

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,
Francis CHABALIER

Rapport de présentation

Tome 1 Bilan de l'existant et analyse des besoins

2.1

<i>Préambule</i>	9
1. Réglementation actuelle	10
2. Objectifs de la procédure	10
<i>Introduction</i>	11
1. Situation géographique	11
2. Contexte administratif de la Communauté de Communes	12
3. Autres documents définissant le contexte institutionnel de la communauté de communes	14
 A - Une attractivité démographique et résidentielle	 15
A.1 Evolution générale de la population intercommunale	16
A.1.1 Evolution générale	17
A.1.2 Décryptage des évolutions démographiques	21
A.2 Le profil des habitants du territoire	23
A.2.1 Evolution de la population par tranche d'âge	23
A.2.2 Le profil des 15 à 64 ans	26
A.2.2.1 Répartition par type d'activité	26
A.2.2.2 L'indice de dépendance économique	27
A.2.2.3 Les revenus	28
A.2.2.4 Les diplômes	29
A.2.3 Les ménages	30
A.2.3.1 Nombre et taille des ménages	30
A.2.3.2 Composition des ménages	31
A.3 Les migrations résidentielles	32
A.3.1 Les migrations résidentielles	32
A.3.1.1 Tendance générale	32
A.3.1.2 Profil des nouveaux arrivants	34
A.3.1.3 Profil des sortants	34
A.4 Enjeux	36

B - Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements	37
B.1 Structure et caractéristiques du parc de logements	39
B.1.1 Description générale	39
B.1.2 Les résidences principales	41
B.1.3 Les résidences secondaires et logements occasionnels	42
B.1.4 Les logements vacants	44
B.1.5 La maison individuelle prédominante	46
B.2 Caractéristiques des résidences principales	48
B.2.1 Le statut d'occupation	48
B.2.2 Epoque d'achèvement des résidences principales	51
B.2.2.1 Un parc ancien de résidences principales	51
B.2.2.2 Les enjeux liés à l'ancienneté des logements	52
B.2.3 Le parc des résidences principales, gisement en économie d'énergie	52
B.2.4 État du parc de logements	54
B.2.5 Taille des résidences principales	57
B.2.6 Le logement locatif social	59
B.2.7 La demande locative publique	60
B.2.8 Le locatif privé	62
B.3 Programmes pour l'habitat	63
B.4 Le marché immobilier et le parcours résidentiel de la population	64
B.4.1 Rythme de la construction	64
B.4.2 Localisation de l'urbanisation récente	67
B.4.3 Comportement du marché immobilier résidentiel	70
B.5 Enjeux	73

C - Diagnostic du cadre socio - économique	75
C.1 Le tissu économique	76
C.1.1 Répartition par secteurs	76
C.1.2 Sphère présentielle et sphère productive	79
C.1.3 Le maillage entrepreneurial	80
C.2 Population active et emploi	81
C.2.1 Taux d'activité et taux de chômage	81
C.2.2 Dispersion des actifs sur le territoire	83
C.2.3 Caractéristiques de l'emploi	84
C.2.3.1 Portrait général de l'emploi représenté sur la Communauté de Communes	84
C.2.3.2 Le profil type du travailleur vivant sur la Communauté de Communes	87
C.2.4 Les Mobilités professionnelles	88
C.2.4.1 Concentration de l'emploi	88
C.2.4.2 Les flux « Domicile-Travail »	89
C.3 Les différentes activités économiques	91
C.3.1 Démographie des entreprises	91
C.3.2 Les commerces	91
C.3.3 Le secteur du tourisme	93
C.3.3.1 Une activité importante pour le territoire intercommunal	93
C.3.3.2 Un tourisme de pleine nature	93
C.3.3.3 Un tourisme patrimonial et culturel	95
C.3.3.4 L'offre en hébergement touristique	96
C.3.4 Les services	98
C.3.5 Les établissements industriels	98
C.3.6 Le secteur de la construction	98
C.4 Agriculture et sylviculture	99
C.4.1 Introduction	99
C.4.2 L'activité agricole	100
C.4.2.1 Le nombre d'exploitations	100
C.4.2.2 Statut des exploitations et démographie	100
C.4.2.3 Production agricoles et valorisation	102
C.4.3 Surfaces agricoles	104
C.4.3.1 Augmentation de la surface agricole utile	104

C.4.3.2 Caractérisation du foncier	105
C.4.3.3 Autonomie des exploitations	106
C.4.3.4 Sécurisation du foncier	106
C.4.3.4 Accessibilité et répartition	107
C.4.4 Situation économique et dynamique agricole	109
C.4.4.1 Situation économique	109
C.4.4.2 Dynamique agricole	109
C.4.5 Projet agricole et craintes	111
C.4.5.1 Projets agricoles	111
C.4.5.2 Craintes	112
C.5 Aménagement économique du territoire	114
C.6 La caractérisation des différentes polarités économiques	122
C.7 Enjeux	124

D- Equipements et services	125
D.1 Services et équipements, socles de la vie du territoire	126
D.1.1 Équipements sur la Communauté de communes du Haut Allier Margeride	126
D.1.2 Des services publics et administratifs bien répartis	129
D.1.3 Les équipements liés à l'enfance	131
D.1.3.1 Les équipements liés à la petite enfance	131
D.1.3.2 Les équipements scolaires	132
D.1.4 Les équipements sportifs, culturels et de loisirs	134
D.1.5 Le milieu associatif, un acteur majeur de la dynamique événementielle, culturelle et sportive	136
D.1.6 Services et équipements liés à la santé	137
D.1.7 L'action sociale	140
D.2 Petites Villes de Demain	141
D.3 Enjeux	143

E- Accessibilité	144
<i>E.1 Déplacement et offre de transport / de mobilité</i>	<i>146</i>
E.1.1 Le réseau routier	146
E.1.1.1 Les liaisons intercommunales	146
E.1.1.2 Les liaisons secondaires	146
E.1.1.3 Accidentologie et points noirs	148
E.1.1.4 Le stationnement	150
E.1.2 Les chemins ruraux et sentiers de randonnée	151
E.1.4 Le réseau de transport en commun	152
E.1.4.1 Les lignes de bus	152
E.1.4.2 Le Transport ferroviaire	152
E.1.4.3 Le Transport A la Demande (TAD)	154
E.1.5 L'offre privée de mobilité sur le territoire	155
E.1.6 Les mobilités partagées	155
E.1.6.1 Le covoiturage	155
E.1.6.2 Les bornes de recharge électrique	155
<i>E.2 Les pratiques de déplacement</i>	<i>156</i>
E.2.1 Modes de transport utilisés	156
E.2.2 Les distances et temps moyen de déplacement	157
<i>E.3 Les réseaux de télécommunication</i>	<i>158</i>
E.3.1 La téléphonie mobile	158
E.3.2 Le réseau internet	159
E.3.3 Les outils et usages du numérique	161
<i>E.4 Enjeux</i>	<i>162</i>

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a été créée le 1er Janvier 2007.

Neuf communes formaient alors la Communauté de Communes : Auroux, Chastanier, Cheylard l'Eveque, Fontanes, Langogne, Luc, Naussac, Rocles, Saint-Flour-de-Mercoire.

Le PLUi de l'intercommunalité a été approuvé le 20 février 2014 par délibération du conseil communautaire.

Le 1er janvier 2016, les communes de Fontanes et de Naussac fusionnent pour constituer Naussac-Fontanes.

Le 1er janvier 2017, les communes de Chambon-le-Château, Laval-Atger, Saint-Bonnet-de-Montauroux et Saint-Symphorien rejoignent la Communauté de Communes par arrêté préfectoral. Les communes de Laval-Atger et Saint-Bonnet-de-Montauroux fusionnent pour constituer Saint-Bonnet-Laval à cette même date.

Le 1er janvier 2019 ce sont les communes de Chambon-le-Château et Saint-Symphorien fusionnent pour constituer Bel-Air-Val-d'Ance.

Actuellement la Communauté de Communes est constituée de dix communes : Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Chastanier, Cheylard-l'Evêque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanes, Rocles, Saint-Bonnet-Laval, Saint-Flour-de-Mercoire.

Une étude a récemment démontré que le Lac de Naussac a une surface inférieure à 1 000 hectares, conséquence de quoi, la Loi Littoral ne s'applique pas à l'urbanisme local.

L'intercommunalité souhaite donc engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), en prenant en considération, l'élargissement du périmètre de la Communauté de communes, la mesure du lac de Naussac et la non-application de la Loi Littoral et également les évolutions législatives et réglementaires récentes.

Par cette démarche, elle a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence ses objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

NB : Il convient également de souligner que le PLUi, approuvé en 2014, avait valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et de Plan Local de l'Habitat (PLH). Sa valeur de SCoT avait été arrêtée par arrêté préfectoral du 22 avril 2013. Celle-ci avait pour intérêt, à ce moment-là, de répondre à la généralisation des SCoT sur le territoire national et, pour les territoires concernés, de ne pas être soumis à la règle de l'urbanisation limitée en l'absence de SCoT. La Communauté de communes ayant vu son périmètre modifié en 2017 par l'intégration de communes supplémentaires, le PLUi a perdu sa valeur de SCoT et de PLH lors de son approbation en janvier 2026.

1. RÉGLEMENTATION ACTUELLE

L'objectif est de réviser en totalité le PLUi de l'intercommunalité en prenant en compte la réglementation actuelle notamment :

• La Loi Montagne

Les 10 communes de la Communauté de Communes sont situées en zone dite «de Montagne» identifiées par la Loi du même nom.

Cette Loi vise à préserver le territoire en tant que qualité du bâti, des espaces naturels et des paysages. L'article L122-5 du Code de l'Urbanisme précise que : «L'urbanisation soit réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes».

• La Loi Climat et Résilience

La Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021 renforce les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols dans les documents d'urbanisme.

Ces objectifs doivent être fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ils doivent notamment

prévoir une diminution du rythme de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050.

2. OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

Cette révision générale aura aussi pour but de mener une réflexion approfondie sur le développement territorial de la Communauté de communes pour les années à venir.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a pour objectifs de :

- Prendre en compte de l'étude de mesure du Lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique pas,
- Elargir le périmètre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'ensemble du territoire de l'EPCI suite à la modification du périmètre de la Communauté de communes du Haut Allier au 1er janvier 2017,
- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires,

- Assurer une évolution maîtrisée, organiser et durable du territoire,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,

- Renforcer l'attractivité du territoire.

L'élaboration d'un tel document permet le dressage d'un diagnostic territorial sur des enjeux importants que sont la démographie, le logement, l'économie, le patrimoine ou encore l'environnement. Le constat transversal permettra de ré-interroger les actions initialement adoptées sur le territoire et de les adapter aux nouveaux enjeux. Ces derniers découlent des mesures récentes provenant de l'État et vont dans le sens du développement durable (limitation de l'artificialisation des sols, une offre de logements plus complète, préservation des éléments de patrimoine bâti et naturels, développement des énergies renouvelables).

Outre la contemporanéité des enjeux, la Communauté de Communes du Haut Allier par la révision de son PLUi, saisit l'opportunité d'homogénéiser la gouvernance en matière d'urbanisme pour l'ensemble des communes de son territoire.

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride couvre une superficie de 282,8 km², soit 28 280 hectares.

Elle se situe au Nord-Est du département de la Lozère dans le Haut Plateau de la Margeride, à la frontière des départements de l'Ardèche et de la Haute-Loire et des deux grandes régions d'Occitanie (où elle situe administrativement) et d'Auvergne Rhône-Alpes.

Situé entre Mende et le Puy-en-Velay / Aubenas, ce territoire rural est limitrophe des intercommunalités suivantes :

Au Sud : CC des Monts Lozère;

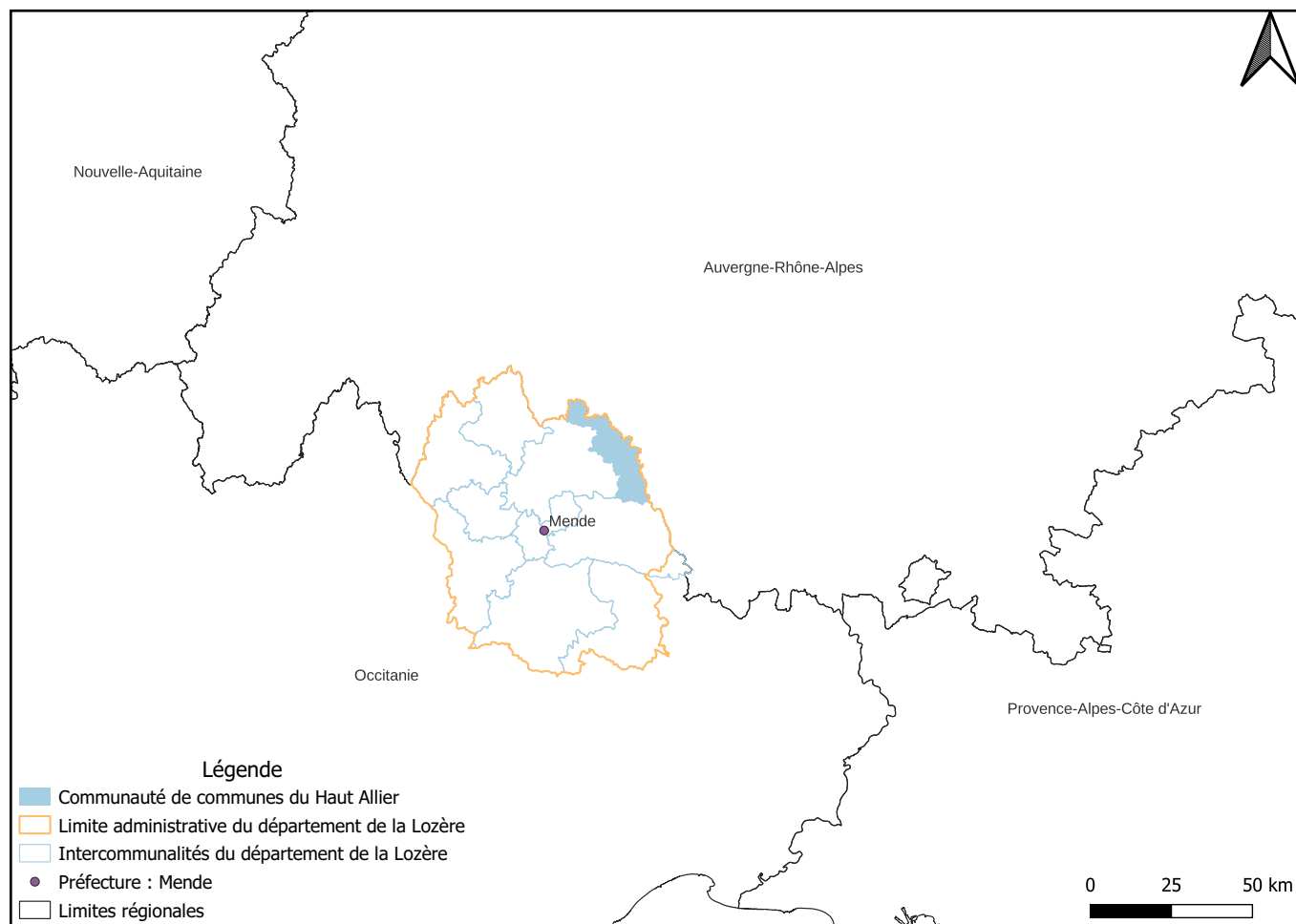
- A l'Ouest : CC du Randon Margeride ;
- A l'Est : CC des Pays de Cayres et de Pradelles ;

- Au Sud-Est : CC de la Montagne d'Ardèche;

- Au Nord : CC Rives du Haut Allier.

A une altitude moyenne de 900 m / 1000 m ce haut plateau granitique vallonné de la Communauté de Communes accueille en son sein le Lac de Naussac, lac d'altitude artificiel de près de 10 km², principal affluent de la rivière Allier.

La Communauté de communes est principalement desservie par la N 88 reliant Lyon à Toulouse. La population intercommunale était de 5 188 habitants en 2019 lors du dernier recensement de l'INSEE, affichant une densité de population de 18.3 hab/km².



2. CONTEXTE ADMINISTRATIF DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Les compétences obligatoires :

- **Aménagement de l'espace**

- Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur;
- Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale;
- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire dont :

- Organisation, dans le cadre d'une délégation de compétence de la Région, d'un service de transport à la demande (T.A.D) de personnes. La Communauté de communes, intervenant en tant qu'organisateur secondaire, fixera les conditions, les caractéristiques techniques et financières du service et procédera à la recherche de l'exploitant.

- **Actions de développement économique et touristique**

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-1 du CGCT :

- Adhésion au Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement Economique autour de la R.N. 88 (SMADE);

- Adhésion au Syndicat Mixte Interdépartemental des Monts de la Margeride (SMIMM);

- Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité; construction, extension et gestion des bâtiments relais destinée à favoriser l'installation et le développement d'entreprises artisanales, industrielles ou tertiaires ;

- Soutien des activités agricoles et forestières;

- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire dont :

- Aides financières en faveur des projets et des manifestations initiées par les associations regroupant des Commerçants,

- Aides financières pour devantures de magasins en complément des dispositifs d'aide existants,

- Soutien des actions inscrites dans le cadre du Document d'Aménagement Commercial,

- Promotion du tourisme, dont la création

d'office du tourisme.

- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**

-

- **Collecte et traitement des déchets**

- **Gestion des milieux aquatiques et préventions des inondations (GEMAPI)**

Les compétences optionnelles :

- **Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire (parmi la liste actuelle) :**

- Piscine intercommunale «OREADE»;
- Cinéma «René RAYNAL»;
- Bibliothèque du Haut Allier.

- **Action sociale d'intérêt communautaire (parmi la liste actuelle)**

- Maison de santé pluri-professionnelle de Langogne - Haut Allier (et toutes actions dans le domaine de la santé) ;
- Maison de l'enfance de Langogne - Haut Allier (gestion de la crèche, gestion du centre de loisirs multi-sites, animation des temps d'activités

péri-scolaires dans le cadre d'une mutualisation de moyens avec les communes gestionnaires d'écoles publiques;

- Actions en faveur de l'enfance et de la jeunesse (Projet Educatif Territorial (PEDT) Contrat enfance et jeunesse, contrat éducatif local);
- Logement social d'intérêt Communautaire (opération de plus de 2 logements) et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- **Création et gestion de maisons de services au public**
-
- **En matière de politique de la ville :** élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance; programme d'actions définis dans le contrat de ville.

Les compétences facultatives :

• **Sécurité et Prévention : soutien des actions menées par le S.D.I.S. de la Lozère**

- Prise en charge des contributions communales au fonctionnement du S.D.I.S. prévus aux articles L 1244-35 et L 1424-36 du code général des collectivités territoriales;
- Construction et mise à disposition de locaux pour le centre de secours de Langogne - Haut Allier.

• **Autres prestations au profit des Communes membres**

- La communauté de communes pourra répondre aux demandes des communes membres, y compris dans le cadre d'une mutualisation de moyens matériels et humains, dans les domaines suivants:
 - Prestation de déneigement, débroussaillage et balayage au travers le centre technique communautaire),
 - Prestation intellectuelles dans le domaine des marchés publics et analyses juridiques.
- La mise en oeuvre de ce type de ces prestations donnera lieu à l'établissement de conventions entre

la Communauté de communes et les communes intéressées. Ces conventions fixeront les modalités de réalisation de ces prestations ainsi que les moyens matériels et humains nécessaires.

- **Mise à disposition de matériel pour festivités :** location de barnums, tables, chaises au profit des communes membres et de leurs associations dont le siège social se situe sur celles-ci.

- **Aménagement, balisage, entretien et promotion des itinéraires de randonnée** en lien avec la compétence obligatoire «Promotion du Tourisme (à l'exclusion d'infrastructure voirie).

- **Adhésion aux structures des arts et de la musique** (Association Départementale de Développement des Arts Scènes Croissées, Ecole Départementale de Musique de la Lozère).

La Communauté de Communes adhère aux syndicats suivants :

- **Association Pays Terres de vie en Lozère**
- Le programme LEADER;

- Accueil de la population;
- Approche Territoriale Intégrée;
- Valorisation des zones Natura 2000;
- Porte le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE).

Gestion des Déchets non dangereux.

• **Syndicat Intercommunal des Eaux de la Clamouse (Communes de Langogne, Rocles, Naussac-Fontanes, Saint-Bonnet-Laval, Auroux, Chastanier)**

- Alimentation en eau potable

• **Office de Tourisme de Langogne Haut Allier**

• **Syndicat Mixte pour l'Aménagement et le Développement Economique autour de la RN 88 (SMADE RN88)**

- Gestion de la zone d'activités économique des «Choisinets» sur la commune de Langogne

• **SICTOM des Hauts Plateaux**

- Gestion des déchetteries

Et indirectement :

• **Syndicat départemental d'électrification et d'équipement de la Lozère (SDEE)**

- Collecte du tri sélectif;
- Valorisation des déchets;
- Plan Local des Préventions et de

3. AUTRES DOCUMENTS DÉFINISSANT LE CONTEXTE INSTITUTIONNEL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET Occitanie 2040) : La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015 permet aux régions d'élaborer leur stratégie régionale avec le SRADDET dans plusieurs domaines de l'aménagement et du territoire (équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux etc) ;
- Schéma Départemental d'Amélioration de l'accessibilité des services au public. (2016-2022);
- Labellisation des communes de Bel-Air-Val-d'Ance et de Langogne au titre du programme Petites Villes de Demain. Le Programme Petites Villes de Demain est un programme porté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) dans le but d'établir dans chaque territoire un programme d'action local visant à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes jouant un rôle de centralité dans les territoires ruraux.

A- Une attractivité démographique et résidentielle

A.1 Evolution générale de la population intercommunale

Note : Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2019 de l'INSEE (2022).

Focus

- De 7 444 habitants en 1968 à **5 188 habitants** en 2019 (-2 256 habitants en cinquante ans). Hausse de la population de 1999 à 2008 puis diminution modérée de la population après 2008. En 2021, le nombre d'habitants s'élevait à 5 173, soit -2 271 habitants en cinquante ans.
- Un territoire rural organisé autour de la centralité de la ville de Langogne.
- 0.44%/an de baisse démographique entre 2013 et 2019.**
- Une décroissance portée par une diminution croissante des naissances sur le territoire malgré un solde migratoire positif depuis 2008.
- De fortes disparités intercommunales en termes d'évolution démographique

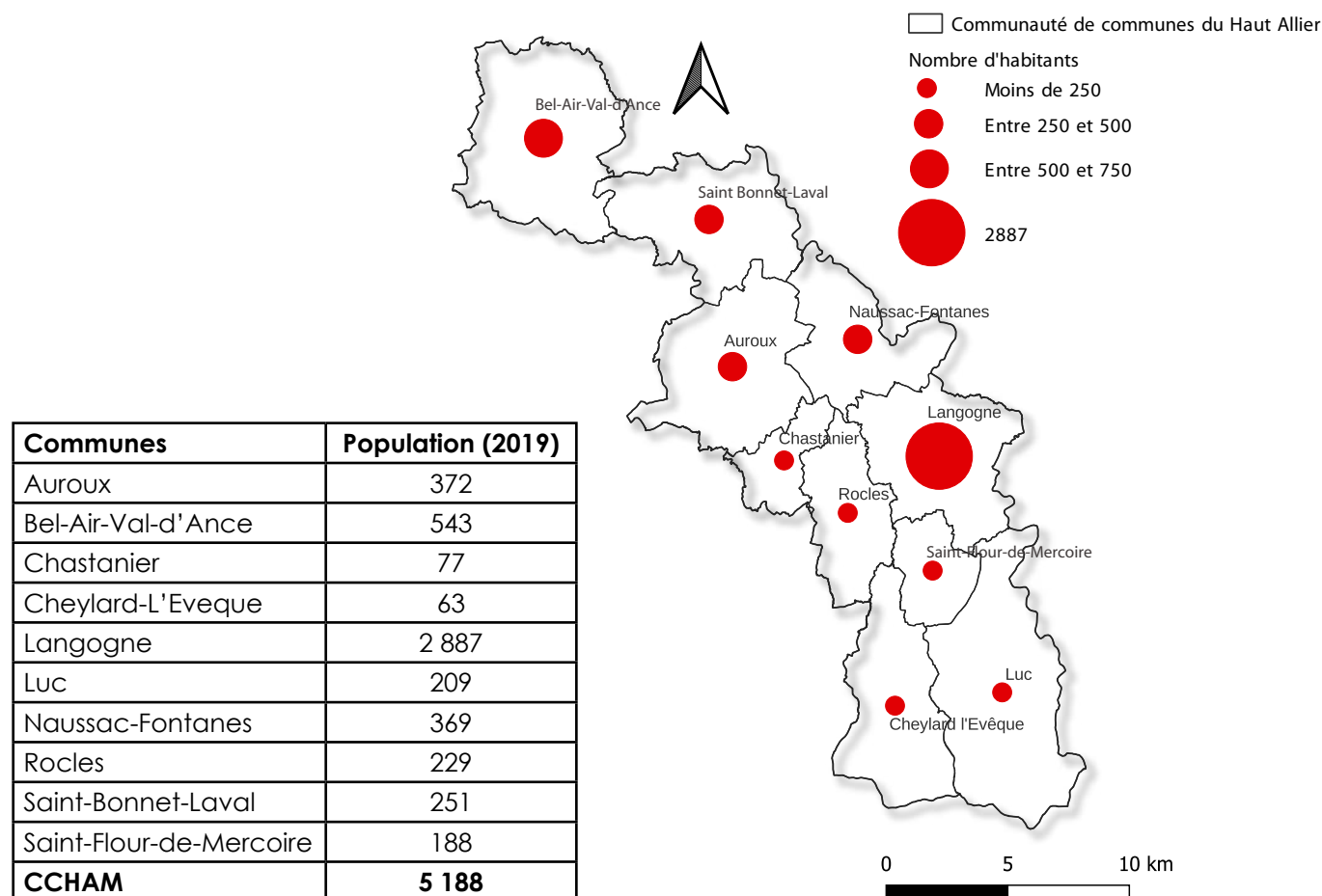
La donnée démographique de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a été actualisée (INSEE - 2021) et est mise en évidence en vert, dans le rapport de présentation.

L'analyse de l'évolution de la population est un élément important du diagnostic

intercommunal. Cela permet à la Communauté de Communes de définir sa politique en matière d'accueil de nouveaux habitants.

Sur la Communauté de Communes, la population totale s'élève à 5 188 habitants en 2019. En 2021, 5 173 habitants sur le territoire, soit 15 habitants de moins ; soulignant cependant une certaine stabilité.

POPULATION DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE EN 2019

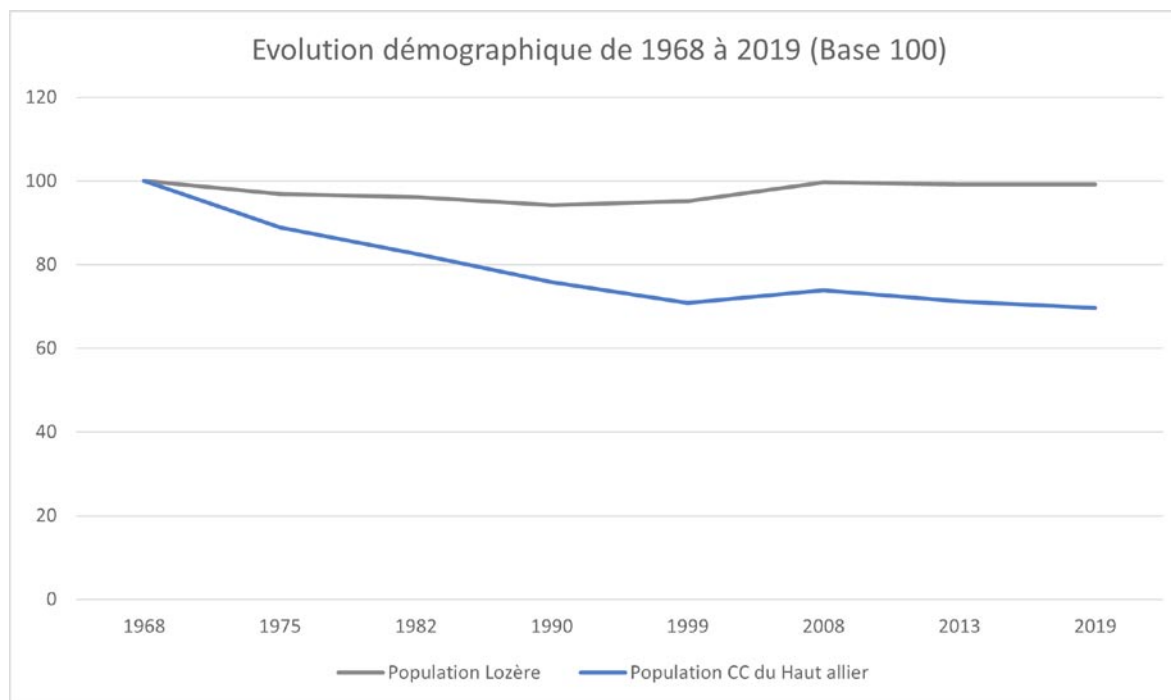


A.1.1 EVOLUTION GÉNÉRALE

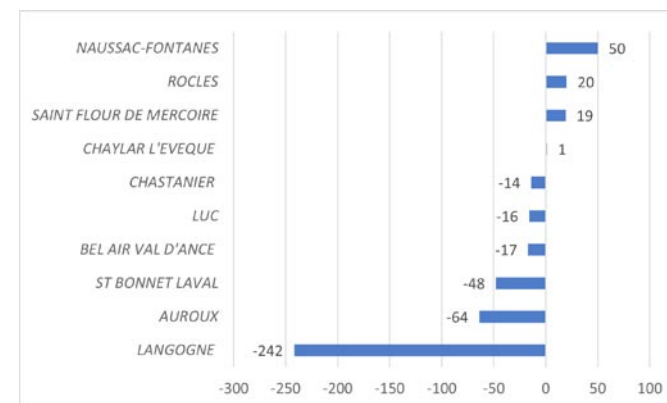
L'analyse démographique de la population intercommunale reflète bien la tendance globale de l'évolution de la population dans le département de la Lozère de 1968 à 2019. « Après une période de déclin démographique, la population de la Lozère retrouve une croissance de 1999 à 2008 et se stabilise par la suite de 2008 à 2019. Toutefois on pourra noter que les baisses démographiques sont plus marquées pour le territoire du Haut Allier que celui de la Lozère.

La population intercommunale est passée de 7 444 habitants en 1968 à 5 188 habitants en 2019, soit une différence de 2 256 habitants (-44.24 hab/an en un peu plus de 50 ans).

Après une longue période de déclin jusqu'en 1999, la Communauté de Communes renoue avec la croissance dans les années 2000 et profite sans doute du regain de croissance du département de la Lozère qui lui a commencé à croître depuis 1990. Si la population Lozérienne tend à se stabiliser depuis 2008, celle du Haut



EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2008 ET 2019

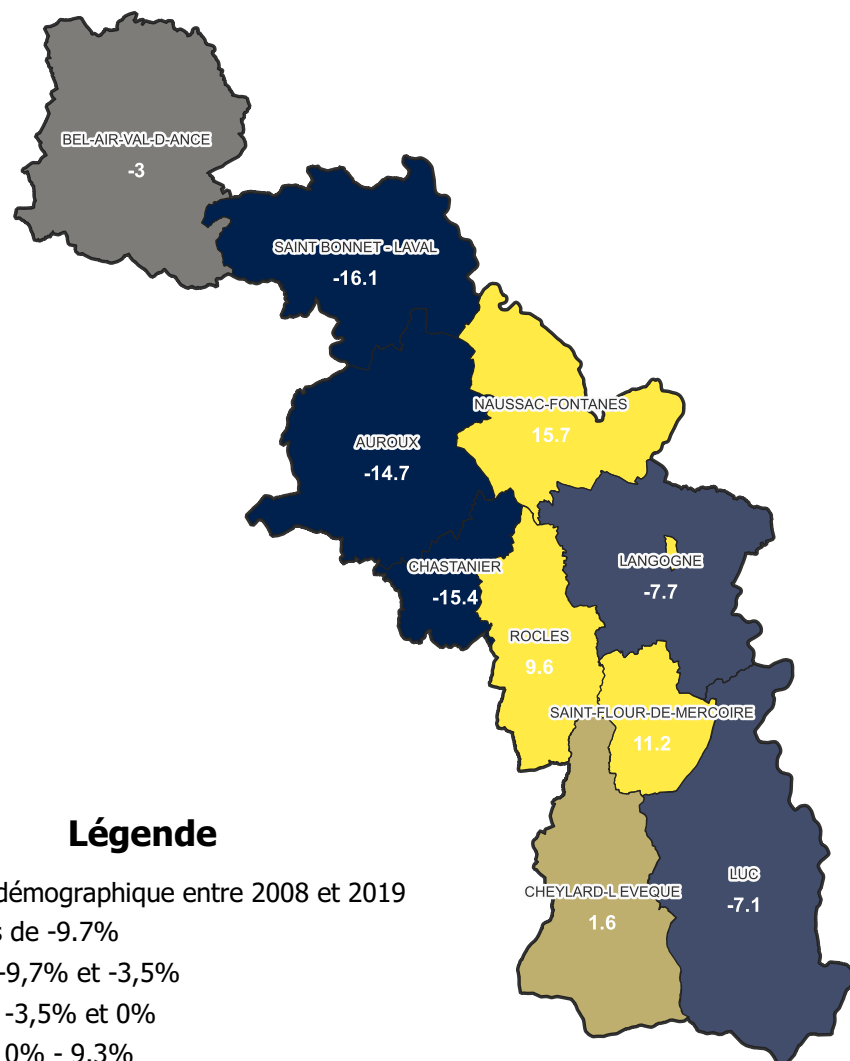


Allier décroît plus modérément depuis 2013 (-19hab/an) jusqu'en 2019. L'actualisation de la donnée indique qu'entre 2015 et 2021, cette décroissance se ralentit, s'élevant à une perte de 7 hab/an.

La période de forte chute démographique peut s'expliquer par 2 événements majeurs sur le territoire du Haut Allier :

- La fermeture des mines d'uranium sur le territoire et à proximité; entreprises pourvoyeuses d'emplois qui ont dûes cessées et contraint les ménages à déménager.
- La mise en eau du barrage en 1980, avec des travaux commencés 4 ans plus tôt, ouvrage très contesté dans la région, de nombreux ménages ont été contraints de déménager.

EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 2008 ET 2019 SELON LA COMMUNE (POURCENTAGE)



Légende

Evolution démographique entre 2008 et 2019

- Moins de -9.7%
- Entre -9.7% et -3.5%
- Entre -3.5% et 0%
- Entre 0% - 9.3%
- Plus de 9.3%

Si la période entre 2008 et 2019 est une période de légère baisse démographique, elle ne l'est pas pour toutes les communes. En effet certaines communes sont marquées par une croissance démographique comme Naussac-Fontanes, Saint-Flour-de-Mercoire, Rocles et dans une moindre mesure Cheylard-l'Eveque. A titre de comparaison la commune de Langogne a perdu 7.7% de sa population en 11 ans.

En 2019, Langogne abrite 55.6% de la population intercommunale, elle est la commune qui influence le plus la ou les tendances intercommunales en matière de démographie ([même constat en 2021](#)).

Certaines communes ont ainsi connu une augmentation du nombre d'habitants, telles que les communes de Naussac-Fontanes (+15.7%), Saint-Flour-de-Mercoire (+11.2%), Rocles (+9.6%) et Cheylard-l'Eveque (+1.6%). L'actualisation de la donnée permet de confirmer ce constat en 2021, sur certaines de ces communes, à l'instar de Naussac-Fontanes (+14.9%), Rocles (+8.8%), Saint-Flour-de-Mercoire (+1.1%) et Bel-Air-Val-d'Ance (+1.1%).

Plusieurs éléments peuvent expliquer les dynamiques sur l'ensemble du territoire. Ces éléments sont :

- Proximité de l'axe Mende-Le-Puy-en-Velay RN 88 ;
- Eloignement du pôle d'offre de services et de commerces (centralité de Langogne) notamment pour les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval ;
- Cadre de vie autour du Lac de Naussac.

DENSITÉ DE LA POPULATION EN 2019



Légende

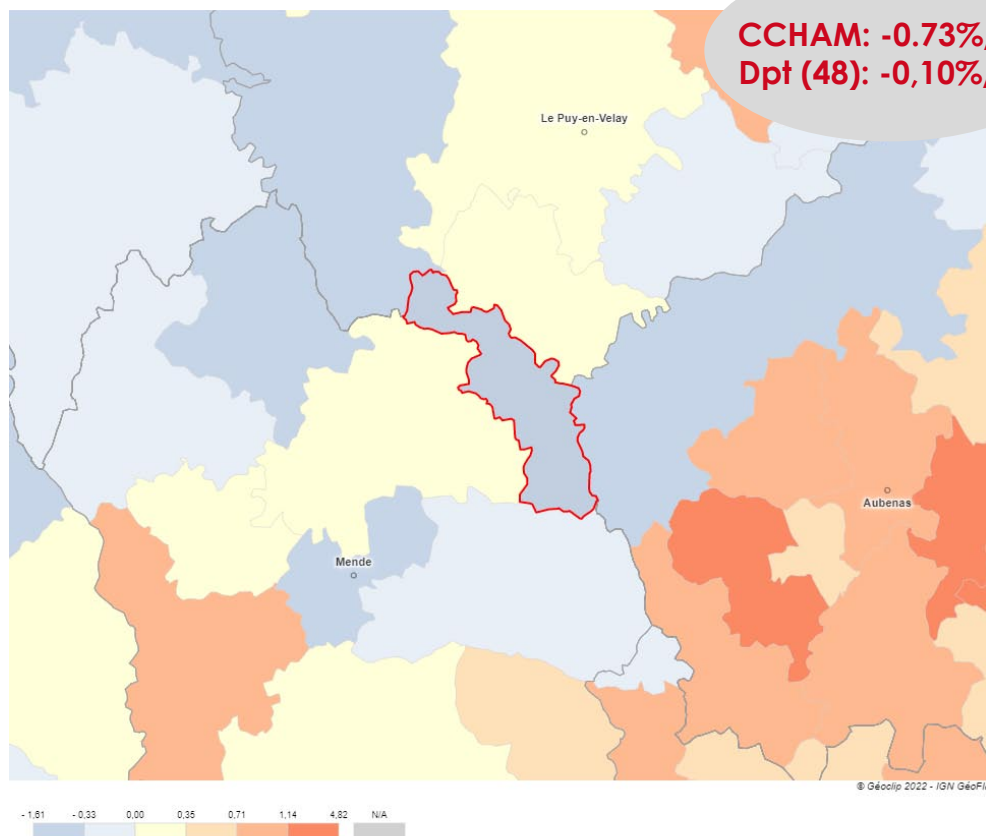
Densité de population	
	Moins de 14.8%
	de 14.8% à 28%
	de 28% à 41%
	de 41% à 53%
	de 53% à 66%
	de 66% à 79%
	Plus de 79%

0 2,5 5 km

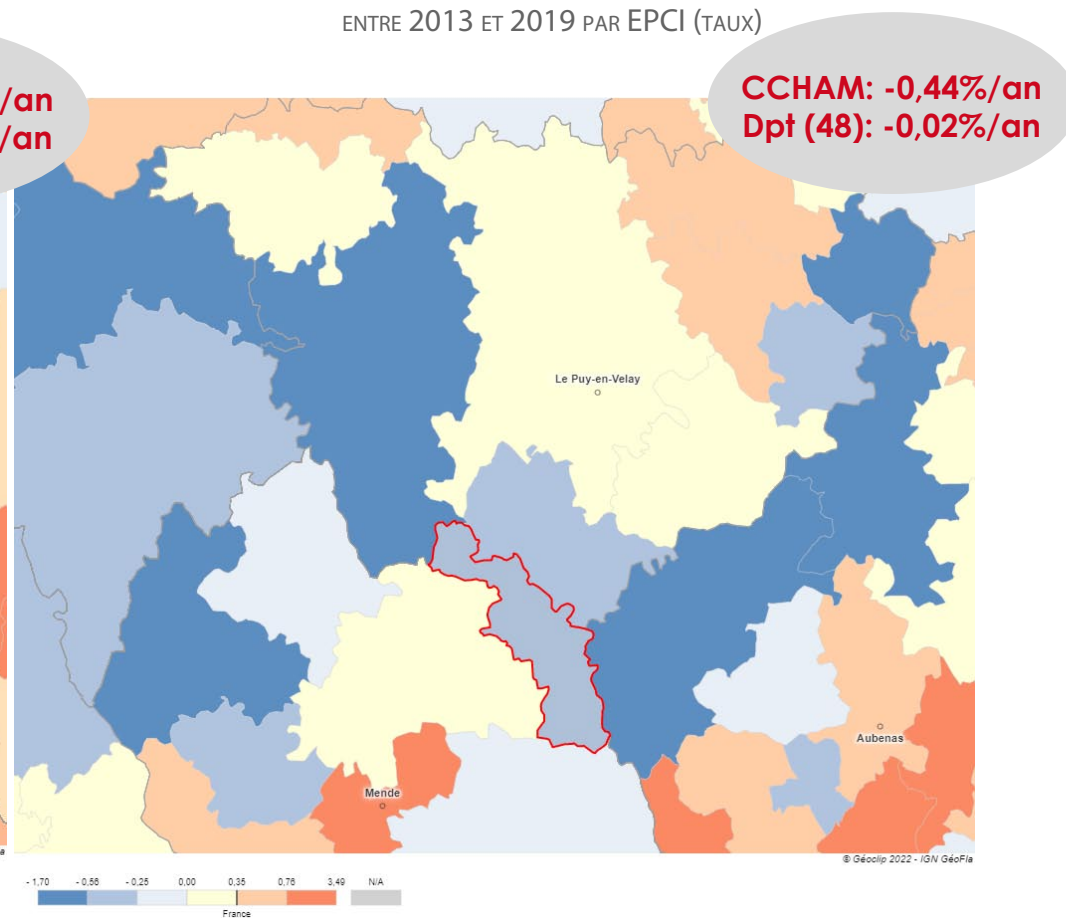
Le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride se caractérise par une densité moyenne de population modérée, avec 18.3 habitants au km² sur l'ensemble du territoire en 2019 ([même constat en 2021](#)). Le département de la Lozère affiche lui une densité de population de 14.8 habitants au km².

La commune de Langogne concentre la plus forte densité moyenne d'habitants au kilomètre carré (91.9 hab/km²). Elle se détache ainsi largement du reste du territoire.

EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION
ENTRE 2008 ET 2013 PAR EPCI (TAUX)



EVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION
ENTRE 2013 ET 2019 PAR EPCI (TAUX)



La population du Haut Allier décroît plus vite que celle du département, malgré un tassement sur la période 2013/2019. Cette même tendance s'observe sur la période 2015/2021, avec un taux s'élevant à -0.1%.

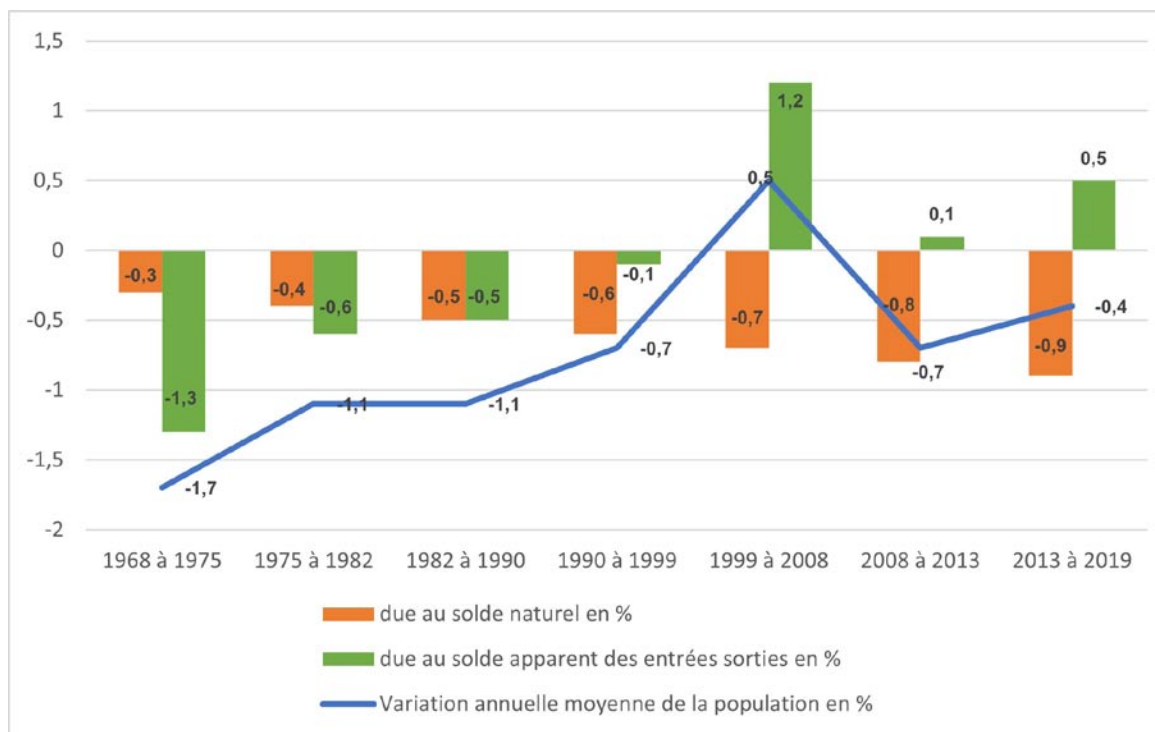
A.1.2 DÉCRYPTAGE DES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

La croissance observée depuis les années 1968 est portée par un solde migratoire en augmentation, traduisant le ralentissement de l'exode rural, et l'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire depuis les années 1999 où le solde migratoire est positif depuis lors.

De 1999 à 2008, le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride gagne 220 habitants, toujours porté par son solde migratoire (même constat sur la période 1999 à 2010, avec un gain de population s'élevant à +91 habitants et un solde migratoire positif s'élevant à 0.9%).

Le solde naturel quant à lui reste négatif sur toute la période de 1968 à 2019 et est à la baisse de ce solde depuis 1968 (même constat sur la période 1968 à 2021). Ce qui signifie que les naissances diminuent sur le territoire. Cette accélération du vieillissement de la population locale pèse de plus en plus sur la structure démographique intercommunale.

ÉVOLUTION DES SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE ENTRE 1968 ET 2019

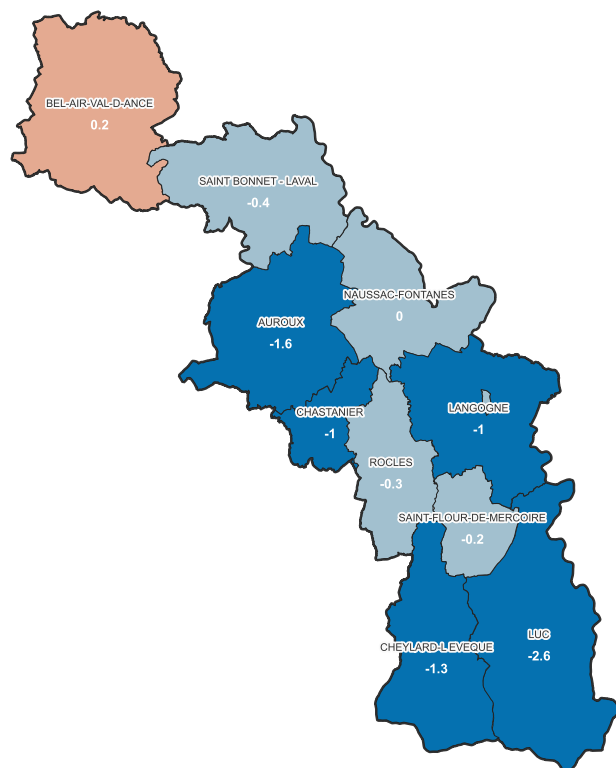


Méthodologie et définition

Solde naturel : Comparaison entre le taux de mortalité et le taux de natalité. S'il est positif, le taux de mortalité est inférieur au taux de natalité. S'il est négatif, le taux de natalité est inférieur au taux de mortalité.

Solde migratoire : Comparaison entre le nombre de personnes sorties du territoire et le nombre de personnes entrées sur le territoire. S'il est positif, le taux de personnes entrant sur le territoire est supérieur à celui de personnes sortant. S'il est négatif, le taux de personnes sortant du territoire est supérieur à celui entrant sur le territoire.

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2013
ET 2019 DUE AU SOLDE NATUREL (POURCENTAGE)

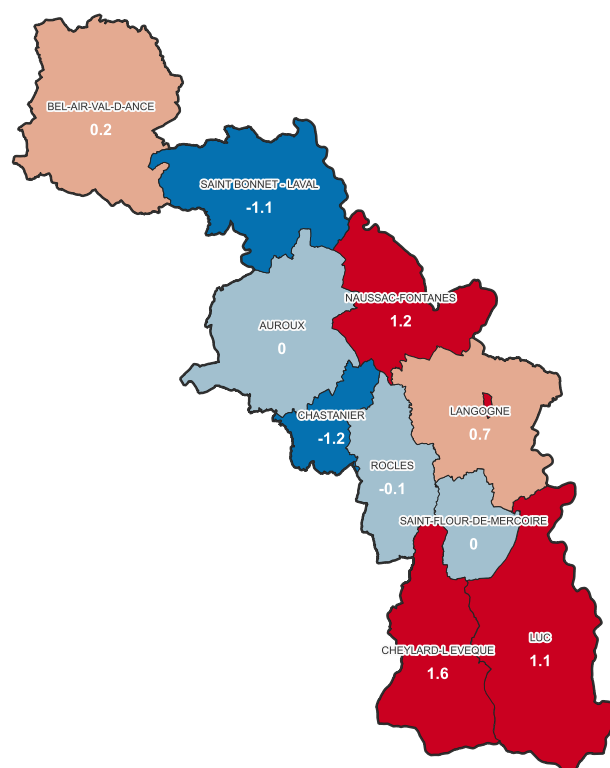


Légende

Variation annuelle moyenne

- Moins de -0,5%
- Entre -0,5% et 0,2%
- Entre 0,2% et 0,9%
- Plus de 0,9%

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2013
ET 2019 DUE AU SOLDE MIGRATOIRE (POURCENTAGE)

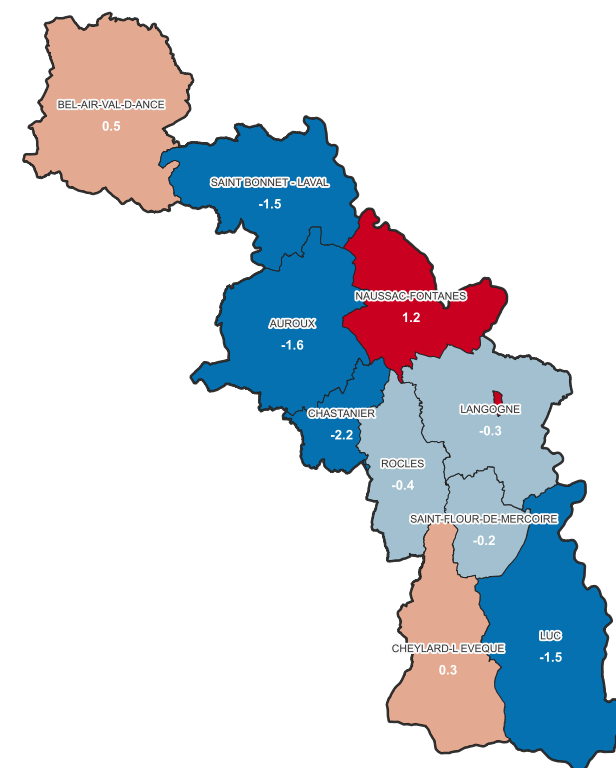


Légende

Variation annuelle moyenne

- Moins de -0,5%
- Entre -0,5% et 0,2%
- Entre 0,2% et 0,9%
- Plus de 0,9%

VARIATION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION ENTRE 2013
ET 2019 (POURCENTAGE)



Légende

Variation annuelle moyenne

- Moins de -0,5%
- Entre -0,5% et 0,2%
- Entre 0,2% et 0,9%
- Plus de 0,9%

A.2 Le profil des habitants du territoire

Focus

- **145.6 : Indice de vieillissement** sur la CCHAM en 2019, contre 161 en 2021 (Lozère : 121 contre 128,7 en 2021).
- Les classes d'âge majoritaires sont les classes de **45-59 ans et 60 à 74 ans** (21,6 % - 20,3 % en 2021 et 21,9 % - 24,6 % en 2021 de la population).
- **2 400 ménages** sur le territoire en 2019, contre 2 465 ménages en 2021. Progression du nombre de ménages : **+16 ménages** entre 2013 (2 384 ménages) et 2019. Même constat entre 2015 (2 387 ménages) et 2021 : **+78 ménages**.
- **1.98 personnes par ménage** en moyenne (2,10 pour la Lozère contre 2,01 en 2021) en 2019, contre 1,93 en 2021.
- **28.7 %** de ménages d'un couple sans enfant (contre 29,2 % en 2021) et **43.2 %** de ménages d'une personne (contre 44,7 % en 2021).

