans l'ancien (vieux village) que dans les maisons individuelles. L'obligation de réaliser un DPE rend également difficile la rénovation et n'est pas toujours compatible avec la préservation du patrimoine ancien.

Cela est compliqué, mais il faudrait pouvoir avoir le droit d'intervenir sur l'offre locative. Des personnes achètent des logements pour les louer sur Airbnb, notamment parce qu'ils n'ont pas la contrainte de devoir réaliser un DPE quand c'est pour de la location saisonnière.

- **Sur la densification des zones urbaines existantes et les extensions urbaines**

Les nouvelles lois parues depuis le PLU actuel qui date de 2006 conduisent la commune à devoir fortement réduire les nouvelles extensions de l'urbanisation et même à devoir supprimer des zones qui étaient prévues dans le PLU actuel mais qui n'ont pas encore été construites.

Il faut en effet désormais réduire la consommation de l'espace et l'artificialisation des sols et densifier en priorité l'enveloppe urbaine existante. La loi Climat et Résilience d'août 2021 obligeant même à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050.

- **Sur l'environnement, les paysages et le cadre de vie**

Une remarque est faite sur le règlement du PLU qui exige que la pente des toits soit de 40° ce qui est beaucoup trop : cela représente une pente de 83% alors qu'en Lozère il est globalement demandé une pente de 40%. Mais la commune a justement prévu de corriger cette disposition dans le nouveau PLU.

En termes de paysage urbain, il serait aussi intéressant de mieux homogénéiser la couleur des toits.

Pour information, l'ONF a récemment indiqué à Mr le Maire que la commune disposait notamment d'espaces forestiers de grande qualité, avec de grands et vieux arbres. La valorisation de ces forêts rapporte ainsi entre 6000 € et 7000 € par an à la commune.

- **Sur les équipements publics et les loisirs**

La commune a pour projet de réaliser :

- un parcours de santé près du lac (entre la pisciculture et la maison de la pêche),
- un plateau fitness dans le village,
- et un parc de street workout pour aire de jeux sur la route de la déchetterie (sachant qu'en plus le GR700 va désormais passer par là).

Les personnes présentes se félicitent de ces projets.

- **Sur les activités économiques, le tourisme et le projet de zone d'activités**

Un projet de zone d'activités artisanales est envisagé au sud de la gare, à proximité du futur centre technique du Département qui remplacera l'actuel. Le type d'entreprises qui pourrait s'implanter sur cette zone n'est pas encore défini (cela étant compliqué de trouver des activités pérennes, qui puisse notamment permettre d'engendrer des impacts économiques durant toute l'année et non pas uniquement pendant la période estivale). La représentante d'une agence immobilière propose de parler de ce projet aux entrepreneurs en recherche de foncier qui viendront la solliciter (des entreprises existantes cherchant à se délocaliser pour se développer).

La commune souhaiterait également aménager, avec la Communauté de Communes du Mont Lozère qui en a la compétence, une aire d'accueil des camping-cars au bord du lac (au niveau d'un ancien délaissé routier qui est aujourd'hui utilisé comme un parking). Le raccordement aux réseaux se ferait avec l'accord de la commune de Pourcharesses.

- **Sur le centre bourg (les commerces, le stationnement, les espaces publics)**

La commune rappelle qu'un projet de centre-bourg a été contractualisé avec la Région et d'autres partenaires institutionnels dont les actions prioritaires qui peuvent être retenues d'un point de vue financier vont être réalisées. Parmi celles-ci figure le réaménagement de l'avenue de la gare (dont les travaux sont en cours) ainsi que les réseaux d'assainissement.

Des interrogations sont soulevées sur l'aménagement de la traversée du village et la place d'or faite aux voitures et à l'imperméabilisation des espaces publics. Auparavant, il y avait des jeux de boules qui apportaient de l'animation (aujourd'hui ils ont été déplacés sur le pré de la foire où le voisinage est plus éloigné en termes de nuisances sonores et de poussières).

Il faudrait réussir à trouver d'autres types d'animations. L'idée autour d'en faire autour du thème « ciel étoilé » est lancée. Mais, comme le rappelle la commune, c'est aux associations de prendre le relai pour ce genre d'initiative, car le conseil municipal ne peut pas s'occuper de tout (il le fait déjà pour beaucoup d'autres choses comme les différents marchés qui sont organisés tout au long de l'année).

***N.B.** : Le document support de la réunion publique présenté ce jour en vidéo-projection sera mis en ligne sur le site internet de la mairie. Une prochaine réunion publique sera organisée après la rentrée 2023 pour présenter les dernières phases du projet de révision du PLU (zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation). L'objectif étant, si tout se déroule normalement, d'arrêter ce projet en fin d'année 2023, puis de prévoir une enquête publique au printemps 2024 avant son approbation finale au début de l'été 2024.*