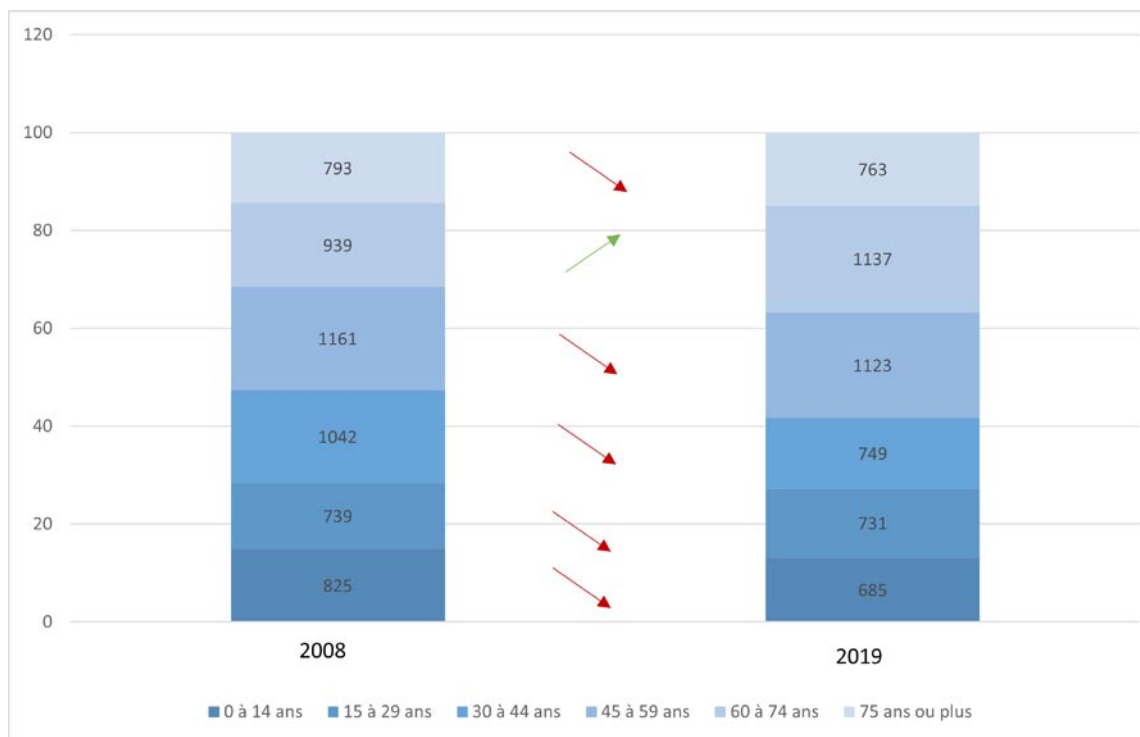
A.2.1 EVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE

L'analyse de la pyramide des âges de la Communauté de Communes entre 2008 et 2019 illustre la diminution de la population au sein des différentes tranches d'âge :

- Elle révèle une baisse importante de la part des 0-14 ans et des 30-44 ans (soit respectivement 13.2% et 14.4% en 2019 contre 15% et 19% en 2008) ;

- A l'inverse la part des 60 à 74 ans est en augmentation et représente 21.9% de la population en 2019 (contre 17.1% en 2008) ; illustrant ainsi le vieillissement de la population ;
- Les autres classes d'âges 15-29 ans, 45-59 ans connaissent elles aussi une baisse mais plus modérée ;
- Tandis que la classe d'âge des 75 ans

EVOLUTION DE L'EFFECTIF DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'ÂGE ENTRE 2008 ET 2019



et plus connaît une légère augmentation entre 2008 et 2019 (+0.3%).

La pyramide des âges se creuse autour des 0 - 44 ans traduisant l'exode des jeunes lors de leurs études et leur arrivée sur le marché de l'emploi.

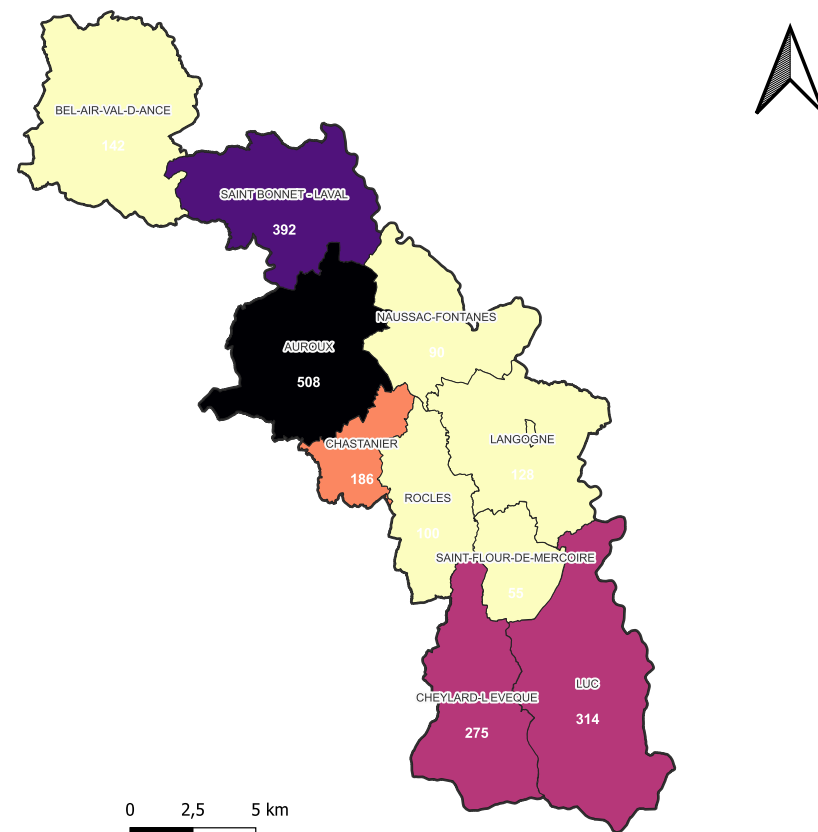
A l'inverse, l'importance de la tranche d'âge des 45-59 ans, puis celle des 60-74 ans signale un double mouvement; vieillissement de la population locale, et apport régulier de ménages pré-retraités ou retraités (installation nouvelle ou investissement en résidence, secondaire).

L'étude de l'Indice de Vieillesse (IV) permet d'affiner le vieillissement sur chaque commune. L'intercommunalité affiche un IV s'élevant à 145.6 en 2019 contre 126.4 en 2008 (161 en 2021 contre 124,5 en 2010), ce qui témoigne d'une tendance au vieillissement de la population.

Comme le montre la carte ci-contre, on note de fortes disparités entre les communes du Haut Allier.

La Commune de Auroux par exemple constatent l'IV le plus important du territoire (508) suivi par Saint-Bonnet-Laval (392) et Luc (314). Le constat est sensiblement le même sur l'année 2021 puisque l'IV le plus important du territoire se trouve sur la commune de Saint-Bonnet-Laval (519,4), suivi de Auroux (514,1). Ces IV très élevés peuvent en partie s'expliquer par la présence d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sur les communes de Auroux et Luc et d'un ESAT sur la commune de Saint-Bonnet-Laval. La présence de ces structures impacte, de fait, l'IV des communes. Quant à la commune de Luc, l'actualisation de la donnée permet d'afficher un IV inférieur à celui indiqué en 2019 (235,1 en 2021 contre 314).

INDICE DE VIEILLESSE EN 2019



L'indice de vieillesse (IV) permet d'avoir une idée de la tendance d'évolution de la population.

Il se calcule selon la formule suivante :

$$IV = \left[\frac{(+65 \text{ ans})}{(-20 \text{ ans})} \right] \times 100$$

Si IV > 100: population vieillissante

Si IV < 100: population rajeunissante

Cette diminution pourrait s'expliquer par la fermeture de l'EPHAD présent sur cette commune.

D'autres communes affichent des taux également hauts comme Cheylard-L'Eveque (275) ou encore Chastanier (186). Le constat est identique sur ces communes en 2021 puisque les taux s'élèvent à 275 pour Cheylard-L'Eveque et 233,3 pour Chastanier.

Seulement 2 communes affiche un taux de vieillissement inférieur à 100, ce sont les communes de Saint-Flour-de-Mercoire (55) et Naussac-Fontanes (90). Le constat est identique sur ces communes en 2021 puisque les taux s'élèvent à 54,7 pour Saint-Flour-de-Mercoire et 94 pour Naussac-Fontanes. La commune de Rocles quant à elle est à 100 d'IV.

Ce taux assez bas sur la commune de Saint-Flour-de-Mercoire peut s'expliquer par l'arrivée de nouvelles population jeunes de 1975 à 2013.

	IV 2008	IV 2019	IV 2021
CCHAM	126.4	145.6	161
Dpt 48	100.1	121	128,7

A.2.2 LE PROFIL DES 15 À 64 ANS

A.2.2.1 RÉPARTITION PAR TYPE D'ACTIVITÉ

La population des 15 à 64 ans, soit les individus en âge de travailler, a diminué depuis 2008, passant de 3 262 à 3 030 personnes en 2019 (*même constat sur la période 2010 à 2021*). Ceci s'expliquant notamment par le vieillissement de la population et l'augmentation de la tranche d'âge 60-74 ans.

Toutefois la part des actifs est restée stable. Cette population active se scinde en deux catégories, à savoir :

- les « Actifs ayant un emploi » dont la part s'élève à 62.1% en 2019 (*64,5% en 2021*) contre 64.2% en 2008 (*62% en 2010*) ;
- les « Chômeurs » dont la part a augmenté de presque 2 points passant de 5.4% en 2008 à 7.3% en 2019. *A l'inverse, l'actualisation de la donnée met en évidence que la part des « chômeurs » décroît légèrement, passant de 5.5% en 2010 à 4,9% en 2021, soit une baisse de -0.6 point.*
- En ce qui concerne les inactifs :
- les « Élèves, étudiants et stagiaires » ont augmenté, passant de 8.4% en 2008 à 10.1% en 2008. *L'actualisation de la donnée en 2021 semble indiquer que la part des « Élèves, étudiants et stagiaires » se stabilise entre 2010 (9.4%) et 2021 (9.5%) ;*
- les « Retraités ou pré-retraités », dont la part a diminué passant de 11.1% en 2008 à 9% en 2019. *Cette tendance est la même en 2021 puisque la part des « Retraités ou pré-retraités » est passée de 12.4% en 2010 à 8.6% en 2021, soit une diminution de 3.9 points ;*
- les « Autres inactifs » dont la part s'élève à 11.5% en 2019 contre 10.9% en 2008. *Celle-ci s'élève à 12.5% en 2021 contre 10.7% en 2010.*

ÉVOLUTION DE LA POPULATION EN ÂGE DE TRAVAILLER SELON LE TYPE D'ACTIVITÉ
ENTRE 2008 ET 2019

	2008	2019	2021
Ensemble	3 262	3 030	2 957
Actifs	69.6%	69.4%	69.4%
Actifs ayant un emploi	64.2%	62.1%	64.5%
Chômeurs	5.4%	7.3%	4.9%
Inactifs	30.4%	30.6%	30.6%
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	8.4%	10.1%	9.5%
Retraités ou pré-retraités	11.1%	9%	8.6%
Autres inactifs	10.9%	11.5%	12.5%

Une population relativement stable en termes d'activité sur le territoire.

Si l'on regarde de plus près l'augmentation du taux de chômage sur le territoire de 2008 à 2019, on s'aperçoit que ce sont majoritairement les 15-24 ans qui sont impactés par le chômage. Dans cette classe d'âge, le taux de chômage a pris 10 points en une dizaine d'année, passant de 13.8% en 2008 à 23.9% en 2019 soit presque 1 sur 4. *A l'inverse, le taux de chômage sur le territoire, entre 2010 et 2021 connaît une diminution de 1 point (7.1% en 2021 contre 8.1% en 2010). Par conséquent, les 15-24 ans sont moins impactés par le chômage qu'auparavant puisque la part s'élève à 15.8% en 2021 contre 23.9% identifiés en 2019.*

Cela témoigne d'un territoire qui peine à maintenir de l'emploi sur son territoire.

A.2.2.2 L'INDICE DE DÉPENDANCE ÉCONOMIQUE

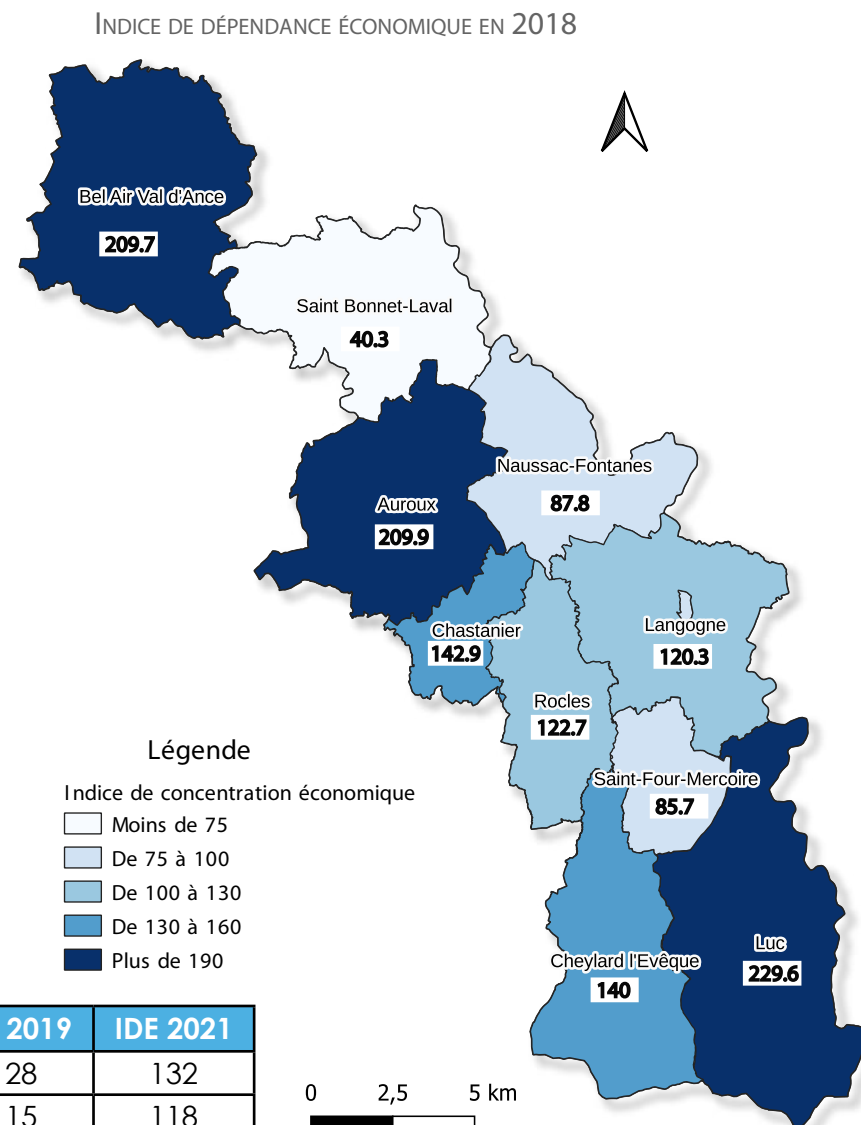
A l'échelle de la Communauté de Communes le taux de dépendance économique est de 128, **contre 132 en 2021**. Ce qui signifie que le territoire compte davantage de jeunes et de seniors que de personnes en âge de travailler. Ce taux est aussi supérieur à celui du département qui est de 115 pour la Lozère, **contre 118 en 2021**.

Comme le montre la carte ci-contre, cet indice diffère selon les communes du territoire. Certaines communes comme Luc, Auroux ou encore Bel-Air-Val-d'Ance ont un indice de dépendance économique supérieur à 200. **A contrario, en 2021, seule la commune de Luc possède un indice supérieur à 200.**

Seulement 3 communes ont un indice de dépendance économique inférieur à 100. Il s'agit des communes de Saint-Bonnet-Laval (40.3), Saint-Flour-de-Mercoire (85.7) et de Naussac-Fontanes (87.8). **En 2021, seule la commune de Saint-Bonnet-Laval possède un indice de dépendance économique inférieur à 100.**

L'indice de dépendance économique est le rapport entre la population des jeunes et des personnes âgées (moins de 20 ans et 60 ans et plus) et la population en âge de travailler (20 à 59 ans). Il est défavorable lorsqu'il est supérieur à 100 (ou «fort»), c'est-à-dire lorsqu'il y a davantage de jeunes et seniors que de personnes en âge de travailler.

	IDE 2008	IDE 2019	IDE 2021
CCHAM	108	128	132
Dpt 48	96	115	118



A.2.2.3 LES REVENUS

La population de la Communauté de Communes dispose de ressources inférieures aux niveaux départemental et régional. En 2019, le revenu annuel médian disponible par Unité de Consommation (UC) est de 18 877 euros à l'échelle intercommunale (20 970 euros en 2021) contre 20 550 euros à l'échelle du département (21 580 euros en 2021) et 20 980 euros à l'échelle de la région (22 010 euros en 2021).

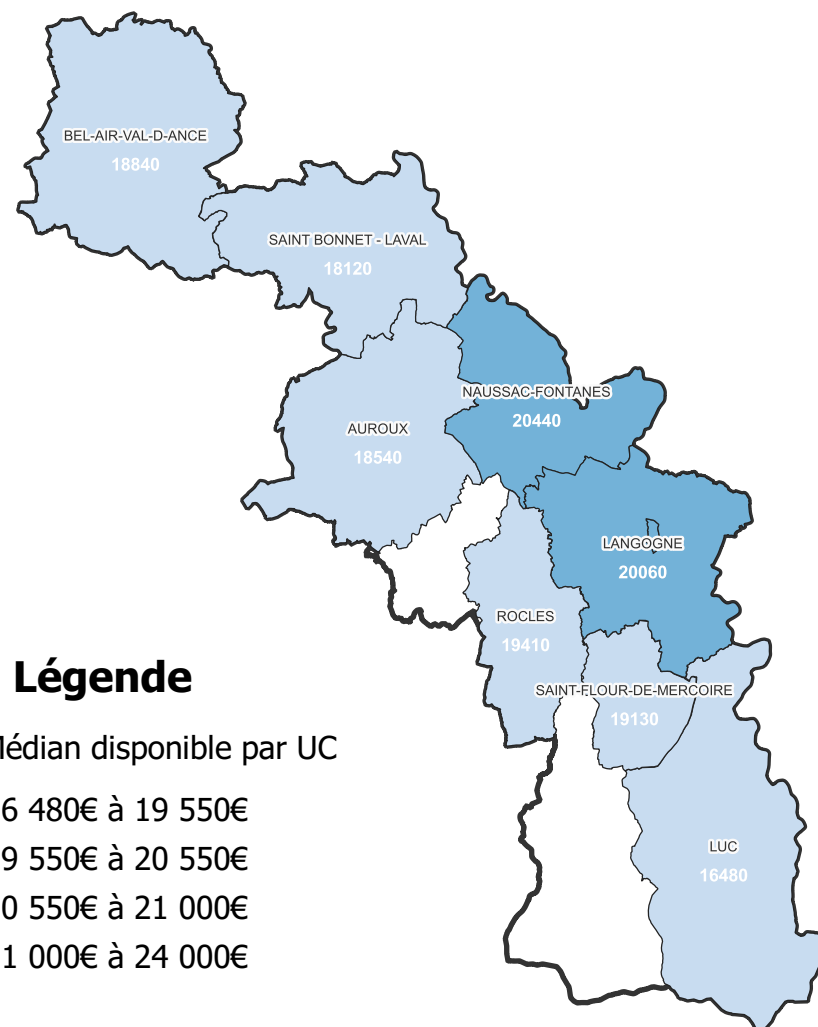
L'étude du revenu médian en 2019 par UC selon la commune ne révèle pas de fracture particulière. Les différences sont modérées à l'échelle intercommunale.

Une Unité de Consommation (UC) est un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de taille et de composition différentes. L'échelle actuellement la plus utilisée retient la pondération suivante :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage ;
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus ;
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

REVENU MÉDIAN DISPONIBLE PAR UC EN 2019

Médiane Occitanie : **20 980 €**
Médiane Département Lozère: **20 550 €**
Médiane CCHAM : **18 877 €**



Légende

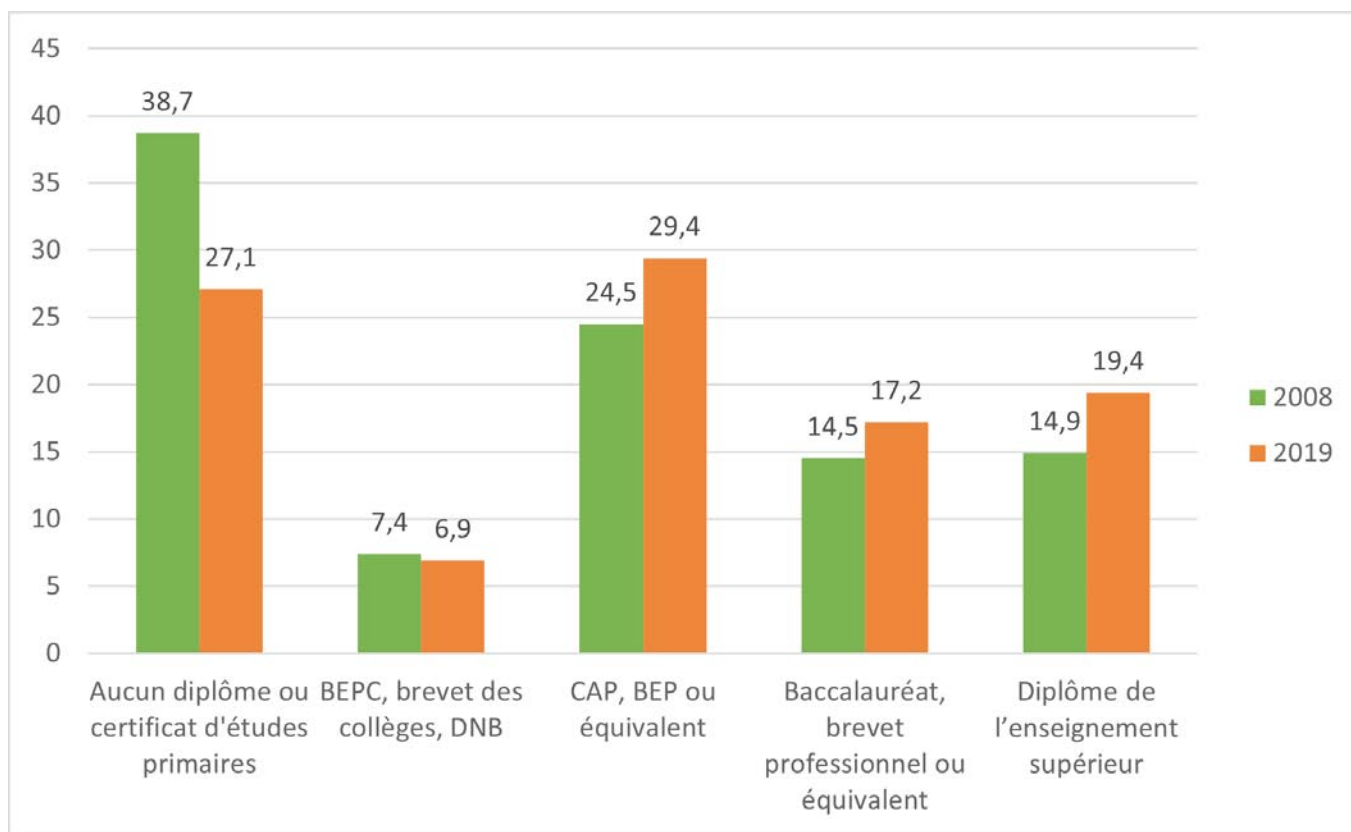
Revenu Médian disponible par UC

- De 16 480€ à 19 550€
- De 19 550€ à 20 550€
- De 20 550€ à 21 000€
- De 21 000€ à 24 000€

A.2.2.4 LES DIPLÔMES

Le niveau de diplôme de la population résidant sur la Communauté de Communes augmente au fil des générations. La part de la population n'ayant aucun diplôme ou certificat d'études primaires a considérablement diminué, passant de 39.7% en 2008 à 27.1% en 2019 (la tendance observée est la même suite à l'actualisation de la donnée puisque cette part est passée de 35.7% en 2010 à 23.6% en 2021). Ainsi, en 2019, la part de la population ayant un diplôme de l'enseignement supérieur s'élève à 19.4% (contre 14.9% en 2008), un taux inférieur à celui du département (26% en 2019). En 2021, cette part s'élevait à 22.2% contre 16.6% en 2010, soit une hausse de 5.6 points.

DIPLÔME LE PLUS ÉLEVÉ DE LA POPULATION NON SCOLARISÉE DE 15 ANS OU PLUS (POURCENTAGE)



A.2.3 LES MÉNAGES

A.2.3.1 NOMBRE ET TAILLE DES MÉNAGES

La Communauté de Communes enregistre une faible augmentation du nombre de ménages sur son territoire passant de 2 380 en 2008 à 2 400 en 2019 (même constat sur la période 2010 à 2021 puisque le nombre de ménages est passé respectivement de 2 364 à 2 465, soit +101 ménages).

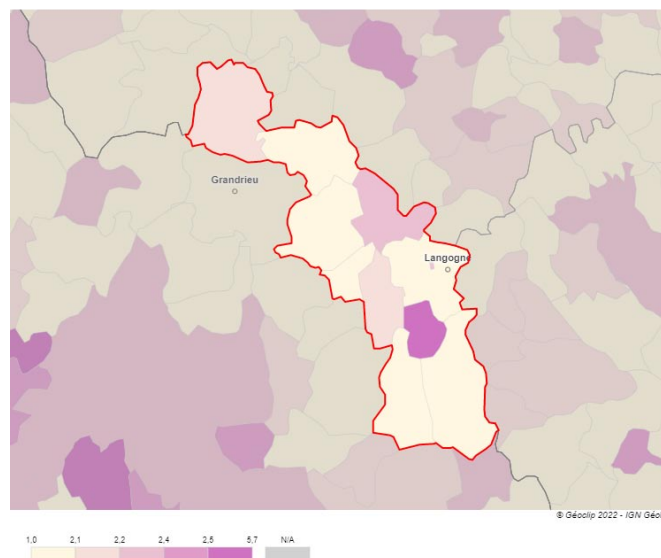
Cette hausse ne pouvant pas s'expliquer par l'augmentation de la population sur le territoire, elle s'explique plutôt par la réduction de la taille des ménages.

En effet, le nombre moyen de personnes par ménage est de 1.98 en 2019 (1,93 en 2021), inférieur à la moyenne départementale (2,10 en 2019 contre 2,01 en 2021). Il existe cependant des nuances entre les communes, témoignant selon les cas de la composition familiale des ménages ou du vieillissement de la population.

Suivant la tendance nationale, depuis la fin des années 1960, la taille des ménages a diminué considérablement : passant de 3,04 occupants en moyenne en 1968 à 1.98 en 2019 sur le territoire du Haut Allier (même constat suite à l'actualisation des données puisque la taille des ménages est passée de 1.98 en 1968 à 1.93 en 2021).

La diminution de la taille des ménages est liée au vieillissement de la population et aux changements dans les modes de vie (moins de familles avec enfants, mises en couple plus tardives, décohabitation des générations, unions plus fragiles entraînant de la monoparentalité, etc.) sur le territoire. À population quasiment constante, la réduction de la taille des ménages explique un besoin en logements et notamment en logements adaptés.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2019



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2008 ET 2019

	2008	2019
Auroux	2.24	1.94
Bel-Air-Val-d'Ance	2.16	2.12
Chastanier	2.16	2.03
Cheyliard l'Eveque	1.77	1.85
Langogne	2.04	1.9
Luc	2.26	1.9
Naussac-Fontanes	2.34	2.18
Rocles	2.16	2.13
Saint-Bonnet-Laval	2.19	1.92
Saint-Flour-de-Mercoire	2.71	2.58
CCHAM	2.12	1.98

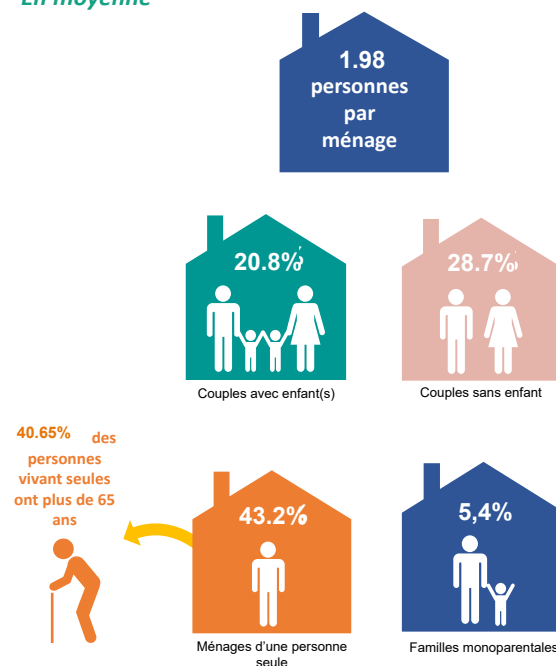
A.2.3.2 COMPOSITION DES MÉNAGES

En 2019, les couples, mariés ou non, représentent la majorité des ménages (54.5%, le taux s'élève à 54% en 2021) sur l'intercommunalité.

43.2% des ménages sont composés d'une seule personne (le taux s'élève à 44.7% en 2021). Parmi ces ménages, 80% sont des personnes âgées de plus de 65 ans (le taux s'élève à 80,9% en 2021).

Entre 2008 et 2019, les petits ménages et les couples sans enfants sont donc en progression, contrairement au nombre de familles monoparentales ou de couples avec enfant(s) en diminution (même constat suite à l'actualisation des données en 2021).

SYNTHÈSE DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES En moyenne



ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES ENTRE 2008 ET 2019

	2008	2019
Ensemble des ménages	2 380	2 400
Ménages d'une personne	902	1 038
Couples sans enfant	659	688
Couples avec enfant(s)	563	499
Famille monoparentale	187	130
Autre ménage sans famille	70	45
Taille des ménages	2.12	1.98

Méthodologie et définition

Ménage : Regroupement de l'ensemble des occupants d'une résidence principale, qu'ils aient ou non des liens de parenté.

Autres ménages sans familles : Ménages composés de plusieurs personnes isolées : personnes résidant en internat, en foyer de jeunes travailleurs, en maison de retraite, en habitation mobile ou qui sont sans domicile.

A.3 Les migrations résidentielles

Focus

- En 2019, 88.2% des habitants n'ont pas changé de logement.
- En 2019, 336 individus ont emménagé sur la CCHAM 62 viennent du département de la Lozère, soit 18.6% des nouveaux arrivants.
- Les principaux arrivants sont des jeunes couples d'actifs âgés de 25 à 54 ans ou des personnes seules et locataires de leur résidence principale.
- 332 individus ont déménagé de la CCHAM, 22.6% des sortants déménagent vers une autre commune du département de la Lozère.

A.3.1 LES MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES

Analyse réalisée à partir des données INSEE, donnant une tendance sur une période de 5 ans du 01/01/2015 au 01/01/2020.

A.3.1.1 TENDANCE GÉNÉRALE

De 2015 à 2019, 336 individus ont emménagé sur le territoire.

La plupart arrivent depuis la région Occitanie (47.62%) et le département de la Lozère (18.6%).

Ce sont majoritairement des couples (49.9%) ou de personnes seules (32.1%).

Pour la plupart, ils sont âgés de 25 à 54 ans (75.4%).

Les profils d'activités sont assez variés, 26.8% sont des actifs ayant un emploi (y compris apprentissage ou stage rémunéré). 30.1% sont des enfants de moins de 14 ans ou des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés de 14 ans et plus. Ce qui fait presque un nouvel arrivant sur 3.

Ce chiffre est intéressant pour l'avenir du territoire.

20.2% sont des retraités, pré retraités ou «autres inactifs», il y a aussi autant de chômeurs : 20.2%. Cela signifie que le territoire n'attire pas forcément des populations pour le travail mais plutôt pour le cadre de vie. Une bonne majorité sont locataires : 64%.

88.2% des habitants de la Communauté de Communes n'ont pas changé de logement depuis l'année précédente. Une faible minorité a déménagé sur la même commune (3.64%) du territoire ou arrive d'une autre commune du département de la Lozère (2.66%). Ces chiffres soulignent une certaine stabilité de la population en place.

En ce qui concerne les sortants, ils sont légèrement moins nombreux sur la période,

332 individus.

Les principales destinations sont en petite majorité dans un autre logement de la même commune (31.2%) ce qui témoigne d'une certaine stabilité. Ils sont 25% à déménager dans une autre commune du département de la Lozère.

Pour autant les sortants restent en grande majorité moins de 2 ans sur le territoire, ce sont 77.7% des sortants qui ont emménagé depuis moins de 2 ans.

Le profil des sortants est majoritairement composé d'actifs ayant un emploi (40.4%), seuls (55.1%) ou en couple (35.5%) âgés de 25 à 54 ans (45.5%) et étant locataires ou sous-locataires de leur résidence principale (73.8%).

Ainsi il y a plus d'entrant sur cette tranche d'âge que de sortant, cela signifie que le territoire semble toutefois convenir à une certaine catégorie de personne.

Au delà de 55 ans, les départs du territoire se font plus rares, ils ne représentent que 12.9% des sortants.

Méthodologie

Les données de l'INSEE permettent d'étudier les individus entrants dans le territoire du Haut Allier et ceux en sortant sur les années 2015-2019. Ces données sont issues d'enquêtes statistiques. L'INSEE met en garde quant à leurs utilisations, en particulier les effectifs inférieurs à un certain seuil (≈ 200), ces chiffres se révélant alors non significatifs. Il est cependant possible de les exploiter en faisant ressortir les tendances générales. Pour la constitution de ce dossier, ces données ont été exprimées en pourcentage en grande majorité.

oc'teħa
TERritoIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

A.3.1.2 PROFIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS

Rapporté à la population moyenne du département, l'INSEE plaçait la Lozère au 1er rang des départements d'Occitanie en taux annuel de migration nette (9.5 pour 1 000) en 2016 (Source : INSEE, migrations résidentielles en Occitanie, INSEE dossier Occitanie n°10, décembre 2020), soit 44 habitants pour 1000.

Selon l'INSEE, la Lozère est un département attractif puisque qu'il constate « Plus d'arrivées en Lozère que de départs », il est « très attractif pour les seniors et les natifs d'Occitanie » avec toutefois « six entrant sur dix qui viennent d'une autre région ou de l'étranger ».

« Peu de mobilité résidentielles entre EPCI au sein du département » et « un nouvel arrivant sur cinq s'installe dans la Communauté de communes Cœur de Lozère ».

À l'échelle du Haut Allier, l'arrivée de nouveaux ménages peut s'expliquer notamment par un cadre de vie agréable, la bonne desserte du territoire ainsi qu'un prix du foncier abordable. La présence d'équipements variés, notamment pour la petite enfance, les écoles, les soins, les commerces et la culture facilement

accessibles constituent des facteurs d'attractivité majeurs.

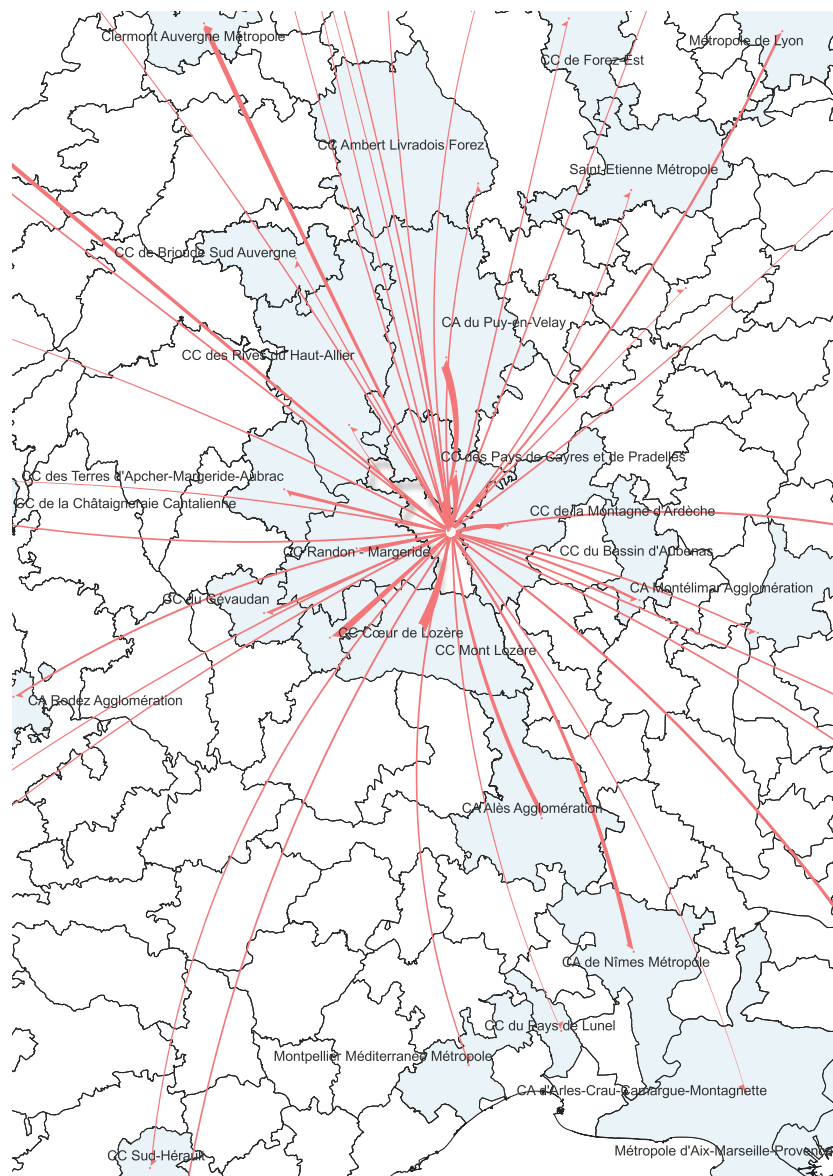
Les données INSEE permettent d'identifier le profil des nouveaux arrivants sur le Haut Allier. **Ainsi en 2019 et avec une ancienneté d'aménagement de moins de 2 ans, il s'agit principalement de jeunes couples d'actifs ou inactifs (50,6%) âgés de 25 à 39 ans (42,8%) et étant locataires de leur résidence principale (79%).**

Leur statut de locataire suggère une installation éphémère, le temps d'un contrat de travail, en témoigne aussi l'ancienneté d'aménagement s'élevant principalement à deux ans maximum (71,3%).

A.3.1.3 PROFIL DES SORTANTS

L'INSEE permet également de dresser le profil des sortants du territoire. **Ainsi en 2019 et avec une ancienneté d'aménagement et moins de 2 ans, il s'agit principalement d'actifs ayant un emploi (41,9%) seuls (51,7%) âgés de 25 à 39 ans (42,4%) et étant locataires ou sous-locataires de leur résidence principale (88,4%).**

MIGRATIONS RÉSIDENTIELLES SORTANTES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE DE 2015 À 2019



Constats	Enjeux/Questionnements
• 5 188 habitants en 2019 contre 5 499 habitants en 2008 (-311 habitants par an en un peu plus de 10 ans). <i>La même tendance est observée entre 2010 et 2021 puisque le nombre d'habitants est passé de 5 370 à 5 173, soit une perte de 51 habitants par an ;</i> • Une évolution démographique en augmentation depuis 1968, mais toujours en négative (hormis pour la période 1999-2008 : +0.5% de variation annuelle sur la période, <i>cette variation est de +0,2% entre 1999 et 2010</i>). Un solde naturel en diminution constante voir même accentué depuis 1968 (<i>même tendance suite à l'actualisation des données en 2021</i>). Un solde migratoire positif depuis 1999 mais n'arrivant pas à compenser le solde naturel négatif (<i>même tendance suite à l'actualisation des données en 2021</i>). Toutefois une amélioration semble se dessiner depuis 2008 (<i>l'actualisation de la donnée relève également une amélioration depuis 2010</i>). • IV = 145.6 en 2019 <i>contre 161 en 2021</i> (126.4 en 2008, <i>contre 124.5 en 2010</i>) : une tendance au vieillissement plus forte que celle du département : 100.1 en 2008 (<i>101.8 en 2010</i>) et 121.0 en 2019 (<i>128.7 en 2021</i>) avec de fortes inégalités inter-communales. • Tranches de population dominantes : les 45 - 59 ans et 60 - 74 ans (<i>même constat suite à l'actualisation des données en 2021</i>) • En 2019, le nombre moyen de personnes par ménage est de 1.98, <i>contre 1.93 en 2021</i>. Taille des ménages en réduction constante, s'expliquant par une progression des petits ménages (43.2% de ménages d'une personne seule en 2019 - <i>ce taux s'élève à 44,7% en 2021</i>, contre 37.9% en 2008 - <i>ce taux s'élevait à 39.9% en 2010</i>), tandis que le nombre de familles avec enfants décroît (de 31.6% en 2008 - <i>ce taux s'élève à 29.4% en 2010</i> - à 26.2% en 2019 - <i>ce taux s'élève à 24,7% en 2021</i>). • Un revenu médian disponible par UC nettement inférieur à la moyenne départementale et régionale : 18 877€ (<i>20 970€ en 2021</i>) contre 20 550€ pour le département (<i>21 580€ en 2021</i>).	• Renforcer l'attractivité du territoire pour favoriser l'accueil des nouveaux ménages, condition nécessaire au maintien, voire au renforcement d'un maillage suffisant en équipements, commerces et services. • Poursuivre l'inversion favorable des tendances démographiques à l'échelle de l'ensemble du territoire : favoriser l'accueil de jeunes ménages pour éviter le creusement du solde naturel, voire le rendre positif. • Adapter le territoire au vieillissement de la population en maintenant et développant l'offre en équipements et services (logements adaptés, proximité des services et équipements, accompagnement à la mobilité, lutte contre l'isolement, etc.).

B- Diagnostic du cadre foncier et du parc de logements

B.1 Structure et caractéristiques du parc de logements

Note: Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2019 de l'INSEE

Focus

- **4 667 logements** en 2019, en augmentation constante depuis 1968 (+ 1 172 logements).
- La part de résidences principales s'élevant à **51.5 %** en 2019.
- **74.1%** des résidences principales sont des maisons individuelles en 2019.
- La part des résidences secondaires et occasionnelles étant à 36.1% en 2019.
- Un taux de vacance s'élevant à 12.4 % en 2019, soit 580 logements.

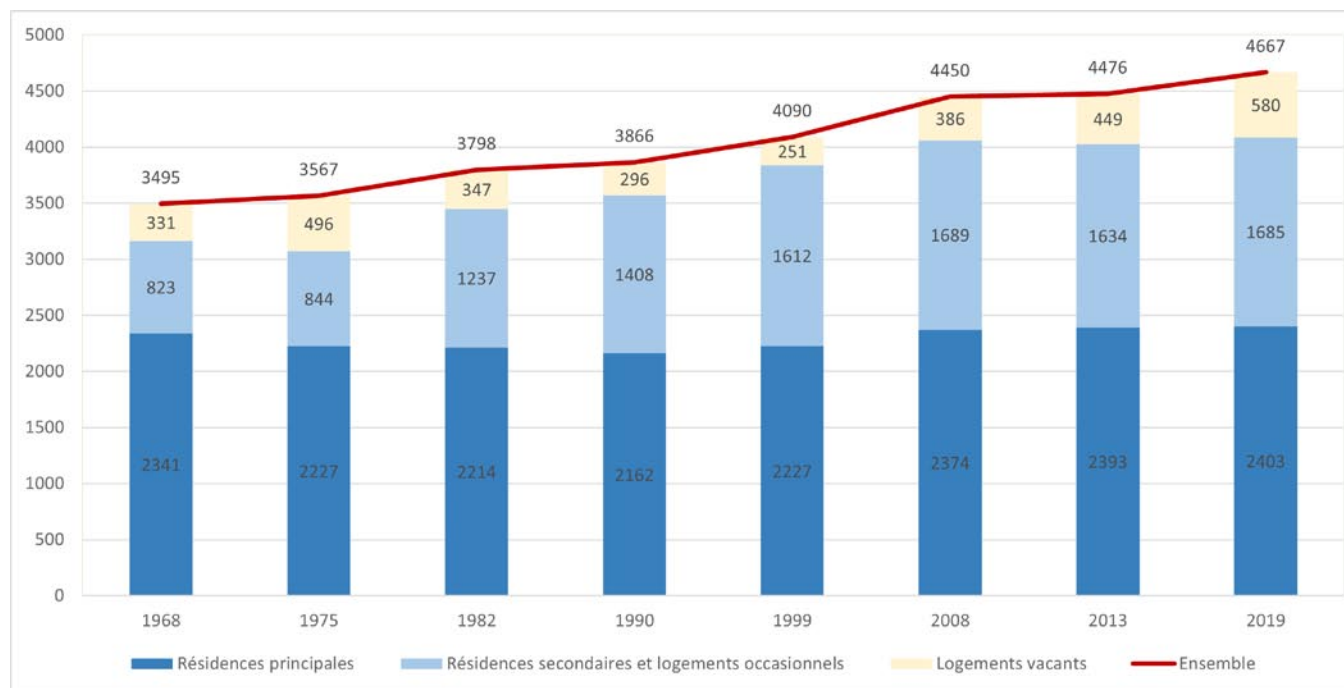
L'analyse du parc de logements de la Communauté de Communes donne les grandes lignes du développement et de l'urbanisation des dernières décennies. Il s'agit d'un préalable indispensable dans la réflexion sur le développement souhaité du territoire.

B.1.1 DESCRIPTION GÉNÉRALE

En 2019, l'intercommunalité comptait un total de 4 667 logements sur son territoire. Cet effectif comprend les résidences principales (51.5%), les logements secondaires et occasionnels (36.1%) ainsi que les logements vacants (11,8%).

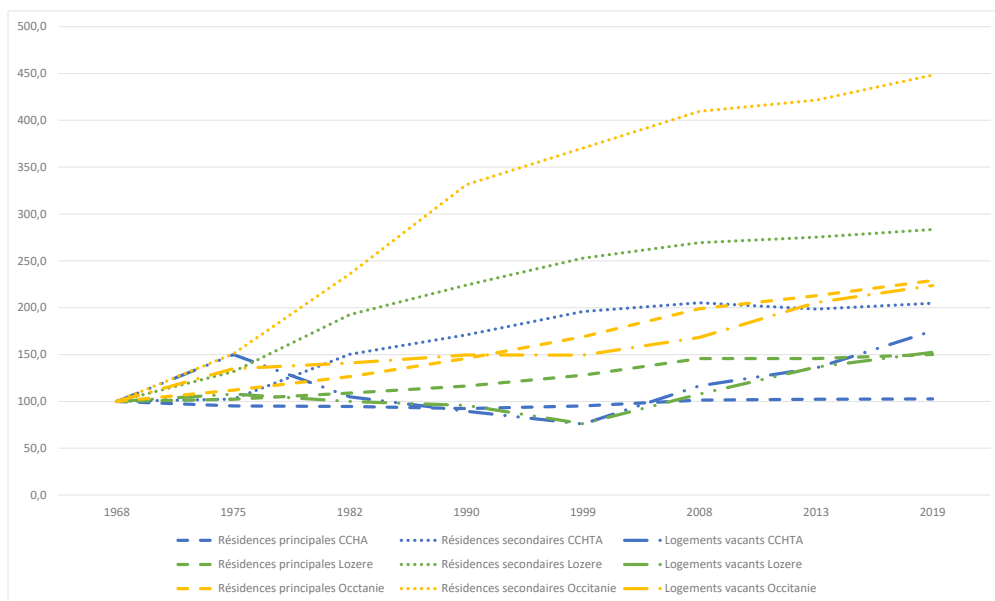
En somme, l'effectif des logements sur le territoire intercommunal est en augmentation constante depuis l'année 1968, soit une hausse de 33.5% en un peu plus de 50 ans (1 172 logements supplémentaires), 23 logements sont donc créés par année en moyenne entre 1968 et 2019. Si la part des résidences principales sur l'ensemble du parc de logements a diminué depuis 1968, passant de 67 % à 51.5 % en 2019, son nombre, lui, est resté globalement stable de 2 341 en 1968 à 2 403, soit +62 RP en 51 ans.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT SELON LE TYPE D'OCCUPATION DEPUIS 1968



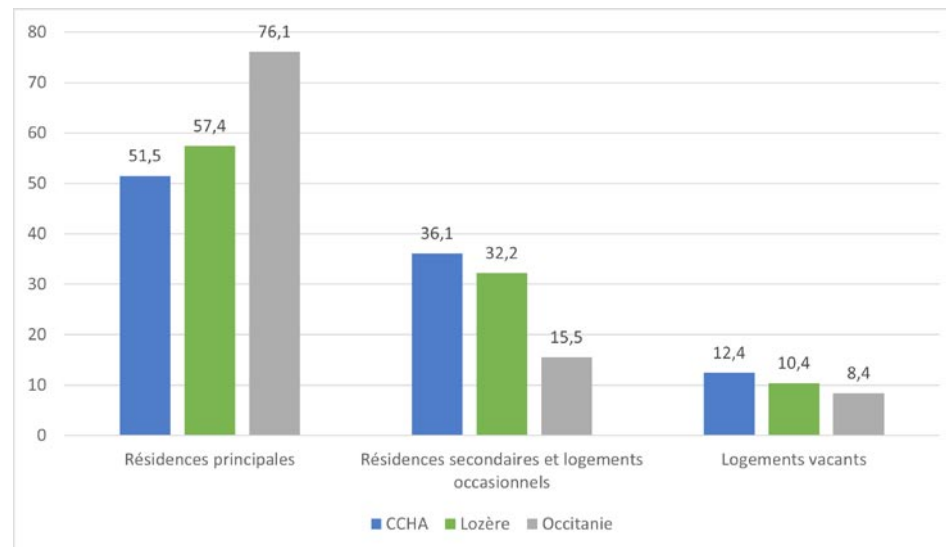
La part des résidences secondaires et logements occasionnels a fortement augmenté, passant de 23.5% en 1968 à 36.1% en 2019, soit +862 logements secondaires et occasionnels en 51 ans (soit +16.9 RS/an).

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS SELON LE TYPE D'OCCUPATION (BASE 100)



Ce constat n'est pas exclusif au territoire du Haut Allier. En effet, la hausse exponentielle des logements secondaires et occasionnels se remarque sur le parc de logements départemental et régional. En effet, la part des logements vacants sur l'ensemble du parc intercommunal a augmenté et a suivi la tendance départementale depuis la baisse de 1999.

COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS EN 2019 (POURCENTAGE)



En comparaison directe du parc de logements du Haut Allier et celui du département et de la région Occitanie, on constate un taux de résidences principales de 51.5% soit presque 1 logement sur 2, beaucoup moins que la part régionale (76.1%), ceci s'expliquant notamment par la part de résidences secondaires et logements occasionnels assez élevé : 36.1 (plus d'un logement sur 3) et un taux assez élevé également de logements vacants 12.4% contre 10.4% pour le département de la Lozère ou encore 8.4% pour la région Occitanie.

Toutefois le maintien d'un parc de logements vacants est essentiel à la fluidité du parcours résidentiel. Un taux de vacance acceptable s'élevant aux alentours de 7% à 8%. Ici le chiffre de 12.4% de logements vacants plutôt élevé cela peut s'expliquer par l'exode de la population ou encore un parc de logement vétuste / indigne.

B.1.2 LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

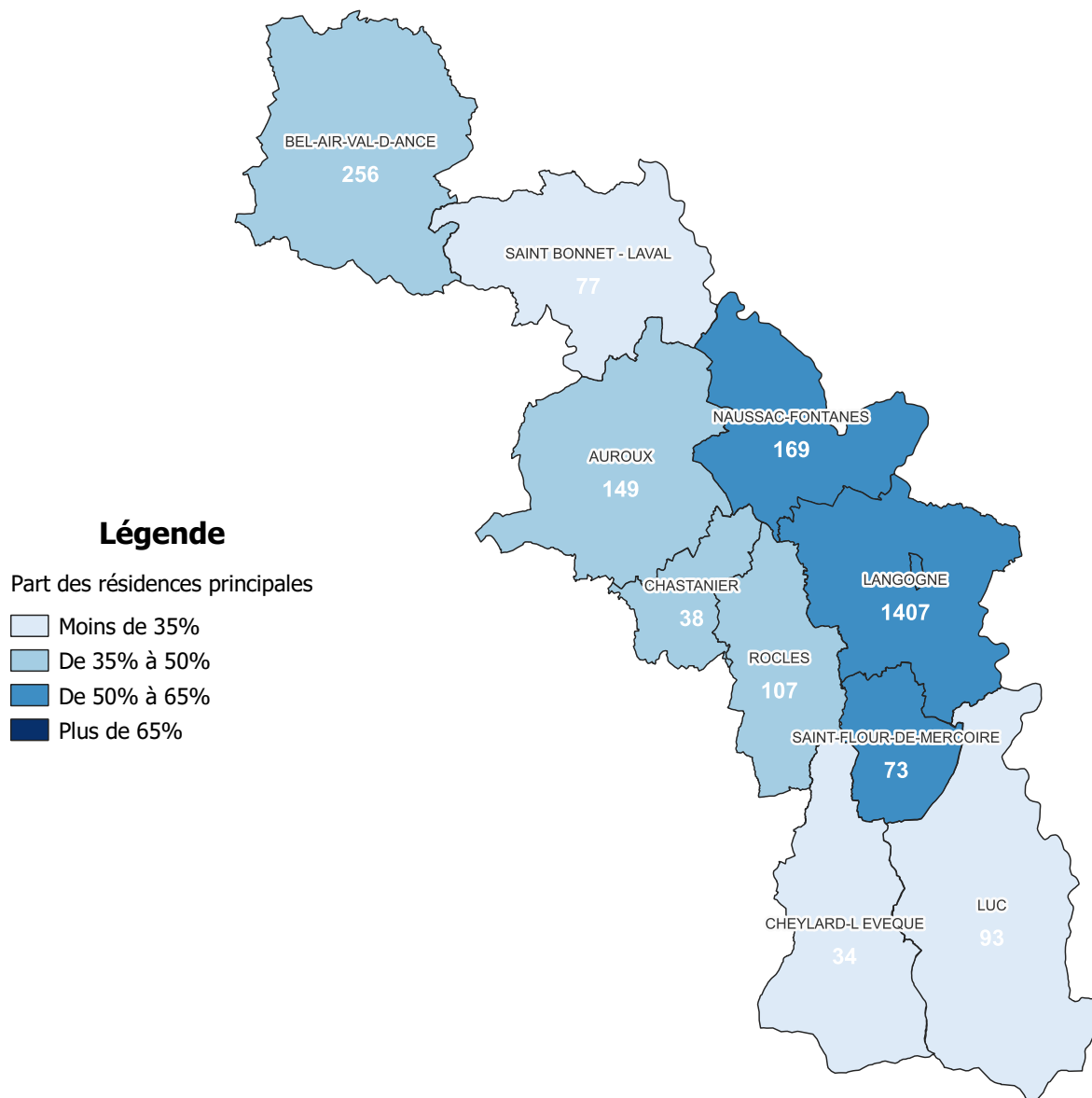
À l'échelle de l'intercommunalité, la part des résidences principales en 2019 est légèrement majoritaire sur l'ensemble du parc de logements, une part s'élevant à 51.5% (soit 2 403 logements).

Seules 3 communes ont une part supérieure à 50%, il s'agit des communes de Langogne (62%) avec 1 407 logements, Naussac-Fontanes (65%) avec 169 logements et Saint-Flour-de-Mercoire (62%) avec 73 logements.

Ces communes bénéficient notamment de la proximité avec le bassin d'emplois de Langogne. De plus, elles sont bien desservies sur l'axe Mende-Le-Puy-en-Velay et la RN 88.

L'analyse de l'évolution au cours du temps du nombre de résidences principales diminue depuis 1968 jusqu'à 1990. Ainsi la part de résidences principales sur l'ensemble du parc de logement diminue aussi fortement (de 67% à 55.9%). Après 1990, le nombre de résidences principales augmentent, ayant pour effet une certaine stabilisation de la part de résidences principales sur l'ensemble du parc de logement, pour arriver autour des 51% de part de résidences principales en 2019.

PART ET EFFECTIF DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2019



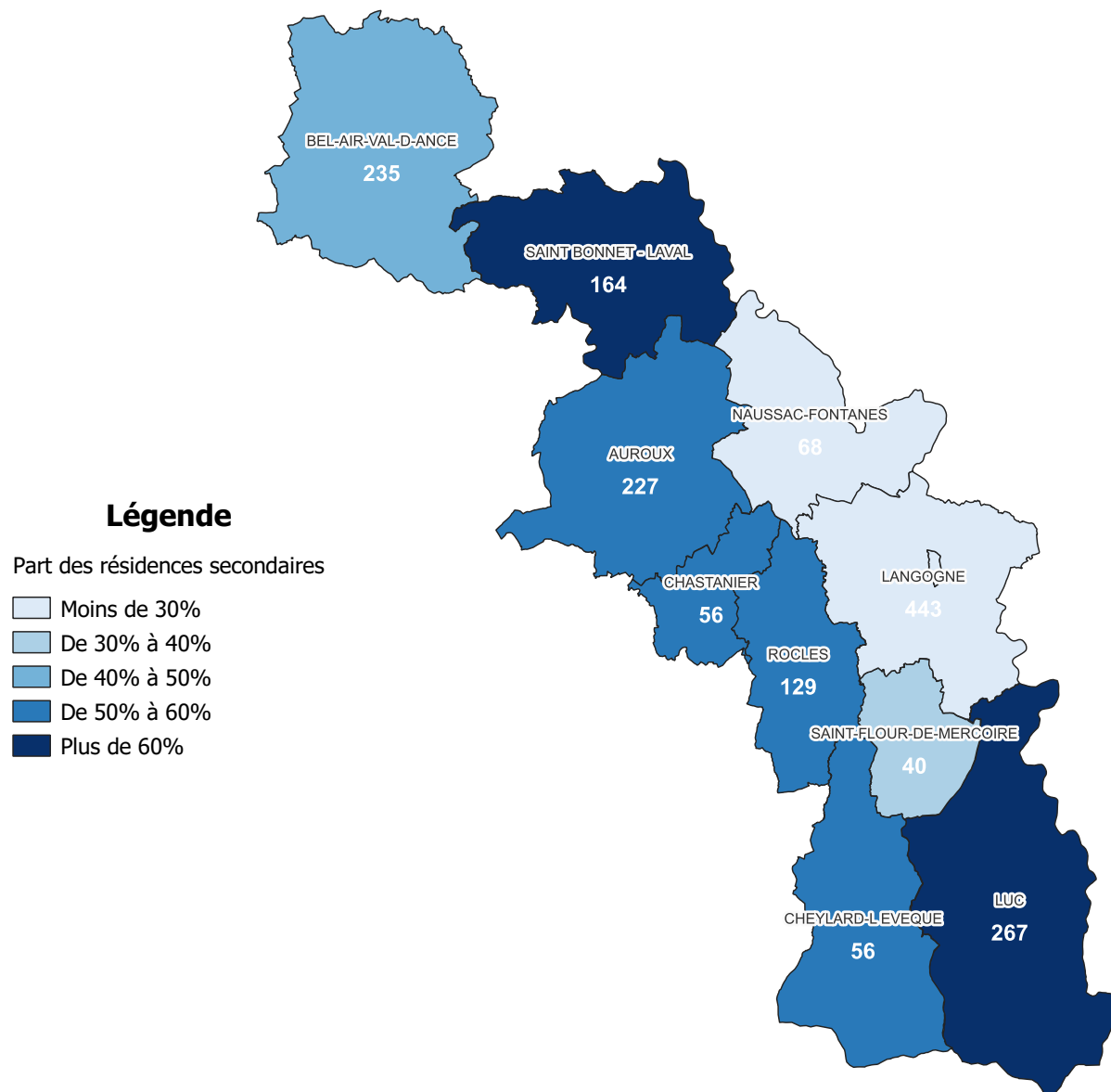
B.1.3 LES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS

Sont considérées comme résidences secondaires ou logements occasionnels les « logements utilisés pour des séjours de courte durée (week-ends, loisirs, ou vacances). Les logements meublés mis en location pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires » (INSEE, 2021).

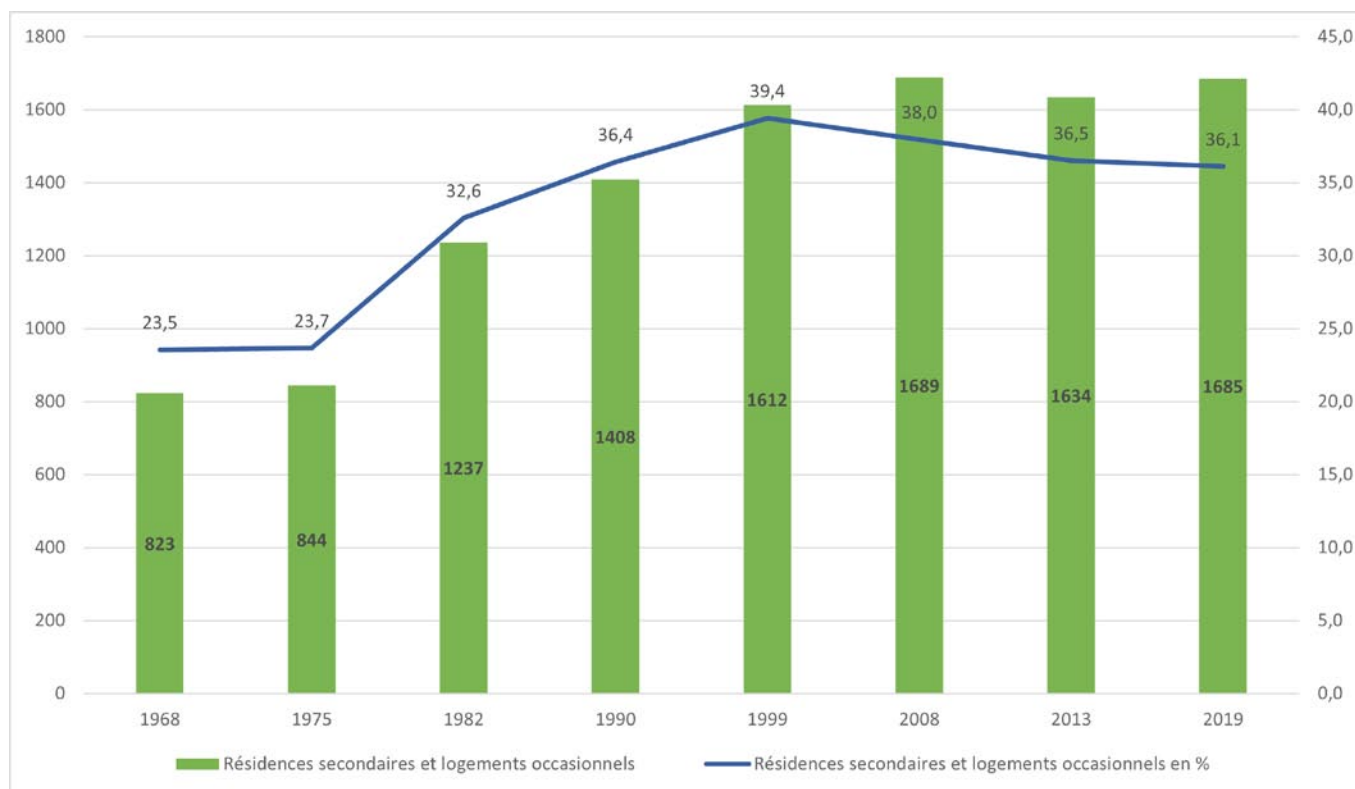
La résidence secondaire est donc à différencier de la résidence principale, cette dernière constituant le logement habituel du ménage. La part des logements secondaires dans le parc de logements de la CCHAM s'élevait à 36.1% en 2019 (soit 1 685 logements). L'intercommunalité se distingue alors du reste du département par un taux s'élevant à 32.2 %.

La commune de Langogne et les communes de Saint-Flour-de-Mercoire et Naussac-Fontanes situées à proximité immédiate de la Ville de Langogne affiche un taux de résidences secondaires moins important que le reste du territoire. Ceci est à mettre en avant par la fonction de polarité de services proposée par Ville de Langogne.

PART ET EFFECTIF DES RÉSIDENCES SECONDAIRES SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2019



EVOLUTION DE LA PART ET DE L'EFFECTIF DES RÉSIDENCES SECONDAIRES SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS



A l'inverse les communes plus éloignées de Langogne ou Grandieu (pour la commune de Bel-Air-Val-d'Ance) affiche des taux de résidences secondaires très élevé comme Luc (71.7% soit 267 logements) ou Saint-Bonnet-Laval (64.2% soit 184 logements).

Cette forte représentation des logements secondaires et occasionnels sur la Communauté de Communes s'explique par l'aspect touristique du territoire mit en avant par le Lac de Naussac et ses activités de loisirs et le cadre de vie «paisible» du territoire.

Il semble évident que ce territoire est marqué par une forte saisonnalité et que le nombre de «résidents» en période estivale peut être multiplié par 1.5 à 2 fois.

L'analyse de l'évolution au cours du temps de la part et de l'effectif des résidences secondaires confirme bien cette observation: La part de résidences secondaires à bondi entre 1975 et 1982 gagnant presque +10% en 7 ans. De même que l'effectif de résidences secondaires qui a doublé entre 1975 et 2008.

B.1.4 LES LOGEMENTS VACANTS

Un logement est dit vacant « s'il est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.)» (INSEE, 2021).

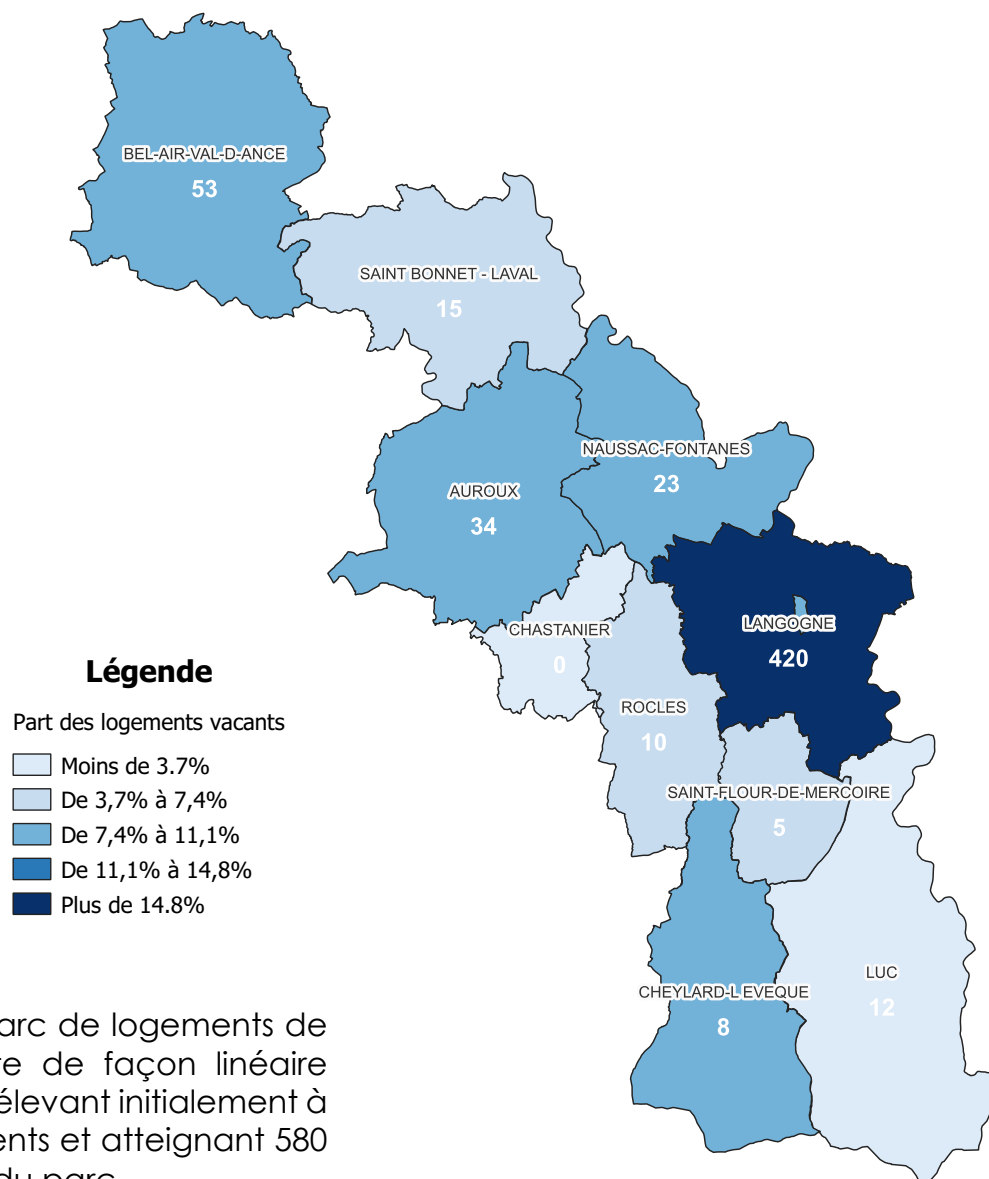
La CCHAM présentait en 2019 une part de 12.4% de logements vacants dans son parc de logements. Celle-ci peut s'expliquer par:

- des travaux en cours ou en projet ;
- des délais de commercialisation trop longs (vente, location) ;
- diminution de la population;
- l'état du logement.

En tout état de cause, le potentiel que constitue les logements vacants doit être pondéré car l'accessibilité, l'état, les coûts et la morphologie de ces logements peut constituer un frein à leur remise en valeur.

Selon l'INSEE, l'effectif des logements

PART ET EFFECTIF DES LOGEMENTS VACANTS SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2019



vacants au sein du parc de logements de la CCHAM augmente de façon linéaire depuis 1999, la part s'élevant initialement à 6.1% pour 251 logements et atteignant 580 logements soit 12.4% du parc.

Comme vu précédemment, la période avant 1999 est une période où les résidences secondaires augmentent fortement. On peut en déduire que beaucoup de logements vacants ont été transformés en résidences secondaires.

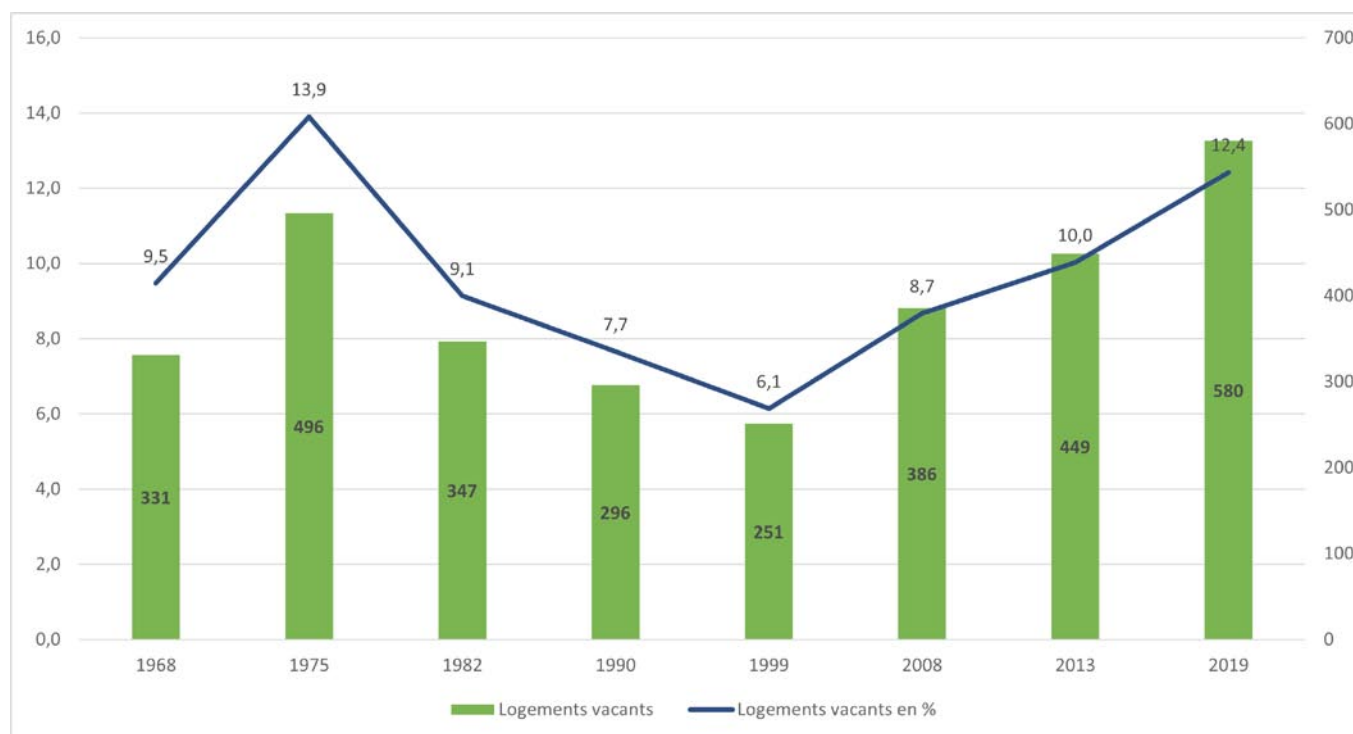
En 2019, la vacance des logements semble se concentrer sur la commune de Langogne avec une part s'élevant à 18.5%.

Ainsi, la desserte des axes routiers importants ou encore la proximité avec les commerces et les services ne semblent pas être des facteurs déterminants de cette dynamique tels qu'ils ont pu l'être pour la part des résidences principales.

Les données provenant des fichiers fonciers du CEREMA permettent de compléter les chiffres de l'INSEE. Cette nouvelle source renseigne la vacance sur le territoire pour l'année 2022. Cependant, ces données sont à manipuler avec précaution dans le sens où il s'agit de données déclaratives extraites à un instant précis. Elles doivent être couplées à d'autres sources de données, ce qui permettra de justifier leur fiabilité. Ainsi, confronter les données du CEREMA et de l'INSEE conforte leur usage dans le sens où la différence entre ces chiffres est loin d'être aberrante.

La vacance du parc de logements du Haut Allier était de 698 logements en 2022

EVOLUTION DE LA PART ET DE L'EFFECTIF DES LOGEMENTS VACANTS SUR L'ENSEMBLE DU PARC DE LOGEMENTS



contre 580 en 2019 au vu de la dynamique d'évolution partagée par l'INSEE. 70% de ces logements vacants seraient situés sur la commune de Langogne.

Les données provenant du CEREMA permettent d'identifier les logements vacants depuis plus de deux ans (458) et plus de cinq ans (334). La localisation de ces logements vacants sur le long terme, dite vacance structurelle, est davantage intéressante dans le sens où elle pourrait révéler des problématiques inédites selon le secteur telles que l'ancienneté, l'état ou encore le confort du bâti.

Dans le cadre de ce document, l'analyse des logements vacants a été affinée lors d'entretiens communaux. À partir de la localisation des fichiers fonciers et de la connaissance des élus locaux, cet inventaire a été corrigé et mis à jour pour l'année 2023, la vacance sur le territoire **du Haut Allier serait de 585 logements soit 11.7%.**

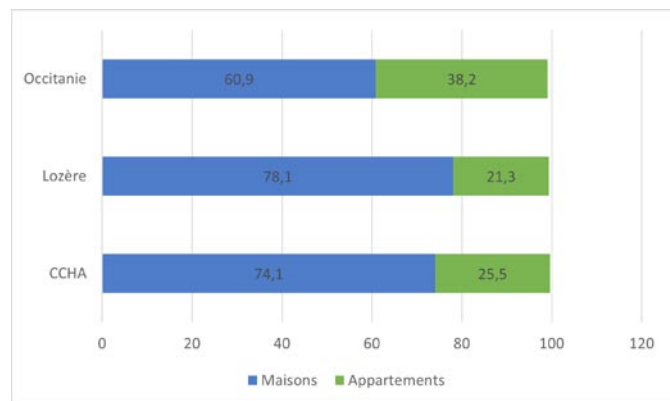
B.1.5 LA MAISON INDIVIDUELLE PRÉDOMINANTE

Le caractère rural de la Communauté de Communes explique l'effectif de maisons individuelles majoritaire. En effet, sur l'ensemble du parc de logements de l'intercommunalité, la part des maisons individuelles s'élevait à 74.1% en 2019. Les appartements, représentant 25.5% du parc de logements, se concentrent dans les centre-bourgs notamment.

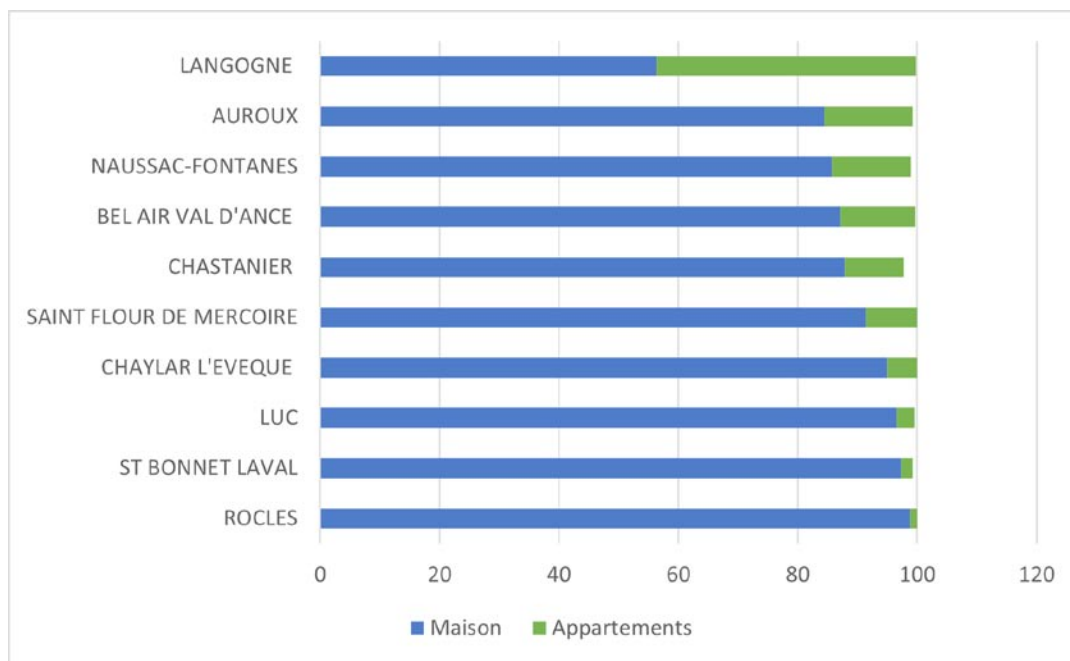
Cette part de maisons individuelles est inférieure à celle du département de la Lozère s'élevant à 78.1%, et supérieur à celle de la région Occitanie, s'élevant à 60,9% en 2019. À l'échelle intercommunale c'est la commune de Langogne qui concentre le plus de logements de type appartement : 43.4% du parc.

S'en suivent les communes de Auroux (14.8%) et de Naussac-Fontanes (13.1%).

PART DU TYPE D'HABITATION DANS LE PARC DE LOGEMENTS SELON L'ÉCHELLE TERRITORIALE EN 2019 (POURCENTAGE)

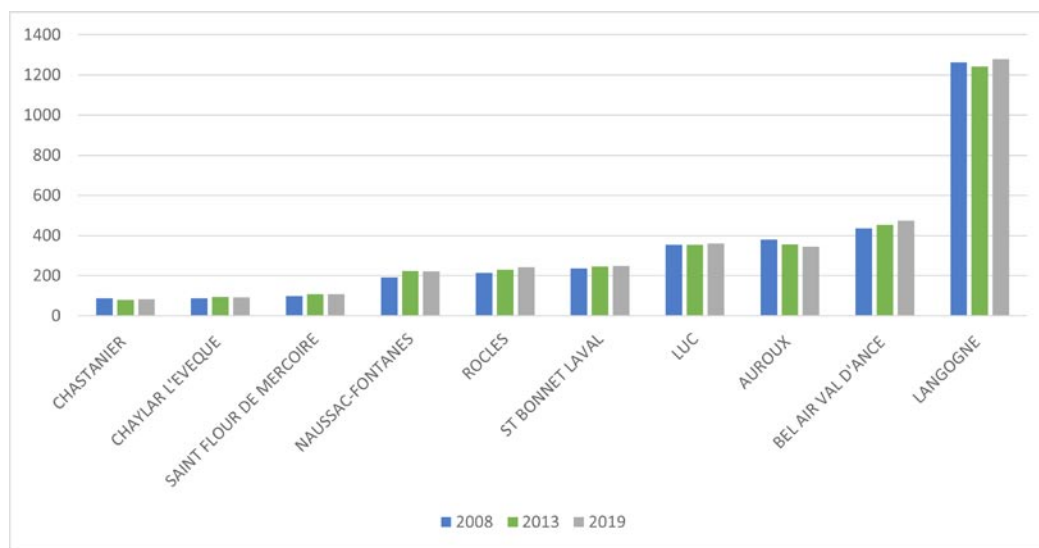


PART DU TYPE D'HABITATION DANS LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA COMMUNE EN 2019

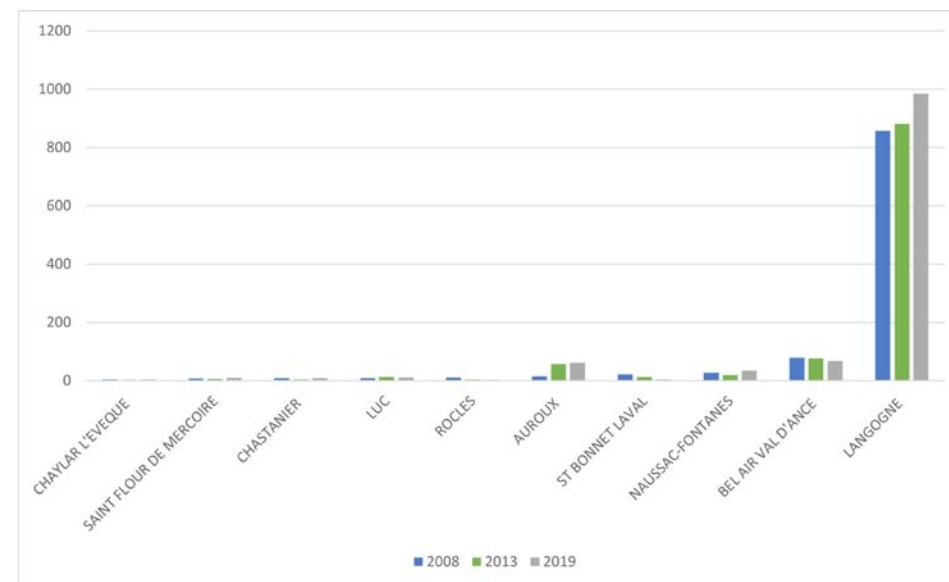


De manière générale, le nombre de maisons individuelles et d'appartements sont assez stable. La commune de Langogne augmente son parc de logements de type appartement de 3.2 points de pourcentage entre 2008 (40.2%) et 2019 (43.4%).

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITATIONS DE TYPE MAISON INDIVIDUELLE PAR COMMUNE ENTRE 2008 ET 2019



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'HABITATIONS DE TYPE APPARTEMENT PAR COMMUNE ENTRE 2008 ET 2019



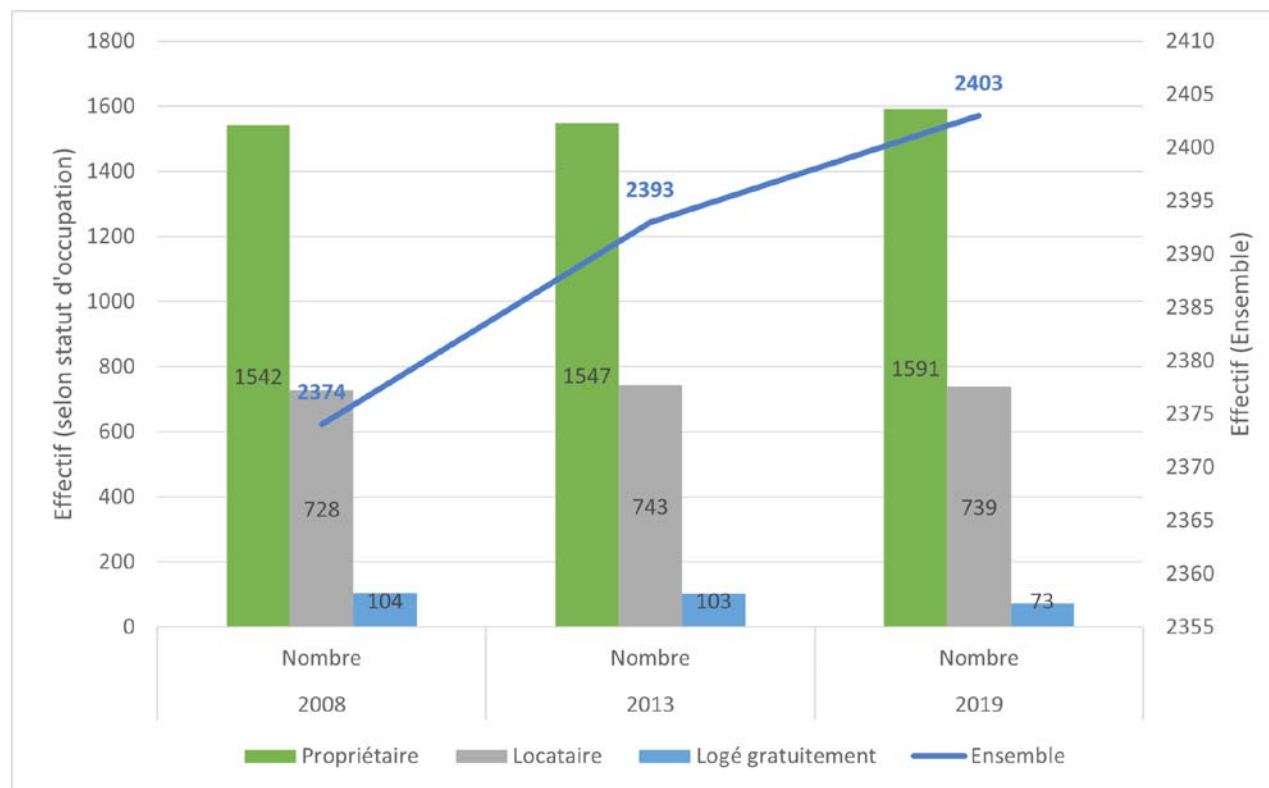
B.2 Caractéristiques des résidences principales

Focus

- En 2019, **66.2%** des habitants sont propriétaires de leur résidence principale (1 591 logements).
- **30.7%** de locataires en 2019 (739 logements).
- 73 ménages logés gratuitement (3.0%).
- **39.4%** de locataires sur la commune de Langogne en 2019.
- **72.4%** de résidences principales de grande taille (4 pièces ou plus).
- **11.7%** de petits logements (2 pièces ou moins).

B.2.1 LE STATUT D'OCCUPATION

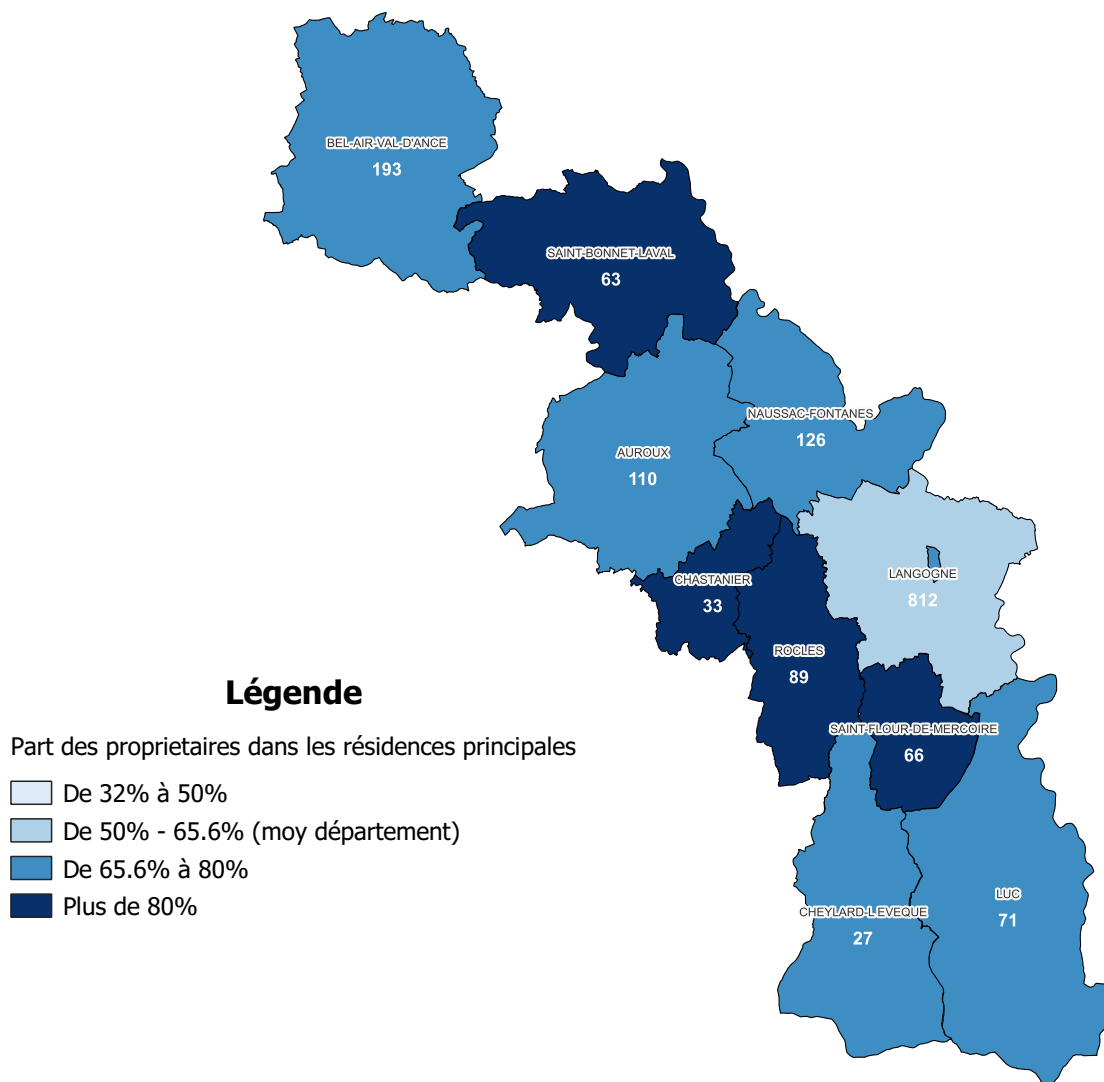
ÉVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION DE LA RÉSIDENCE PRINCIPALE ENTRE 2008 ET 2019



Les propriétaires

La part des habitants propriétaires de leur résidence principale sur le Haut Allier, s'élevant à 66.2% en 2019, est légèrement supérieure à celle du département de la Lozère (65.6%). En effet, il s'agit d'un territoire rural, un lieu où les ménages souhaitent s'installer afin de bénéficier d'un cadre exceptionnel et reposant ainsi qu'une offre en logement plus grande qu'en milieu urbain, nécessaire pour les familles nombreuses.

PART ET EFFECTIF DES RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR LEUR PROPRIÉTAIRE EN 2019



Les locataires

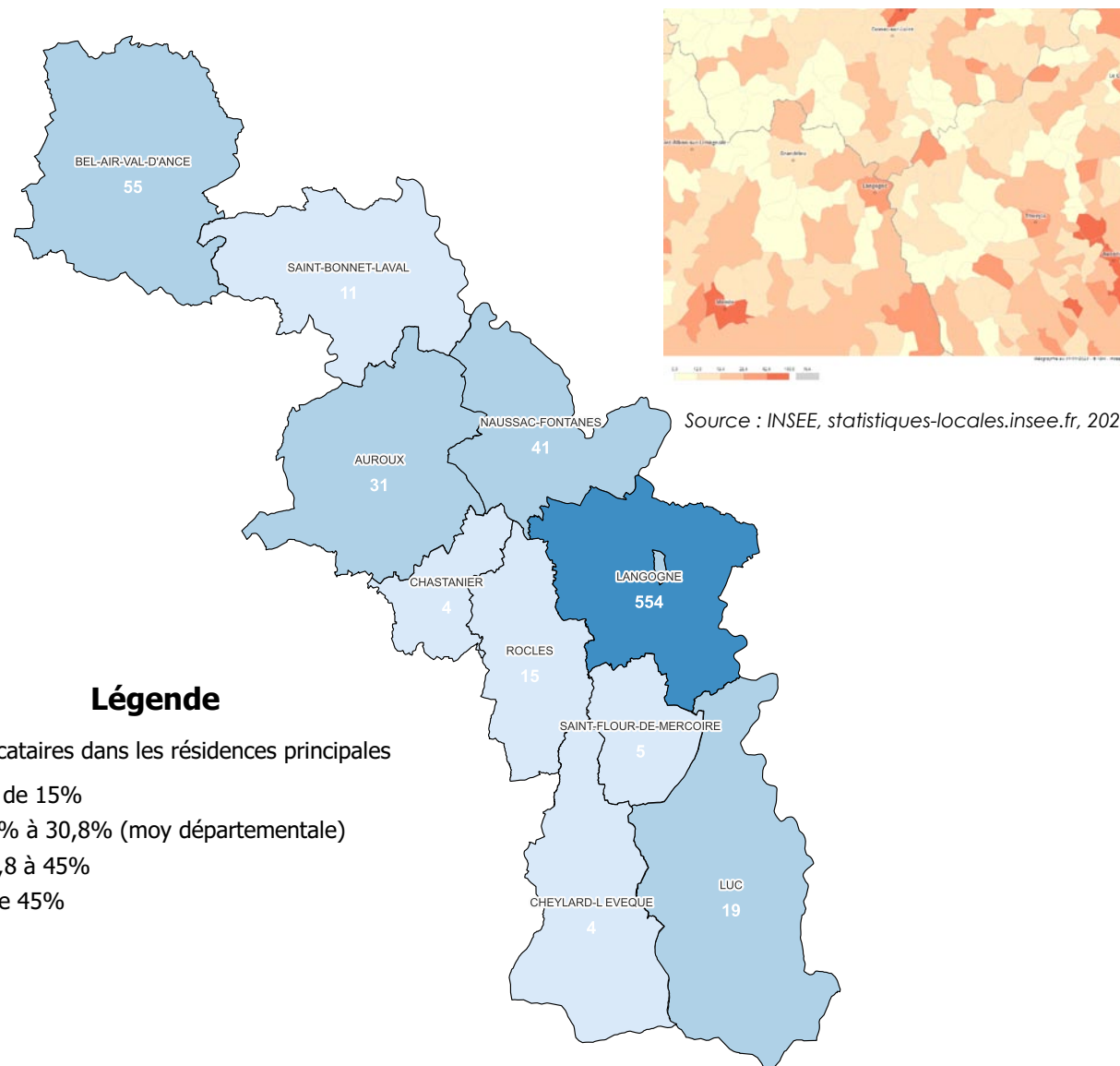
Les appartements découlent de la construction verticale en milieu urbain et sont plus favorables à une mise en location.

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, la part de locataires est restée stable, 30.7% en 2008 (728) et 30.7% en 2019 (739).

Ce sont les communes les plus peuplées du territoire qui présentent davantage de résidences principales en location. Elles constituent des centralités en termes de logements, d'équipements et de services. Ces logements permettent notamment de soutenir la décohabitation des jeunes, l'installation de nouveaux actifs sur le territoire et en parallèle l'alimentation des écoles en enfants ou encore de permettre à des seniors de trouver des logements accessibles au plus proche des commerces et équipements.

Hormis à Langogne, les habitants de l'intercommunalité sont donc pour l'essentiel des propriétaires, mais de plus en plus de locataires s'installent sur le territoire.

PART ET EFFECTIF DES RÉSIDENCES PRINCIPALES OCCUPÉES PAR UN LOCATAIRE EN 2019



Les logés à titre gratuit

L'INSEE distingue un troisième statut d'occupation de résidence principale : le logement à titre gratuit. Ce sont « des ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer [...] ». Il s'agit par exemple de personnes logées par leur employeur ou par un membre de leur famille à titre gracieux » (INSEE, 2019).

La part des logés à titre gratuit est en diminution depuis 2013 : elle représente 3% en 2019 contre 4,3% et 4,4% en 2013 et 2008 respectivement.

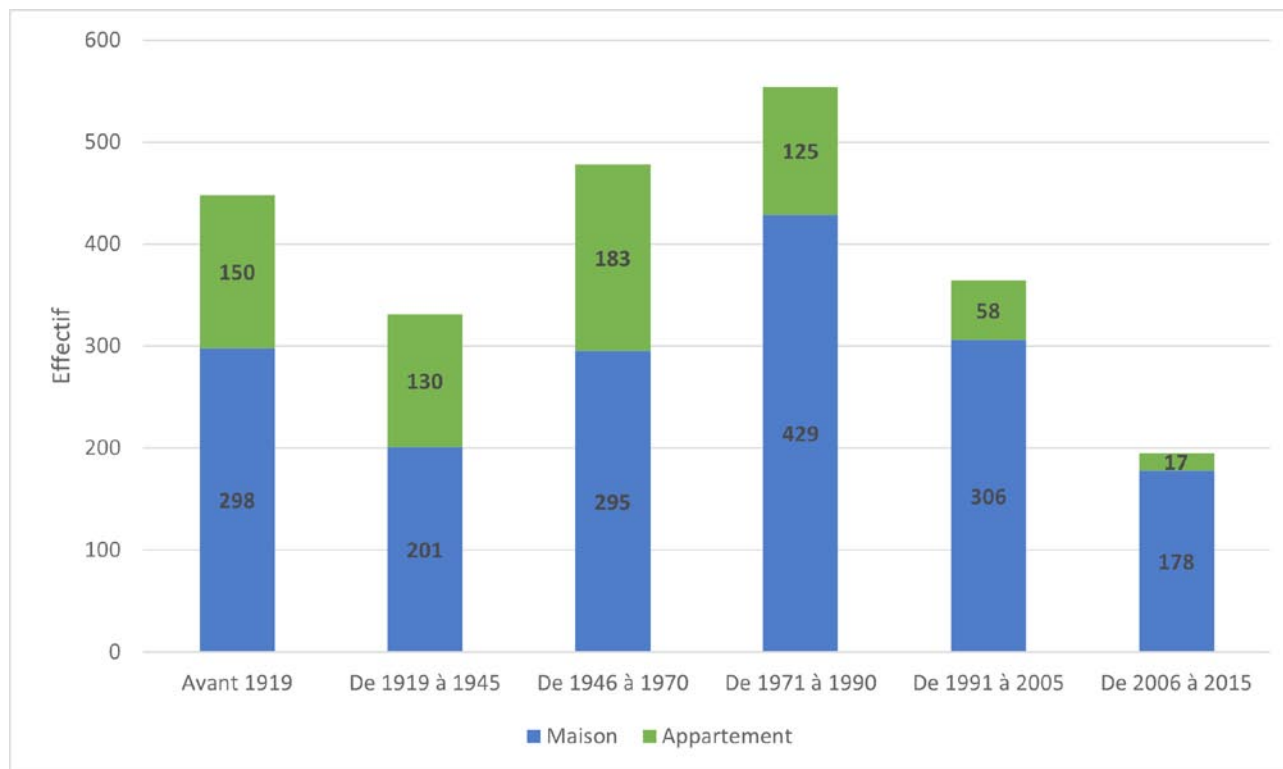
B.2.2 EPOQUE D'ACHÈVEMENT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

B.2.2.1 UN PARC ANCIEN DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

L'analyse de l'époque d'achèvement des logements en résidences principales fait apparaître un parc relativement ancien, avec seulement 46,8% des résidences principales achevées à partir des années 1970, soit l'orée des premières réglementations thermiques.

76,5% des résidences principales ont été achevées avant 1999. Le parc de logements de type « appartement » apparaît comme globalement ancien (61 % ont été édifiés avant les années 70).

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES DE L'INTERCOMMUNALITÉ
SELON LEUR TYPE ET LEUR PÉRIODE D'ACHÈVEMENT AVANT 2016



B.2.2.2 LES ENJEUX LIÉS À L'ANCIENNETÉ DES LOGEMENTS

L'ancienneté assez prononcée de certains biens peut freiner leur réappropriation. Les travaux de remise en état peuvent être lourds, et entraîner un surcoût important nécessitant une estimation de départ adaptée. Le logement ancien constitue une forme de logement transitoire relativement importante pour les primo-accédants ou pour les personnes âgées valides notamment. Aussi, la valorisation de l'existant est primordiale pour maintenir une offre variée et qualitative.

La première réglementation thermique date de 1974. Les logements ayant été construits avant cette date ne tiennent pas compte de ces réglementations (60.58% des logements sur la CCHAM datent d'avant 1975 selon les fichiers fonciers du CEREMA) et sont plus susceptibles d'être sensibles au froid et à la chaleur.

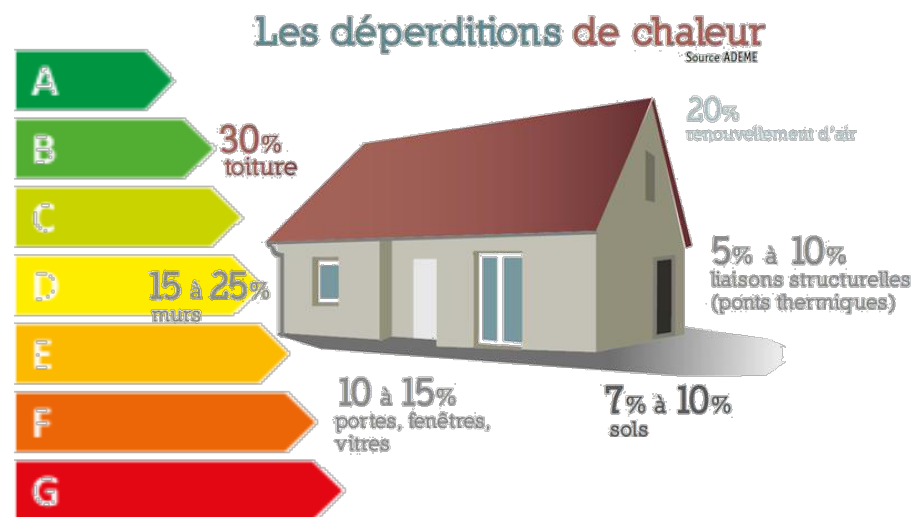
Ce poids important des logements anciens est à mettre en perspective avec les potentielles situations de précarité énergétique que peuvent connaître les ménages du territoire, notamment au sein des communes où l'usage de la voiture est important et où les revenus sont les plus limités.

Le territoire présente donc un enjeu fort d'adaptation de l'habitat aux conditions climatiques futures d'autant plus que la proportion de la population sensible aux aléas climatiques y est importante.

B.2.3 LE PARC DES RÉSIDENCES PRINCIPALES, GISEMENT EN ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Dans un logement, la consommation énergétique varie selon :

- l'état de l'isolation du toit et des murs (les deux principales sources de déperdition de la chaleur) ;
- l'état des menuiseries, dont l'influence varie selon la surface vitrée ;
- l'état de l'installation de chauffage et du système de production d'eau chaude, et l'énergie utilisée ;
- la ventilation du logement.



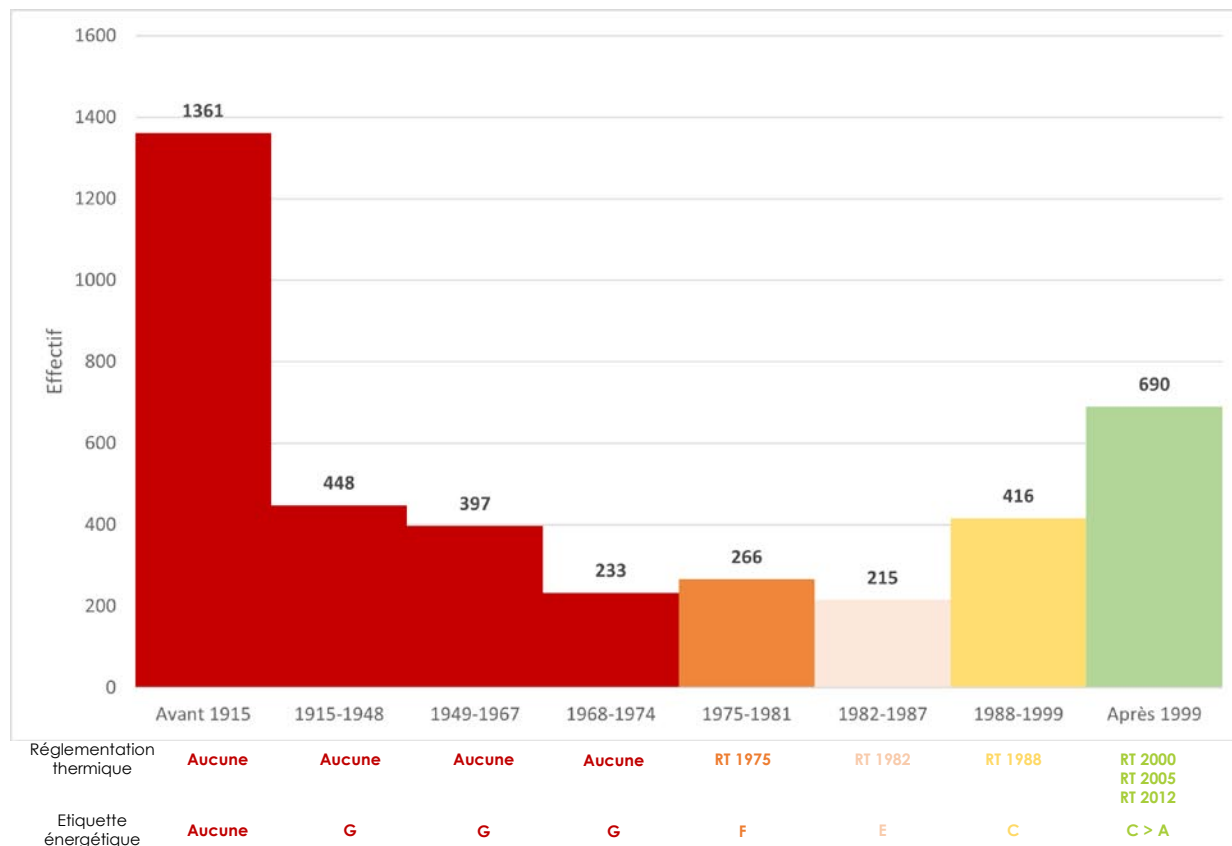
L'évolution des réglementations thermiques a permis de produire des logements de mieux en mieux isolés et consommant de fait de moins en moins d'énergie. Le parc de logements actuel est donc constitué de logements économes mais également de nombreux logements plus ou moins énergivores selon leur période de construction.

Le parc de logements représentant l'enjeu majeur de l'amélioration de la performance énergétique est celui construit avant 1975, car aucune réglementation thermique n'existait lors de sa construction.

La représentation suivante met en relation les réglementations thermiques en vigueur et le parc de résidences en fonction de leur période de construction. Elle permet d'obtenir une image théorique de la consommation énergétique actuelle du parc des résidences principales sur le territoire. Elle ne tient toutefois pas en compte des travaux de rénovation énergétique qui ont pu être entrepris par les propriétaires.

Depuis le 1er janvier 2013, les nouvelles constructions de logements doivent respecter la RT 2012, qui exige une consommation énergétique inférieure à 50 KWh/m² (étiquette énergie A). Dans le futur, l'objectif sera la construction de logements à énergie positive (logements produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

EVALUATION ÉNERGÉTIQUE THÉORIQUE DU PARC DE LOGEMENTS SELON L'ÉPOQUE DE CONSTRUCTION



SOURCE : FICHIERS FONCIERS DU CEREMA, 2021

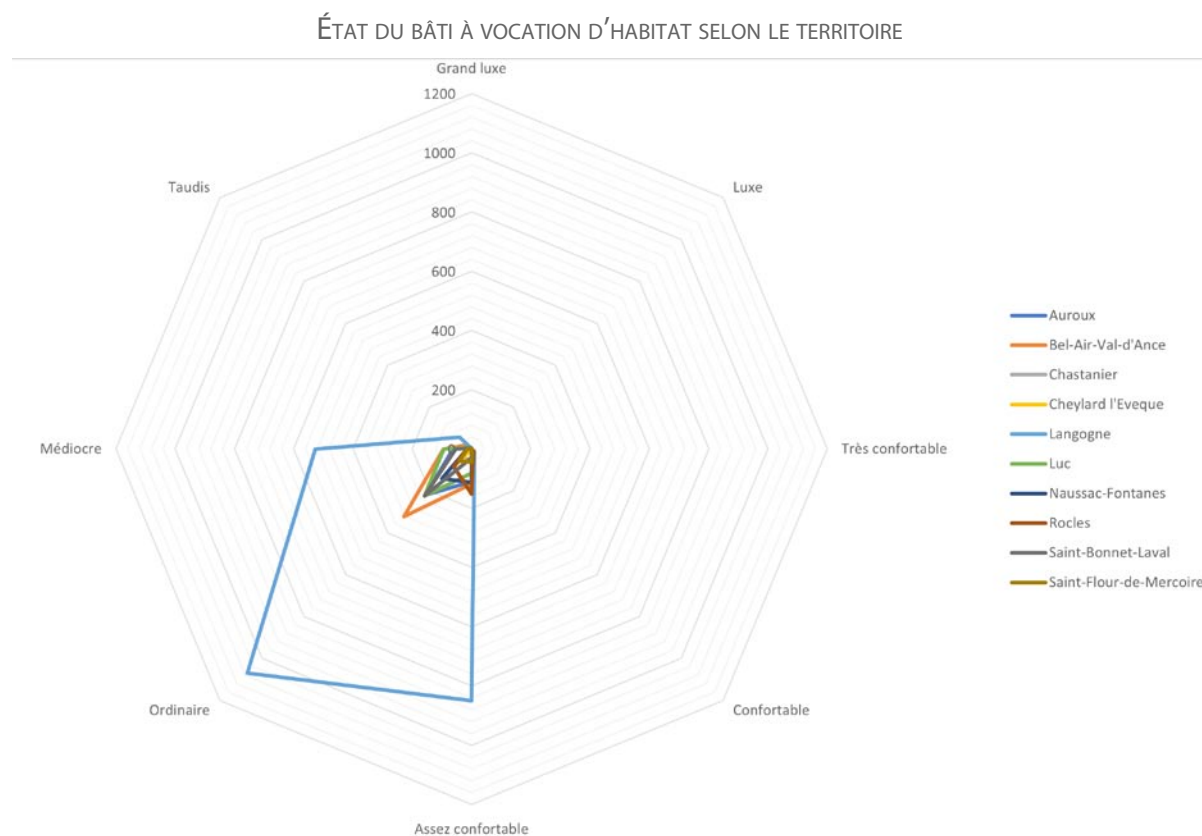
B.2.4 ÉTAT DU PARC DE LOGEMENTS

La base de données des fichiers fonciers traités par le CEREMA permet d'identifier l'état des logements. Chaque local, dont les logements, se voit attribuer une catégorie de classement cadastral. Il s'agit d'un indicateur de la qualité du local selon un classement en 8 catégories, allant du «Grand luxe» (1) au «Taudis» (8).

À l'échelle intercommunale, 99.13% du parc de logements du Haut Allier se révèle «Assez confortable» ou moins bien classé en 2022, soit une note de 5 ou moins. 48.88% des logements sont considérés comme «Ordinaires», soit la note de 6.

Et 19.93% des logements sont classés médiocres ou taudis (7 ou 8).

Cet état du parc de logements intercommunal peut s'expliquer par son caractère plutôt ancien.



SOURCE : FICHIERS FONCIERS DU CEREMA, 2021

PART DU LOGEMENT POTENTIELLEMENT DÉGRADÉ SELON LA COMMUNE

	1	2	3	4	5	6	7	8	Total	% du parc de logement classé 7 et 8 / parc de logement communal
	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Taudis		
Auroux	4	0	0	1	111	220	62	4	402	16,42
Bel-Air-Val-d'Ance	1	0	0	3	118	323	95	20	560	20,54
Chastanier	0	0	0	0	32	56	12	2	102	13,73
Cheyliard l'Eveque	0	0	0	0	2	77	18	2	99	20,20
Langogne	2	0	0	14	849	1070	527	57	2519	23,18
Luc	0	0	0	3	82	223	93	7	408	24,51
Naussac-Fontanes	0	0	0	3	113	141	15	1	273	5,86
Rocles	0	0	0	8	152	85	14	3	262	6,49
Saint-Bonnet-Laval	1	0	0	0	30	223	53	5	312	18,59
Saint-Flour-de-Mercoire	0	0	0	4	46	57	14	5	126	15,08
CCHA	8	0	0	36	1535	2475	903	106	5063	19,93
%	0,16	0,00	0,00	0,71	30,32	48,88	17,84	2,09	100	100

SOURCE : FICHIERS FONCIERS DU CEREMA, 2021

En 2022, le parc de logements intercommunal présentait 1 009 logements estimés comme potentiellement dégradés (classement cadastral 7 ou 8), soit presque 20% du parc.

Parmi ces logements 424 seraient considérés comme potentiellement indigne (Nombre de logements dégradés - nombre de logements vacants).

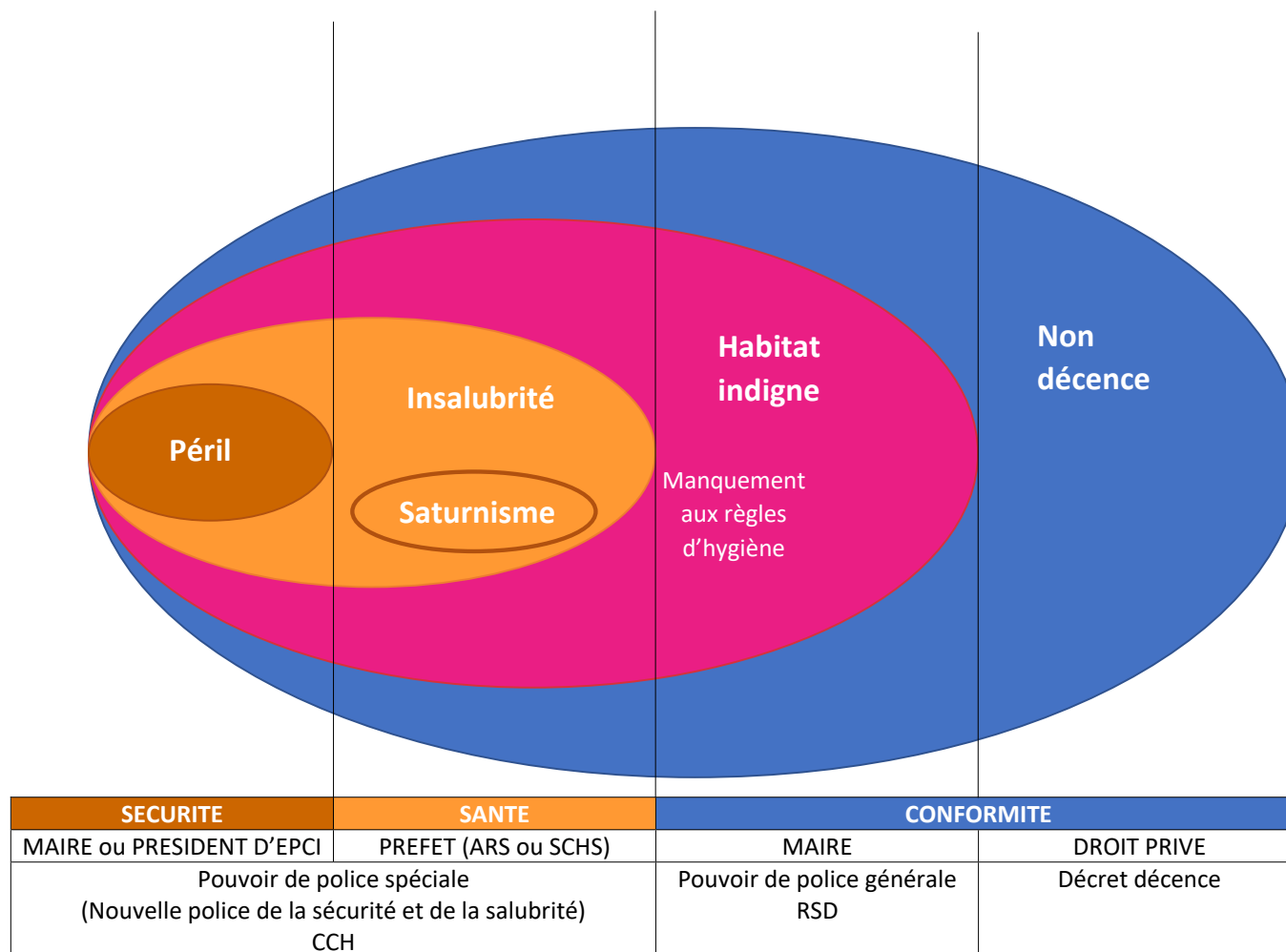
Selon la fondation abbé pierre la Lozère compterait entre 8 et 10% de parc privé potentiellement indigne avec 3 090 logements.

Le territoire du Haut Allier Margeride compterait théoriquement 13.7% de ce parc.

Définition

« La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat qui sont un déni au droit au logement et portent atteinte à la dignité humaine. Cette notion recouvre les logements, immeubles et locaux insalubres, locaux où le plomb est accessible (saturnisme), immeuble menaçant ruine, hôtels meublés dangereux, habitats précaires, et dont la suppression ou la réhabilitation relève des pouvoirs de police administrative exercés par les maires et les préfets ».

(Source : Ministère de l'Ecologie)

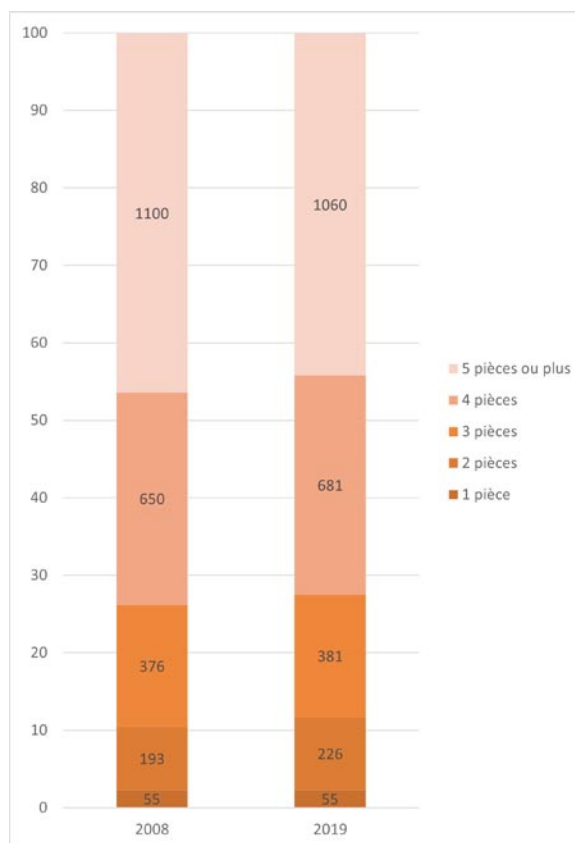


SOURCE : NOUVELLE POLICE DE LA SÉCURITÉ ET DE LA SALUBRITÉ - CCHAM : ARTICLES L.511-1 À L.522-2 ET R.511-1 À R.511-13

B.2.5 TAILLE DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

En 2019, sur les 2 403 résidences principales de la Communauté de Communes, 1 741 comportent quatre pièces ou plus soit 72,4% (contre 69,2% à l'échelle du département).

ÉVOLUTION DE L'EFFECTIF DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES ENTRE 2008 ET 2019



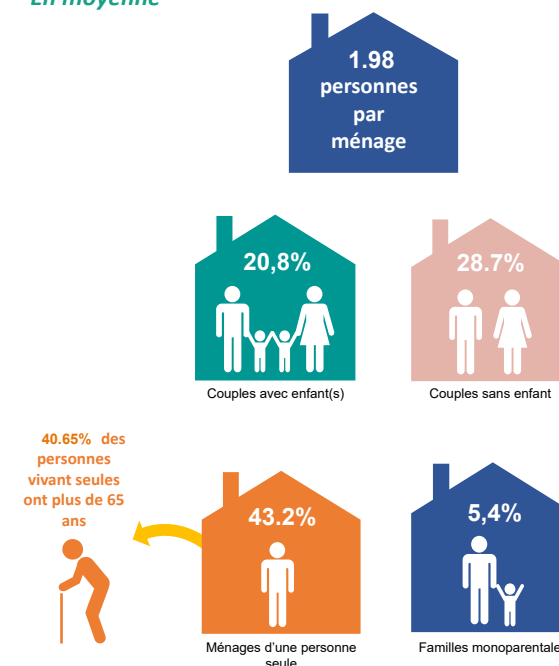
En comparant avec les données de 2008, la part des deux pièces a légèrement augmenté, passant de 8.1% à 9.4% en 2019. Cette augmentation s'accompagne d'une diminution de la part des logements de type T5 notamment, passant de 46.3% en 2008 à 44.1% en 2019 (-1,1 point). La part de T3 est restée la même : 15.8%.

Les logements d'une pièce sont faiblement représentés (2.3% du parc de résidences principales en 2019), une proportion plus faible que celle du département (3.2%).

À noter que le territoire compte 72.04% de logements faisant l'objet d'une sous-occupation, un niveau supérieur à celui du département (66,58%).

RAPPEL DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES

En moyenne



OCCUPATION DU PARC DE RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA TAILLE DES MÉNAGES EN 2019 (POURCENTAGE)

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 personnes ou plus
1 pièce	2,1	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
2 pièces	7,3	1,1	0,2	0,0	0,0	0,0
3 pièces	9,9	4,0	1,0	0,3	0,1	0,0
4 pièces	12,3	10,7	3,1	3,0	0,5	0,3
5 pièces	6,4	9,0	3,4	2,5	0,5	0,4
6 pièces ou plus	6,4	8,1	2,5	3,4	1,2	0,2

Sous-occupation

Suroccupation

Des parcours de vie multiples

La logique de parcours résidentiels linéaires ascendants semble évoluer pour une partie des ménages. Le modèle « classique » selon lequel, après une phase de location, le couple accède à la propriété, achetant d'abord un logement de petite taille, puis un plus grand, souvent une maison, lorsque la famille s'agrandit, s'applique de moins en moins.

Les besoins en logements se diversifient à toutes les étapes de la vie et concernent tous les types de ménages, en lien avec l'évolution des modes de vie et l'instabilité professionnelle: le célibat prolongé, la

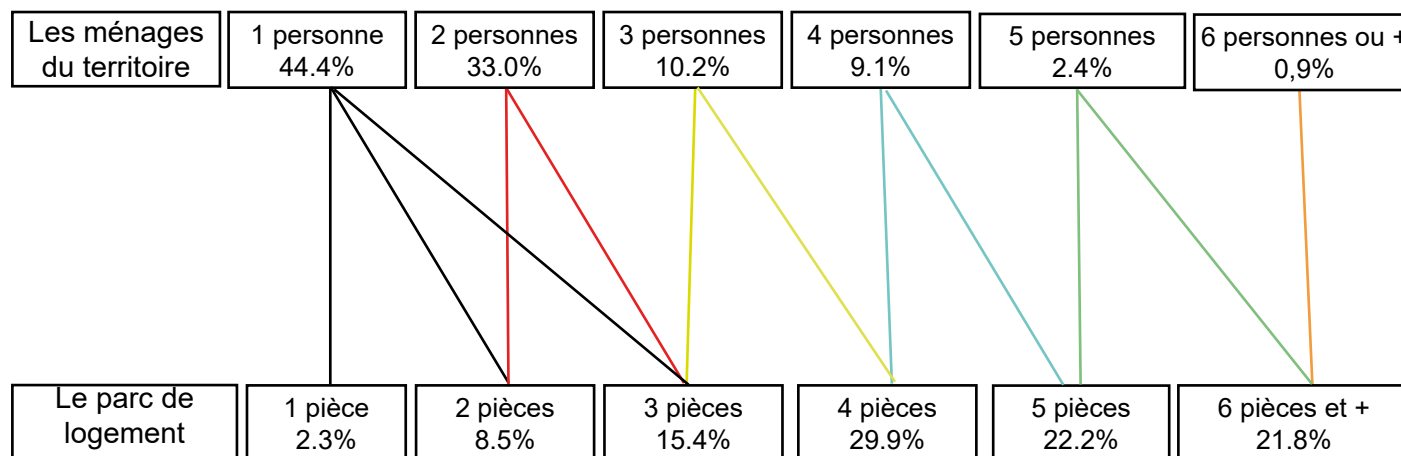
hausse des séparations, une proportion de personnes vivant des unions successives au cours de leur vie qui augmente, les familles monoparentales, l'émergence des familles recomposées, les difficultés d'accès à l'emploi, le chômage ou encore le vieillissement.

Autant de facteurs qui engendrent la croissance de ménages plus petits ou complexes et qui génèrent des besoins en logements supplémentaires.

L'analyse du parcours résidentiel permet d'identifier un besoin en logement suivant le profil des ménages.

Au vu des dynamiques démographiques à l'oeuvre sur le territoire et qui tendent à une diminution de la taille des ménages (2.19 personnes par ménage en 1999 à 1.98 en 2019), ces situations pourraient s'accroître. L'offre en logements doit donc être questionnée pour envisager des adaptations. De même, la nouvelle offre doit poursuivre sa diversification afin de répondre à la demande des petits ménages en hausse et ainsi favoriser les mobilités résidentielles du territoire.

ANALYSE DU PARC DE LOGEMENT AU REGARD DU PROFIL DES MÉNAGES DU TERRITOIRE EN 2019



Un logement peut être considéré comme inadapté dès lors qu'il existe un différentiel de deux pièces avec le nombre de personnes du ménage.

NB : ces données sont à rapprocher d'une réalité tangible et ne traduisent pas obligatoirement des difficultés. Par exemple une sous-occupation peut être liée à l'éclatement des cellules familiales (garde alternée, retour des enfants le week-end, etc.).

B.2.6 LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

Le logement locatif social est un logement locatif dont le loyer et les ressources du locataire sont encadrés conventionnellement. Deux types de parcs sociaux sont distingués: le parc locatif social public et le parc locatif social privé.

Les logements locatifs publics sont financés par des fonds publics (à l'aide d'un prêt de l'Etat), réalisés et gérés par des bailleurs publics, ou des collectivités (communes, EPCI). Notons que de nombreuses rénovations ont été faites ces dernières années.

Le secteur privé peut également réaliser des logements locatifs sociaux en signant avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat) une convention par laquelle le bailleur privé s'engage à respecter un plafond de loyer et à louer à des locataires ne dépassant pas un certain plafond de revenus. Dans le cas où des travaux d'amélioration sont nécessaires, l'ANAH peut accorder des subventions.

Les locataires d'un logement social (public ou privé) peuvent bénéficier, suivant la composition de leur ménage et de leurs ressources, de l'APL (Aide Personnalisée au

Logement). Pour le logement locatif social, plusieurs types de loyers et de plafonds de revenus pour les locataires existent sur l'intercommunalité. Les financements en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) sont les plus utilisés par les bailleurs publics. Si le barème de revenus pour le loyer très social (PLAI ou ANAH très social) est sélectif (barème en dessous du SMIC pour une personne seule), celui pour le loyer social (PLUS ou ANAH social) est plus large.

En 2022, ce sont 200 logements locatifs sociaux qui sont proposés sur le territoire du Haut Allier, soit 4.29% sur l'ensemble du parc de logements. Ces logements sont globalement de grande taille, en effet, plus de 82% des logements possèdent trois pièces ou plus.

D'autre part, 1% du parc de logements sociaux se situe en classe énergétique F à G (DPE énergie), (F et G considéré énergivore) ce qui est plutôt positif.

Ensuite ce parc de logements est essentiellement situé à Langogne, qui concentre 83% de l'offre. Notons tout de

même que la commune de Bel-Air-Val-d'Ance pèse aussi, avec la concentration de 10.5% de l'offre en logements locatifs sociaux. Cela est notamment due au centre d'hébergement pour demandeur d'asile présent sur la commune.

Le parc locatif très social

En 2022, le parc locatif « très social » des bailleurs publics compte 17 logements, soit 9% du parc total de logements sociaux du Haut Allier. Il s'agit de logements financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

Compte tenu des revenus des locataires de ces logements et du manque fréquent d'autonomie en termes de transport, les logements « très sociaux » sont construits de préférence dans les communes présentant les meilleurs niveaux d'équipements et de services. Ainsi, ces 14 de ces 17 logements locatifs « très sociaux » sont situés sur la commune de Langogne.

B.2.7 LA DEMANDE LOCATIVE PUBLIQUE

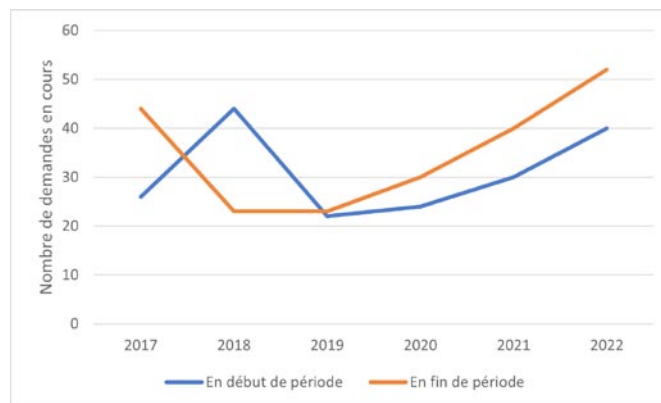
La demande locative publique est connue grâce au Système informatique National d'Enregistrement (SNE). Les données analysées découlent de la comparaison entre le début d'une année et la fin de celle-ci. Elles comprennent l'ensemble des personnes ayant formulé une demande de logement locatif social sur le territoire intercommunal, y compris les ménages souhaitant changer de logement au sein même du parc social.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride enregistrait 52 demandes de logements locatifs publics entre janvier 2022 et décembre 2022. Entre 2017 et 2021, la demande en logement locatif fluctue entre 23 (2018 et 2019) et 52 (2022) demandes annuelles.

Sur l'année 2022, les principales raisons motivant les personnes à demander un logement ne sont pas renseignés (11). Toutefois l'inadaptabilité du logement arrive en tête avec : le logement trop petit (6) et inadapté au handicap (6). Ensuite ce sont les motifs de séparation, divorce (5) et de logement non décent (4) qui sont les plus évoqués.

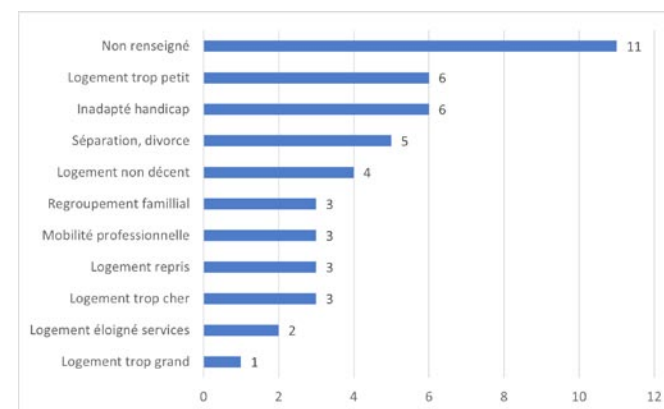
Entre la demande et l'attribution, il arrive régulièrement que les ménages trouvent des solutions par eux même, quitte à tomber sur des « mauvaises solutions » et parfois à se tourner de nouveau vers les organismes HLM lorsque la solution trouvée ne devient plus tenable (en termes de prix, de confort). Les abandons et les non renouvellements sont aussi très fréquents, face aux nombreuses opportunités mobilisables. La gamme élargie, des solutions disponibles, autorise à être sélectif et exigeant.

EVOLUTION DES DEMANDES DE LOGEMENTS LOCATIFS ENTRE 2017 ET 2021



SOURCE : SNE (JANVIER 2022 À FIN DÉCEMBRE 2022)

MOTIF DES DEMANDES DE LOGEMENTS LOCATIFS PUBLICS RECHERCHÉS AU 31/12/2022 SUR LA CCHAM

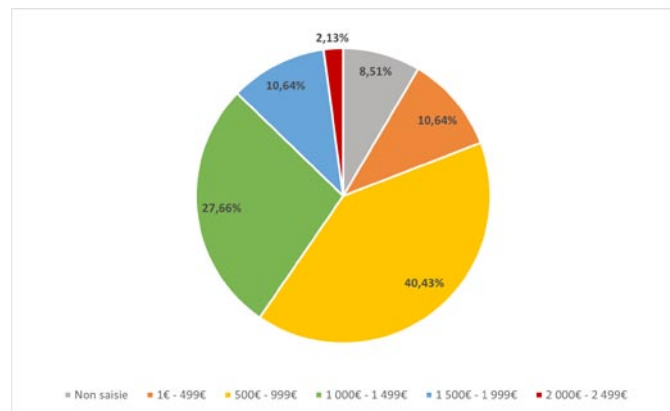


SOURCE : SNE (JANVIER 2022 À FIN DÉCEMBRE 2022)

En effet, 51.07% des demandeurs ont un revenu mensuel moyen, selon l'unité de consommation, inférieur à 999€. Cette part est supérieure de la moyenne du département de la Lozère (45.73%).

2.13% des demandeurs ont un revenu mensuel moyen supérieur à 2 000€, selon l'unité de consommation en 2022. Une part moins importante à l'échelle de la CCHAM qu'à l'échelle du département de la Lozère (4.13%).

RÉPARTITION DES DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL EN COURS PAR REVENU SELON L'UNITÉ DE CONSOMMATION EN 2022



SOURCE : SNE (JANVIER 2022 À FIN DÉCEMBRE 2022)

Historiquement, le parc HLM est à vocation familiale, tourné vers l'offre de moyens et grands logements. Aujourd'hui, cette tendance est fragilisée par :

- d'une part, les centres qui perdent de leur attractivité à l'égard des familles au profit de la périphérie,
- d'autre part, la précarité financière qui caractérise de plus en plus la demande HLM est souvent associée à des personnes seules.

RÉPARTITION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE PAR TYPOLOGIE DE LOGEMENT EN 2022

	Type de logement recherché		Type de logement social public attribué	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
T1	6	12,77	5	50,00
T2	12	25,53	0	0,00
T3	18	38,30	1	10,00
T4	7	14,89	4	40,00
T5	4	8,51	0	0,00
Total	47	100	10	100

SOURCE : SNE (JANVIER 2022 À FIN DÉCEMBRE 2022)

Ces évolutions générales se font sentir sur le territoire. En effet, 38.30% des demandes en 2022 portent sur des logements de type 1 et 2. Ce type de logements représente pourtant une part faible du parc HLM. En 2022, seulement 5 logements de type 1 ont pu être attribués et aucun de type 2. D'ailleurs au total seulement 10 logements ont pu être attribués cette année là. Ainsi, 40% du parc de logement social attribué en 2022 concernait des logements de type 4.

Notons toutefois que la majorité des demandeurs, en 2022, sur le territoire sont des petits ménages : 78.72% sont des ménages d'une ou deux personnes et plus d'une demande sur 2 concerne un ménage d'une seule personne : 55.32%.

B.2.8 LE LOCATIF PRIVÉ

Par conséquent, le parc locatif privé représente 450 résidences principales en 2022 sur la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride. Ce parc participe ainsi de façon importante aux parcours résidentiels des ménages du territoire.

D'après les entretiens communaux, sur la majorité des communes, l'offre de logements locatifs est insuffisante. En effet, ce manque de logements locatifs se fait notamment ressentir pour les logements familiaux (T3/T4, en maison individuelle) mais également pour des petits logements meublés sur Langogne.

SYNTHÈSE DU PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

	Ménages locataires (INSEE- 2019)	Logements communaux (Questionnaires)	Logements sociaux publics (Données RPLS au 02/12/2022)	Logements locatifs privés
Auroux	31	6	4	21
Bel-Air-Val-d'Ance	55	19	21	15
Chastanier	4	2	0	2
Cheyhard-l'Eveque	4	3	0	1
Langogne	554	16	166	372
Luc	19	11	3	5
Naussac-Fontanes	41	15	0	26
Rocles	15	4	5	6
Saint-Bonnet-Laval	11	11	0	0
Saint-Flour-de-Mercoire	5	2	1	2
Total	739	89	200	450

B.3 Programmes pour l'habitat

Focus

- **PIG départemental** à vocation Energie lancé pour la période 2018-2021.
- **PIG départemental** renouvelé pour la période 2023-2026.
- Entre 2018 et 2021, **392 dépôts de dossier agréés**
- Diverses opérations pour améliorer le cadre de vie.

En 2018, le Conseil Départemental a signé avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat) et l'État, une convention pour un Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé « Habiter Mieux ». Cette convention a été renouvelée en 2022 pour la période 2023-2026, elle est dédiée à :

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé ;
- La précarité énergétique ;
- L'adaptation des logements liée au maintien à domicile et l'autonomie de la personne.

Il s'applique sur l'ensemble du territoire de la Lozère, à l'exclusion des périmètres couverts par une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

En terme de bilan de l'animation de 2022, 83 dossiers ont été déposés. (16 sur le territoire du Haut Allier).

72% des ménages concernés sont des ménages très modestes.

Pour la nouvelle convention, les objectifs quantitatifs globaux sont définis et fixés à hauteur de 820 logements sur la période 2023-2026 de la façon suivante :

- 740 logements de ménages propriétaires occupants aux ressources

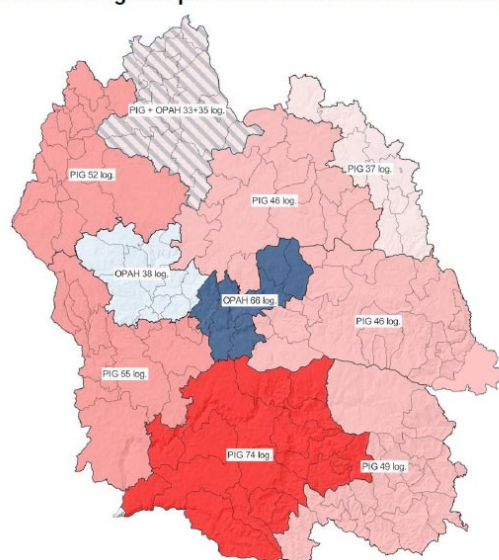
modestes ou très modestes, soit 185 logements par an.

- 80 logements de propriétaires bailleurs, soit 20 logements par as.

Ce programme apporte une réponse et des solutions à l'ancienneté du parc de logements. Il facilite également le réinvestissement par les nouveaux arrivants.

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU NOMBRE DE DOSSIERS ANNUEL (2018-2021)

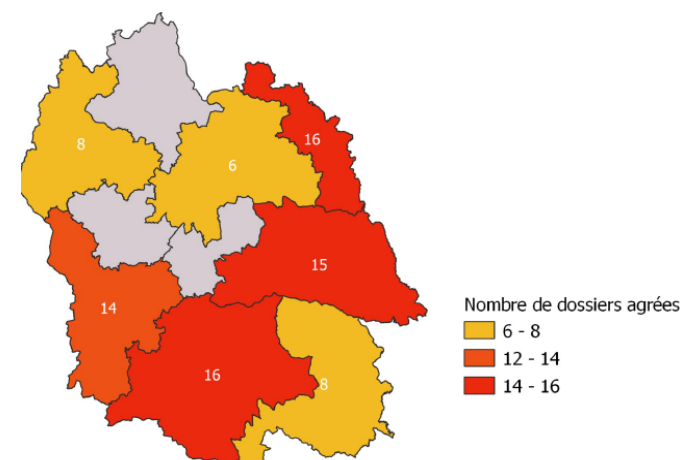
Dossiers agréés par communautés de communes



SOURCE : OC'TEHA, BILAN PIG DÉPARTEMENT LOZÈRE, 2023

RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES DOSSIERS, PIG 2022

Dossiers agréés par communautés de communes



SOURCE : OC'TEHA, BILAN PIG DÉPARTEMENT LOZÈRE, 2023

B.4 Le marché immobilier et le parcours résidentiel de la population

Focus

- **128** logements autorisés entre 2013 et 2022 inclus : **98** logements neufs et **30** par construction sur bâti existant. **A partir de 2023, le nombre de nouveaux logements s'élève à 28.**
- Le nombre moyen de logements autorisés est de 14.2 logements par an, soit environ **1.4 logements par commune et par an.**

De manière générale, la création annuelle de logements sur le territoire intercommunal a fluctué entre 2013 et 2022. La tendance de la création de logements est globalement à la diminution entre 2013 et 2019. Toutefois depuis 2019 la tendance est globalement à l'augmentation des logements créés

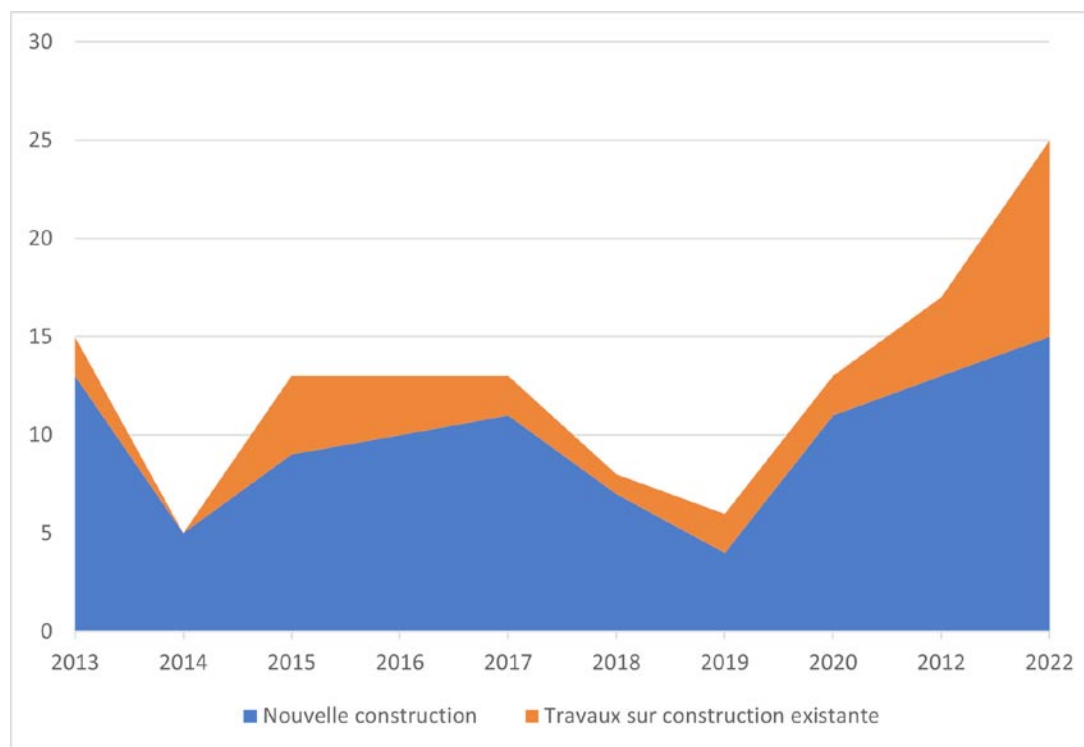
Il est également intéressant de voir que la production de logements à partir de bâti existants est en progression depuis 2020.

B.4.1 RYTHME DE LA CONSTRUCTION

L'étude de la base de données SITADEL permet de compléter le recensement 2019 de l'INSEE. Cette base, mise à jour mensuellement par les services de l'Etat à travers le Service des Données et Etudes Statistiques (SDES), propose une liste exhaustive des permis de construire pour toutes les communes françaises depuis 2013.

La base de données enregistre un total de 128 logements créés entre 2013 et 2022 pour la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride (soit 14.2 logements créés par an en moyenne sur cette période), dont 98 étant de nouvelles constructions (77%) et 30 à partir d'un bâti déjà existant (23%).

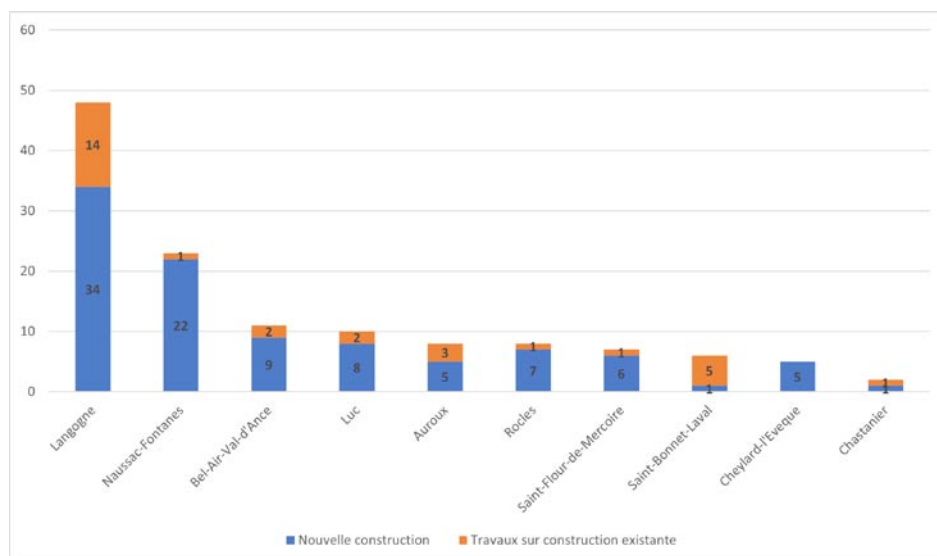
EFFECTIF DES LOGEMENTS CRÉÉS PAR ANNÉE ENTRE 2013 ET 2022 SUR LE TERRITOIRE DE LA CCHAM



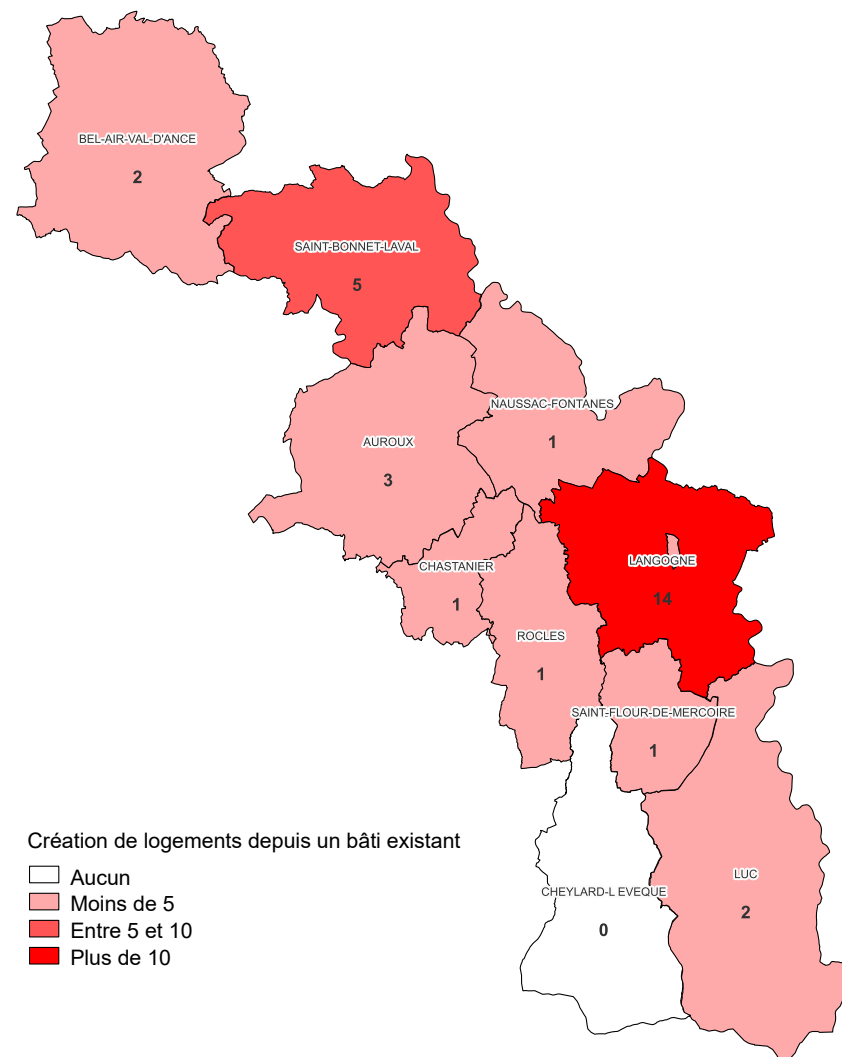
Pour rappel, le bâti est relativement ancien sur le territoire intercommunal (voir Partie B.2.2).

En effet, 60.58% des logements sur la CCHAM datent d'avant 1975, selon les fichiers fonciers du CEREMA en 2021, soit l'orée des premières réglementations thermiques en France. La loi Climat et Résilience peut se traduire comme étant une invitation à réinvestir ces vieilles bâtisses. La CCHAM a tout intérêt à intégrer ce potentiel comme une solution à l'accueil des populations et pour la lutte contre la vacance.

EFFECTIF DE LOGEMENTS CRÉÉS ENTRE 2013 ET 2022 SELON LA COMMUNE



CRÉATION DE LOGEMENTS DEPUIS UN BÂTI EXISTANT ENTRE 2013 ET 2022



Ce sont les communes de Langogne et de Naussac-Fontanes qui accueillent le plus de nouveaux logements à vocation de résidence principale sur la période, respectivement 28 et 20 logements.

Notons également que 19 créations de logements n'ont pas de vocation (résidence principale ou secondaire) de renseignés. Langogne, Petite Ville de Demain, est la mieux desservie des communes du territoire et concentre la quasi-totalité des commerces et des services, un atout qui séduit les ménages souhaitant s'installer sur le territoire.

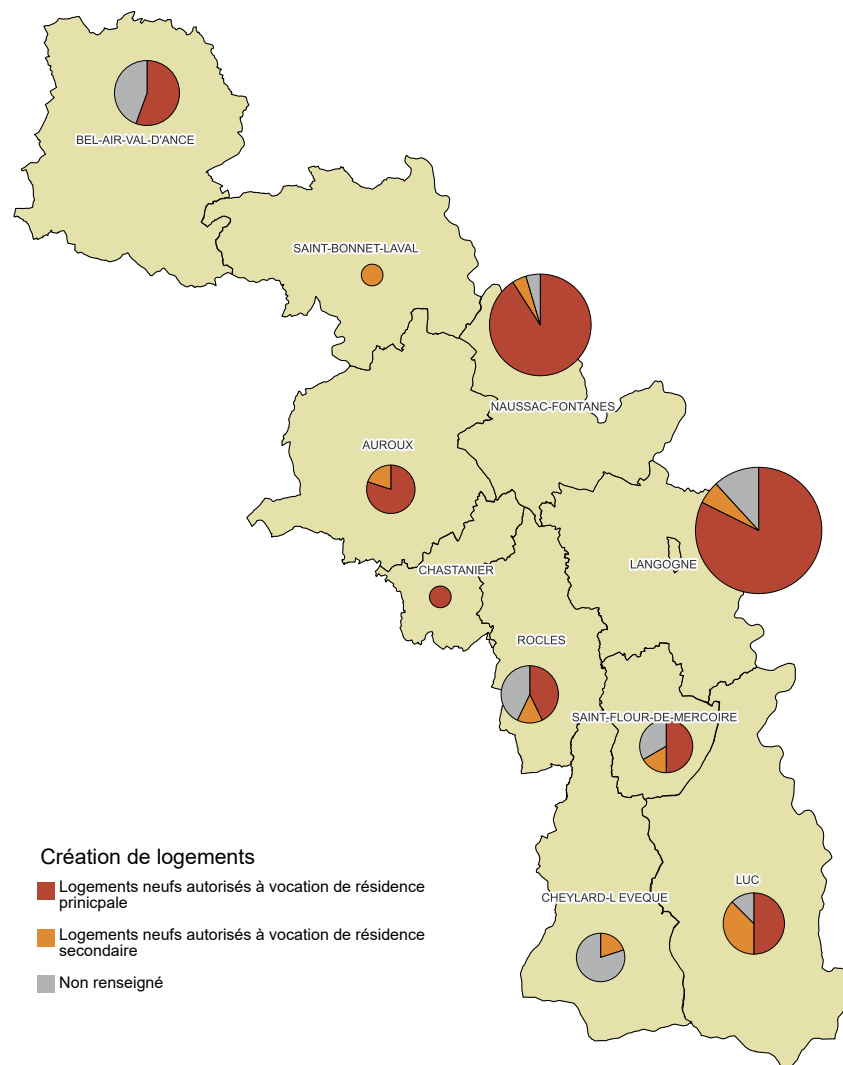
De la même manière, la commune de Naussac-Fontanes à proximité immédiate de Langogne se distingue par sa production de logements neufs à vocation résidentielle.

Cette prédominance du Bourg-Centre en termes de logements créés se remarque tant du côté des nouvelles constructions que de celui du potentiel que constitue le bâti existant.

La production de logements est principalement portée par la construction de logements neufs sur le territoire. Le bâti récent permet d'attirer les ménages ; un bâtiment neuf répond sans doute à davantage de critères de sélection que sont les performances énergétiques, l'isolation ou encore le confort.

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience » donne pour objectif aux territoires le zéro artificialisation nette d'ici 2050. À terme, l'urbanisation se verra fortement limitée. En outre, la création de logement devra s'opérer majoritairement via le bâti existant.

LOGEMENTS NEUFS AUTORISÉS ENTRE 2013 ET 2022 SELON LA VOCATION



B.4.2 LOCALISATION DE L'URBANISATION RÉCENTE

Au total, 26.3 hectares ont été consommés dont 17.5 ha à vocation d'habitat entre 2011 et 2021 sur l'ensemble du territoire intercommunal. Quelques projets sont en cours sur le territoire et devraient réduire les surfaces libres du présent PLUi, même avant son approbation.

La part de surfaces consommées entre 2011 et 2021 est plus élevée sur la commune de Langogne (39.1%) notamment pour les surfaces à vocation résidentielle et d'activité. Ensuite la commune de Bel-Air-Val-d'Ance, représentant 14.18% de la consommation communautaire, puis les communes de Rocles, Auroux et Luc autour des 10%.

La densité moyenne observée en « Résidentiel » et « nouvelle construction » entre 2013 et 2021 est d'environ 6.5 lgts/ha (soit environ 1 550 m² /lgt en moyenne à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride).

Résultats obtenus par une analyse sur la consommation de l'espace entre 2011 et 2021

Commune	Surfaces consommées (en ha) entre 2011 et 2021				Total (en ha)	Part de la consommation communautaire (en%)
	Résidentiel	Activité	Mixte	Inconnu		
Auroux	1,52	0,83	0	0,45	2,80	10,64
Bel-Air-Val-d'Ance	3,22	0	0	0,51	3,73	14,18
Chastanier	1,09	0	0	0	1,09	4,16
Cheyhard-l'Eveque	0,08	0	0	0	0,08	0,31
Langogne	6,54	3,39	0,35	0	10,28	39,10
Luc	1,37	0,25	0	0,93	2,55	9,71
Naussac-Fontanes	1,59	0	0	0	1,59	6,06
Rocles	1,46	0,5	0	0,87	2,83	10,75
Saint-Bonnet-Laval	0,17	0,05	0	0,48	0,70	2,67
Saint-Flour-de-Mercoire	0,48	0,05	0	0,1	0,63	2,41
CCHA	17,52	5,07	0,35	3,34	26,29	100

Source : Observatoire de l'artificialisation, CEREMA

Analyse de la consommation de l'espace par le CEREMA

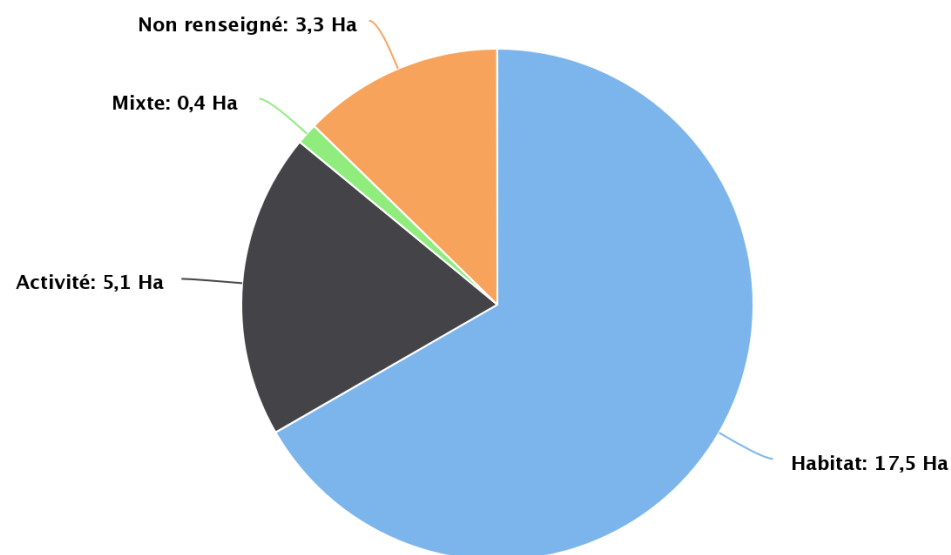
En collaboration avec le Gouvernement français, le CEREMA met à disposition du grand public sa plateforme « Portail de l'artificialisation ». Il permet de visualiser l'évolution de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) entre 2009 et 2021 à différentes échelles de territoire.

Ainsi, pour le Haut Allier, 26.3 hectares auraient été consommés entre 2011 et 2021. Une typologie est de rigueur afin de catégoriser ces différents espaces consommés. L'habitat constitue la part majoritaire avec 17.5 hectares consommés entre 2011 et 2021. Viennent ensuite l'activité avec 5.1 hectares, une part « inconnue » avec 3.3 hectares et enfin une consommation mixte avec 0,4 hectares.

La consommation agricole est absente de cette analyse. Ceci se justifie par le fait que les données sont issues des fichiers fonciers, or les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à une taxation foncière, ils ne sont donc pas recensés.

À noter que la consommation qu'engendre l'agriculture n'est pas considérée car elle n'affecte aucunement les espaces NAF définis par la loi Climat et résilience, les surfaces restent inchangées et l'activité agricole prospère.

RÉPARTITION DU FLUX DE CONSOMMATION D'ESPACES (HA) PAR DESTINATION ENTRE 2011 ET 2021 SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER



Source : artificialisation.developpement-durable.gouv.fr, 2023

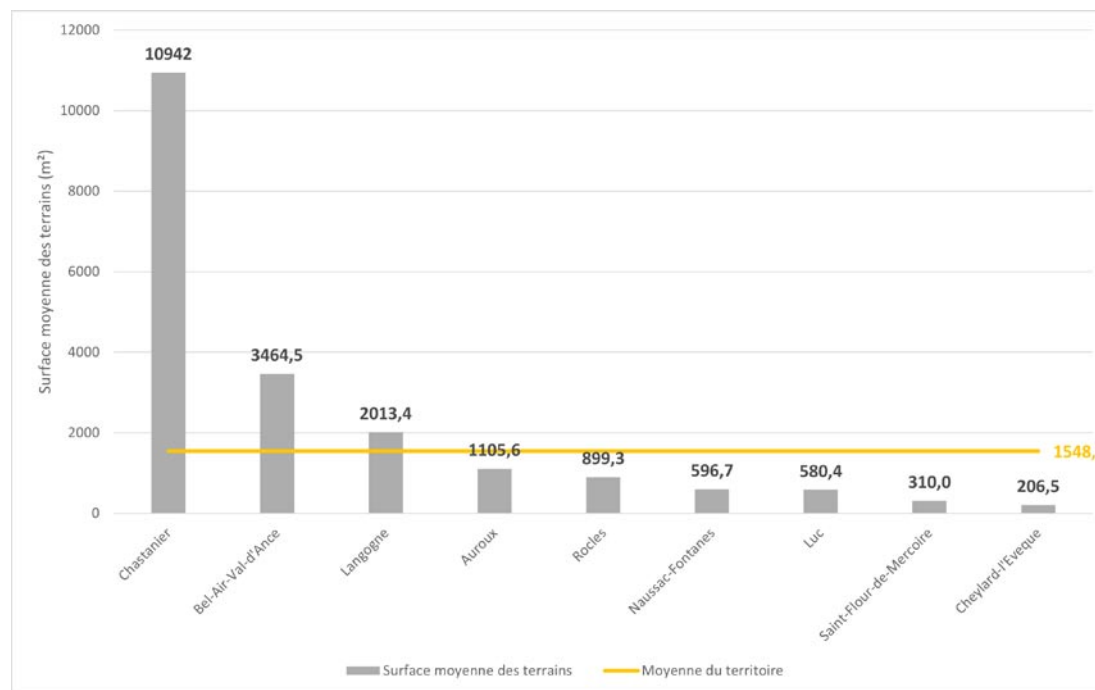
Cette densité moyenne est calculée sur la base d'un échantillon représentatif de parcelles récemment bâties. C'est la commune de Chastanier qui présente la taille moyenne de lot résidentiels la plus importante. Une seule construction neuve aurait été autorisée sur la période, pour plus d'un hectare de consommation foncière à vocation résidentielle entre 2013 et 2021.

Les communes de Cheylard l'Eveque et Saint-Flour-de-Mercoire sont les communes ayant des surfaces moyennes de lots résidentiels les plus basses, respectivement 206.5 m² et 310 m². Ceci peut s'expliquer par une urbanisation à hauteur des bourgs où les terrains sont, de fait, plus restreints que sur les hameaux plus ruraux.

Pour la commune de Saint-Bonnet-Laval, les données sont absentes, il y a bien eu de la consommation foncière sur la période mais cela ne se confirme pas via l'autorisation des permis de construire.

Ainsi il est possible que sur la commune de Chastanier, ce décalage s'observe aussi (1 seule construction neuve pour 1.09 hectare), toutefois on notera les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et de Langogne, qui semble avoir des surfaces moyennes des terrains bâtis à vocation de logement supérieur à la moyenne, et pour plus d'une autorisation de construire, 8 et 30 respectivement sur la période.

SURFACES MOYENNES DES TERRAINS BÂTIS À VOCATION DE LOGEMENT, DE 2013 À 2021



Source : Observatoire de l'artificialisation, CEREMA et SITADEL

B.4.3 COMPORTEMENT DU MARCHÉ IMMOBILIER RÉSIDENTIEL

D'après l'étude du fichiers DV3F du CEREMA, 1 620 transactions ont eu lieu entre 2010 et 2021.

Les mutations de type « vente » représentent 1 563 transactions sur la période. Elles sont catégorisées en trois parties :

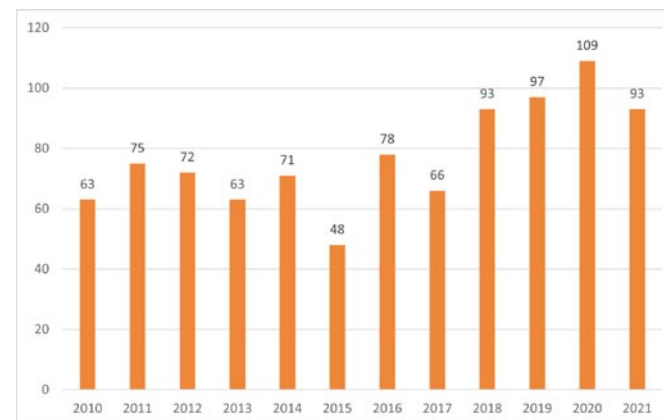
- **Vente** : 1 558 mutations, dont 775 terrains (49.73%), dont 53 de type TAB.
- **Vente de terrain à bâtir** : 5 mutations
- **Vente en l'état futur d'achèvement** : 0 mutations

L'année 2020 a été l'année la plus importante en matière de vente de logements : 109 ventes ont été réalisées, 70 maisons et 39 appartements, plus du double que l'année 2015. Ceci peut s'expliquer par le contexte COVID-19 et des deux périodes de confinement, suite

à ces épisodes, beaucoup de ménages ont exprimés un désir de grands espaces et de « vivre à la campagne ». C'est aussi le ressenti des élus sur le Haut Allier, où l'après épisode sanitaire semble bien profiter au territoire communautaire.

Une mutation peut correspondre à plusieurs logements. Parmi les 795 transactions de biens bâtis (hors terrains), le nombre de bâtis vendus sont majoritairement des maisons (61%), puis des appartements (22.4%), des locaux d'activité (6.8%), des bâtis mixtes (6.8%) et enfin des dépendances ou garages (3%) qui ont muté. Ainsi, sur ces 795 mutations, 714 concernent seulement des logements résidentiels : 485 mutations de maisons, 178 mutations d'appartements et 54 bâtis mixte logements, ou logement/activités.

NOMBRE DE LOGEMENTS RÉSIDENTIELS VENDUS ENTRE 2010 ET 2021



	Maison	Appartement	Total Général
Ventes	515	413	928

51 mutations de type « échange » ont été relevées sur cette période de dix ans. La majorité de ce type de mutation concerne des terrains (agricole mixte, terre et pré, forestier, verger, etc.): 43 mutations et seulement 8 concernent des maisons.

ÉVOLUTION DES TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES DE 2010 À 2021

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Ventes	116	123	153	126	121	122	126	135	143	133	162	103	1460
Ventes	116	122	153	125	121	121	126	134	143	133	162	102	1558
Ventes de terrain à bâtir	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	0	1	5
Echanges	2	4	5	5	3	10	3	2	1	10	6	0	51
Adjudications	0	2	0	1	0	1	1	1	0	0	0	0	6
Total	118	129	158	132	124	133	130	138	144	143	168	103	1620

SOURCE : DV3F, CEREMA 2023

Pour identifier les terrains vendus à vocation habitat, un croisement entre le zonage réglementaire en vigueur et les terrains vendus a été réalisé. Les mutations, même si concernées que partiellement par un zonage où les constructions résidentielles sont autorisées, sont prises en compte.

Les transactions effectuées avant l'année d'approbation du document d'urbanisme ont été enlevées de l'analyse. L'analyse n'a pas pu être réalisée sur les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval qui sont soumises à un RNU.

Au total, sur les 779 terrains vendus, de type « terre et pré », « landes et eaux », « à bâtir », « verger », « forestier », « viticole », etc., 145 sont à vocation habitat, au sens des documents d'urbanisme en vigueur et font plus de 700m²

Le nombre de mutations de terrain à vocation habitat est plus important sur les communes de Naussac-Fontanes et de Langogne comptabilisant respectivement 38 et 30 transactions.

Le nombre de transactions est le reflet du dynamisme et de l'attractivité du territoire.

TERRAINS VENDUS SITUÉS EN ZONE CONSTRUCTIBLE RÉSIDENTIELLE

Communes	Réglementation	Nombre de mutations (de 2010 à 2022) de type terrain de plus de 700m ² ayant au moins une partie en zone constructible
Auroux	PLUi de 2014	13
Chastanier	PLUi de 2014	9
Cheyliard-l'Eveque	PLUi de 2014	2
Langogne	PLUi de 2014	33
Luc	PLUi de 2014	21
Naussac-Fontanes	PLUi de 2014	38
Rocles	PLUi de 2014	20
Saint-Flour-de-Mercoire	PLUi de 2014	9
Total		145

SOURCE : DV3F, CEREMA 2023

Selon la source Immobilier.notaires, entre avril 2021 et mars 2023, le prix de vente médian sur le territoire du Haut Allier est de 900 €/m² pour un logement (appartement ou maison) contre 1 170 €/m² à l'échelle du département de la Lozère.

Les prix sont compris dans une fourchette allant de 590 €/m² à 1 180 €/m² sur l'intercommunalité. Les prix sur la Lozère, eux, oscillent dans une fourchette comprise entre 740 €/m² et 1 660 €/m². Le prix au m² est donc relativement moins cher dans le Haut Allier, qu'en Lozère d'une manière générale.

La comparaison avec des intercommunalités voisines est davantage intéressante. Ainsi, le prix médian d'un logement sur le territoire de la Communauté de Communes Coeur de Lozère était de 1 570 €/m² et de 1 450 €/m² pour la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes sur la période allant d'avril 2021 à mars 2023.

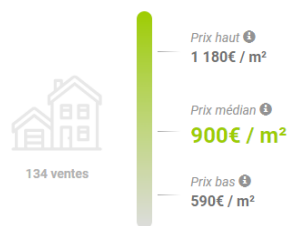
Toutefois, il est intéressant de regarder la tendance récente, sur l'année 2022; d'avril 2022 à mars 2023 le prix des maisons et appartements a augmenté d'en moyenne +100€/m² (1 000€/m²). Même constat encore plus flagrant à l'échelle du département de la Lozère affichant un prix médian de 1 170€/m² entre avril 2022 et mars 2023.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE

DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE

Prix au m² communauté de communes du Haut- Allier (48)

pour les maisons et les appartements anciens



Période d'observation : de Avril 2021 à Mars 2023

Prix au m² communauté de communes du Haut- Allier (48)

pour les maisons et les appartements anciens

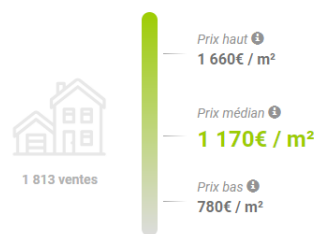


Période d'observation : de Avril 2022 à Mars 2023

Choisir une autre période

Prix au m² Lozère (48)

pour les maisons et les appartements anciens

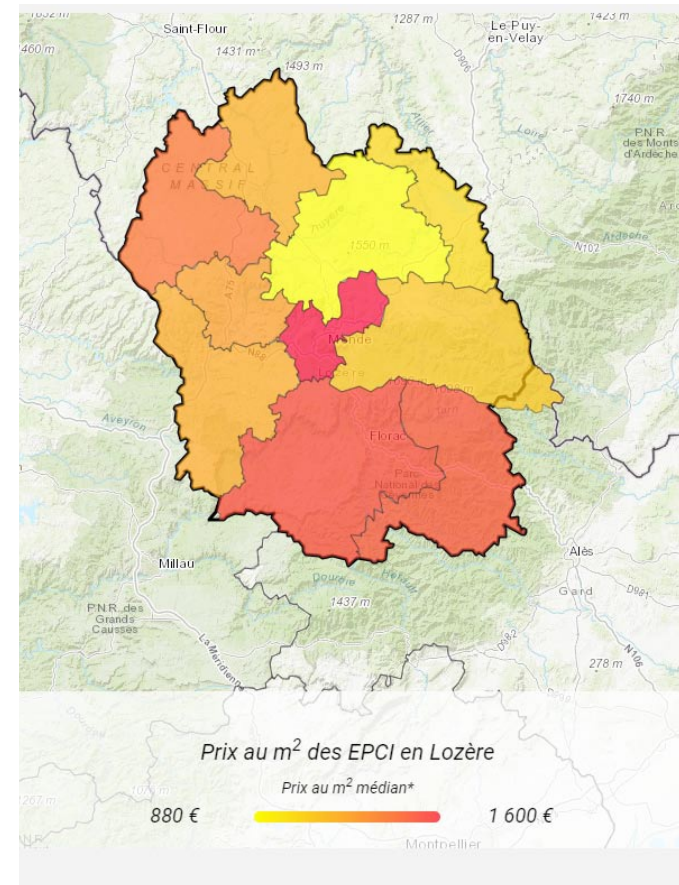


Période d'observation : de Avril 2021 à Mars 2023

SOURCE : IMMOBILIER.STATISTIQUES.NOTAIRES

SOURCE : IMMOBILIER.STATISTIQUES.NOTAIRES

PRIX AU M² DES EPCI EN LOZÈRE D'AVRIL 2021 À MARS 2023



Située à mi-chemin entre Mende et Le Puy-en-Velay, la CCHA propose des prix de l'immobilier plus accessibles que sur ces agglomérations. Cela peut également constituer un facteur d'attractivité.

Sur le territoire, la concurrence semble bien réelle entre habitants et résidents secondaires, que la crise sanitaire semble accentuer, avec une augmentation des prix de vente et une pression sur l'offre qui desservent les acheteurs locaux, et le risque de l'augmentation des volets fermés hors périodes estivales.

Constats	Enjeux et questionnements
• 4 667 logements en 2019, en augmentation constante depuis 1968 (+ 1 172 logements). • Une part de résidences principales s'élevant à 51.5% en 2019. • 74.1% des résidences principales sont des maisons individuelles en 2019. • Selon les données INSEE : vocation résidentielle marquée par une proportion dominante de résidences principales (51.5%), puis les logements secondaires et occasionnels (36.1%) ainsi que les logements vacants (12.4%). • Suite aux entretiens communaux, 585 logements vacants en 2023. • Une part de logements vacants (12.4%, 580 logements) supérieure à la moyenne départementale (10,2%) en 2019. • En 2019, 66.2% des habitants sont propriétaires de leur résidence principale. • 128 logements autorisés entre 2013 et 2022 inclus, dont 98 logements neufs et 30 sur un bâti existant. • Des logements globalement anciens et d'un état assez confortable à taudis • Des résidences principales très grandes (72.4% comportent 4 pièces ou plus) et des ménages plutôt «petits» : 1.98 personne par ménages en 2019, ayant pour conséquence une forte sous-occupation des logements. • Sur 26.3 ha consommés entre 2011 et 2021, 17,5 ha concernent de l'habitat. • 1 620 transactions (ventes et échanges) sur le territoire entre 2010 et 2021, dont 928 ventes de logements existants et 145 terrains constructibles, au sens des documents d'urbanisme.	• Adapter l'offre en logements aux besoins de la population en place et attendue (vieillesse, accueil de jeunes ménages, etc.). • Définir la stratégie territoriale en matière de sobriété foncière. • Poursuivre la valorisation de l'existant (logements vacants, changement de destination, rénovation énergétique, renouvellement urbain). • Veiller à l'équilibre du marché immobilier entre résidences principales et résidences secondaires. • Favoriser la mixité sociale, notamment en centre-bourg.

C- Diagnostic du cadre socio - économique

C.1 Le tissu économique

Focus

- 1 036 établissements en 2023 d'après la liste SIRENE.
- Langogne regroupe **53.5% des établissements** du territoire de la CCHAM en 2023.
- Un solde positif de création d'établissement depuis 2012 (+ 62 en 2021).
- 74.9% des établissements comptent moins de 10 salariés.

Définition

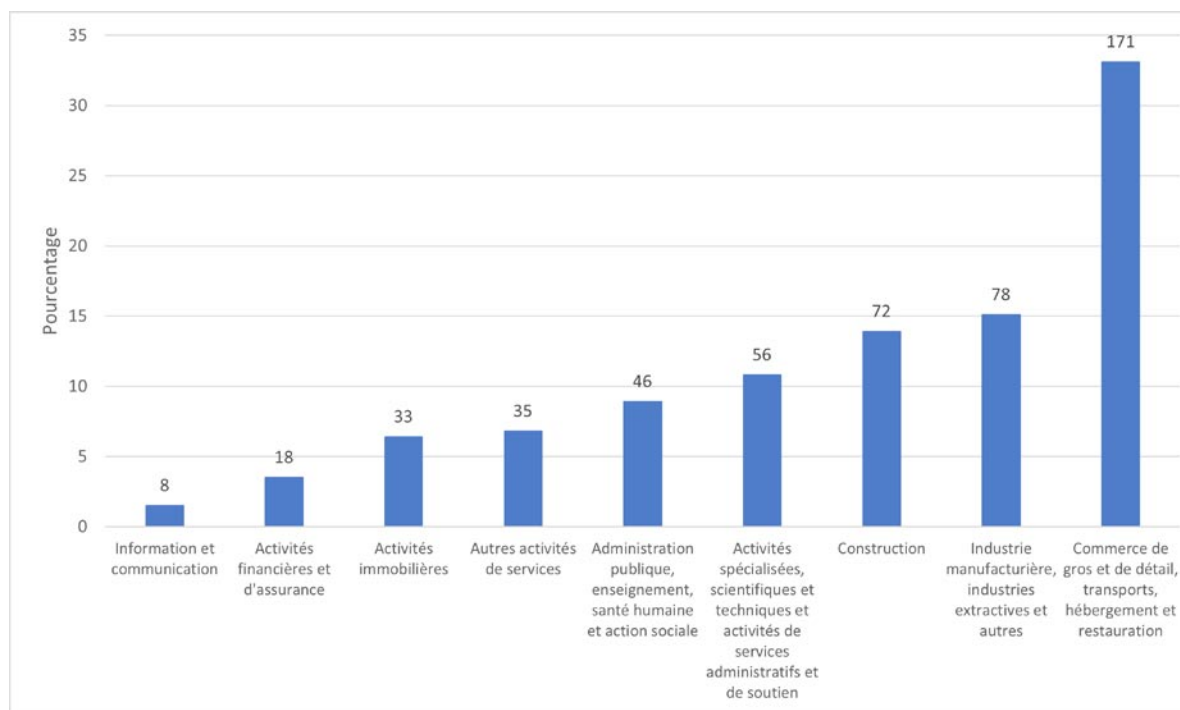
Établissement (source INSEE) : l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services. La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises.

C.1.1 RÉPARTITION PAR SECTEURS

L'INSEE recense 517 établissements au 31 décembre 2020 (ce chiffre comptabilise toutes les activités marchandes hors agriculture). Ce sont près de 41 établissements qui sont créés chaque années entre 2012 et 2021, contre 59 sur la Communauté de Communes des Monts Lozère ou 108 pour la Communauté de Communes Gorges Causses Cévennes par exemple.

Sur le Haut Allier, la part « Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration » est la plus importante, à hauteur de 33.1% soit 171 établissements. Viennent ensuite les catégories « Industrie manufacturières, industries extractives et autres » à hauteur de 15.1% soit 78 établissements et « Construction » à hauteur de 13.9% soit 72 établissements.

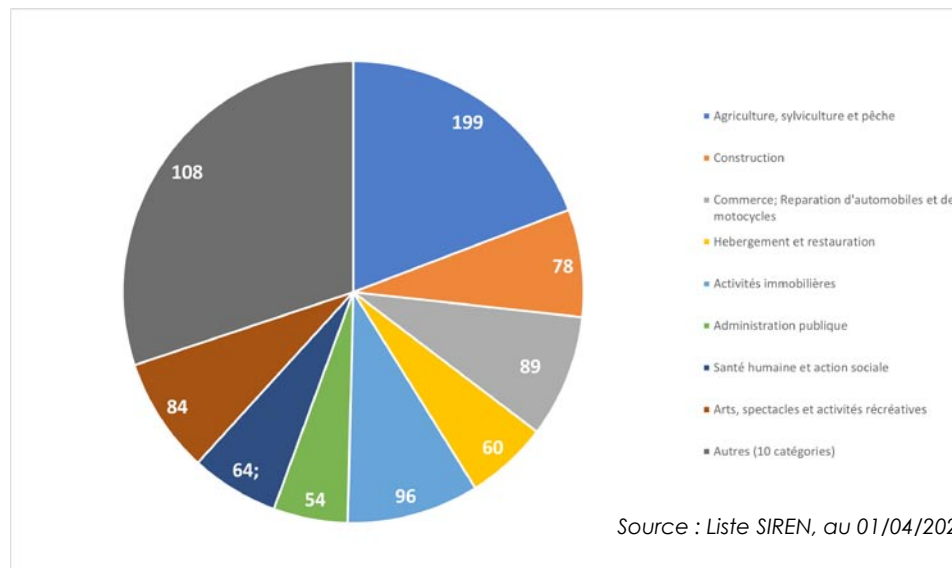
RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ACTIVITÉS AU 31 DÉCEMBRE 2020



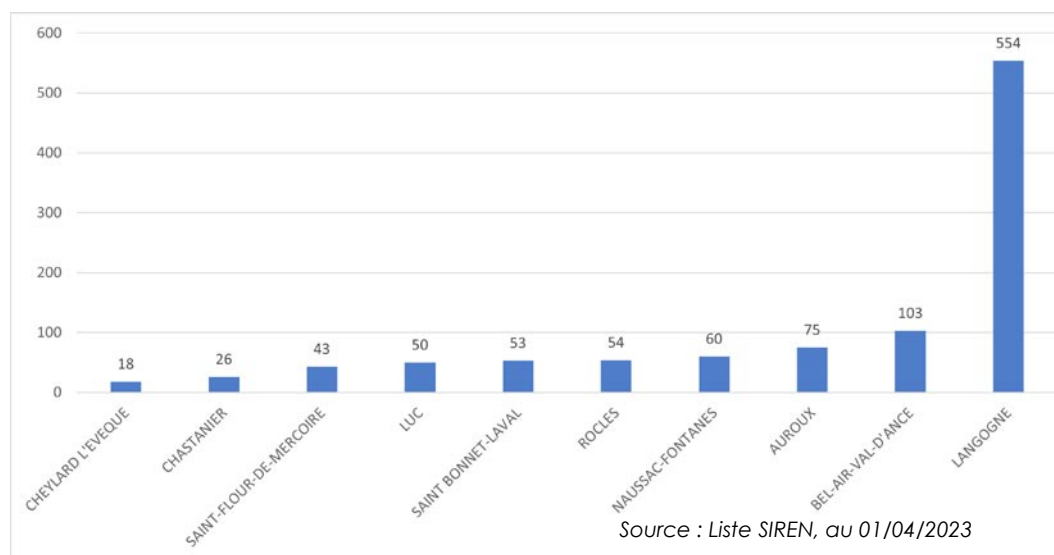
L'extraction de la liste SIRENE est davantage représentative de la dynamique économique du territoire, en tenant compte de l'activité agricole. Cette source recense ainsi 1 036 établissements sur le territoire intercommunal en 2022.

La commune de Langogne présente le plus d'établissements sur l'ensemble de la Communauté de Communes (53.5%) soit 554 en 2022. Ce constat sacralise celle-ci en tant que véritable centralité du territoire intercommunal.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ACTIVITÉ EN 2022



RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS PAR COMMUNE EN 2022



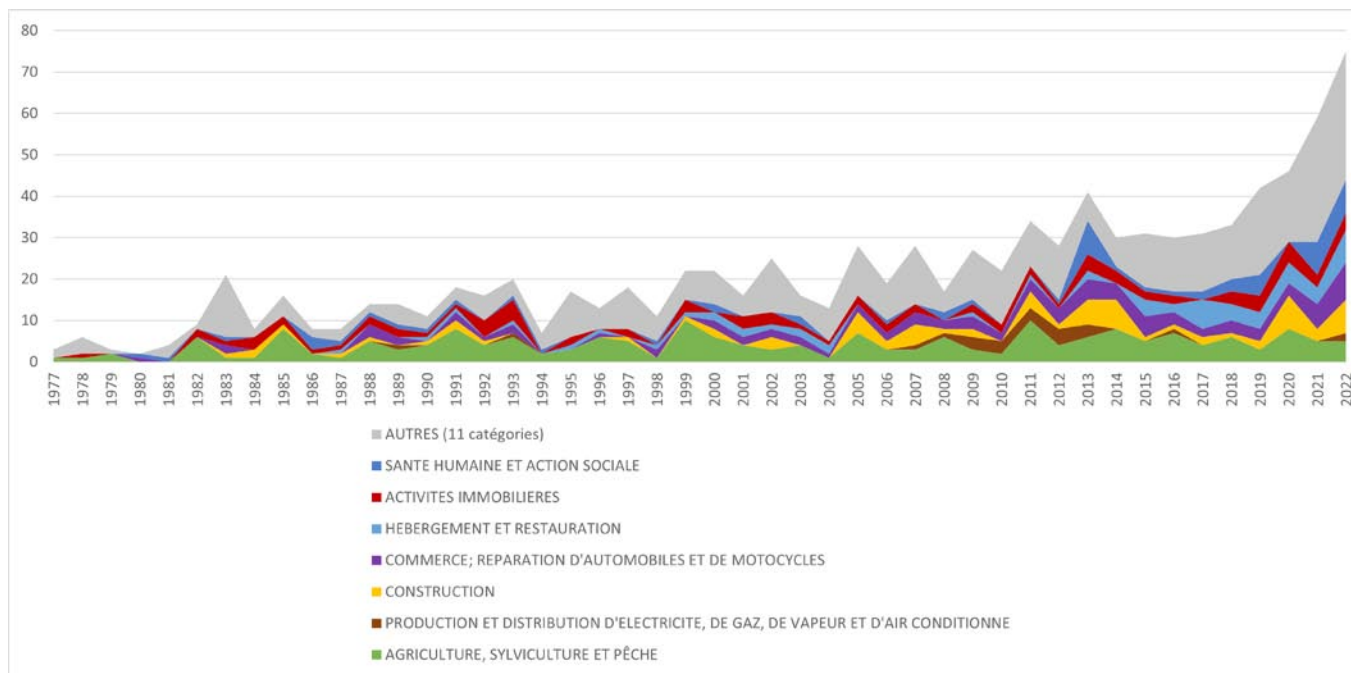
La création d'établissements par an croît de façon globale depuis 1977. En effet, l'effectif annuel de création d'établissement est passé de 3 établissements à 76 en 2022, ce dernier étant le record actuel.

Le graphique ci-contre révèle l'émergence des activités sur le territoire du Haut Allier. Ainsi, la catégorie « Agriculture, sylviculture et pêche » constitue une activité historique du territoire, un phénomène observable dès les années 1980, et prospèrent jusqu'en 2022. Egalement les « activités immobilières » semblent avoir toujours été présentes sur le territoire avec des périodes plus ou moins actives.

Depuis les années 2000 les activités de « commerce; réparation d'automobiles et de motocycles » prennent une place importante de même que les activités de « construction » quelques années plus tard (2005).

Un peu plus tardivement apparaissent en plus grand nombre les activités « d'hébergement et de restauration » et les activités de « santé humaine et action sociale » à partir des années 2012. Aujourd'hui avec « l'agriculture, sylviculture et pêche », « construction » et « commerce; réparation d'automobiles et de motocycles » elle ont une part importante des créations d'entreprises en 2022.

CRÉATION DES ÉTABLISSEMENTS PAR ACTIVITÉ DEPUIS 1977



Source : Liste SIREN, au 01/04/2023
sur base des établissements encore en activité en 2023

On notera que la création d'activité de type « hébergement et restauration » était déjà bien présente de 1999 à 2004 et a ensuite diminué fortement pour repartir après 2012. Cela peut s'expliquer par différentes phases de développement touristique du territoire, à savoir la mise en eau du Lac de Naussac et la construction du barrage, et après 2012, des premiers aménagements aux abords du lac.

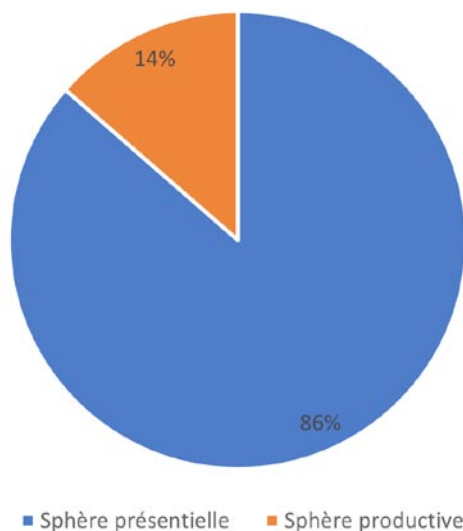
C.1.2 SPHÈRE PRÉSENTIELLE ET SPHÈRE PRODUCTIVE

En 2019, le moteur du développement économique de la Communauté de Communes s'appuie principalement sur la sphère présenteielle (commerces, services aux personnes, etc.), sa part s'élevant à 74.5% des établissements employeurs et 86.4% des salariés.

La sphère présenteielle a pour caractéristique de s'auto-alimenter; les emplois se développent avec la présence (permanente, mais aussi de passage) d'habitants. Il s'agit d'emplois qui permettent aux habitants de rester ou d'arriver sur le territoire. À leur tour, ils consomment les activités et les services proposés pour répondre à leurs besoins. Il s'agit d'un facteur de stabilité pour le territoire mais présente une faiblesse : dans le cas où la population ne se renouvellerait pas sur le territoire, cette sphère serait fortement fragilisée au cours des prochaines années. Par ailleurs, un territoire dont le développement s'appuie uniquement sur une base présenteielle est susceptible de voir son économie dépendre fortement de l'apport de populations extérieures. C'est ce qui semble être le cas pour le Haut Allier.

Au vu de la croissance démographique observée ces dernières années, il est important pour les communes de favoriser le maintien, voire le développement de la sphère productive afin de renforcer l'attractivité du territoire et attirer de nouveaux ménages.

SPHÈRE PRÉSENTIELLE ET SPHÈRE PRODUCTIVE EN % DE SALARIÉS



Définition

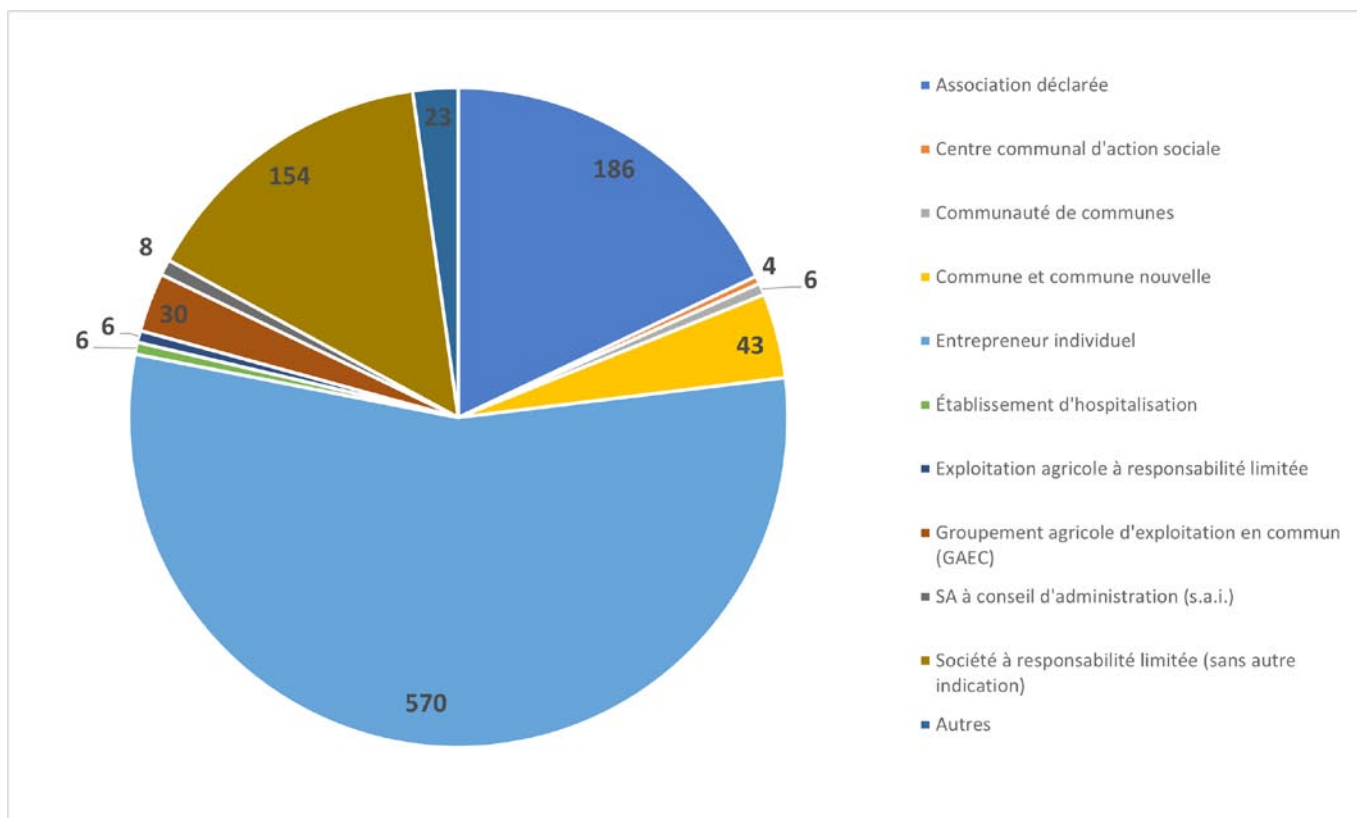
Les activités présenteielles : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités productives : activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

C.1.3 LE MAILLAGE ENTREPRENEURIAL

Le dynamisme économique repose également sur un tissu de petites entreprises, notamment dans le commerce et l'artisanat. Selon les données extraites de la liste SIRENE, les « Entrepreneurs individuels » représentent la forme juridique majoritaire des établissements (55%) devant les « Associations déclarées » (18%) et les « Société à responsabilité limitée » : 14.9%.

RÉPARTITION DES ÉTABLISSEMENTS SELON LA FORME JURIDIQUE EN 2022



Projets communaux

Certaines communes lancent des projets économiques pour dynamiser ou re-dynamiser leur commune.

Par exemple la commune de Langogne avec la Communauté de communes via le programme Petites Villes de Demain, a un projet de création d'un tiers-lieu dans le centre de Langogne «Espace Gargantua» qui comprendra une pépinière commerçante. Un lieu qui aura pour rôle de donner la possibilité à d'éventuels porteurs de projets de tester leur commerce.

C.2 Population active et emploi

Note : Sauf mention contraire, toutes les données sont issues du recensement 2019 de l'INSEE.

Focus

- **47.5%** taux d'activité en 2019.
- **10.5%** de chômage en 2019 contre 7.8% en 2008.
- **23.9%** taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans, et bondissement de ce taux entre 2008 et 2019 (+10.1 points)
- **62.1%** de la population des 15-64 ans ayant un emploi en 2019 soit 1 882 actifs ayant un emploi.
- **-215** emplois entre 2008 et 2019

En 2019, sur les 3 030 individus en âge de travailler (entre 15 et 64 ans) et ayant un emploi, le taux d'actifs ayant un emploi s'élève à 62.1% sur la Communauté de Communes soit 1 882 actifs ayant un emploi. Le taux d'activité lui est de 47.5%, il est inférieur au taux départemental de la Lozère qui est de 53%. De plus on peut observer une tendance au creusement de cet écart avec le département depuis 2008 : 4.1 points d'écart en 2008 contre 5.5 en 2019. Ce creusement et cette diminution du taux d'activité s'explique notamment par le fait que le territoire accuse d'une tendance au vieillissement, diminuant ainsi la part des actifs.

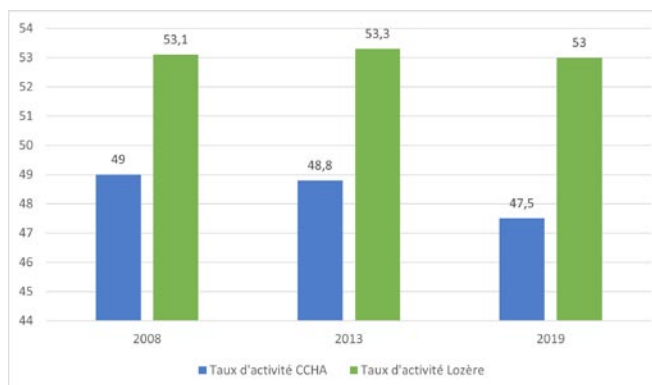
C.2.1 TAUX D'ACTIVITÉ ET TAUX DE CHÔMAGE

Définition

Taux de chômage au sens du recensement (source INSEE) : Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

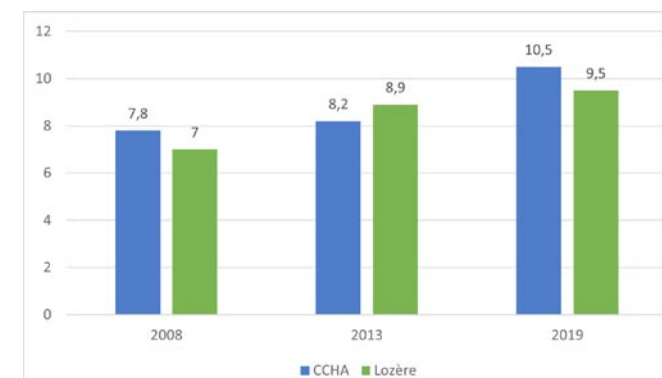
Taux d'activité : rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

EVOLUTION DU TAUX D'ACTIVITÉ SUR LES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER ENTRE 2008 ET 2019 (POURCENTAGE)



Le taux de chômage est de 10.5% dans le Haut Allier il est supérieur au taux départemental de 9.5% en 2019. Sur le territoire intercommunal, ce taux s'élevait à 7.8% en 2008, soit un gain de 2.7 point en un peu plus de 10 ans.

EVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE SUR LES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER ENTRE 2008 ET 2019 (POURCENTAGE)

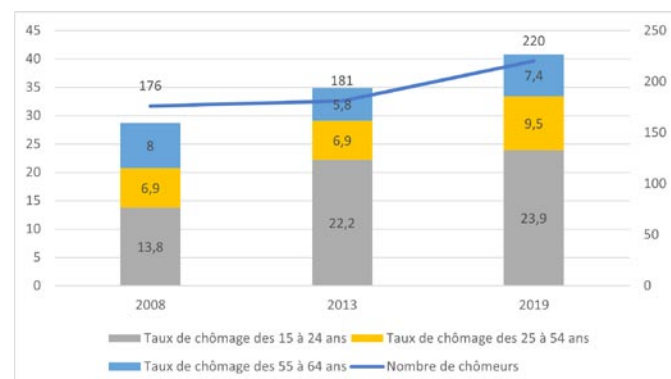


L'analyse du taux de chômage se distingue sur les tranches d'âge. C'est la tranche d'âge des 15-24 ans qui est la plus représentée dans la population des chômeurs soit 23.9% en 2019. Elle augmente très fortement de 2008 à 2013 (de 13.8% à 22.2%) alors que le nombre de chômeurs sur la période reste plus ou moins stable (de 176 à 181 personnes).

En un peu plus de 10 ans le taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans a bondi de plus de 10 points.

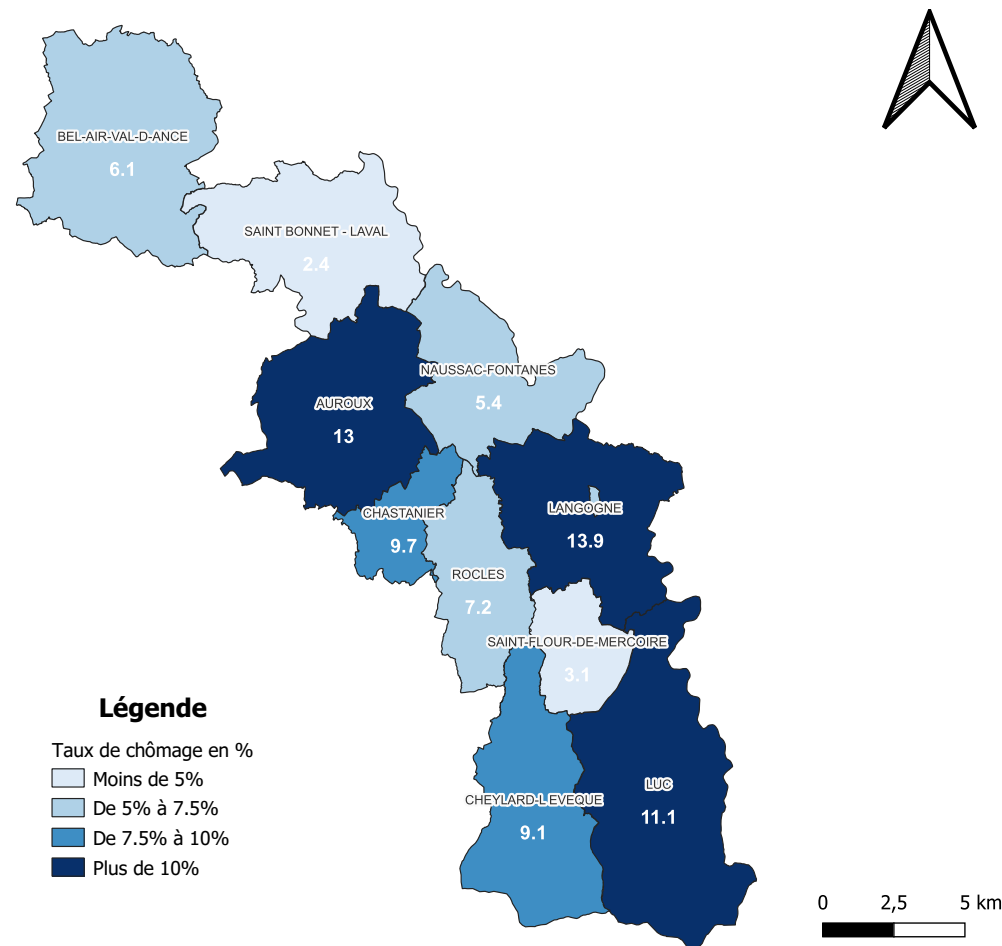
Ceci est à mettre en relation avec le nombre d'emplois qui diminue également sur cette même période sur le territoire du Haut Allier.

TAUX DE CHÔMAGE PAR TRANCHES D'ÂGE ET NOMBRE DE CHÔMEURS EN 2019



Les communes avec les taux de chômage les plus importants sont Langogne et Aurox, respectivement 13.9% et 13%. La commune de Langogne peut s'expliquer par une plus forte proportion de jeunes, eux même qui semblent assez impactés par le chômage (30.1%), soit près d'un tiers des 15-24 ans en activité. De plus c'est également cette commune qui concentre le plus de chômeurs : 157. Cela est notamment à mettre en relation avec le fait que c'est la commune la plus peuplée.

TAUX DE CHÔMAGE SUR L'ENSEMBLE DES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER EN 2019



C.2.2 DISPERSION DES ACTIFS SUR LE TERRITOIRE

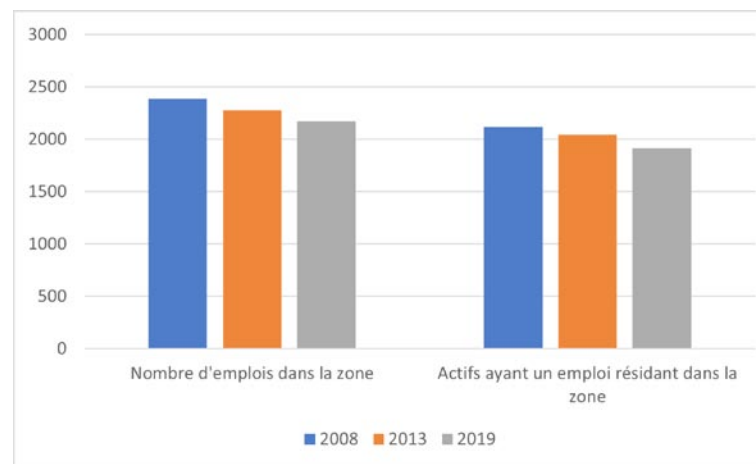
Tout comme le taux d'activité, la part de la population ayant un emploi sur le Haut Allier est inférieure à celle du département de la Lozère, respectivement 62.1% contre 67.3%. Cela s'explique avant tout par le fait que la population est vieillissante et que par conséquent il y a moins d'actifs ayant un emploi sur le territoire.

Une des conséquence à cela est le nombre d'emplois qui diminue sur le territoire du Haut Allier : -215 emplois en 11 ans.

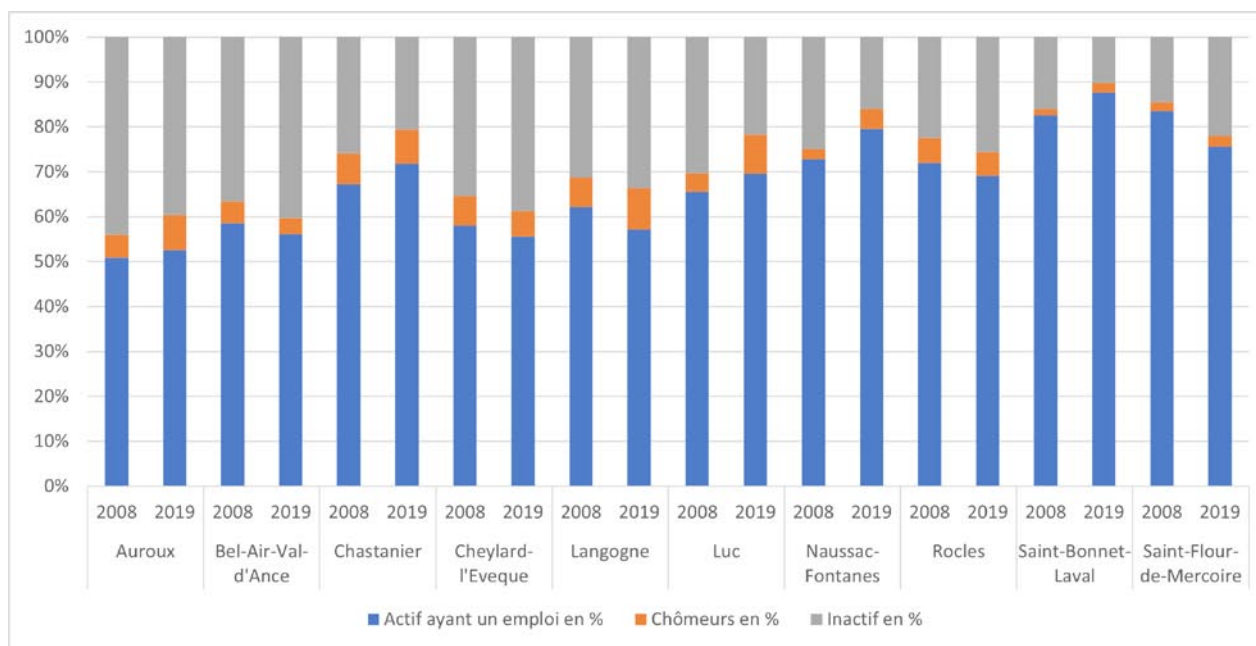
La commune présentant le taux d'actifs ayant un emploi le plus bas correspond à celle de Auroux soit une part s'élevant à 52.6%. En cause, une population vieillissante (IV = 508) la population de 15 à 64 ans est passé de 247 à 193 en 11 ans. Mais cela est à nuancer avec la présence sur la commune de résidences pour personnes âgées.

À l'inverse, les taux d'actifs ayant un emploi les plus élevées sont ceux des communes de Saint-Bonnet-Laval (87.6%) et de Naussac-Fontanes (79.5%).

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ENTRE 2008 ET 2019



ÉVOLUTION DE LA PART DES ACTIFS SUR L'ENSEMBLE DES INDIVIDUS EN ÂGE DE TRAVAILLER ENTRE 2008 ET 2019



C.2.3 CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI

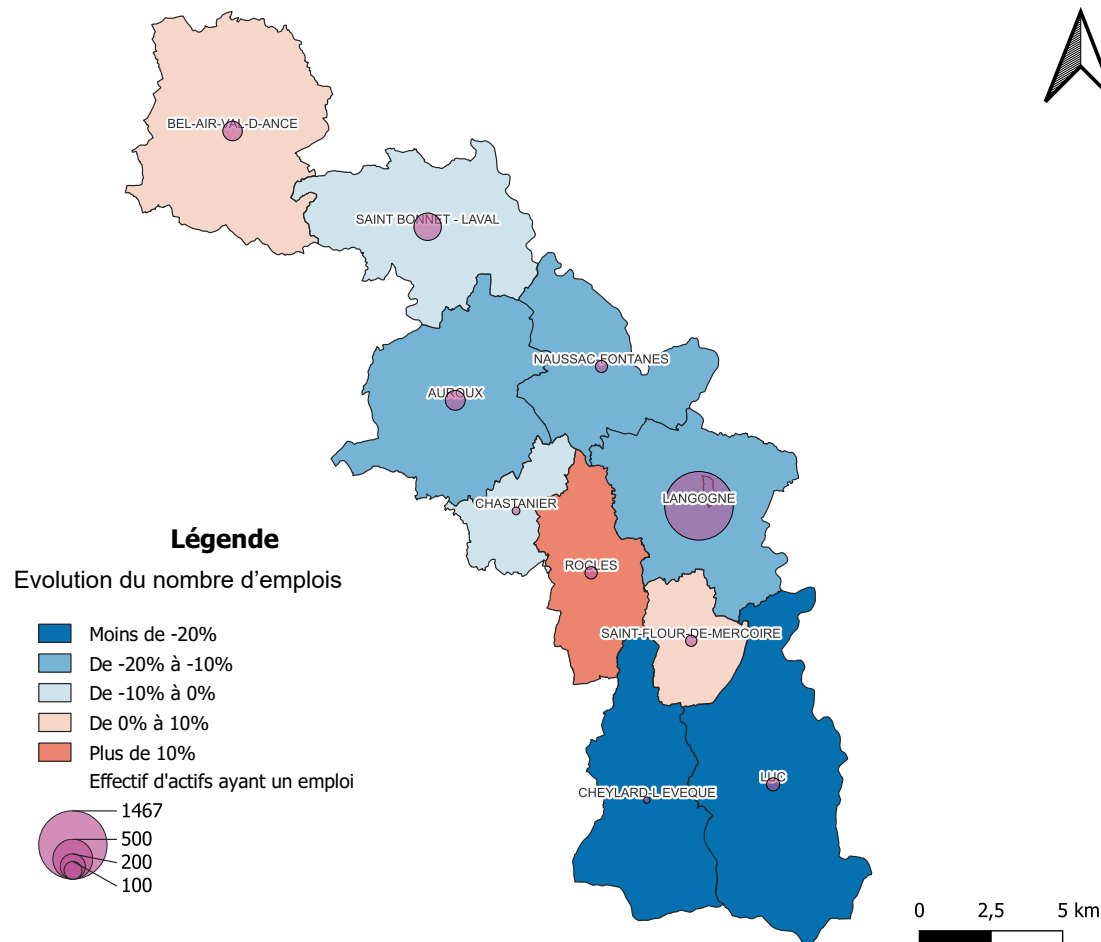
C.2.3.1 PORTRAIT GÉNÉRAL DE L'EMPLOI REPRÉSENTÉ SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

De manière générale la Communauté de Communes du Haut Allier perd des actifs ayant un emploi, au total -215 sur 11 ans. Portant ainsi aujourd'hui le nombre d'emplois à 2 173.

Toujours sur cette même période, les communes de Luc et de Cheylard-l'Eveque semblent les plus impactées. Toutefois c'est bien la commune de Langogne qui perd le plus grand nombre d'actifs : -164 emplois. Seules 3 communes ont gagnés des actifs ayant un emploi, Bel-Air-Val-d'Ance (+ 2 emplois), Saint-Flour de Mercoire (+ 2 emplois) et Rocles (+5 emplois).

Cette évolution du nombre d'emplois met en évidence le manque d'emplois sur le territoire.

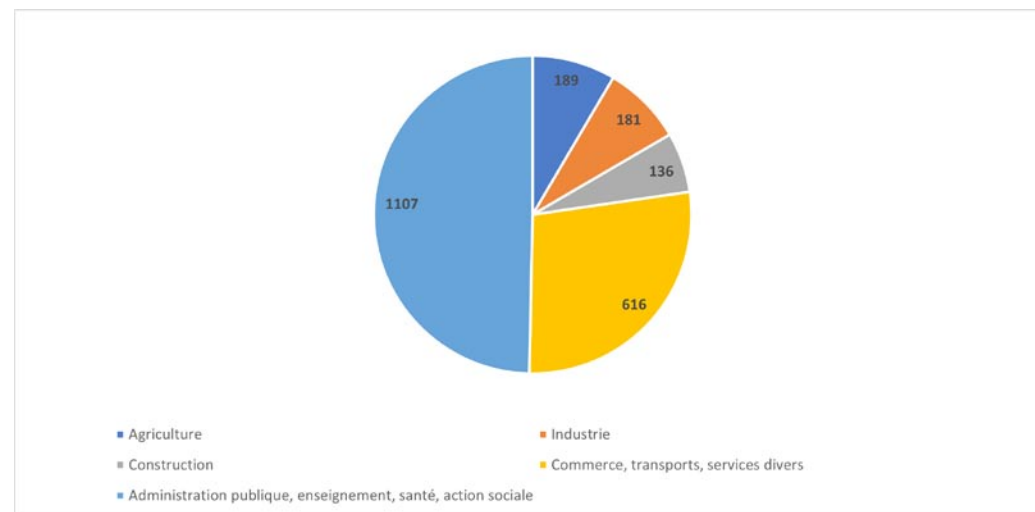
EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ENTRE 2008 ET 2019



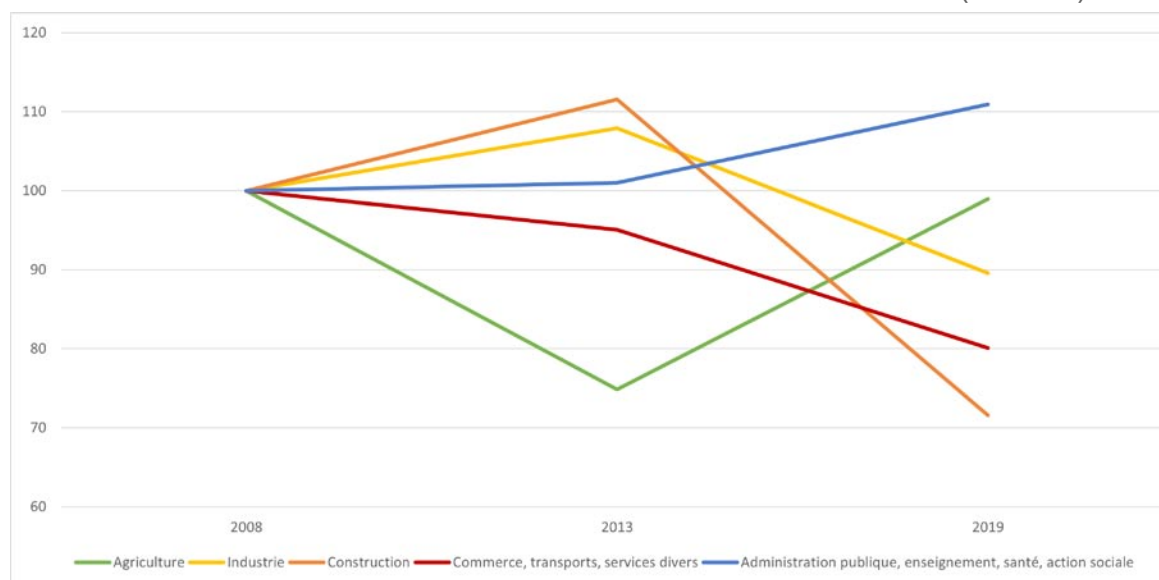
En 2019, la part de salariés est plus importante (80,7%) que celle des non-salariés (19,3%), une tendance stable depuis 2008. Parmi les 2 173 emplois en 2019, les femmes sont représentées à 43,2% sur l'ensemble des salariés et à 11,5% des non-salariés.

Le secteur d'activité comportant le plus d'emplois sur la Communauté de Communes correspond à la catégorie « Administration publique, enseignement, santé, action sociale » avec 1 107 emplois (49,7%) en 2019 et en progression depuis 2008 (998 emplois, 42,5%). Viennent ensuite le secteur du « Commerce, transports, services divers » à 27,6% en décroissance depuis 2008 (32,7%). Les autres secteurs d'activités «Agriculture» 8,5%, «Industrie» 8,1% et «Construction» 6,1% sont globalement stables.

NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2019



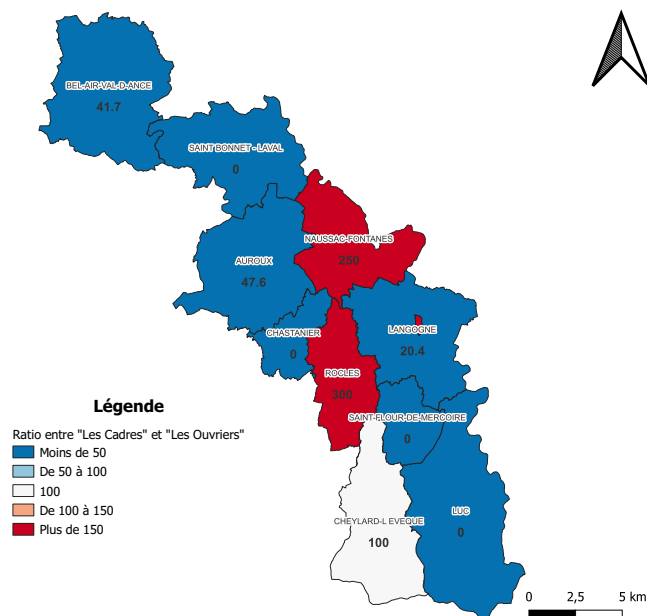
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ ENTRE 2008 ET 2019 (BASE 100)



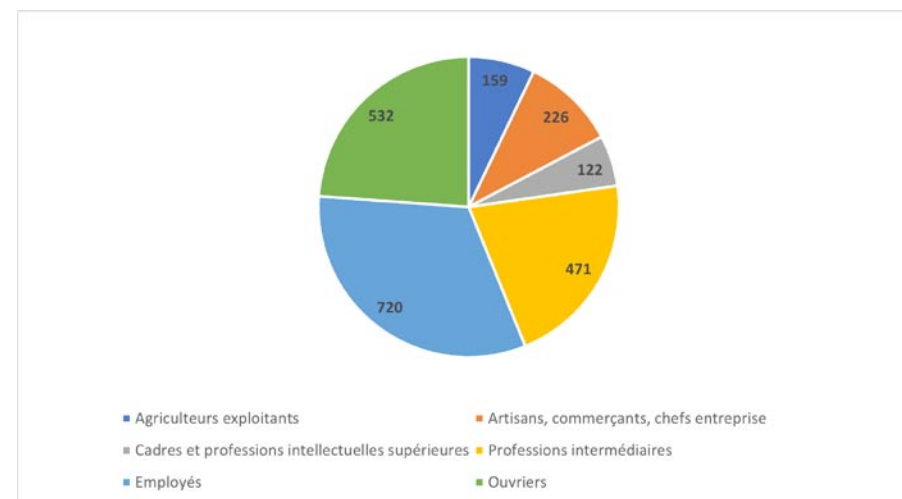
En 2019, la part des « Employés » était la plus importante, à hauteur de 32.3% de l'ensemble des emplois sur la Communauté de Communes (soit 720 emplois). S'en suivent les « Ouvriers » (23.8%), les « Professions intermédiaires » (21.1%). Les « Artisans, commerçants et chefs d'entreprises » représentent une part non négligeable de 10.1% soit 226 emplois.

À noter que la part des « Cadres et professions intellectuelles supérieures » représente la plus petite part avec 5.5%. Toutefois ils semblent être répartis de manière assez inégale sur le territoire, comme le montre la carte ci-après.

RATIO ENTRE LES CADRES ET LES OUVRIERS PAR COMMUNES



NOMBRE D'EMPLOIS PAR CATÉGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE EN 2019



La concentration de cadre semble se faire essentiellement sur les communes de Rocles et de Naussac-Fontanes. Toutefois, compte tenus du faible nombre d'actifs sur ces communes, ces chiffres sont à prendre avec précaution.

C.2.3.2 LE PROFIL TYPE DU TRAVAILLEUR VIVANT SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

L'INSEE comptabilise 1 915 travailleurs sur le territoire en 2019, (population de 15 ans ou plus ayant un emploi) dont 78.5% sont salariés soit 1 505.

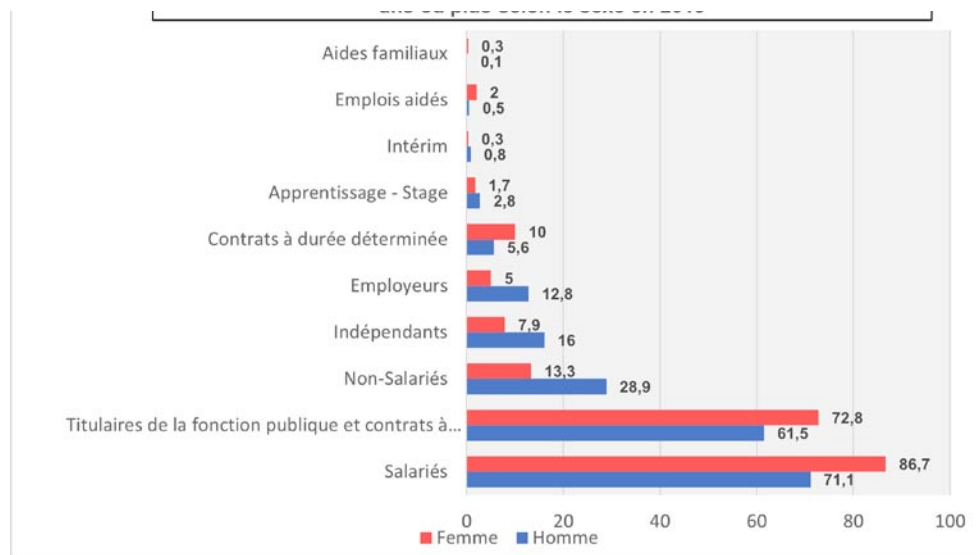
La majorité de ces emplois salariés correspond à la fonction « Titulaire de la fonction publique et contrats à durée indéterminée », une part qui s'élève à 67.1%. Ce constat témoigne d'une toute petite pérennité vis-à-vis de l'installation des individus sur le territoire, la moyenne française étant de 73.5%

Les femmes représentent 52.5% des salariés et elles sont majoritaires dans en tant que «titulaires de la fonction publique et de contrat à durée indéterminée».

Concernant les emplois non-salariés, la part des hommes est majoritaire sur les catégories « Indépendants » et « Employeurs », une part s'élevant à 16% et 12.8% respectivement des 28.9% de «non-salariés» chez les hommes. Ces chiffres démontrent que les hommes sont davantage à la tête d'entreprises sur le territoire et dont la création semble plus favorable que pour les femmes.

La préservation de l'emploi et des contrats de travail de longue durée sont des atouts majeurs pour le maintien de la population sur le territoire intercommunal ainsi que sur la sauvegarde d'une économie stable (habitudes de consommation).

RÉPARTITION DES EMPLOIS SALARIÉS PAR GENRE EN 2019



C.2.4 LES MOBILITÉS PROFESSIONNELLES

C.2.4.1 CONCENTRATION DE L'EMPLOI

Indicateur de concentration d'emploi
(Source INSEE) : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Quand le nombre d'emplois est inférieur au nombre de résidents ayant un emploi, c'est-à-dire lorsque l'indicateur de concentration d'emploi est inférieur à 100, le territoire est qualifié de résidentiel.

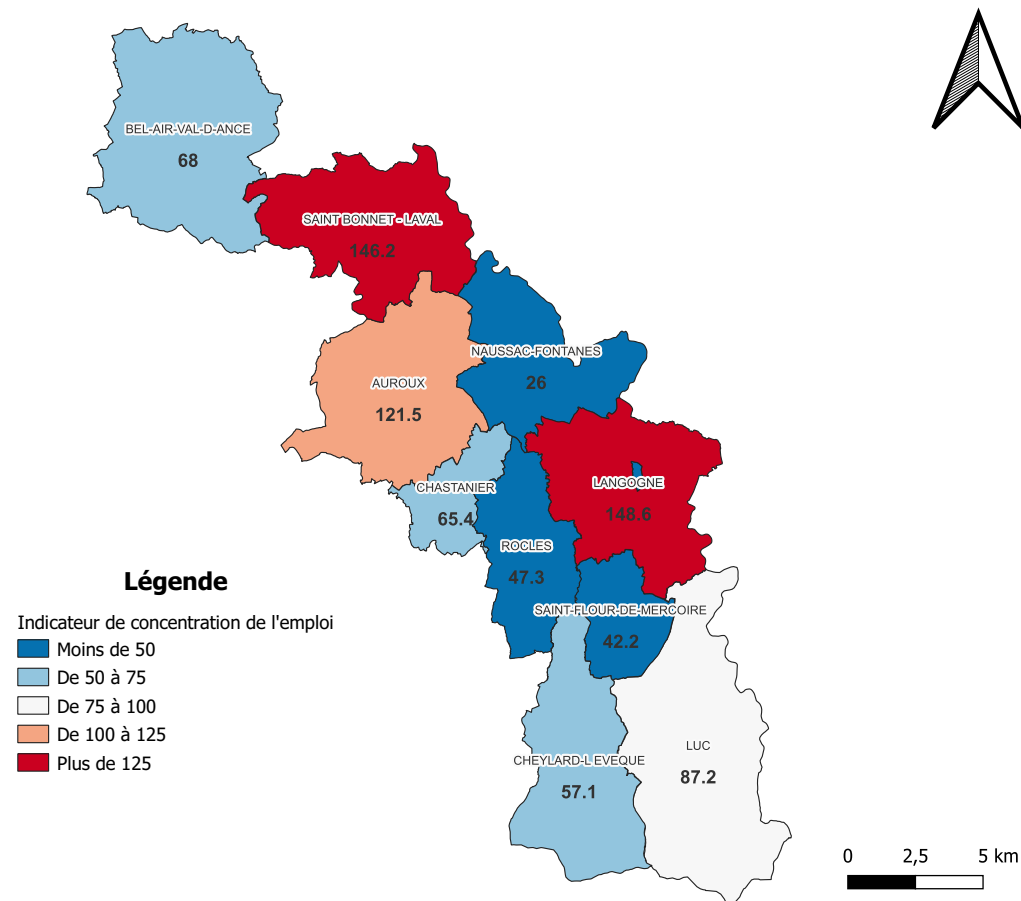
L'indicateur de concentration de l'emploi apporte un nouvel éclairage sur ces évolutions.

Le taux de concentration d'emploi dans la zone est de 113.4 en 2019, il est supérieur au taux du département de la Lozère de 101.7 en 2019.

Cela signifie que le territoire est un territoire attractif en terme d'emploi par rapport à sa population

La commune ayant l'indice de concentration de l'emploi le plus élevé est Langogne (148.5), qui correspond au pôle d'emplois du territoire.

INDICATEUR DE LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI EN 2019



Ce taux de 113.4 à l'échelle intercommunale est un signe de potentiel d'attractivité important en terme d'emplois et de mobilités professionnelles.

C.2.4.2 LES FLUX « DOMICILE-TRAVAIL »

L'INSEE permet d'identifier les mobilités professionnelles sur l'intercommunalité.

Parmi les entrants, ce sont notamment des habitants des territoires de la CC des Pays de Cayres et de Pradelles (25.1%), de la CC Randon-Margeride (23.4%) et de la CC de la Montagne d'Ardèche (20%) qui viennent travailler sur la Communauté de Communes. Il est intéressant de voir que plus d'habitants de la Haute Loire viennent travailler sur la CCHA que du reste de la Lozère : 39.6%.

De plus la principale destination des flux entrants est la ville de Langogne (73.1%) soit presque 3/4.

75% des travailleurs (y compris ceux résidant dans la CCHA) viennent au travail en voiture sur ce territoire.

Concernant les sortants les flux sortants sont assez diffus, on notera tout de même la ville du «Puy-en-Velay» comme destination de travail principale des flux sortants du territoire du Haut Allier (13.18%), Mende ne représente que 8.46% des flux sortants de la CCHA et se place en 4^{ème} position derrière Le Puy-en-Velay, Pradelles (12.1%) et Châteauneuf-de-Randon (10.7%).

Les travailleurs et résidents de la Communauté de Communes représentent 70% des flux.

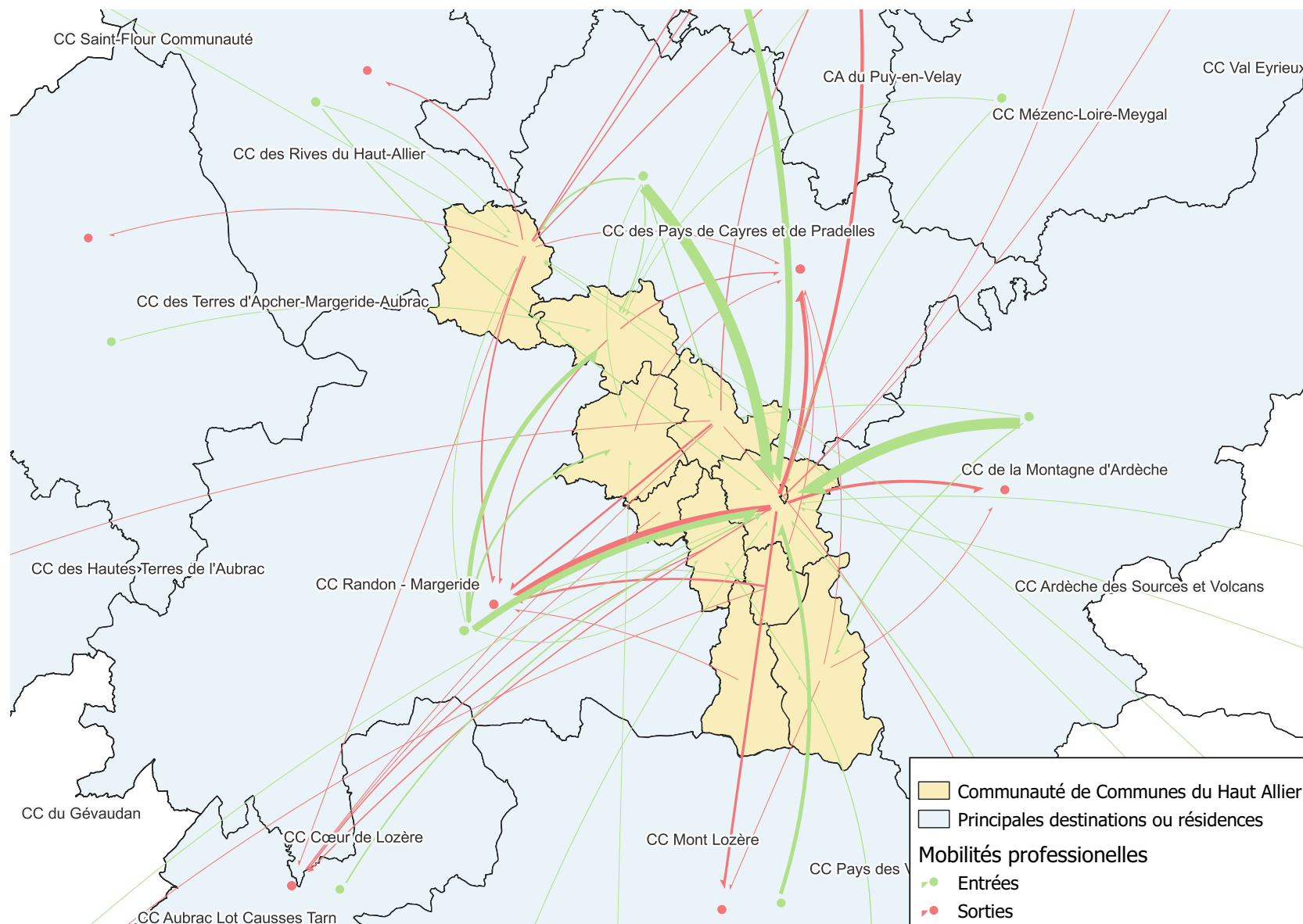
Il est aussi important de noter que 1/3 de ces mobilités professionnelles se font à destination de la Commune de Langogne (68.7%). Et si l'on analyse toutes les mobilités (sortantes et restantes à l'intérieur de la CC) la commune de Langogne est la première destination de travail et représente à elle seule 54.2% des flux.

Les données de l'INSEE révèlent des travailleurs se rendant sur des départements ou des régions éloignées (Toulouse, Nîmes, Bourg-en-Bresse...). Il peut s'agir en réalité de télétravail, sans réel déplacement, si ce n'est que très ponctuellement. Leur part reste minoritaire mais supérieure à certains territoires (4.79%).

Des mobilités se produisent également au sein même de la Communauté de Communes. En effet, en 2019, parmi les flux domicile-travail depuis le territoire, 1/3 des mobilités professionnelles à l'intérieur de la CC se font à destination de la Commune de Langogne (68.7%).

En somme, les travailleurs résidant sur l'intercommunalité travaillent majoritairement dans celle-ci, comme en atteste l'indice de concentration d'emploi en 2019 (113.4).

PRINCIPAUX FLUX DE MOBILITÉ PROFESSIONNELLE VERS ET HORS LE HAUT ALLIER EN 2019



C.3 Les différentes activités économiques

C.3.1 DÉMOGRAPHIE DES ENTREPRISES

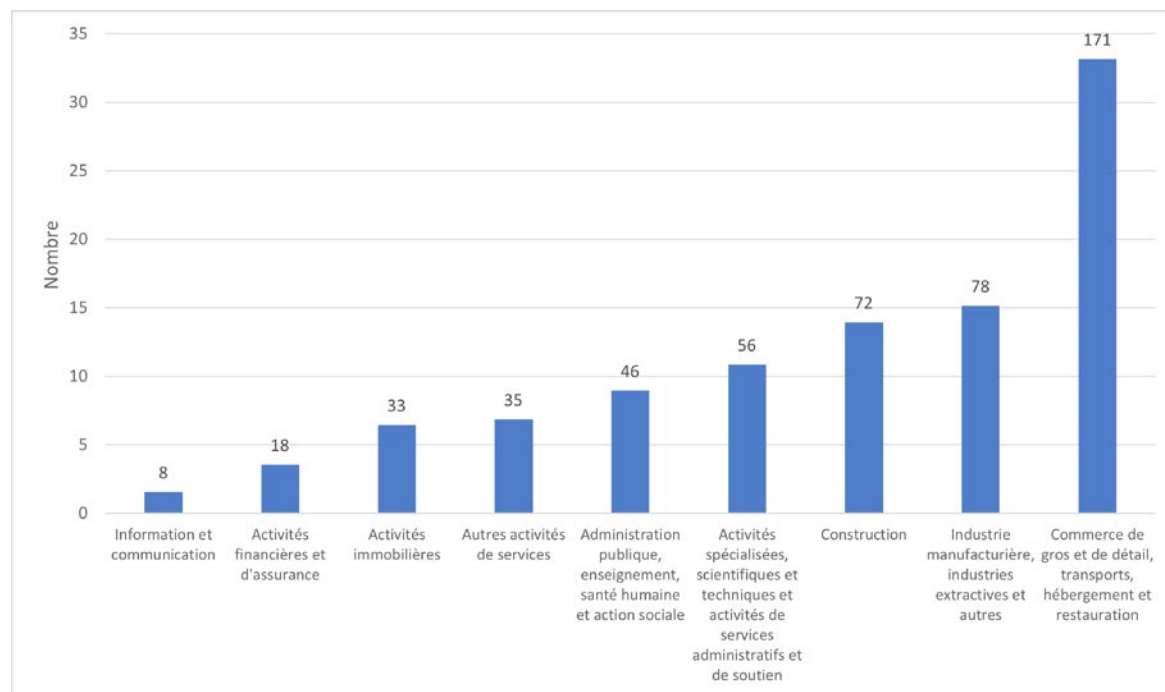
L'INSEE recense fin 2020 un total de 517 établissements. Ils étaient 465 en 2015 et 480 en 2018. Soit une hausse de 7,15% en 2 ans.

En terme de répartition par secteur d'activité, c'est l'activité «Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration» qui compte le plus d'établissements : 171, soit plus de 33%.

Ensuite ce sont les secteurs de «l'industrie manufacturière, industries extractives et autres» et «construction» qui sont les plus représentés avec respectivement 78 et 72 établissements.

Parmi les principaux employeurs du territoire dans le secteur du commerce, peuvent être cités INTERMARCHÉ, HUGON TOURISME, LA POSTE ou encore BOIS ET DERIVES DU GEVAUDAN, toutes situées à Langogne.

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2020



C.3.2 LES COMMERCES

Selon le profil de territoire de la CCI (données URSAFF), en 2022, le secteur du commerce est représenté par 13 types d'activités sur le territoire intercommunal. Les plus représentés sont :

l'«Alimentaire» avec 19 établissements
les « automobiles et des motocycles » avec 18 établissements ;
les « Services à vitrine » avec 17 établissements ;
le « Commerce non sédentaires, vente à distance, automates » avec 15 établissements ;
l'«Équipement de la maison» avec 11 établissements.

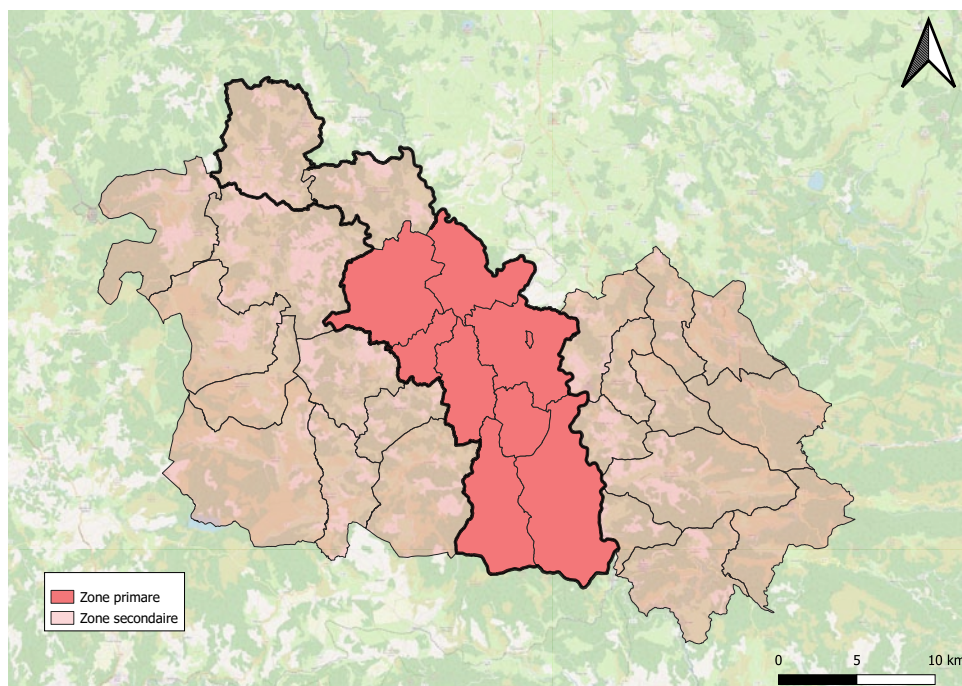
Langogne concentre la majorité de ces commerces selon d'après les données de la base SIRENE. Il s'agit d'un bourg proposant une offre de service divers et étoffé. De plus elle contribue au maintien des populations rurales en offrant de nombreux services de première nécessité : médecin, pharmacie, commerce alimentaire, etc..

Ainsi la plupart des communes, qui ne comptent aucune supérette ou épicerie peuvent bénéficier de la proximité de Langogne. C'est notamment le cas pour les communes de Saint-Flour-de-Mercoire, Cheylard l'Evêque, Rocles, Naussac-

Fontanes, Auroux, Luc. A noter que Luc dispose toutefois d'une petite fromagerie, excentrée du centre du village. Langogne est le centre d'un bassin de vie beaucoup plus large comme le montre la carte ci après.

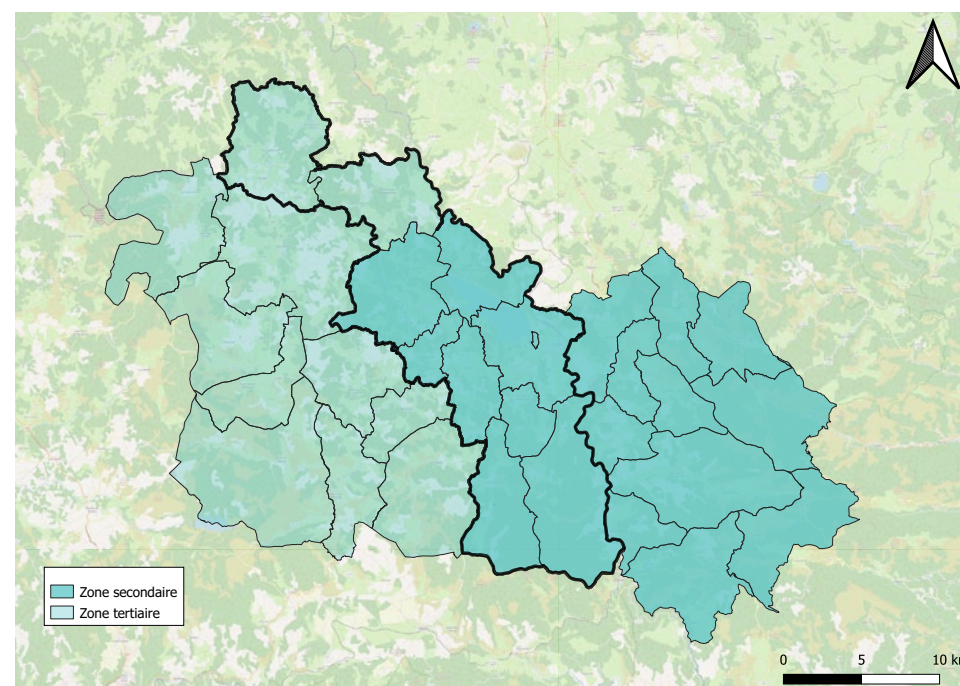
Sur Langogne les foires et les marchés viennent compléter l'offre des commerces sédentaires, en produits alimentaires essentiellement. Tandis que sur les communes plus rurales, ce sont les commerces ambulants qui apportent ce commerce de première nécessité aux habitants.

ZONE DE CHALANDISE DE LANGOGNE EN PRODUIT ALIMENTAIRE



Sources : Etude sur les comportements d'achats des ménages en occitanie - 2021

ZONE DE CHALANDISE DE LANGOGNE EN PRODUIT NON ALIMENTAIRE



Sources : Etude sur les comportements d'achats des ménages en occitanie - 2021

C.3.3 LE SECTEUR DU TOURISME

C.3.3.1 UNE ACTIVITÉ IMPORTANTE POUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

La diversité paysagère dont profite le territoire constitue un des atouts en termes de développement touristique tant sur le plan « nature » que patrimonial.

L'office de Tourisme de Langogne-Haut Allier est situé à Langogne, dans le centre ville historique.

C.3.3.2 UN TOURISME DE PLEINE NATURE

Le territoire bénéficie d'atouts naturels et paysagers d'une grande diversité et de grande qualité.

De part le Lac de Naussac, les gorges de l'Allier et de ses affluents, les plateaux de mythe de la Margeride, tous ces atouts contribuent au développement des activités touristiques dit «de pleine nature».

Le patrimoine naturel est riche sur le territoire, les principaux lieux emblématiques de celui sont :

- Le Lac de Naussac;
- La forêt de Mercoire;
- Les Gorges de l'Allier;
- La vallée du Chapeauroux;
- La vallée de l'Ance.

De part cette richesse paysagère le territoire est aussi riche en patrimoine naturel ponctuel comme des promontoires rocheux de grande qualité avec des villages perchés (Auroux, Luc, Saint-Bonnet de-Montauroux, Saint-Symphorien...), des cascades (Cascade du Donozau), des zones de confluences pittoresques (Chapeauroux, village de Cheylard l'Eveque, village des Moulins), etc...

Le territoire intercommunal est ainsi naturellement positionné autour des activités de pleine nature: randonnée, VTT et cyclo-tourisme, pêche, activités nautiques, ou encore équitation.

Sports et loisirs de pleine nature

De nombreux sentiers pédestres ou à vélo sont aménagés sur le territoire, incluant des sites de patrimoine comme des points de vue d'intérêt ou des sites naturels remarquables. Ces itinéraires sont inscrits au sein du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) de la Lozère.

Au total ce sont plus de 285 km qui sont inscrits au PDIPR.

Tout autour du Lac, 12 circuits de VTT sont recensés au départ de Langogne, Rocles ou Auroux. Au total 223 km de pistes balisées sont à parcourir en VVT.

Le chemin de Stevenson est un itinéraire de randonnée très connu. Emprunté par Robert-Louis Stevenson avec son âne en 1878 à travers les Cévennes.

Cet itinéraire aujourd'hui valorisé par son inscription GR (GR70) permet la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel d'une large partie du territoire du Haut Allier.

La Via Allier est un itinéraire de cyclo-tourisme de 376 km entre Nevers et Langogne, le long de l'Allier.

L'office de tourisme de Langogne Haut Allier fait la promotion de 5 itinéraires routiers : Chastanier - Chateaneuf-de-Randon; Langogne - Rocles; Laubert - Luc; Naussac - Pradelles; Pradelles - Saint-Flour-de-Mercoire.

Ces randonnées peuvent aussi se pratiquer à cheval, avec la présence de centre équestre sur le territoire.

De nombreuses activités nautiques peuvent être pratiquées autour du Lac de Naussac; deux bases nautiques proposant location de matériels stages et cours de voile, planche à voile, kite-surf, kayak, canoë.

Enfin pour des activités de loisirs une plage avec baignade surveillée en été, location de pédalos.

Dans les gorges de l'Allier des activités en eau vive peuvent être pratiquées telles que du rafting, canyoning, rando canoë..

La pêche peut être pratiquée sur le territoire, notamment sur le Lac de Naussac (à vocation carnassiers) et au Plan d'eau du Mas d'Armand à coté (à vocation salmonicole).

Un accueil de pêche est disponible à Langogne pour renseignement, guide et vente de carte de pêche.

De plus cette activité est promue par de nombreux professionnels guide de pêche. Les rivières Allier et Chapeauroux sont aussi des lieux de pêche en eaux vives.

Le golf peut se pratiquer à Langogne, auprès d'un large domaine de plusieurs hectares surplombant le Lac.

Enfin de nombreuses activités de nature comme de l'accrobranche, des chasses aux trésors, etc.. sont proposées comme

au parc de loisirs Rondin Parc à Rocles qui propose aussi de nombreuses activités sur l'eau.

A Langogne il est possible de faire un jeu de piste numérique pour découvrir l'histoire de la Ville.

Langogne est aussi le lieu d'arrivée du train touristique des Gorges de l'Allier, qui parcourt les Gorges de l'Allier au départ de Langeac, Monistrol-d'Allier ou Pont-d'Alleyras.

Deux musées sont disponibles sur le territoire;

- le musée de la filature des Calquières à Langogne qui est un authentique musée vivant de la révolution industrielle, et d'exposition et machines à laine du 19^{eme} siècle.
- le musée d'Art sacré à Chastanier qui présente une collection d'ornements sacerdotaux et d'objets religieux rares.

À noter la labellisation de la commune de Langogne en tant que Station verte, affirmant sa reconnaissance « au niveau national comme [des stations organisées] proposant des séjours porteurs de sens, en faveur d'un tourisme nature, authentique, humain et respectueux de l'environnement».

De plus, Langogne est aussi labélisée au titre des Villes et Métier d'Art.

Enfin, il intéressant de noter qu'en terme d'activité de loisirs ou de sports de nature le territoire bénéficie aussi de site à proximité comme :

- L'aérodrome de Langogne-Lesperon;
- Le vélo rail de Pradelles;
- Centre thermal de Saint-Laurent-les-bains;
- Parc animalier de la Toison d'Or à Saint-Jean-de-Fouillouse;
- La réserve de bisons d'Europe.

C.3.3.3 UN TOURISME PATRIMONIAL ET CULTUREL

Le territoire abrite également de nombreux éléments patrimoniaux inscrits ou classés aux Monuments historiques, ainsi que des éléments patrimoniaux vernaculaires (petit patrimoine, architecture) dont certains itinéraires en font le cœur. Il s'agit principalement d'églises et de châteaux. Nous pouvons notamment relever :

- Le château de Luc ;
- Le château du fort (Bel-Air-Val d'Ance) ;
- Le château de Fabrèges (Auroux) ;
- Le centre historique fortifié de Langogne avec son église Saint-Gervais, sa place des moines, sa halle aux grains ;
- La chapelle des pénitents de Langogne ;
- La chapelle du couvent de Langogne ;
- L'église de Chastanier ;
- L'église de Langogne et son tour de ville ;
- L'église de Fontanes ;
- L'église de Luc ;
- L'église de Saint-Bonnet-Laval ;
- La chapelle de Cheylard l'Eveque ;
- Le Manoir de Chambon-le-Château (Bel-Air-Val-d'Ance) ;
- Les ruines de l'ancien orphelinat de Saint-Flour-de-Mercoire ;

- L'ancienne Abbaye de Cheylard l'Eveque ;
- La filature des Calquières (Langogne) ;
- Le pont vieux de Langogne ;
- Le viaduc de Chapeauroux (Saint-Bonnet-Laval) ;
- etc...

Le territoire regorge également d'éléments de petit patrimoine tels que d'anciens fours, des fontaines, des statues religieuses etc..

A proximité du territoire, on retrouve aussi des monuments historiques et éléments patrimoniaux importants comme :

- Les ruines du Château de Jonchères,
- La fontaine Saint-Méen
- Le village de Chateauneuf-de-Randon
- Le village de Pradelles (classé parmi les Plus Beaux Villages de France.

De plus le village de Pradelles, tout comme Langogne, constitue une étape clé au sein de nombreux itinéraires de randonnées, dont notamment le chemin de Stevenson.

En plus de ce patrimoine historique et culturel riche, le territoire bénéficie aussi du mythe de la Bête du Gévaudan. La légende de la Bête qui fit ses apparitions sanglantes au 18^{ème} siècle aurait commencé ici, en forêt de Mercoire.

Cette événement a marqué l'histoire de France, puisque l'on estime entre 82 et

124 personnes victimes de cette bête. Ainsi aujourd'hui on estime qu'une grande partie du tourisme en Lozère est liée à cette légende et à l'imaginaire qu'elle engendre.

De plus, des animations et des événements sont proposés sur le territoire lors de la saison estivale comme notamment le Fetiv' Allier.

Ce festival de 4 jours, de musique et arts de rue rassemble de nombreux artistes chaque années.

D'autres événements tels que des fêtes de villages, expositions, vide-greniers, concerts, visites de sites, marchés, concours permettent de diversifier l'offre, de valoriser le territoire et d'attirer les visiteurs. Les retombées économiques de ce tourisme se manifestent par des visites d'édifices payants, des repas, des nuitées.

C.3.3.4 L'OFFRE EN HÉBERGEMENT TOURISTIQUE

L'accueil touristique est important sur la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, notamment à proximité du Lac de Naussac.

En 2024, on compte, 679 places (dont 79 places en hôtel et 600 en camping).

L'offre hôtelière

Sept hôtels, sont recensés sur le territoire communautaire, 6 d'entre eux sont sur la commune de Langogne. Le septième est sur la commune de Rocles.

L'offre en camping

L'intercommunalité compte 11 campings. Toutes les communes, à l'exception de Saint-Flour-de-Mercoire, Bel-Air-Val d'Ance et Cheylard-l'Eveque, disposent d'un camping. Certaines communes comme Saint-Bonnet-Laval, Langogne, Rocles, et Chastanier disposent d'au moins 2 campings.

L'offre en résidence de tourisme

Une seule résidence de tourisme est notable sur le territoire communautaire elle se situe sur la commune de Langogne.

Les autres types d'hébergement

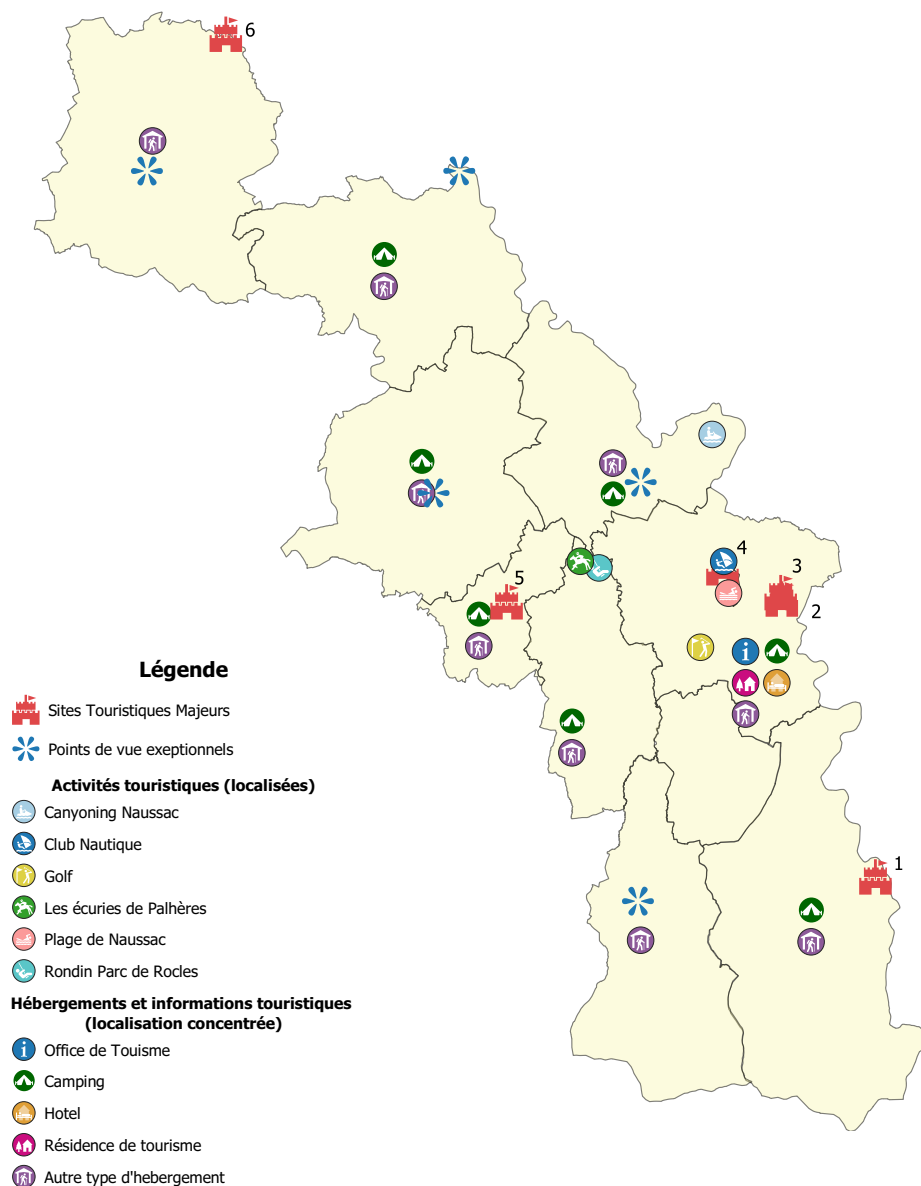
Le territoire offre également des types d'hébergements différents de ceux qui viennent d'être cités et favorables à d'autres publics.

Les chambres d'hôtes permettent de découvrir le territoire par le biais des particuliers qui partagent leur foyer. Les gîtes sont particulièrement adaptés aux séjours de courte durée. Enfin, les locations permettent de profiter d'un séjour plus autonome. Ce mode d'hébergement est particulièrement présent sur l'ensemble du territoire.

Il existe, également, de nombreux labels susceptibles d'aider le visiteur dans le choix de son hébergement. Le plus connu est le label Gîte de France qui classe les hébergements avec des « épis » suivant le niveau de services.

Sur l'ensemble de la communauté de communes, on recense 15 gîtes labélisés «gîtes de France».

LOCALISATION ET CONCENTRATION DES PRINCIPAUX ÉQUIPEMENTS TOURISTIQUES



Numéro	Nom
1	Château de Luc
2	Musée de la Filature des Calquières
3	Centre Historique de Langogne
4	Plage, Lac et activités de Naussac
5	Musée d'Art sacré de Chastanier
6	Château du Fort

C.3.4 LES SERVICES

Le secteur des services regroupe 12 types d'activités. Parmi les plus représentées :

- les «Services aux entreprises hors activités de postes et hors agences de travail» avec 36 établissements ;
- l' « Hébergement » avec 28 établissements;
- la «Restauration» avec 21 établissements;
- Les «Débits de boissons» avec 20 établissements.

Toutefois ce sont les activités de «Transports et logistique» qui emploient le plus de salariés, 71, soit 46.4% en 2022 dans le secteur des services.

L'artisanat est un enjeu d'aménagement du territoire mais aussi un levier de développement durable du territoire à valoriser. C'est un acteur majeur de l'économie de proximité.

C.3.5 LES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Le secteur de l'industrie est représenté par 1 type d'activité majoritaire sur le territoire :

- l' « Energie, environnement, traitement des déchets» avec 37 établissements.

Toutefois se sont les entreprises en «Industries agricoles et alimentaires» et «Industrie du bois et du papier» qui concentraient près de 65% des salariés du secteur en 2022.

C.3.6 LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION

Le secteur de la construction regroupe 3 types d'activités :

- les «Travaux de construction spécialisés» avec 16 établissements ;
- le « Second Oeuvre » avec 14 établissements;
- les «Travaux publics» avec 2 établissements.

Au total le secteur de la construction concentrait 95 salariés en 2022.

C.4 Agriculture et sylviculture

C.4.1 INTRODUCTION

Cette partie reprend les éléments clés du diagnostic agricole intercommunal préalable réalisé par l'association COPAGE, annexé au diagnostic du présent PLUi.

La méthodologie proposée est principalement fondée sur des enquêtes effectuées sous forme d'entretien individuel auprès des exploitations agricoles ayant leur siège dans la Communauté de communes et ayant été créée après 2012.

Pour les autres exploitations agricoles (avant 2012), elles avaient été rencontrés à cette période, elle ont reçu un questionnaire papier et leur cartographie, elles ont pu mettre à jour leur données.

Enfin un questionnaire papier a été envoyé aux exploitations ayant des terrains sur la Communauté de Communes mais pas leur siège.

Cette prospection a été réalisée par l'équipe du COPAGE qui ont aussi expliqué la démarche et répondu aux préoccupations des agriculteurs vis-à-vis du PLUi.

L'information se base sur le recensement agricole de 1988, 2000, 2010 et 2020, ainsi que les données issues des enquêtes agricoles réalisées en 2012.

Le territoire de la CCHAM compte 142

exploitations agricoles identifiées selon les critères définis par le COPAGE.

Chacune des 142 exploitations a été contactée dans le cadre du diagnostic agricole. Le COPAGE a obtenu une réponse pour la majeure partie des exploitations agricoles soit 71% de participation.

EXPLOITATIONS ENQUÊTÉES

	Nombre d'exploitations recensées et enquêtées	Nombre de réponses	Taux de participation
Exploitations ayant leur siège sur la CCHAM	142	102	71%
Exploitations ayant leur siège en dehors de la CCHAM mais avec du foncier et/ou des bâtiments dedans	53	4	7.5%
Total des exploitations enquêtées	195	106	54%

Méthodologie :

Une exploitation agricole est une entreprise de production agricole qui se caractérise par une gestion unique et des moyens de production qui lui sont propres. Elle peut présenter différentes formes selon qu'elle re-groupe un ou plusieurs chefs d'exploitation.

Il existe tout d'abord l'exploitation individuelle. Elle n'a qu'un chef d'exploitation et les biens de l'entreprise ne sont pas distincts des biens personnels. Les membres de la famille peuvent participer au fonctionnement de l'exploitation sous différents statuts : conjoint, conjoint-collaborateur ou aide-familial.

Les autres types d'exploitations agricoles sont des formes sociétaires. Dans celles-là, un ou plusieurs chefs d'exploitation peuvent être présents. Les patrimoines personnel et professionnel sont distincts et la gestion du temps de travail est effectuée de manière plus précise. Ces structures sociétaires peuvent être :

- des Groupements Agricoles d'Exploitation en Commun (GAEC),
- des Exploitations Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL),
- des Sociétés Civiles d'Exploitation Agricole (SCEA).

C.4.2 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

C.4.2.1 LE NOMBRE D'EXPLOITATIONS

Le nombre d'exploitants agricoles sur le territoire du Haut Allier est resté relativement stable depuis 2012. Sur certaines communes le nombre d'exploitations a même augmenté.

C.4.2.2 STATUT DES EXPLOITATIONS ET DÉMOGRAPHIE

Plus de la moitié des exploitations enquêtées ont un statut d'exploitation agricole individuelle.

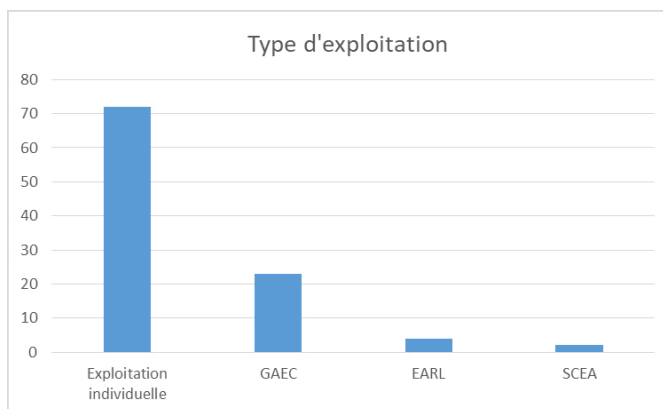
Les GAEC représentent 23% des exploitations sur la communauté du Haut-Allier Margeride.

Pour près de 66% des exploitations sondées, l'agriculture est l'activité principale. Enfin, 23% sont chefs d'exploitation à titre secondaire et 11% sont cotisants solidaires. 23% des agriculteurs et agricultrices ont des activités professionnelles extérieures, ce sont principalement les cotisants solidaires et les chefs d'exploitation à titre secondaire.

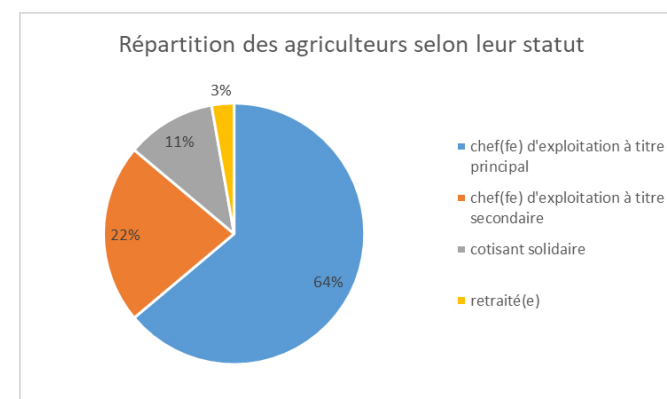
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATION AGRICOLES RECENSÉES

Communes	Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune (2012)	Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune (2023)
Auroux	18	23
Bel-Air-Val-d'Ance	/	30
Chastanier	9	10
Cheyliard-l'Eveque	4	3
Langogne	16	23
Luc	13	8
Naussac-Fontanes	10	12
Rocles	11	10
Saint-Bonnet-Laval	/	19
Saint-Flour-de-Mercoire	6	4
CCHAM		142

PROPORTION DES STATUTS D'EXPLOITATIONS



RÉPARTITION DES TYPES D'ACTIVITÉ AGRICOLE



L'installation des exploitants se fait à 78% dans un cadre familial et à 22% en dehors d'un cadre familial. La communauté de communes se caractérise par une activité agricole ancrée qui se transmet au sein des familles.

D'après le tableau ci-dessous, 56% des exploitations sont rattachés à une Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA).

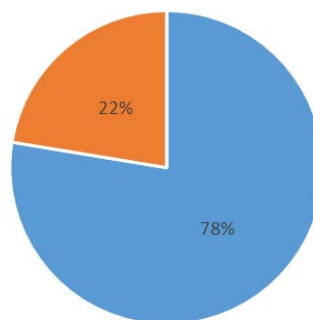
RÉPARTITION DES DIFFÉRENTS TYPES DE GROUPEMENT AGRICOLE

	Nombre	Proportion
CUMA	55	56%
Groupeement d'employeur	6	6%
Autres	6	6%

En termes de démographie agricole, Selon les données de l'enquête, l'activité agricole de la communauté de communes représente 107,2 unités de travail humain (UTH). Nous retrouvons peu de main-d'oeuvre salariale (4,72 UTH). L'UTH moyen par exploitation est de 1,76 UTH. 52% des exploitations bénéficient d'une aide familiale supplémentaire dont 42% régulièrement.

RÉPARTITION DES INSTALLATIONS SELON LE CADRE FAMILIAL

Cadre de l'installation



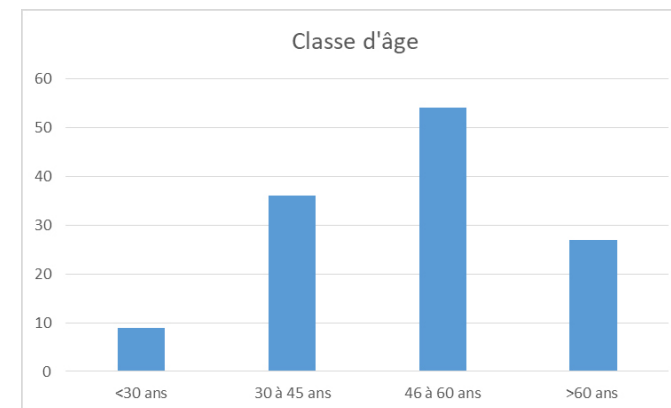
■ Dans un cadre familial ■ Hors cadre familial

Dans 78% des cas, la main-d'oeuvre est suffisante au sein de l'exploitation. Les exploitations présentes sur la communauté de communes sont à taille humaine avec des productions adaptées au territoire.

Sur la communauté de communes du Haut-Allier Margeride, 64% des agriculteurs ont 46 ans et plus. 21% des agriculteurs sont âgés de plus de 60 ans. Au sein de ce territoire, nous pouvons remarquer qu'il y a une population agricole vieillissante. On retrouve seulement 36% des agriculteurs qui ont moins de 45 ans. Cette classe d'âge est peu représentée par rapport à d'autres collectivités. D'ici vingt à trente ans, la communauté de communes du Haut-Allier Margeride aura perdu près de deux tiers de ces agriculteurs actuels.

RÉPARTITION DES AGRICULTEURS PAR CLASSES D'ÂGE

Classe d'âge

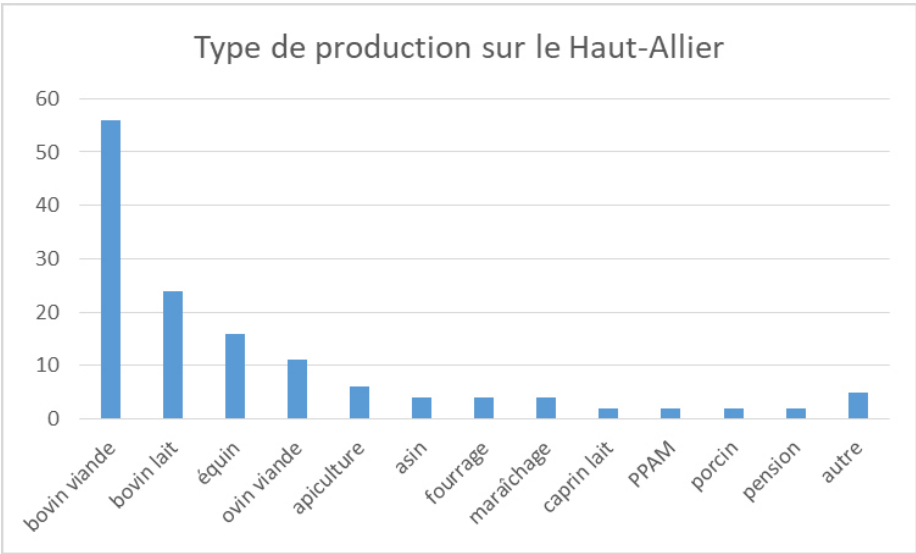


RÉPARTITION DES TYPES DE PRODUCTION

C.4.2.3 PRODUCTION AGRICOLES ET VALORISATION

L'orientation agricole la plus représentative sur le Haut-Allier est la production bovine (viande et/ou lait) ainsi que l'élevage d'équins. Même si ces orientations sont majoritaires, d'autres systèmes sont également représentés sur le territoire du Haut-Allier. Il s'agit notamment d'apiculture et d'association de pluri-productions animales et de leur transformation, mais également d'accueil touristique et de prise de pension.

En 2012, les structures d'élevages étaient composées principalement de bovins viande et de bovins lait avec 88% des exploitations concernées par au moins l'une des deux productions. La production « bovin lait » est en nette diminution par rapport à 2012 avec seulement 21% des exploitations agricoles concernées en 2023. Cela s'explique par le fait que cette production est jugée très contraignante par les agriculteurs (nombreuses astreintes et faible valorisation). La production « équidé » est en nette augmentation avec 14% des exploitations concernées. La production « ovin viande » connaît également un essor. Même si 39% des exploitations sont concernées par une activité en « bovin viande », on remarque l'émergence de nouvelles productions.



ÉVOLUTION DES PRODUCTIONS DES EXPLOITATIONS LOCALES

Diagnostic agricole PLUi (COPAGE)		2012	2023*
			<i>*2 nouvelles communes</i>
Productions	Indicateurs	Haut Allier	Haut Allier
Bovin viande	Nombre d'exploitations	32	56
	proportion	37%	39%
Bovin lait	Nombre d'exploitations	28	24
	proportion	32%	17%
Equidé	Nombre d'exploitations	2	16
	proportion	2.3%	11%
Ovin viande	Nombre d'exploitations	3	11
	proportion	3.5%	8%
Apiculture	Nombre d'exploitations	3	6
	proportion	3.5%	4%

Seulement 30% des exploitations ont au moins deux productions distinctes et 5% développent trois productions distinctes. Les exploitations agricoles de la commune ont une production agricole peu diversifiée (principalement basé sur de l'élevage) et sont donc dépendantes de la valorisation de leur production qui résulte fortement des filières économiques.

Le tableau, ci-après indique sous quelles formes les exploitations du territoire valorisent leurs productions.

Seulement 34% des exploitations ont au moins une activité de valorisation de leur production.

Sur le territoire du Haut-Allier, peu d'agriculteurs valorisent leurs productions via une activité complémentaire. Ainsi, seulement 17% des exploitations valorisent leurs productions par de la vente directe. Nous pouvons constater qu'une minorité a pu développer sur l'exploitation une activité touristique afin de diversifier l'activité agricole.

La commercialisation par circuit long se trouve dans 40% des exploitations agricoles. L'activité agricole du territoire arrive à valoriser sa production sans avoir besoin de développer une activité complémentaire localement (vente directe, accueil à la

ferme,...).

71 exploitations (soit 70%) disposent d'aucun signe de qualité. Quelques exploitations ont des signes de qualité dont le label « Agriculture Biologique » qui se retrouve dans 18% des exploitations et le label rouge « Boeuf Fermier Aubrac » dans 8%.

RÉPARTITION DES TYPES DE VALORISATION

Activité complémentaire pour valoriser la production	Nombre	Proportion
Vente directe	17	17%
Transformaton	5	5%
Activité touristique	7	7%
Location de gîte	6	6%

C.4.3 SURFACES AGRICOLES

C.4.3.1 AUGMENTATION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE

Concernant les surfaces agricoles du Haut-Allier, nous observons une augmentation du surfacique valorisé par l'activité agricole, soit une hausse de 2% depuis 2018.

Aujourd'hui, 52 % de la surface intercommunale est valorisée par une activité agricole. Ce secteur d'activité est prédominant et doit être pris en considération lors de la révision du plan local d'urbanisme intercommunal.

Les estives et landes représentent à elles seules près de 51% des surfaces agricoles. Ensuite, on retrouve les prairies permanentes. Ces surfaces destinées au fourrage sont essentielles pour conserver l'autonomie des exploitations agricoles. Ces surfaces représentent 27% des surfaces agricoles du Haut-Allier.

La surface exploitée est très variable en fonction de la production (élevage ou production végétale). Nous pouvons remarquer que les élevages de bovins ont une surface minimum de 60 ha. Alors que les autres types de productions ont pour la plupart moins de 50 ha exploités. La présence d'un cheptel ruminant entraîne un besoin en surfaces pastorales important. D'autres

facteurs expliquent également cette variabilité : la situation géographique, l'historique de l'exploitation, la main d'oeuvre disponible, les projets et dynamique de l'exploitation, etc.

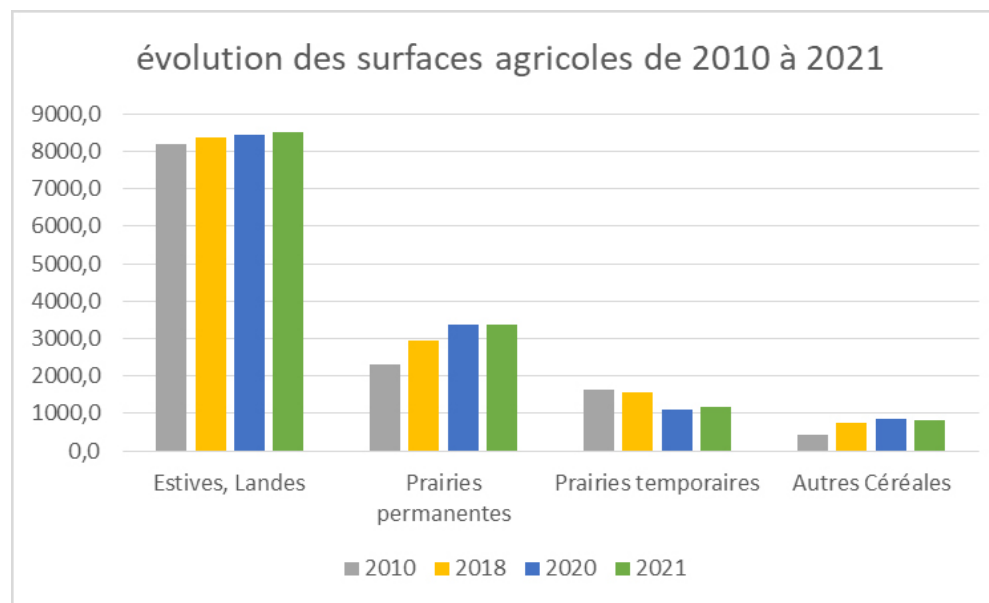
Le graphique ci-après rend compte de l'évolution des surfaces fourragères mobilisées par les agriculteurs sur la communauté de communes.

Depuis 2018, nous pouvons voir une augmentation des prairies permanentes : elles ont augmenté d'environ 425 hectares

entre 2018 et 2021 soit une hausse de 14% (selon le Registre Parcellaire Graphique). La nette baisse des prairies temporaires pourrait être rattachée à la PAC de 2015 qui a obligé les agriculteurs à passer les prairies classées « temporaires » en « permanentes » après cinq ans.

Certains agriculteurs ont également fait le choix de passer les prairies temporaires en « céréales » pour éviter la classification en « prairie temporaire ».

EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE DEPUIS 2010 (RPG)



C.4.3.2 CARACTÉRISATION DU FONCIER

18% des exploitations exploitent une surface inférieure à 30 ha, il s'agit principalement d'exploitations individuelles avec des petites productions de bovins et d'ovins viande ainsi que d'équins. Ces exploitations sont situées principalement sur les communes de Saint-Bonnet-Laval et de Bel-Air-Val-d'Ance.

43% des GAEC enquêtés ont une surface exploitée comprise entre 100 à 199 ha. La majeure partie de ces GAEC ont une production de bovin allaitant.

72% des exploitations agricoles ont une surface agricole utile comprise entre 30 et 200 ha. Ce surfacique est cohérent par rapport à l'activité d'élevage prédominante.

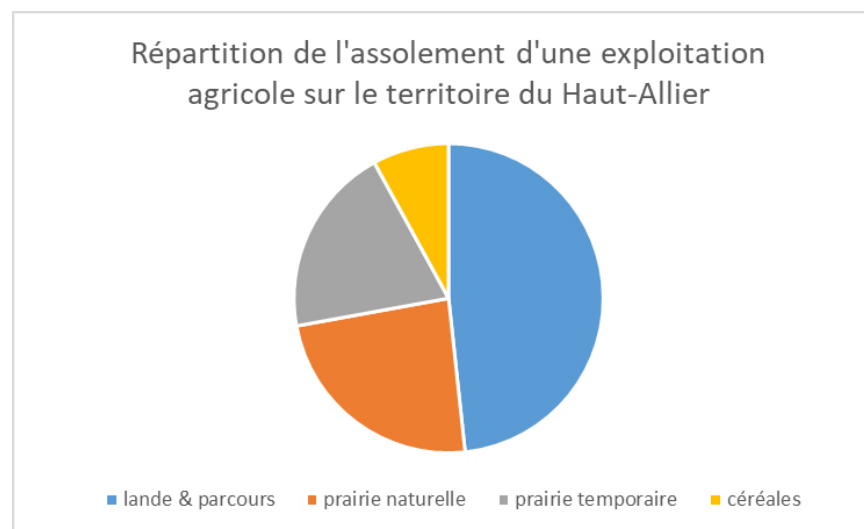
Le territoire rassemble des exploitations à taille humaine avec des systèmes de production extensifs.

Les exploitations agricoles du territoire du Haut-Allier ont en moyenne la moitié de leur surface agricole comprise en landes et estives. On peut remarquer que les exploitations de cette communauté de communes ont une bonne proportion de prairies naturelles et temporaires. Ces terres leur permettent d'assurer en partie leur stock fourrager et donc diminuer

RÉPARTITION DES EXPLOITATIONS SELON LEUR SURFACE MOYENNE EXPLOITÉE

	< 30 ha	30-100 ha	100-199 ha	200-399 ha	400-599 ha	Total
Nombre d'exploitations	17	38	30	9	1	95
Part des exploitations	18%	40%	32%	9%	1%	100%

RÉPARTITION DE L'ASSOLEMENT MOYEN D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE



d'éventuels frais de fonctionnement.

C.4.3.3 AUTONOMIE DES EXPLOITATIONS

L'autonomie fourragère est atteinte pour 80% des exploitations. L'autonomie est un objectif important pour la plupart des exploitants car elle leur permet de sécuriser leur outil de production. Cette autonomie s'explique par la présence de prairies mais aussi de grandes surfaces en landes et parcours.

63% des exploitations sont autonomes en céréales et 58% sont autonomes en paille. On en conclut que les exploitants ont une excellente autonomie en fourrage avec les surfaces exploitées actuellement. L'autonomie en céréales et pailles est moindre et pourrait être une source d'amélioration.

44% des exploitations enquêtées ont déclaré avoir besoin de plus de surfaces agricoles pour leurs activités. Ce sont principalement des élevages en équin (16%), bovin viande (53%) et bovin lait (16%). La majeure partie des agriculteurs souhaitant plus de surfaces désirent augmenter leur cheptel ou bien intégrer une nouvelle production. Il s'agit principalement d'exploitation ayant une situation économique moyenne à plutôt mauvaise (63% des exploitations avec un besoin de surface).

Généralement, les agriculteurs recherchent en priorité des prairies naturelles ou

temporaires (63%). Ils ont besoin de surfaces productives permettant d'assurer la production du fourrage hivernal. Néanmoins, 21% sont à la recherche de landes ou parcours afin d'assurer la saison de pâturage pour leur troupeau.

Même si le territoire du Haut-Allier dispose d'une grande partie de terres à production fourragère, il semble essentiel d'apporter une attention particulière à la préservation de ces surfaces (terre arable et prairies). Ce sont ces surfaces qui permettent aux exploitations de réaliser du stock de matières premières (foin, paille) d'une année sur l'autre et ainsi subvenir à leurs besoins lors d'une saison de sécheresse.

C.4.3.4 SÉCURISATION DU FONCIER

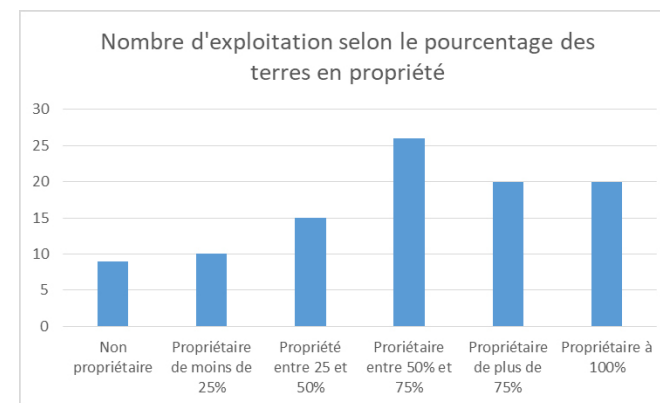
65% des exploitations sont propriétaires à plus de 50%. Seulement 20% des exploitations agricoles sont propriétaires à 100%. Il s'agit majoritairement d'exploitations individuelles (90%).

Nous remarquons que les exploitations individuelles ont, en proportion, une plus grande part de terrains en propriété comparées aux GAEC. 67% des exploitations individuelles sont au moins propriétaires à 50% de leurs terres. Du côté des GAEC, nous descendons à 61%. Attention tout de même car, la majorité des exploitations «

propriétaire de moins de 25% » sont des exploitations individuelles. Au total, 19% des exploitations agricoles peuvent subir des pertes de terre conséquentes liées à des fermages.

38% des exploitations ont des sectionaux. Parmi ces exploitations, les sectionaux représentent moins de 25% de leur fermage. On retrouve quand même 36% des exploitations avec au moins un bail verbal et 11% avec des baux non formalisés. Nous considérons ces baux comme non sécurisés pour les exploitations agricoles.

91% des GAEC et 46% des exploitations individuelles ont des baux écrits ce qui



leur permet de sécuriser leur foncier. Néanmoins, sur les 37 exploitations ayant des baux verbaux 24 sont des exploitations individuelles localisées principalement sur les communes de Saint-Bonnet-Laval, Auroux, Langogne et Bel-Air-Val-d'Ance. Outre la diminution de la surface agricole proprement dite d'une exploitation, la fin d'un fermage peut être une perte de fonctionnalité pour l'activité agricole (perte de réserves fourragères, arrêt des accords oraux, morcellement du parcellaire, enclavement des bâtiments ou de certaines parcelles ...).

C.4.3.4 ACCESSIBILITÉ ET RÉPARTITION

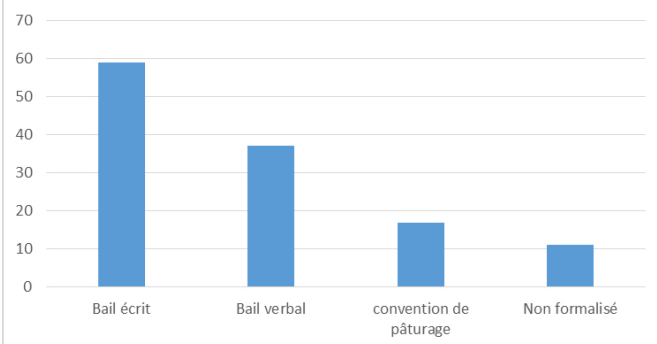
La distribution du parcellaire d'une exploitation est primordiale. Le morcellement et la dispersion peuvent engendrer une augmentation du temps et des frais de parcours. Cela peut signifier également une difficulté quant à la cohabitation des différents usages agricoles et non agricoles.

Une majorité des exploitants agricoles du territoire (57%) juge leur parcellaire proche du siège d'exploitation. 40% des exploitants jugent leur parcellaire groupé. Cependant, un quart des exploitations juge leur parcellaire dispersé.

Peu d'exploitations sont concernées par l'éloignement de leurs parcelles. Le morcellement du parcellaire et/ou l'enclavement d'un bâtiment peut empêcher le développement logique et pratique du système d'exploitation (création nécessaire de parcs, temps de déplacement allongé, etc.). La proximité et le regroupement des parcelles constituent donc des critères de choix importants pour la recherche de nouvelles terres.

Par exemple, une exploitation orientée « lait » recherchera un parcellaire proche du bâtiment pour limiter les temps de déplacements face à la contrainte journalière de la traite (matin et soir).

Nombre d'exploitations par type de fermage



APPRÉCIATION DU PARCELLAIRE PAR LES EXPLOITANTS

Appréciation du parcellaire	Nombre	Proportion
Proche	58	57%
Moyenne-ment proche	27	26%
Eloigné	15	15%

Appréciation du parcellaire	Nombre	Proportion
Groupé	41	40%
Moyenne-ment groupé	33	32%
Dispersé	25	25%

Communes	Appréciation de la dispersion du parcellaire par commune
Rocles	Moyennement proche. Selon les exploitations, le parcellaire est dispersé à groupé
Chastanier	Relativement proche et moyennement groupé
Naussac-Fontanes	Proche et moyennement groupé
Bel-Air-Val-d'Ance	De nombreuses différences entre chaque exploitation, une partie avec du terrain proche et groupé. A l'inverse d'autres exploitations ayant leur parcellaire très dispersé et éloigné
Saint-Bonnet-Laval	Parcellaire proche de l'exploitation mais moyennement groupé
Langogne	Groupé et proche sur plusieurs sites mais quelques entités dispersées
Luc	Entités moyennement proches et moyennement groupées
Cheylard-l'Eveque	Parcellaire proche et groupé
Auroux	Exploitations ayant du terrain proche et moyennement groupé
Saint-Flour-de-Mercoire	Moyennement proche et moyennement groupé

C.4.4 SITUATION ECONOMIQUE ET DYNAMIQUE AGRICOLE

C.4.4.1 SITUATION ÉCONOMIQUE

D'un point de vue économique, 46% des exploitations jugent que leur niveau économique est moyen. Cela signifie qu'ils peuvent au moins vivre de leur activité agricole.

32% déclarent avoir une situation économique « plutôt bonne » ou « bonne ». Les communes d'Auroux, Chastanier, et de Saint Bonnet Laval sont les communes où les agriculteurs ont, en proportion, la meilleure situation économique. Les exploitations en bovins viande et en bovins lait sont celles qui ont la meilleure situation économique. Elles représentent 87% des exploitations avec une bonne situation économique. 17% des exploitations sont en difficulté financière importante, ils s'agit d'exploitation individuelle en phase de développement et/ou d'installation.

C.4.4.2 DYNAMIQUE AGRICOLE

Comme nous pouvons le voir dans la figure ci-après, la moitié des exploitations sont en régime de croisière. Cette proportion reflète une certaine stabilité des exploitations agricoles.

Seulement, 21% des exploitations sont en phase de développement et 12% en phase

d'installation.

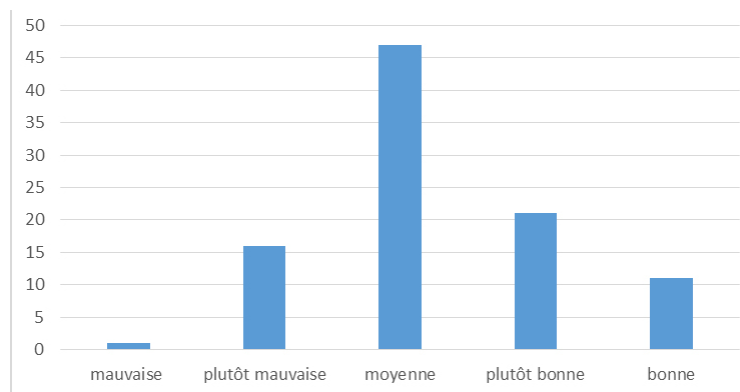
Nous constatons une dynamique positive dans chaque commune du Haut-Allier car au moins 1 exploitation par commune est en phase de développement et/ou d'installation.

Néanmoins, 14% des exploitations sont en phase de cessation dont 6% avec une succession envisagée dans un cadre familial.

Saint Bonnet Laval est la commune la plus impactée par le départ à retraite de ces exploitants agricoles. Sur 9 agriculteurs en phase de cessation, on en a 7 qui n'auront aucune succession.

A noter que certaines exploitations transmises peuvent avoir une modification de leur production et donc des projets de

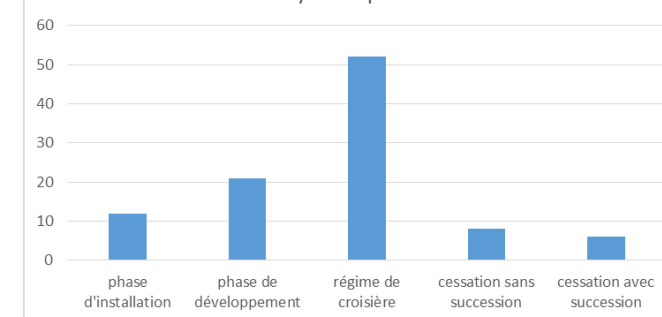
SITUATION ÉCONOMIQUE DES EXPLOITATIONS



construction. Il faudra donc être vigilant à la délimitation des zonages autour des exploitations agricoles afin qu'elles puissent se développer.

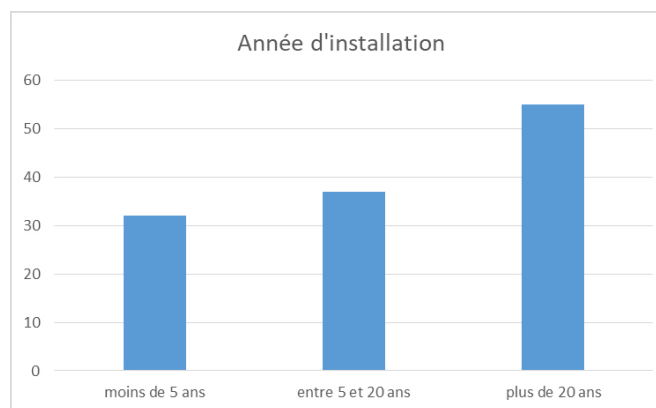
67% des exploitations en phase d'installation ont comme production principale un atelier

Répartition du nombre d'exploitations selon leur dynamique



« bovin viande ». Cela renforce la tendance déjà remarquée précédemment.

Nous pouvons constater dans la figure 12 que 31 agriculteurs se sont installés il y a moins de 5 ans (soit 31% des agriculteurs sondés). 36% des exploitants se sont installés il y a 5 à 20 ans et 54% il y a plus de 20 ans. Cette proportion reflète un certain vieillissement des exploitations agricoles. A long terme, la communauté de communes du Haut-Allier aura potentiellement perdu près de 2/3 de ces agriculteurs. Néanmoins, nous remarquons une légère dynamique d'installation ce qui permet de stabiliser l'activité agricole du territoire.



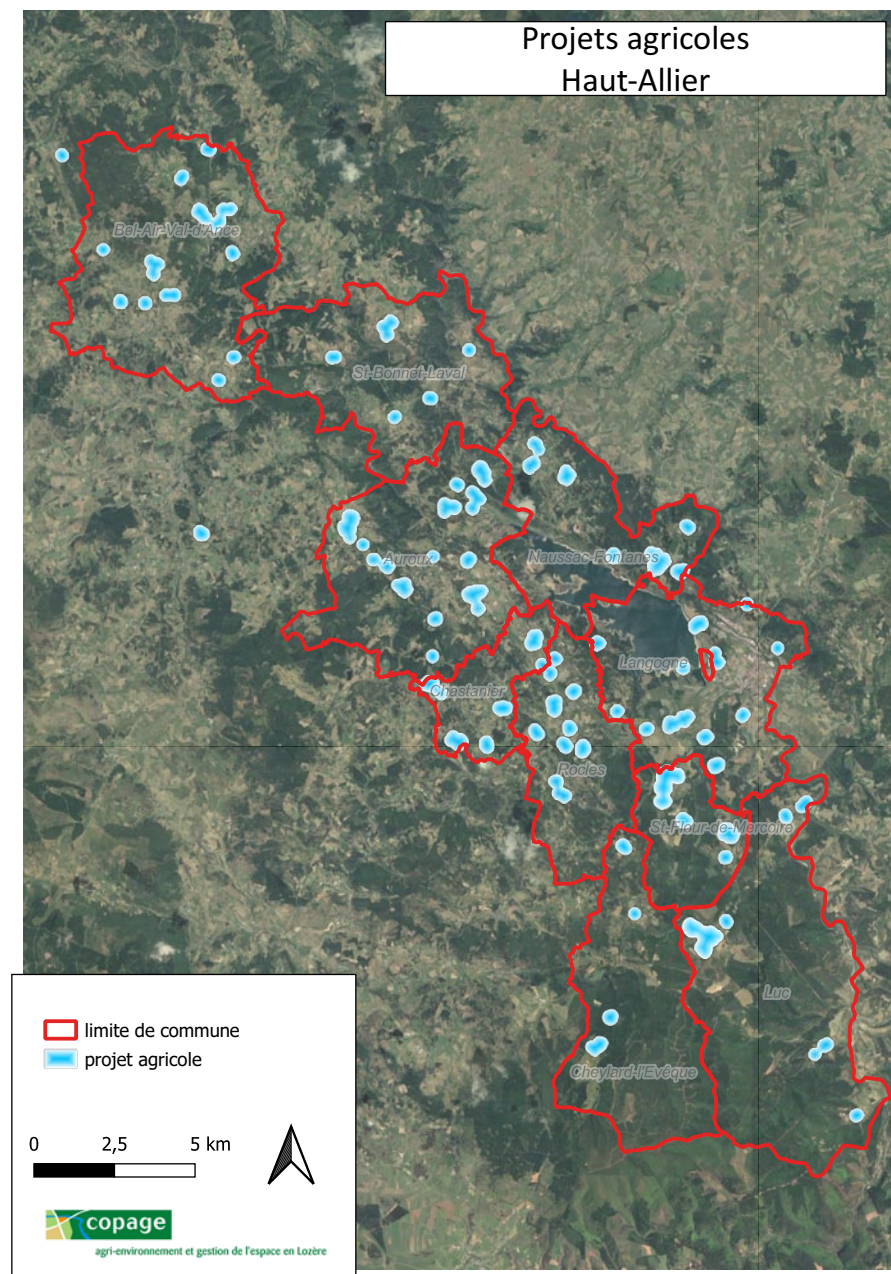
C.4.5 PROJET AGRICOLE ET CRAINTES

C.4.5.1 PROJETS AGRICOLES

61% des exploitants enquêtés ont déclaré avoir un projet agricole envisagé à plus ou moins long terme.

Au sein de ces projets, nous distinguons le besoin de bâtiments d'élevage et de stockage ainsi que 2 projets agritouristiques. Les projets d'habitation pour les exploitants sont également pris en compte.

Notons qu'il est important de prendre en compte la disponibilité d'une habitation pour un repreneur d'exploitation. Le logement doit se situer à proximité des bâtiments de l'exploitation (notamment pour l'élevage).



C.4.5.2 CRAINTES

Comme nous pouvons le voir dans le tableau ci-dessous, de nombreuses exploitations ont indiqué avoir des craintes concernant le territoire vis-à-vis de leur activité agricole.

Chemin et accès

Exploitation avec au moins une crainte	Nombre	Proportion
Urbanisme	31	30%
Accès et chemin	41	40%
Ressource en eau	37	36%

40% d'entre eux déclarent avoir des problèmes concernant l'accessibilité et l'entretien des chemins. Certaines parcelles sont difficilement accessibles et plusieurs chemins demandent un entretien régulier. De plus, certains chemins sont parfois très étroits et rendent difficile la circulation des engins agricoles.

La situation est très variable d'une commune à l'autre. On remarque que les communes d'Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Saint-Bonnet-Laval et Rocles sont les communes les plus impactées par l'état des chemins.

La ressource en eau

Enfin, 36% ont une crainte sur la ressource en eau avec notamment l'apparition de tensions en période estivale. De nombreux agriculteurs utilisent le réseau d'alimentation en eau potable

(AEP) afin d'abreuver leur troupeau. Ceci est à prendre en compte au vu du changement climatique car le réseau AEP peut être fortement impacté par l'activité agricole.

Certaines parcelles ne disposent pas d'eau à proximité et les agriculteurs ont alors besoin d'apporter des tonnes d'eau pour satisfaire le besoin en eau de leur cheptel. Au vu de l'évolution du climat (sécheresses répétitives), les agriculteurs se voient augmenter leur charge de travail.

Ceci concerne 30% des agriculteurs ayant des craintes sur la ressource en eau.

56% des agriculteurs souhaiteraient réaliser des aménagements sur leur foncier et à l'échelle communale. Sur les communes d'Auroux et de Saint Bonnet Laval, de nombreux agriculteurs ont fait la remarque qu'ils n'avaient pas d'accès à des cannes à eau sur leur secteur.

L'urbanisation

Comme nous pouvons le voir sur la carte suivante, certains agriculteurs du Haut-Allier ont des craintes par rapport à l'urbanisation du territoire. Celles-ci restent minoritaires car nous avons à faire à une faible pression urbaine.

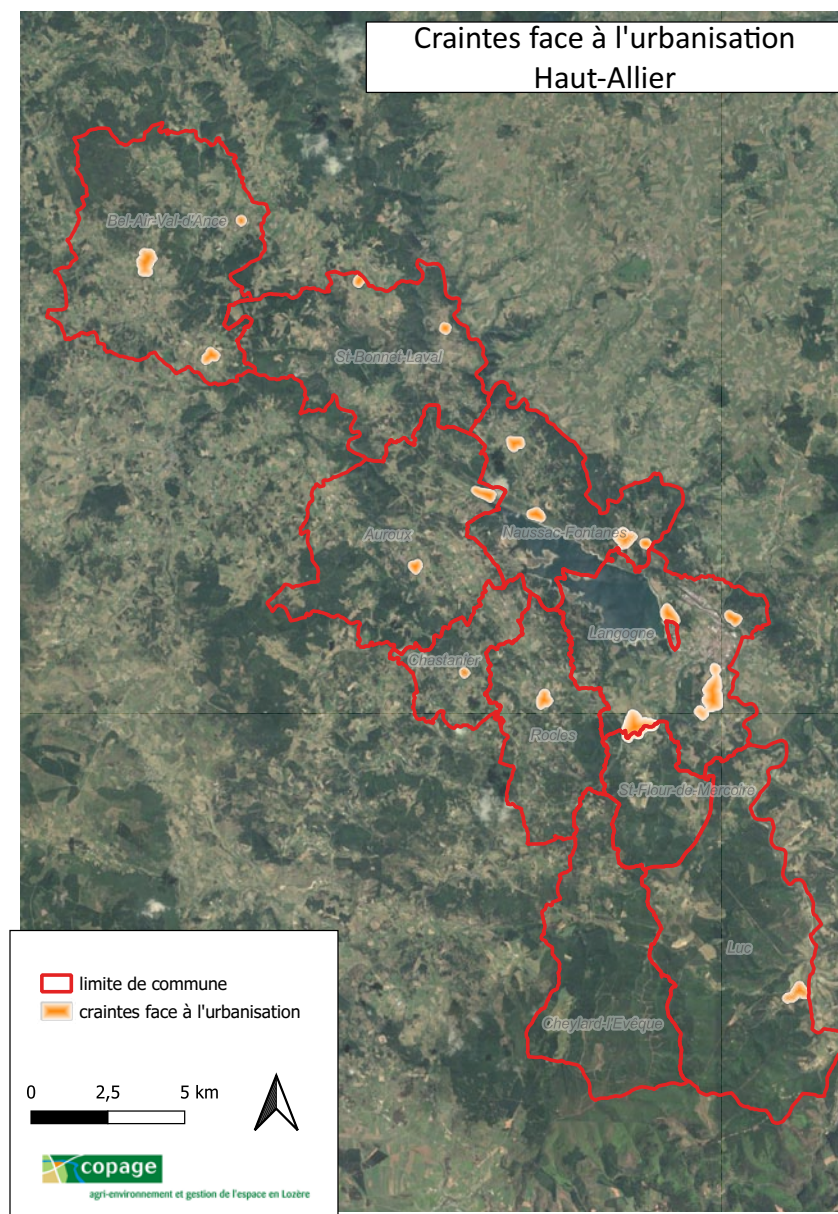
Toutefois, ces craintes sont localisées la plupart du temps sur les communes de Bel-Air-Val-d'Ance, Naussac-Fontanes et Langogne. Les exploitations concernées craignent une perte du potentiel agricole sur leur commune (respect des périmètres sanitaires, classement en zone naturelle, développement de parc photovoltaïque, étalement urbain). Les fiches individuelles expliquent en détails les craintes.

Déviation de Langogne :

Sur le territoire du Haut-Allier, le projet de déviation de Langogne concerne plusieurs exploitations. Elles seraient notamment impactées sur des terres labourables (prairies temporaires et surfaces en céréales). La conduite des animaux et l'accès à des points d'abreuvement risqueraient également d'être perturbés par l'aménagement.

La question de compensation des terres situées dans l'emprise de la déviation est une interrogation pour les agriculteurs. En effet, le foncier sur ce secteur est relativement prisé, il est donc compliqué pour les agriculteurs de bénéficier de nouveaux terrains.

De plus, 50% des agriculteurs concernés par la déviation disposent principalement de fermages sur leurs exploitations. Ils seront donc directement impactés par le projet de déviation, ce qui pourrait remettre en cause la viabilité de leur exploitation.



C.5 Aménagement économique du territoire

Cette partie doit permettre de préfigurer un schéma des Zones d'Activités Economiques (ZAE) et une stratégie d'accueil des activités.

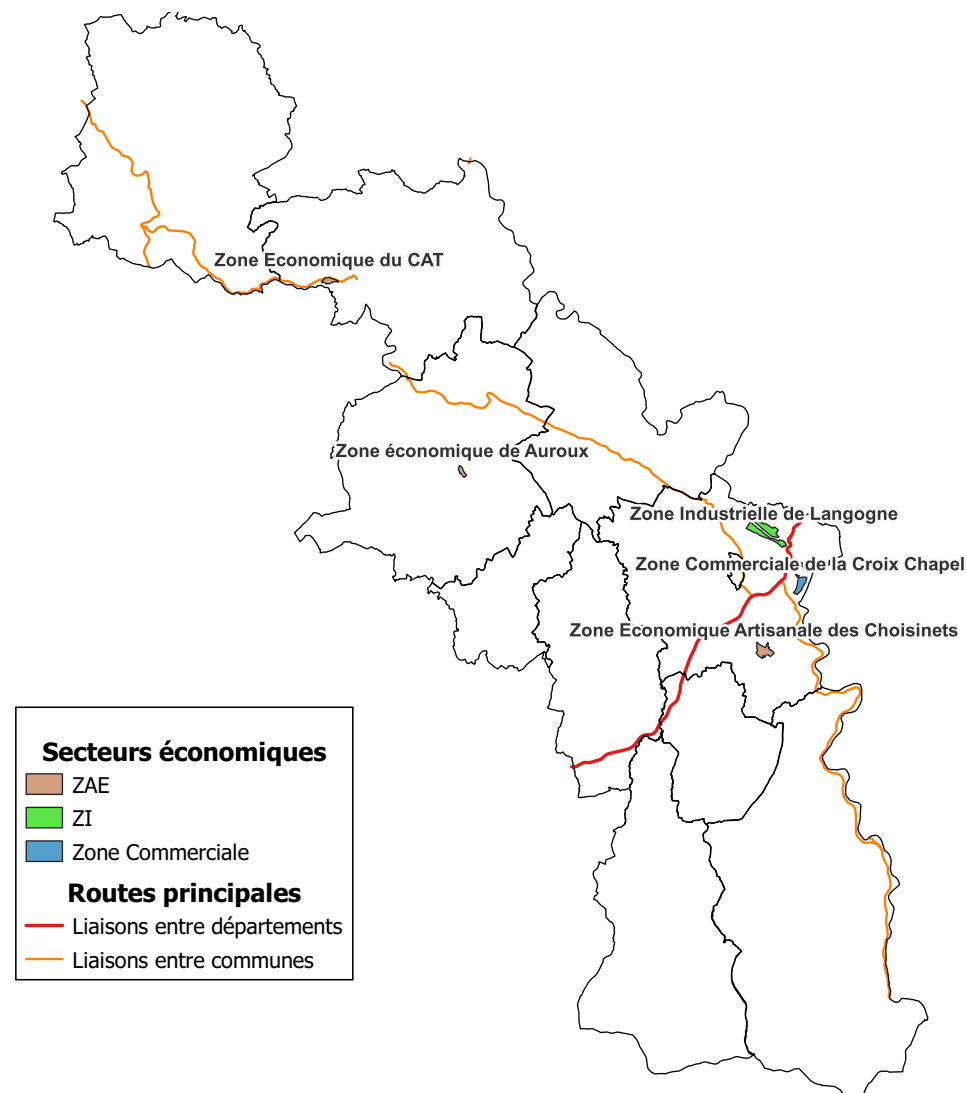
Une ZA peut correspondre à un « regroupement d'un certain nombre d'activités économiques dans un périmètre correspondant à une opération d'aménagement initiée et réalisée par un maître d'ouvrage public. Cette impulsion de la puissance publique, autre indice majeur, [vise] à terme à vendre ou louer ces terrains à des opérateurs économiques relevant du champ concurrentiel » (Source : Banque des territoires, 2017).

L'aménagement économique du territoire se traduit ici par l'ensemble des zones ayant une vocation économique dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'élaboration du PLUi (zone Ux, AUx, AUe, ...), des ZAE en gestion intercommunale, ainsi que l'ensemble des bourgs, hameaux ou zones spécifiques ayant des enjeux économiques forts.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride rassemble cinq Zones d'Activités dont 3 réparties sur la commune de Langogne :

- Zone Industrielle de Langogne ;
- Zone Commerciale de la Croix-de-Chapel ;
- Zone d'Activités des Choisinets ;
- Zone d'Activités du CAT ;
- Zone économique de Auroux.

SECTEURS ÉCONOMIQUES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE

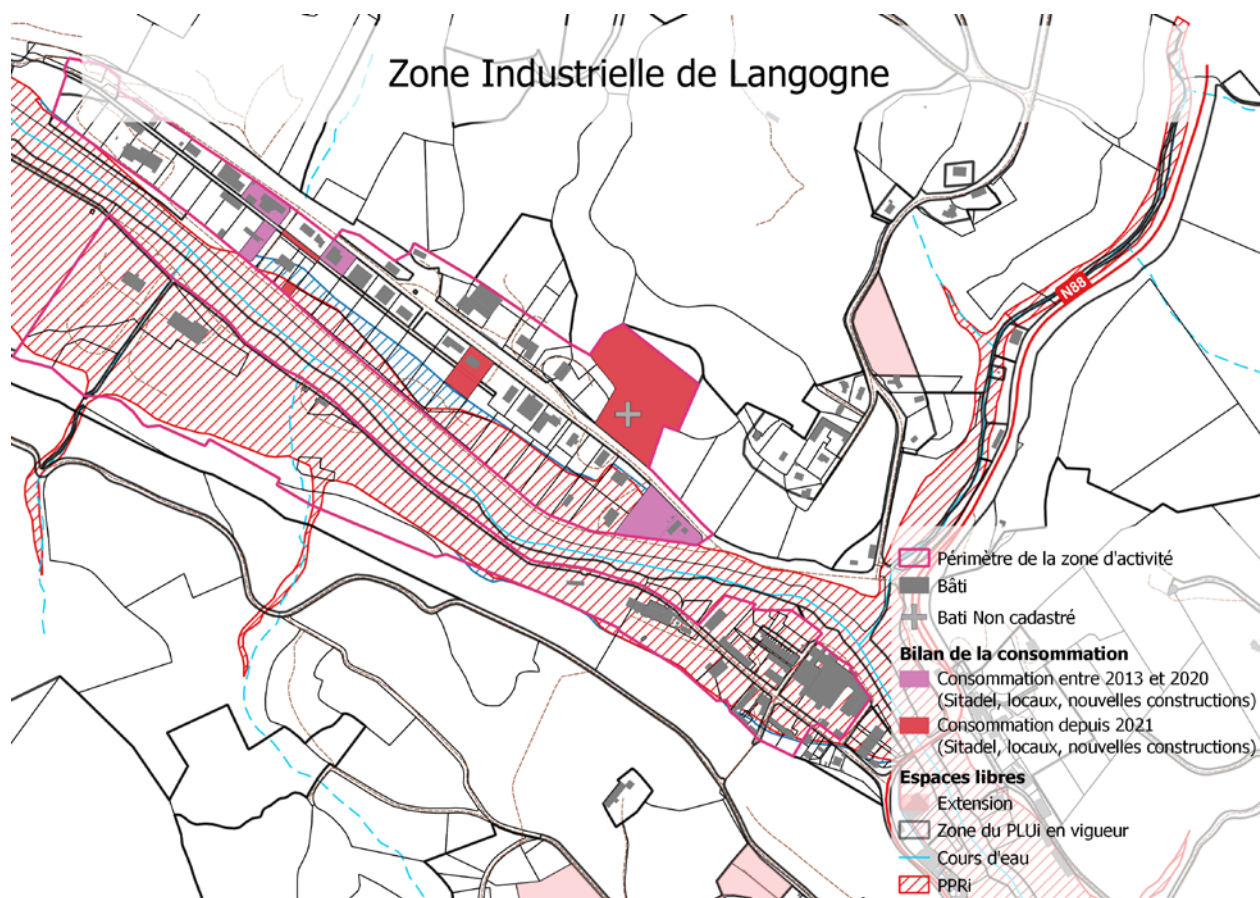


La base de données SITADEL a été analysée afin d'extraire les permis de construire à vocation économique. Les données disponibles ont permis de catégoriser ces permis selon le type d'activité et ainsi d'identifier la vocation des secteurs.

Pour le calcul de la consommation dans ces zones, seuls les projets de «nouvelles constructions» ont été pris en compte.

De nombreux éléments sont issus de recherches en lignes, tels que le cadastre, le bâti, puis complétés lors d'une visite sur site (bâti non cadastré, espaces libres de toute construction).

Enfin, des données ont été affinées suite aux échanges avec les acteurs du territoire (vacance commerciale, projets, etc.).



La ZI de Langogne est situé au Nord de Langogne, derrière la Gare et de part et d'autres de l'Allier. Elle représente 2 lots d'une surface d'environ 31.5 ha. Elle est directement desservie par la route RN88, reliant Mende au Puy-en-Velay.

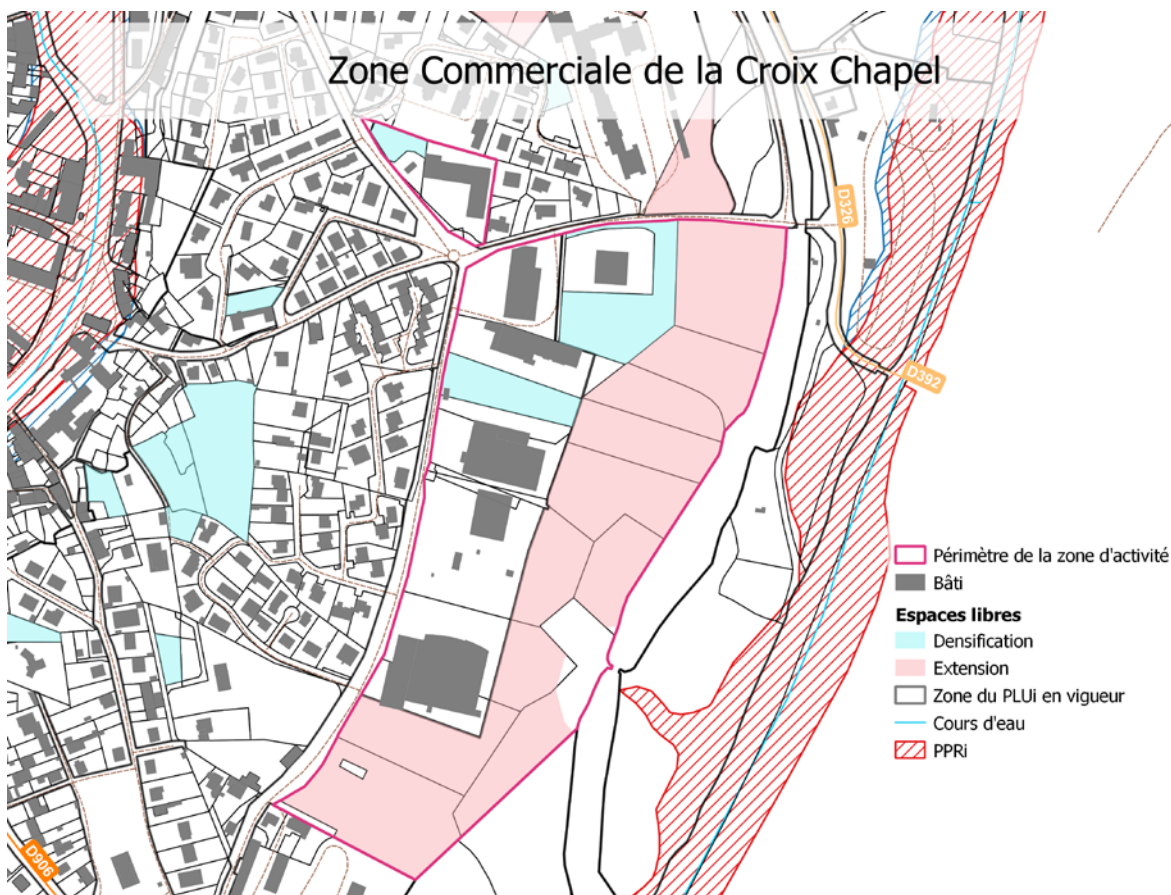
La partie au Sud de l'Allier est situé en zone inondable identifiée au PPRi et la partie au Nord en partie. La zone ne dispose plus d'espaces libres.

Activités/structures en place : Garages, Scierie, Abattoir, Matériel de construction, Artisans du Bâtiment, Pompes funèbres, déchetterie, etc...

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
ZI de Langogne	Ux	31.53	0.00	0.98	0.31

Enjeux

- Sensibilisation des entreprises au risque inondations, prévoir des aménagements en conséquence et dans le cas de départ d'entreprises renaturer les zones libres afin de ne pas les laisser en friches.



La zone commerciale de la Croix de Chapel est située sur la Commune de Langogne en haut du plateau entre l'Allier et le Langouyrou. Elle est située à proximité d'une large zone pavillonnaire et entre la D 906 et la D 932. Les premiers commerces sont arrivés avant les années 2000, depuis 2014 la zone n'a pas été développée.

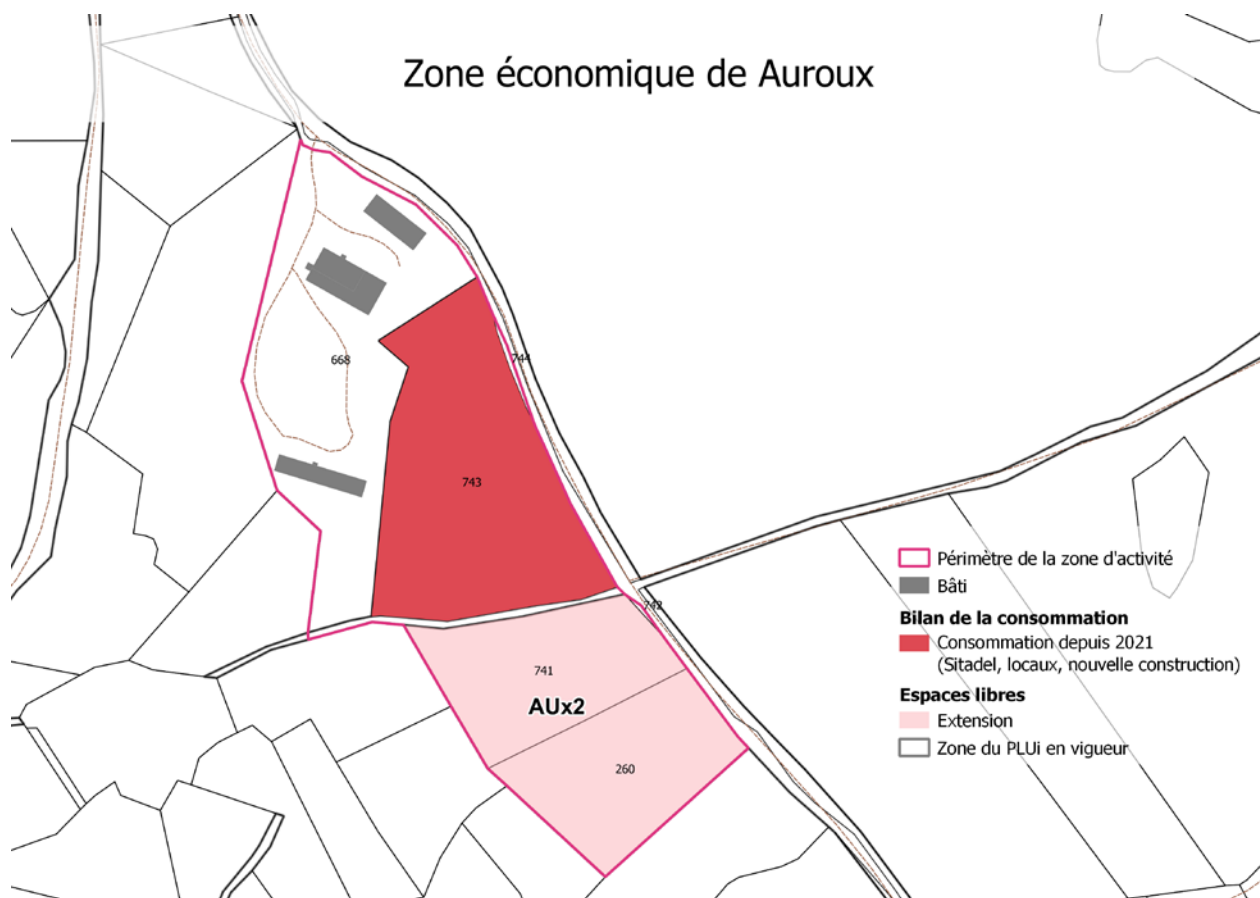
Activités/structures en place : Grandes surfaces, concessionnaire, magasin de meubles, magasin de bricolage, magasin de jardinage.

Enjeux

- Encourager petit à petit le développement de la ZC
- Prendre en compte la proximité avec le résidentiel (accueil d'activités compatibles avec l'habitat uniquement)
- Aménager les espaces libres existants de manière cohérente et organisée avec l'existant, réfléchir aux cheminements doux et à l'orientation des bâtiments de manière à mutualiser les voiries et les parkings
- Barrière naturelle (rebord du plateau) à ne pas franchir.

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
Zone commerciale de la Croix de Chapel	Uc, AUc	10.48	6.03	0.00	0.00

Zone économique de Auroux



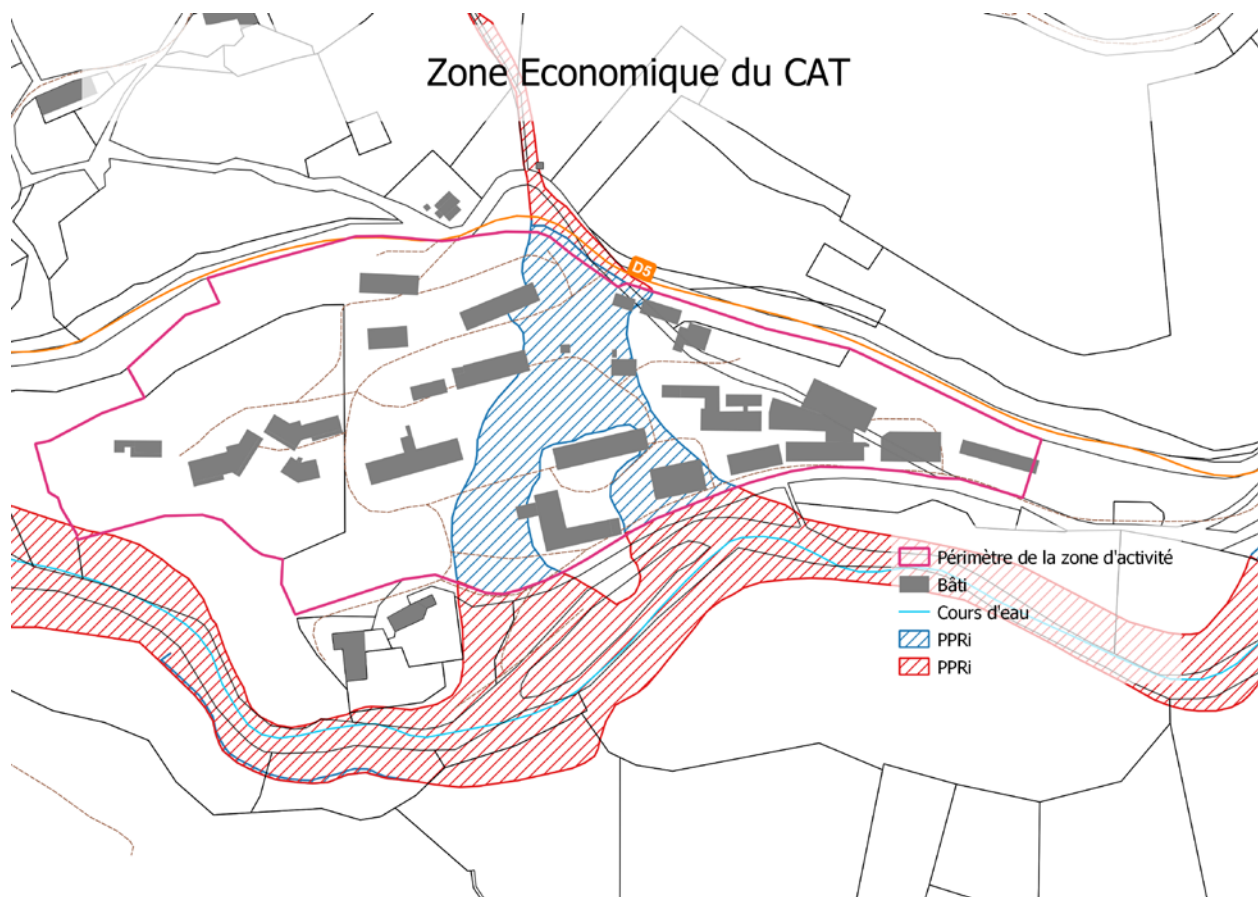
La zone économique d'Auroux est située au Nord-Ouest d'Auroux, sur le plateau. Elle est desservie par une voie communale. Un projet de parc photovoltaïque d'une surface de 1.17 ha est présent sur la zone (2023).

Activités/structures en place : Scierie.

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
Zone économique d'Auroux	Ux, AUx2	3.78	1.22	0.00	1.17

Enjeux

- Accueillir une activité/des activités compatible(s) avec l'existant et ne nécessitant pas ou peu de flux (voirie communale étroite, et localisation un peu isolée)



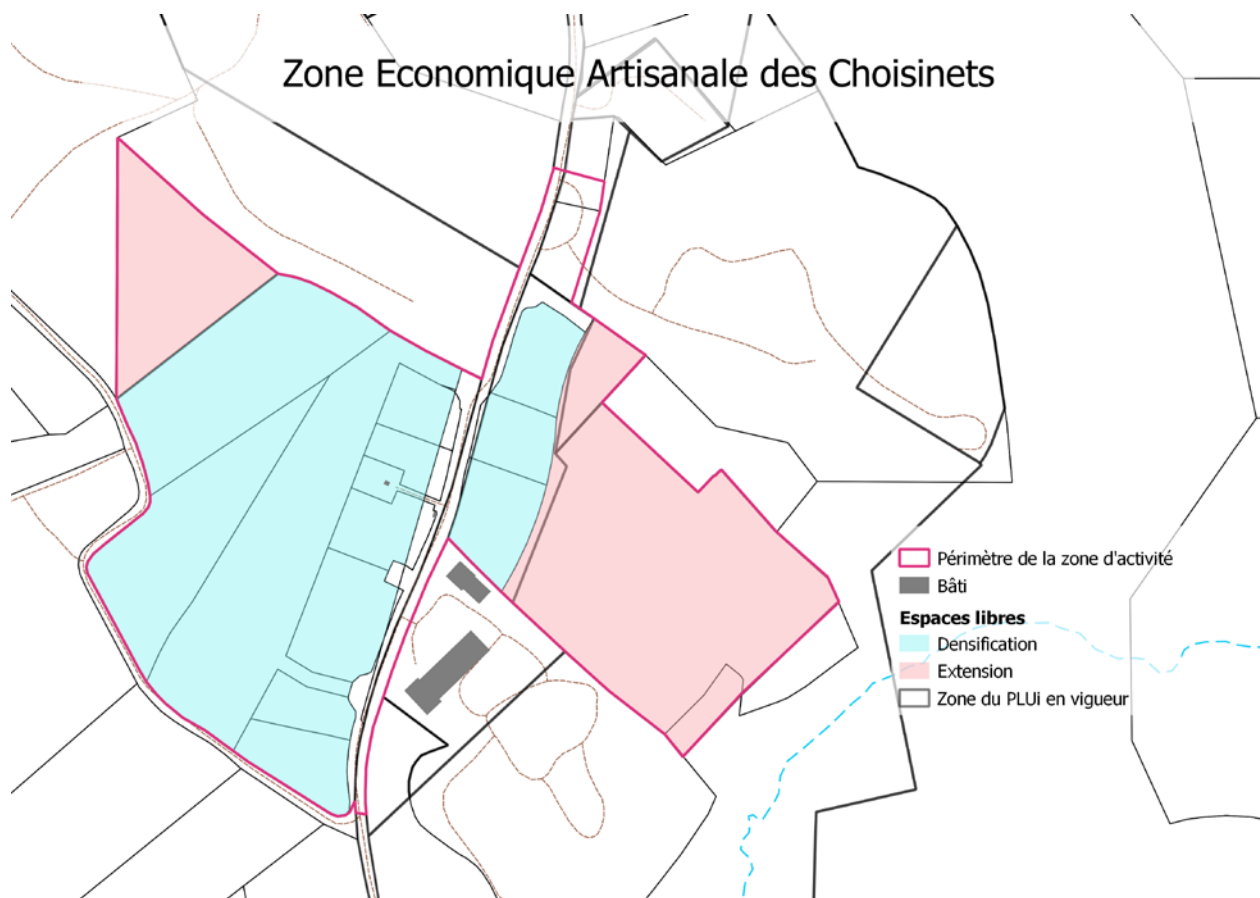
La Commune de Saint-Bonnet Laval était au RNU, cette «zone» n'est pas conséquent pas zonée toutefois il conviendra de lui attribuer un zonage spécifique afin que l'activité puisse continuer et se développer. La zone correspond à un Centre d'Accueil par le Travail (CAT) ou ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail).

Activités/structures en place : CAT de Saint-Bonnet-Laval

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
Zone artisanale des Choisinets	AUx1, AUox	5.45	0.00	0.00	0.00

Enjeux

- Contenir le développement de la zone du mieux que possible (contraintes liés aux risques et topographie)



La zone artisanale des Choisinets fait l'objet d'une Déclaration de projet Emportant mise en comptabilité du PLUi pour régulariser sa situation de discontinuité à l'urbanisation.

A terme elle vise à répondre à la demande d'installation d'entreprises sur le secteur, à développer la filière bois et à permettre aux entreprises de la ZI situées en zone inondable de déménager / se développer ici.

La zone se situe à proximité de Langogne et sur le tracé de la future RN 88 contournement de Langogne par le Sud.

Situé sur le versant Sud-Est du plateau et entourée de forêt, cette zone se développer en cohabitant dans son environnement naturel.

Enjeux

- Engager une qualification de la zone au travers de l'élaboration d'une charte de qualité (harmonisation des clôtures, accès, entretien paysager, etc...).
- Dû à la présence d'enjeux environnementaux modéré à 100 m au Nord de la zone, il conviendra par conséquent d'installer les activités ayant le plus de nuisances sur la partie Sud du site.

Nom	Zone du PLUi	Surface de la zone (ha)	Surface libre (ha)	Consommation (2013-2020)	Consommation depuis 2021
Zone artisanale des Choisinets	AUx1, AUox	12.72	12.72	0.00	0.00

Ensemble des zones à vocation économique sur la Communauté de communes

La Communauté de communes du Haut Allier ne dispose pas de nombreuses zones à vocations économiques. On peut en compter 5 dont la zone économique des Choisinets qui n'est pas encore ouverte à l'urbanisation et qui fait l'objet de dérogations à la Loi Montagne et au principe de l'urbanisation limitée.

Les autres zones sont majoritairement sur la commune de Langogne puisque la zone économique d'Auroux n'accueille à ce jour qu'une seule entreprise et que la zone de Saint-Bonnet-Laval accueille le unique-ment le CAT.

La part plutôt faible des zones économiques sur la communauté de communes peut s'expliquer par deux indicateurs, le premier étant que le secteur économique de la sphère présentielle est largement supérieur à celui de la sphère productive, ce qui signifie que l'économie du territoire repose essentiellement sur les services à la population ou aux entreprises.

Le deuxième point à mettre en avant est le centre ville de Langogne qui reste très dynamique avec de nombreux commerçants et artisans le long de la RN88.

La surface consommée dans les Zones d'Activité depuis 2013 s'élève à 2.46 ha. Cela s'explique notamment par le fait qu'il ne reste plus de surface libre dans les zones économiques du territoire à l'exception de la Zone Commerciale de la Croix

de Chapel et de la zone d'activité des Choisinets, mais celle-ci avait été bloquée depuis l'approbation du PLUi.

Demain, après régularisation de la Zone d'Activité des Choisinets, la communauté de communes disposera de 19.97 ha disponible à vocation économique.

La zone économique des Choisinets correspond à une volonté communale et intercommunale de proposer des terrains destinés à l'accueil d'activités sur son territoire afin de renforcer son tissu économique (productif) et de permettre au territoire d'améliorer son attractivité en terme d'accueil de population.

Nom	Zone du PLUi (2014)	Surface (ha)	Surface libres (ha)	Consommé (2013-2020) (ha)	Consommé depuis 2021 (ha)
ZI de Langogne	Ux	31,53	0,00	0,98	0,31
ZC de la Croix de Chapel (Langogne)	Uc, AUc	10,48	6,03	0,00	0,00
Zone Economique Auroux	Ux, AUx2	3,78	1,22	0,00	1,17
Zone économique Saint-Bonnet-Laval		5,45	0,00	0,00	0,00
Zone d'Activité des Choisinets (Langogne)	AUx1, AUox	12,72	12,72	0,00	0,00
Total		63,96	19,97	0,98	1,48

C.6 La caractérisation des différentes polarités économiques

Communes	Indicateur de l'emploi en 2019	Evolution du nombre d'emplois dans la zone entre 2008 et 2019	Nombre d'établissements	Création d'entreprises entre 2012 et 2021	Nombre de ZAE	Indicateur d'intensité touristique 2023	Total
Auroux	121.5	-18	29	22	1	489.5	8
Bel-Air-Val-D'Ance	68	2	51	22	0	339.0	8
Chastanier	65.4	-1	10	8	0	1 194.8	5
Cheylard-L'Eveque	57.1	-4	3	3	0	687.3	4
Langogne	148.5	-164	324	196	3	147.1	13
Luc	87.2	-20	13	15	0	1 078.9	3
Naussac-Fontanes	26.0	-10	31	20	0	142.5	3
Rocles	47.3	5	18	12	0	438.0	5
Saint-Bonnet-Laval	146.2	-9	18	10	1	616.7	7
Saint-Flour-de-Mercoire	42.2	2	20	11	0	204.8	4

Plus de 100	Plus de 50	Plus de 100	Plus de 100	3 ou plus	Plus de 500	3 points
Entre 50 et 100	Entre 20 et 50	Entre 51 et 100	Entre 50 et 100	2	Entre 200 et 500	2 points
Entre 30 et 50	Entre 0 et 20	Entre 25 et 50	Entre 20 et 50	1	Entre 100 et 200	1 point
Moins de 30	Evolution négative	Moins de 25	Moins de 20	0	Moins de 100	0 point

La définition de l'armature économique est le produit d'un croisement de plusieurs données :

- **L'indice de concentration d'emplois en 2019** (INSEE) : informe sur l'attractivité des communes ;
- **L'évolution du nombre d'emplois dans la zone entre 2008 et 2019** (INSEE) ;
- **Nombre d'établissements 2019** (INSEE) informe sur le pouvoir économique et l'attractivité des communes à l'implantation d'établissements.
- **Création d'entreprises entre 2012 et 2021** (INSEE) : informe sur la dynamique économique des dix dernières années ;
- **Nombre de ZAE** : informe sur la localisation des Zones d'Activité Économique du territoire ;
- **L'indice d'intensité touristique** (CCHAM) : informe sur la concentration d'accueil touristique par rapport à la population résidente

Légende

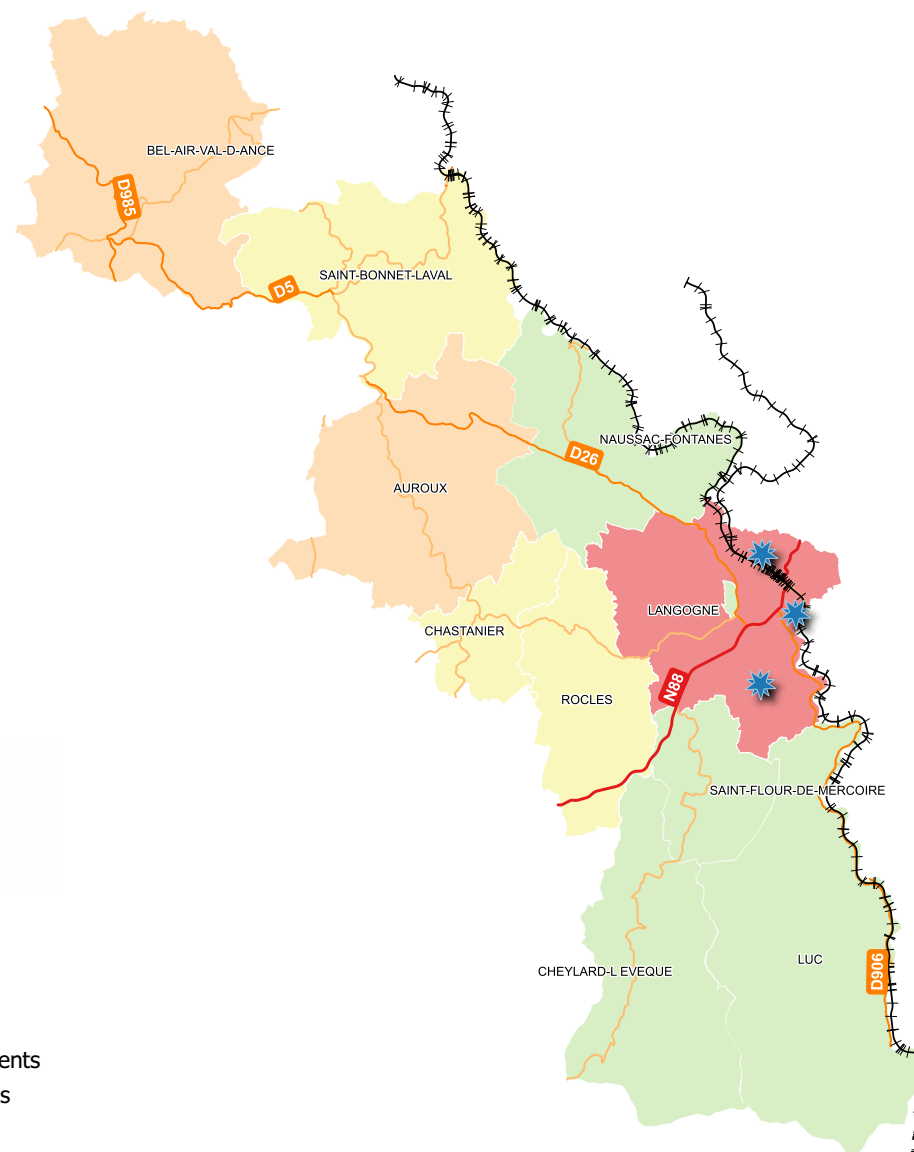
Armature Economique

- Plus de 9 points**
- De 7 à 9 points**
- De 5 à 7 points**
- De 1 à 4 points**

✦ Zones d'activités

Voies de communication

- +++ Voies de chemin de fer
- Routes principales
 - Liaisons entre départements
 - Liaisons entre communes
 - Liaisons locales



Constats	Enjeux et questionnements
- Un taux d'activité de 47.5% en 2019, inférieur au taux départemental (53% en 2019). - Taux de chômage de 10.5 % en 2019, en augmentation (7.8% en 2008), et supérieur au taux départemental (9.5 % en 2019). - Très forte augmentation du chômage chez les plus jeunes, la tranche des 15-24 ans est la plus représentée dans la population des chômeurs 23.9% en 2019 contre 13.8% en 2008. - En 2019, 2 173 emplois sur la Communauté de Communes, soit 113.4 emplois pour 100 actifs vivant sur le territoire. - En 2019, 59% des actifs travaillent et résident sur la même commune. - En 2023, 1 036 établissements, dont 53.5% sont sur la commune de Langogne. - Langogne est un pôle incontesté de son bassin de vie, c'est une ville bien dotée en équipements, commerces et services au regard de sa taille - L'activité touristique est forte sur le territoire, mais elle est surtout portée par les résidences secondaires : 1 657, dont l'impact est limité à la saison estivale. - Le reste de la capacité d'hébergement touristique est faible et dominée par les campings : 657 emplacements contre 75 lits d'hôtellerie. +2.3% de surfaces agricoles sur le territoire depuis 2018. 64% des agriculteurs ont plus de 46 ans et seulement 7% ont moins de 30 ans. 70% des exploitations n'ont pas de signe de qualité, et peu de valorisation de la production (vente directe, activité touristique etc..). 5 zones d'activités à vocation intercommunale réparties sur 3 communes. - Entre 2013 et 2022, une consommation de 0.98 ha au sein des secteurs à vocation économique.	- Rationner le potentiel de développement des secteurs à vocation économique identifiés dans les documents d'urbanisme initiaux dans une optique de gestion économe. - Adapter l'offre du foncier à vocation économique afin de permettre le développement de l'activité ainsi que de diversifier l'offre. - Favoriser le développement économique sur le territoire pour créer de l'emploi issue de la sphère «productive». - Anticiper la tendance au vieillissement des actifs agricoles pour assurer le maintien des exploitations, en favorisant l'installation de jeunes agriculteurs - Maintenir et diversifier les productions agricoles de qualité pour conserver une agriculture dynamique sur l'ensemble du territoire - Accompagner et développer l'offre et d'éventuel projet en circuits court - Permettre l'évolution et la pérenité des exploitations agricoles pour la réalisation des projets agricoles et intégrer ces projets dans la réflexion sur le zonage du PLUi

D- Equipements et services

D.1 Services et équipements, socles de la vie du territoire

Focus

- La commune de Langogne est le principal pôle de services de proximité du territoire.
- Une gendarmerie et un CIS
- 10 établissements scolaires : 10 écoles primaires et maternelles, 2 collèges.
- Une quarantaine d'équipements culturels et sportifs en 2022.
- Plus de 100 associations évoluant sur le territoire.
- La commune de Langogne forme une **centralité** en termes de **services de santé**.
- Langogne et Bel-Air-Val-d'Ance sont « **Petites villes de demain** »

Définition et méthodologie

« Un équipement est un service, marchand ou non, accessible à la population. Ce peut être un aménagement, une infrastructure ou un service » (INSEE, 2022).

Equipements recensés dans les domaines de l'« Enseignement », de la « Santé », des « Services aux particuliers », des « Sports, loisirs et culture » ainsi que des « Transports et déplacements ».

D.1.1 ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE

Les services présents dans la Base Permanente des Équipements (BPE) sont regroupés en ensembles appelés « gammes ». Sont distinguées :

La gamme de proximité : des services et équipements courants au sein des communes ;

La gamme intermédiaire : des services et équipements moins fréquents au sein des communes ;

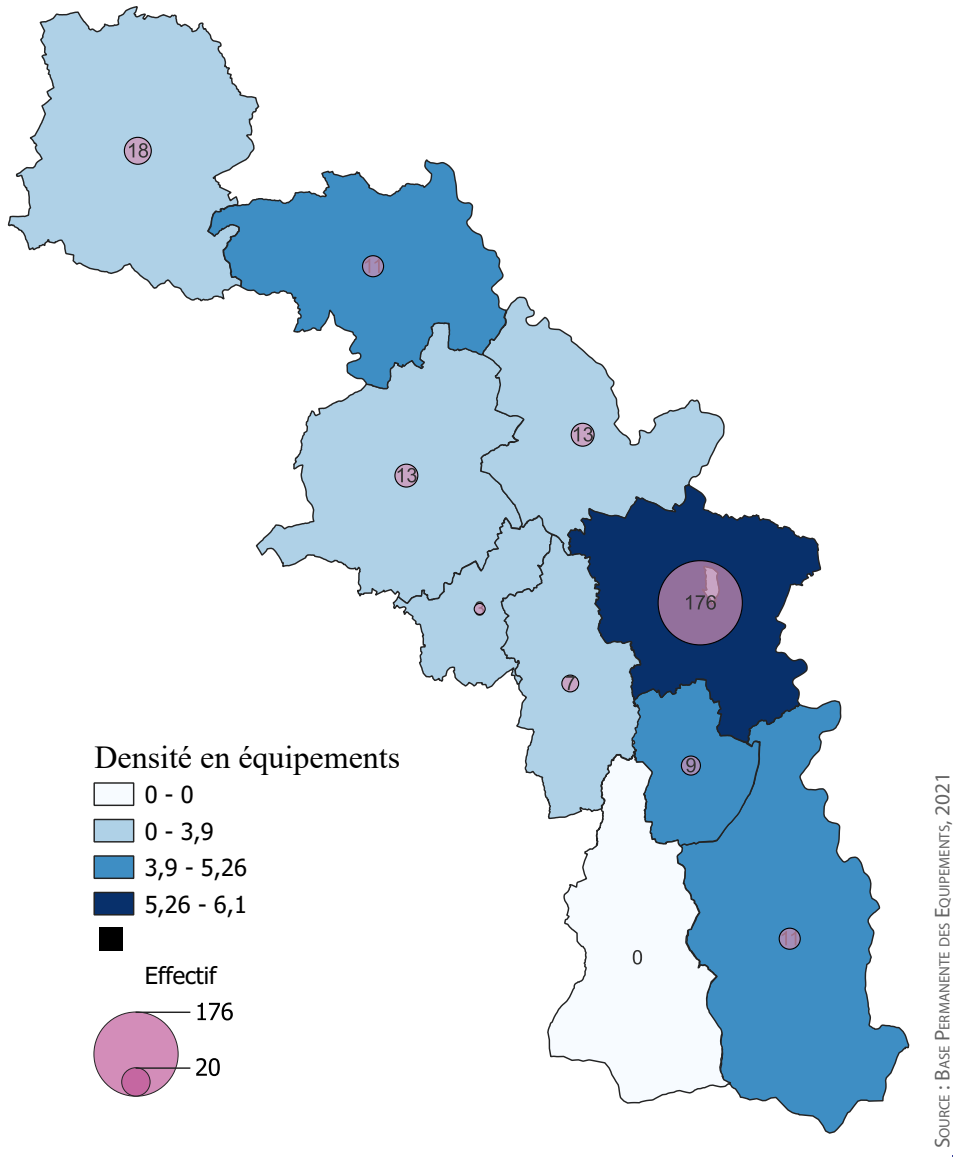
La gamme supérieure : des services et équipements propres aux pôles urbains.

Haut Allier Margeride. A l'instar, les mairies et collèges font partis des équipements mais n'ont pas de gamme associée, ils ne sont donc pas intégrés dans les calculs de gamme.

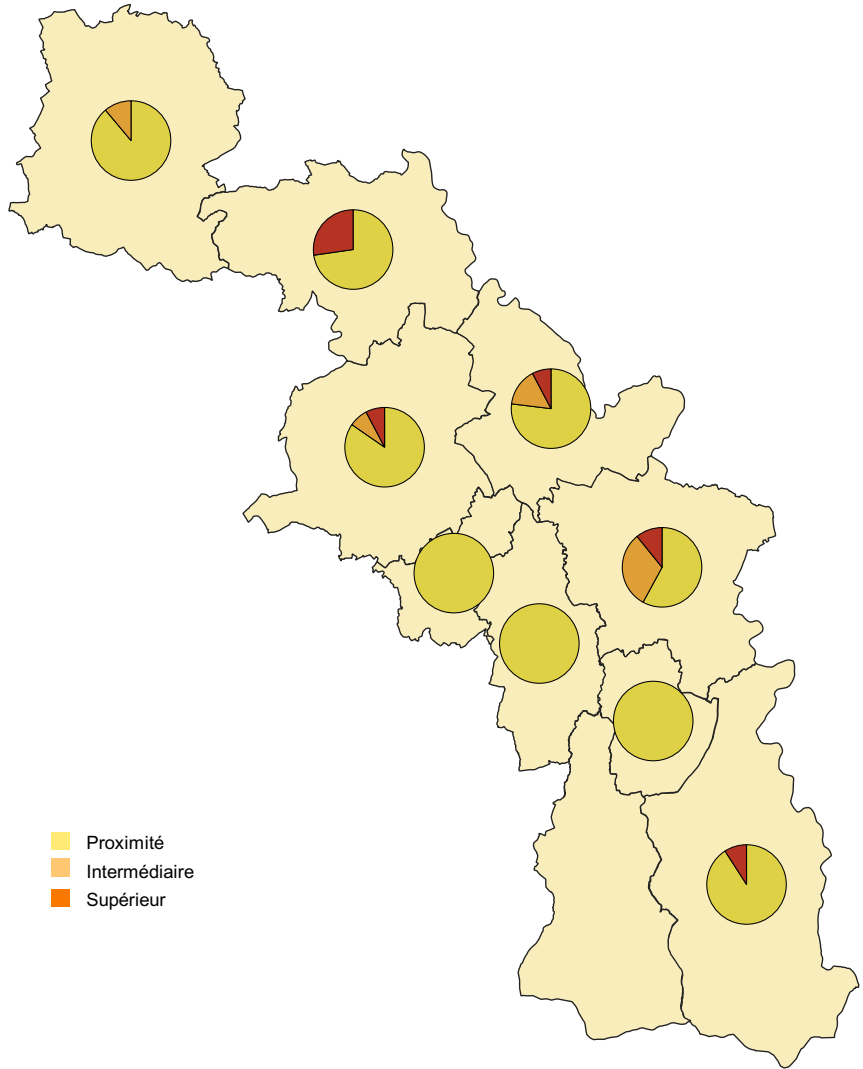
Langogne est la commune qui propose le plus d'équipements, tant en quantité qu'en diversité. Langogne est donc un pôle central en termes d'équipements et de services sur lequel les communes voisines peuvent s'appuyer. 67.4% des équipements recensé sur l'ensemble de la Communauté de Communes y sont présents.

Le territoire intercommunal compte 261 équipements dispersés sur l'ensemble du territoire. Parmi cet effectif, la majorité, soit 67.4%, appartient à la gamme de proximité. Cette part est à l'image du territoire rural qu'est la Communauté de communes du

DENSITÉ EN ÉQUIPEMENTS (POUR 100 HABITANTS) ET EFFECTIF SELON LA COMMUNE EN 2021



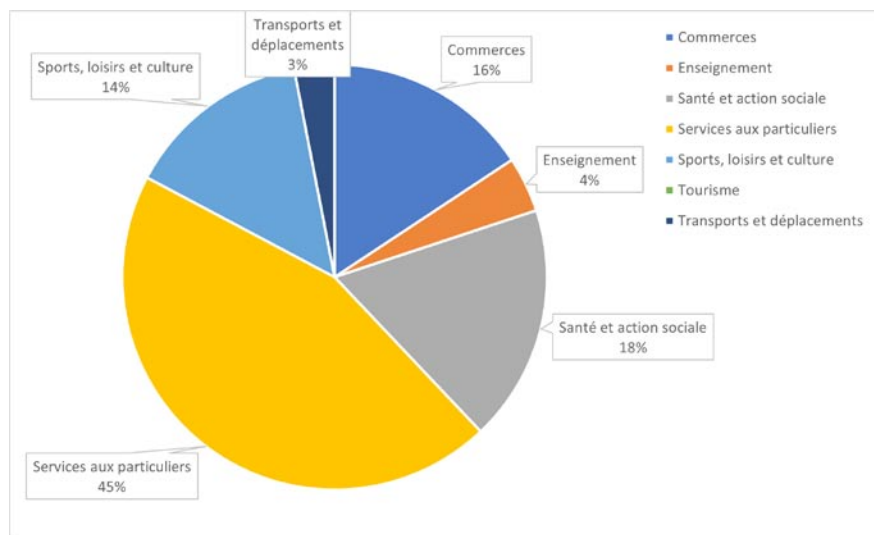
PART DES GAMMES D'ÉQUIPEMENTS SELON LA COMMUNE EN 2021



SOURCE : BASE PERMANENTE DES EQUIPEMENTS, 2021

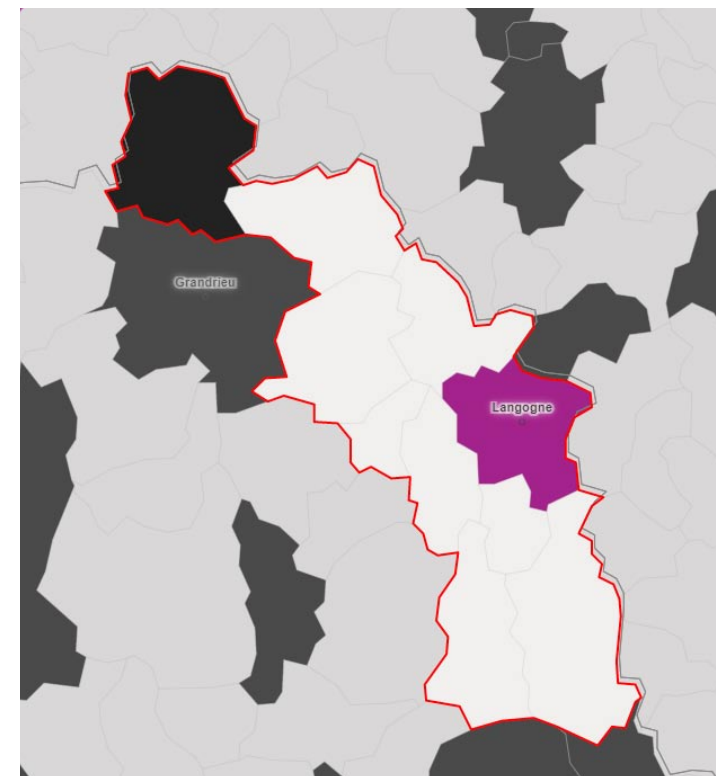
L'observatoire des territoires met bien en valeur sur la carte ci-contre, une seule commune, Langogne comme centre intermédiaire d'équipements et de services. La commune de Bel-Air-Val-d'Ance se distingue aussi en sa qualité de centre local d'équipements et de services.

PART DES ÉQUIPEMENTS SELON LA CATÉGORIE EN 2021
(POURCENTAGE)



SOURCE : BASE PERMANENTE DES EQUIPEMENTS, 2021

SOURCE : INRAE CESAER, ANCT 2021



OBSERVATOIRE DES TERRITOIRES, ANCT 2023 - IGN ADMIN EXPRESS

Parmi les équipements recensés dans la BPE, presque la moitié (45%) se révèle être des « Services aux particuliers » en 2021. Cette catégorie regroupe des artisans, des agences immobilières, postales, des garagistes,... tant de services, pour la plupart marchands, évoluant dans un cadre privé.

Les équipements figurant dans les autres catégories : « Santé », « Sports, loisirs et culture », « Enseignement », « Commerces » et enfin les « Transports et déplacements » se révèlent être davantage de compétence publique.

D.1.2 DES SERVICES PUBLICS ET ADMINISTRATIFS BIEN RÉPARTIS

Les services administratifs présents sur la Communauté de Communes correspondent à des services de proximité. L'ensemble des communes dispose au moins d'une mairie. Le siège de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride est situé à Langogne en coeur de Bourg.

Le territoire dispose d'une Gendarmerie et d'un Centre de Secours tout deux situés à Langogne.

Les communes les moins dotées en services publics peuvent bénéficier des services proposés par la centralité que constitue la commune de Langogne.

Un service des impôts et centre de finance publique est présent à Langogne de même qu'un Centre d'Information Jeunesse (à la bibliothèque) et un centre de Protection Maternelle et infantile (au centre médico-social).

4 banques et un bureau de poste sont disponible à Langogne.

Dans certaines autres communes, de relais ou agence postale (souvent mutualisée avec les services de mairies) sont aussi

disponible à Luc, Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance et Rocles.

Des stations services sont aussi disponibles, 3 sur Langogne et une sur Bel-Air-Val-d'Ance.

Enfin une maison de services au public labellisée «France Services» à Langogne dans les locaux de la Communauté de Communes. Elle permet aux habitants de bénéficier d'un service d'aide aux formalités administratives (aide à la création de compte personnel, accompagnement à l'utilisation des services en ligne, aide à la compréhension de certains documents, numérisation, impression, etc). C'est aussi un lieux d'accueil pour de nombreuses structures administratives partenaires des Maisons France Services pour animer ce lieu, recevoir des personnes, etc...

La préservation des services est primordiale pour le maintien des populations en place et notamment des personnes âgées moins mobiles sur le territoire intercommunal.

L'enjeu sera de maintenir et d'équilibrer la répartition des services afin de permettre et d'inciter les populations à consommer sur place.

Les commerces de proximité constituent eux aussi un rôle essentiel dans le maintien des populations en place.

Langogne est un pôle commercial dynamique. Il constitue le centre d'une zone de chalandise très étendue.

La Chambre de Commerce et d'Industrie du département de la Lozère a menée une enquête en 2020 sur les comportements d'achats des ménages en Lozère. Cette enquête conclut à un total de dépenses annuelles de consommation des ménages en 2020 dans la zone de chalandise de :

- 29.8 M€ en produits alimentaire
- 22.7 M€ en produits non-alimentaire

Une évasion commerciale présente mais bien inférieure à des territoires comparables.

En cela Langogne dispose entre autre de :

- 3 Supermarchés,
- Une grande surface de bricolage,
- Une épicerie,
- 5 boulangeries,
- 3 Boucheries-Charcuteries,
- Une librairie,
- 4 magasins de vêtements,
- 2 magasins de chaussures,
- 2 magasins de meubles,
- 2 magasins d'électroménager,
- 1 magasin d'équipement du foyer,

- 2 magasins d'optique,
- 2 magasins de matériel médical et orthopédique,
- 1 magasin d'article de sport et de loisirs.

En matière de service aux particuliers :

- 2 Pompes funèbres,
- 10 Garage ou entretien auto/ matériel agricole,
- 3 auto-écoles,
- 5 salon de coiffure,
- 4 instituts de beauté,
- 3 vétérinaires,
- 2 agences immobilières,
- 4 maçons,
- 4 électriciens,
- 7 Plombier, couvreurs ou chauffagistes,
- 7 Menuisiers, charpentiers ou serruriers,
- 5 Peintre Plâtrier,
- 4 Hôtels et 17 restaurants - restauration rapide.

D.1.3 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À L'ENFANCE

D.1.3.1 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA PETITE ENFANCE

La Communauté de Communes présente trois types de modes de garde répartis en trois formes d'accueil en 2023, permettant la garde des plus petits :

La crèche en multi-accueil

A Langogne, la Communauté de Communes à la gestion d'une crèche multi-accueil pour les tout petits.

Elle accueille les enfants de 0 à 2 ans et les 2 à 4 ans du lundi au vendredi.

La crèche dispose de 28 places en 2 unités.

Ce service est important pour l'accueil de population dans le Haut Allier. Pouvoir faire garder son enfant est un critère de choix dans un projet de déménagement. C'est également un facteur essentiel pour maintenir une population jeune et active sur un territoire.

Le Centre de Loisirs

Le centre de loisirs est un service proposé par la Communauté de Communes pour

proposer des activités aux enfants durant leur vacance.

Il est ouvert tout les mercredi et durant les vacances scolaires.

Il permet aux jeunes de faire des activités ludiques et sportives, permettant à leurs parents durant les vacances de bénéficier d'une possibilité de garde et d'occupation de leurs enfants.

Accueil périscolaire

L'accueil périscolaire est un service de garde gratuit et offert aux familles pour faire garder leur enfant sur les temps de début et fin de journée scolaire. Permettant ainsi aux parents plus de flexibilité dans leurs emplois du temps d'actifs.

Cet accueil est aussi destiné à l'éveil des enfants, à leur autonomie, à leur apprentissage et aux respect des règles de vie collective. Il est proposé de 7h30 à 9h00 et de 16h30 à 18h30.

Le maintien de l'offre de garde pour la petite enfance est un enjeu pour l'attractivité du territoire dans la mesure où elle constitue un atout indéniable pour l'installation de jeunes ménages sur le secteur, le captage d'actifs et pour le maintien des écoles communales.

D.1.3.2 LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

Peu de communes disposent d'établissements scolaires. Le territoire a connu deux fermetures d'établissements scolaires au cours de la dernière décennie :

- L'école élémentaire privé «L'espérance» à Auroux en 2018 ;
- L'annexe du lycée professionnel public de Mende situé à Langogne en 2012.

Au total, sur la Communauté de Communes, 10 établissements scolaires sont recensés:

- 7 écoles élémentaires et pré-élémentaires dont 1 privé ;
- 2 collèges dont 1 privé ;
- 1 Lycée privé.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DU PREMIER DEGRÉ SUR LA CCHAM ENTRE 2019 ET 2021

	2019	2020	2021
Nombre d'élèves en pré-élémentaire	290	267	263
Nombre d'élèves en élémentaire	134	110	103
Nombre d'élèves en ULIS	2	5	8
Total	426	382	374

SOURCE : DATA.EDUCATION.GOUV.FR, 2022

Entre 2019 et 2021, les effectifs scolaires au sein des établissements du premier degré diminuent : -12.2% en 2 ans.

Malgré tout, les effectifs en pré-élémentaires restent bien supérieur au nombre d'élèves en élémentaire, traduisant à terme un maintien des effectif.

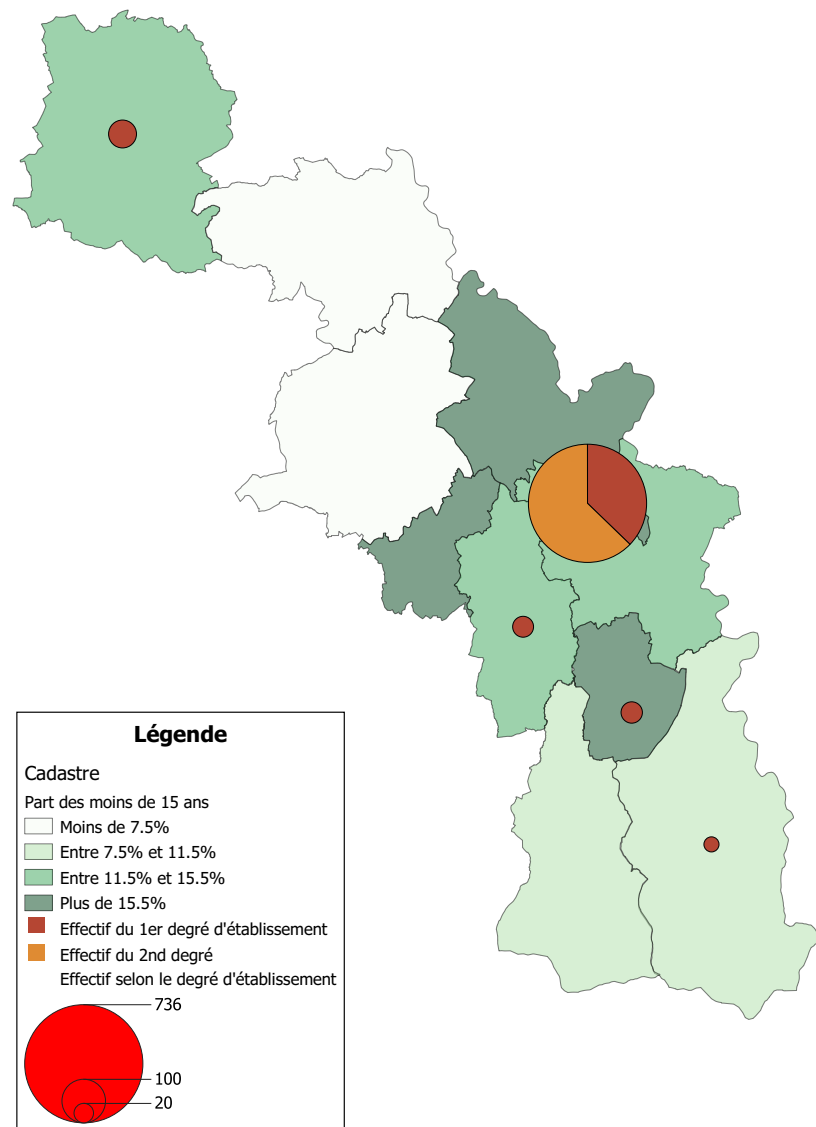
ÉVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES DU SECOND DEGRÉ SUR LA CCHAM, AU DÉBUT DU MOIS D'OCTOBRE DE CHAQUE ANNÉE

	2019	2020	2021
Collège public Marthe Dupeyron	238	210	215
Collège privé Saint-Pierre Saint-Paul	89	94	87
Lycée privé Polyvalent Saint-Pierre Saint-Paul	151	159	160
Total	478	463	462

SOURCE : DATA.EDUCATION.GOUV.FR, 2022

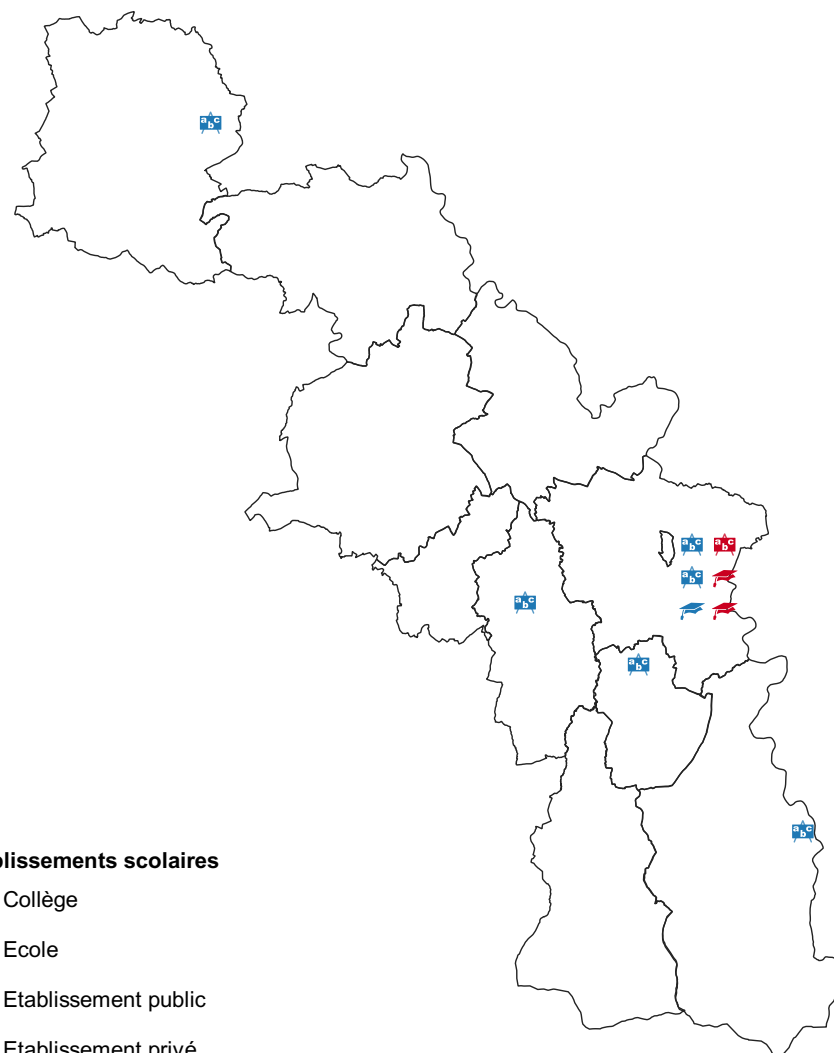
Deux collèges et un lycée sont également présents sur le territoire. Les effectifs sont en légère diminution entre 2019 et 2021.

EFFECTIF ET PART DES ÉLÈVES SELON LE DEGRÉ D'ÉTABLISSEMENT SUR LA POPULATION ÂGÉE DE MOINS DE 15 ANS PAR COMMUNE



SOURCES : INSEE, 2019
DATA.GOUV.EDUCATION.FR

LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA CCHAM



SOURCE : DATAGOUV, 2023

D.1.4 LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

La Communauté de Communes est dotée de 45 équipements et services dans le domaine du sport, des loisirs et de la culture d'après la Base Permanente des Équipements en 2021. Les échanges avec les élus locaux ont permis d'affiner cette donnée et ainsi de mettre à jour la base initiale.

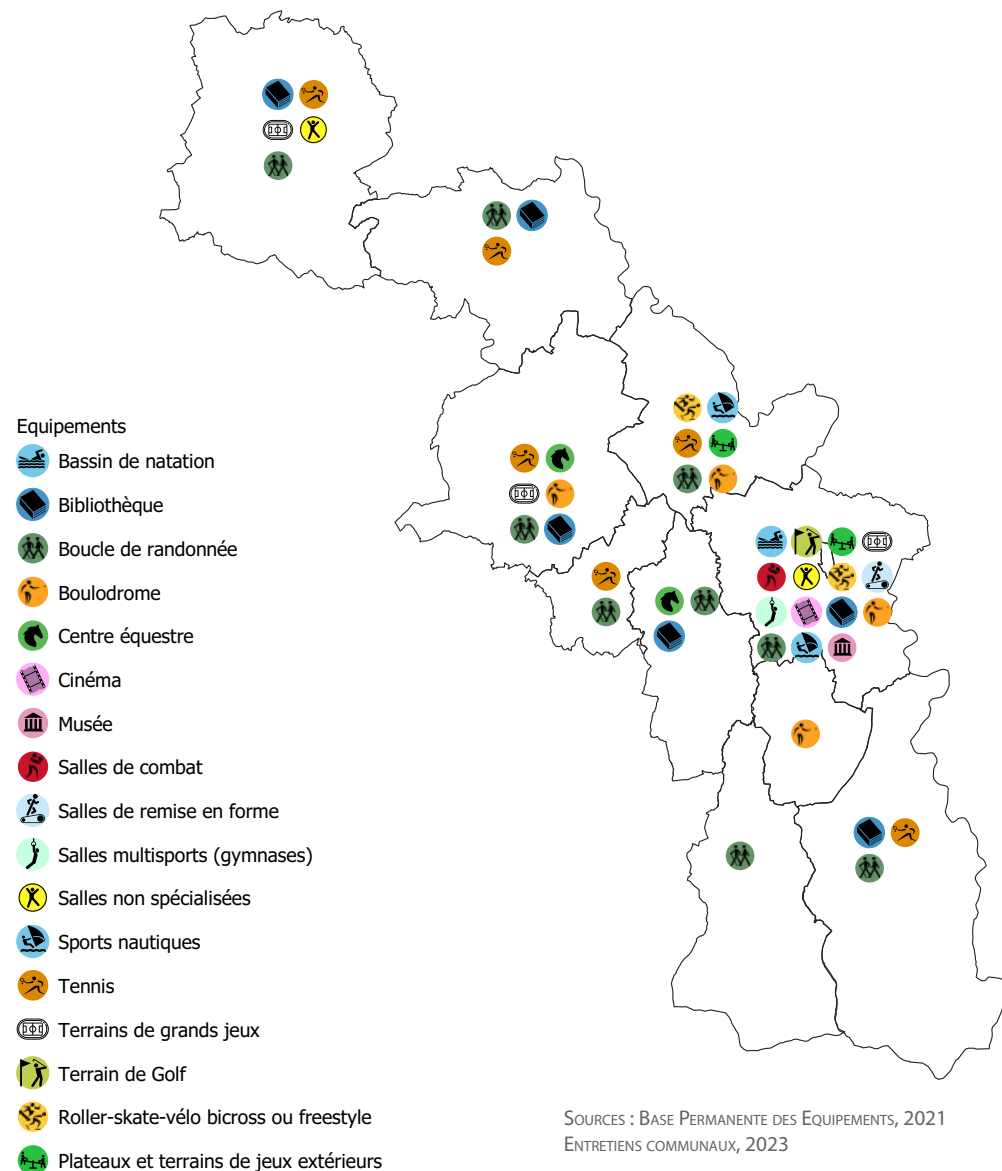
Les équipements culturels sont des lieux où se mêlent les dimensions d'éducation et de loisirs. Les équipements sportifs, eux, permettent aux usagers de se dépenser et parfois même de découvrir le territoire d'une autre manière.

La commune de Langogne constitue une centralité en termes d'équipements sportifs, culturels et de loisirs (cf. carte ci-contre). Elle dispose de quasiment tout les équipements répertoriés dans la BPE :

- Une bibliothèque,
- Un cinéma,
- Un musée,
- Un bassin de natation,
- Une salle de combat,
- Un terrain de golf,
- Un stade et une piste d'athlétisme,
- Boulodrome,
- Salle de remise en forme...

Ces équipements public (et privé) constituent des ressources pour le territoire et ont la volonté d'être de véritables atouts de demain en termes d'animation et d'offre culturelle et sportive.

L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS EN 2022



La bibliothèque du Haut Allier

Située à Langogne, et gérée par la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, elle permet à la population de disposer gratuitement de plus de 15 000 documents de tout type; romans, polars, livres jeunesse, DVD et magazines.

Elle compte plus 500 adhérents et intervient dans les établissements scolaires du territoire et dans les maisons de retraites en proposant un programme d'animation annuel sous diverses formes; club lecture, projection, ateliers BD etc...

Le Cinéma René Raynal

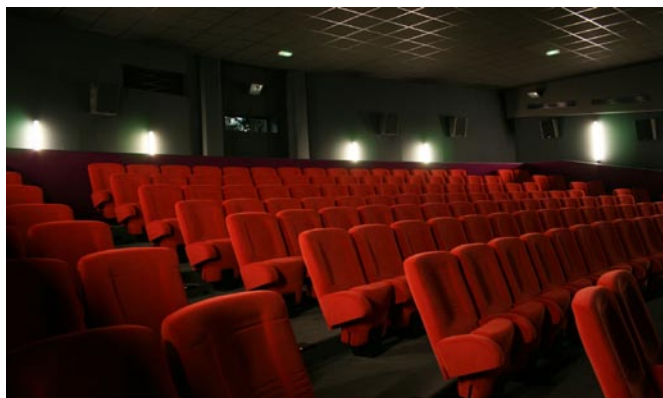
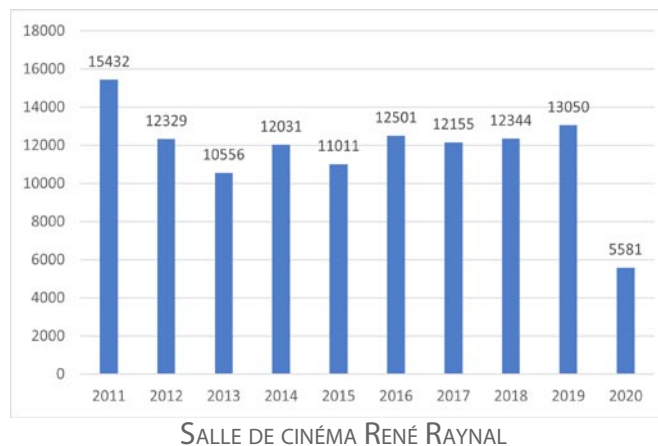
La Communauté de Communes est aussi gestionnaire d'une salle de cinéma dans les locaux de la maison de Communauté à Langogne.

La salle compte 191 places dont 6 pour Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et elle est équipée d'un projecteur numérique 2D et 3D et d'un dispositif permettant d'accueillir les personnes sourdes et Malentendantes.

La fréquentation du cinéma est plutôt stable, aux alentours des 12 000-13 000 entrées par an, à l'exception de l'année 2020, année impactée par la pandémie de Covid-19

et des diverses mesures de restriction des déplacements et des activités.

FRÉQUENTATION DU CINÉMA INTERCOMMUNAL



La piscine Oréade

La Piscine intercommunale Oréade est située à Langogne et est ouverte toute l'année. Elle comporte 2 bassins, un ludique et un sportif et un solarium.

De nombreuses activités y sont proposées tel que de l'aquabike, de l'aquagym, de l'aqua-relaxation et une école de natation y exerce.

La grande majorité des entrées à la piscine sont des scolaires à 52% devant les entrées public à 33%.

PISCINE INTERCOMMUNALE ORÉADE



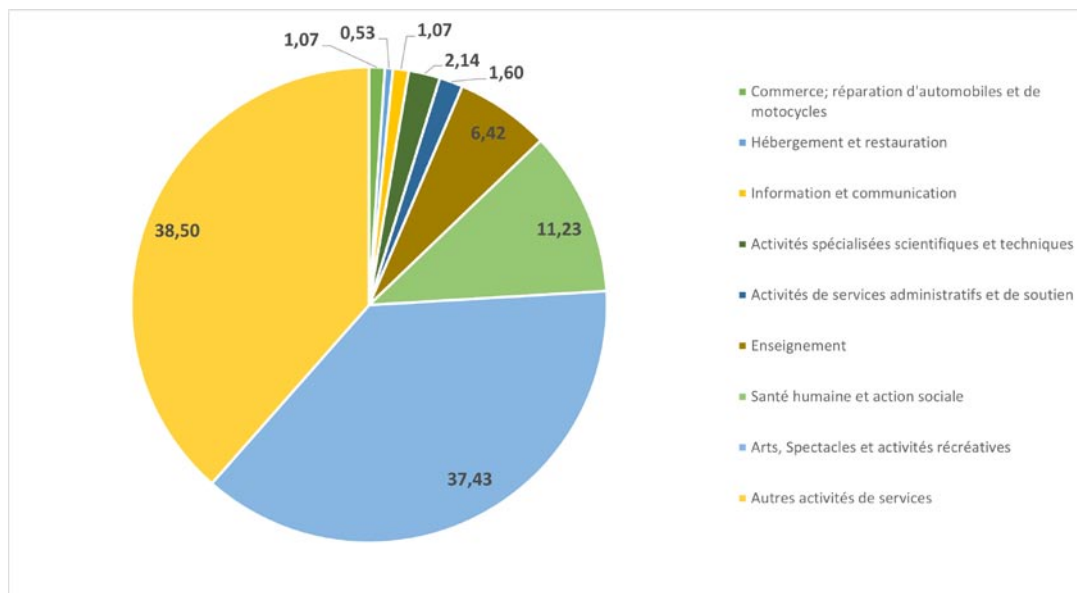
Ces équipements d'intérêt intercommunal sont synonymes d'une offre culturelle et sportive de qualité pour les habitants du territoire et participent à l'attractivité du

D.1.5 LE MILIEU ASSOCIATIF, UN ACTEUR MAJEUR DE LA DYNAMIQUE ÉVÉNEMENTIELLE, CULTURELLE ET SPORTIVE

Le territoire du Haut Allier abrite de nombreuses associations réparties sur l'ensemble du territoire. Selon le répertoire SIRENE, 187 associations déclarées évoluent sur le territoire en 2023.

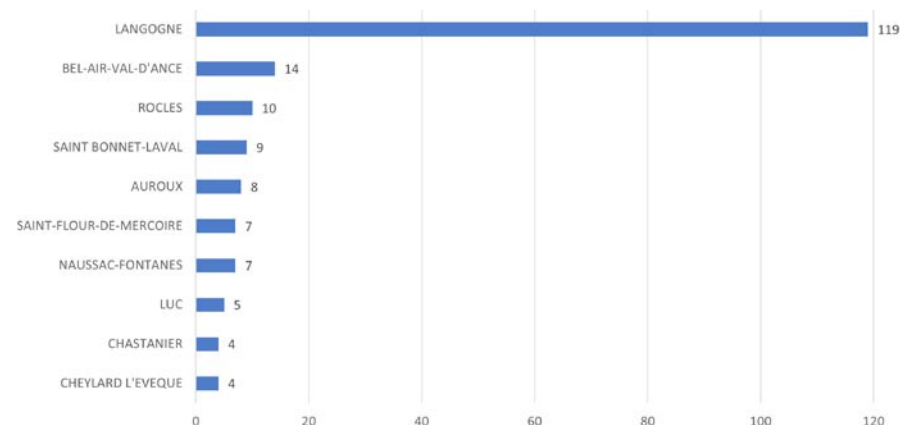
De la même manière que la répartition des équipements, la commune de Langogne ressort particulièrement et concentre à elle seules 63.6% de l'effectif total des associations (119 associations déclarées).

ASSOCIATIONS SELON ACTIVITÉS EN 2023 (POURCENTAGE)



SOURCE : INSEE, RÉPERTOIRE SIRENE, 2023

EFFECTIF DES ASSOCIATIONS PAR COMMUNE EN 2023



SOURCE : INSEE, RÉPERTOIRE SIRENE, 2023

Les associations en Autres activités de services, et Arts, spectacles et activités récréatives sont majoritaires sur la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, elles représentent respectivement 38.5% et 37.4%. Les associations d'activités de santé humaine et d'action sociale représentent 11.2% et celles de l'enseignement 6.4%.

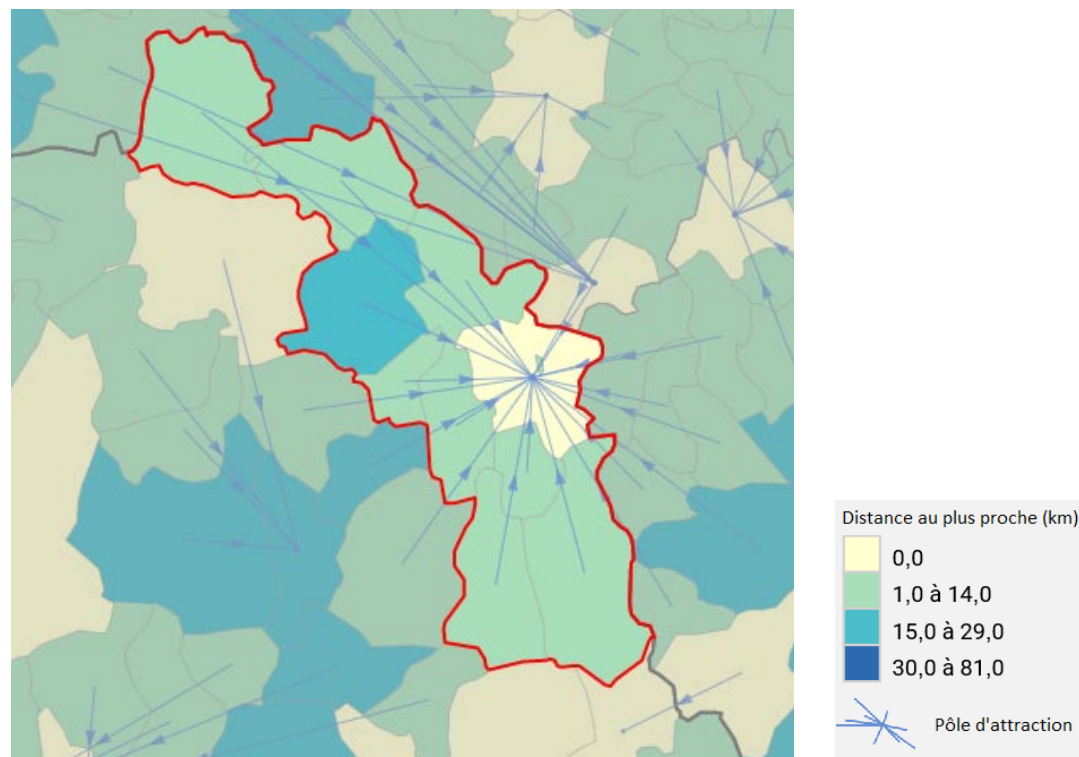
D.1.6 SERVICES ET ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTÉ

Quelques constats démographiques et sociaux nécessitent d'être rappelés :

- Une population âgée : la part des personnes âgées (plus de 75 ans) sur le territoire s'élève à 14.7% en 2019. Cette part importante de personnes âgées entraîne une forte prévalence des pathologies liées à l'âge et à la perte d'autonomie ;
- L'accessibilité : en Lozère, 84% de la population vit dans un espace rural, c'est-à-dire une commune peu dense ou très peu dense. En outre, les difficultés de locomotion sont l'une des caractéristiques de la population du territoire, du fait notamment de l'habitat dispersé, mais aussi du vieillissement.

En d'autres termes, la santé constitue un enjeu majeur sur la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride. En effet, les équipements liés à la santé et leur accessibilité permettrait de conforter la population en place ainsi que de favoriser l'accueil de nouveaux ménages.

DISTANCE AU PLUS PROCHE D'UN GÉNÉRALISTE LIBÉRAL EN 2022



SOURCES : CARTOSANTÉ 2022

La carte ci-dessus présente la distance depuis le bourg de la commune jusqu'au médecin généraliste libéral le plus proche, y compris à mode d'exercice particulier. Les flux permettent de voir où se rendent majoritairement les habitants d'une commune pour consulter un généraliste. Ces données ont été confirmées par le retour des questionnaires transmis aux différentes communes.

Langogne apparaît en tant que centralité en termes de santé sur le territoire intercommunal, brassant les communes alentours, on peut dénombrer 21 communes (y compris Langogne) qui sont inclus dans le pôle d'attraction de médecins généralistes de Langogne.

De plus la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride fait état d'une densité de médecins généralistes libéraux de 115.7 pour 100 000 personnes. Ce chiffre est situé au dessus de la moyenne départementale de 96.7 et au dessus de la moyenne française de 90.4 médecins pour 100 000 habitants.

Toutefois il est à nuancer dans la mesure où comme observé dans la carte précédente le pôle santé de Langogne est le centre d'un pôle d'attraction des médecins généralistes qui va bien au delà des limites communautaires.

Langogne, étant le seul pôle d'attraction pour la consultation d'un médecin généraliste au sein de la Communauté de Communes, accueille 3 généralistes libéraux.

Cela semble trop peu sur le territoire au vu de la demande.

D'ailleurs l'intégralité de la Communauté de Communes a été identifiée par l'ARS au sein d'une Zone d'Intervention Prioritaire (ZIP) dans le « Zonage conventionnel des médecins généralistes », en avril 2023, soulignant l'importance de l'enjeu.

Malgré tout, ces 3 médecins ont moins de 55 ans, ce qui est plutôt positif pour le territoire.

Langogne regroupe des professionnels médicaux et paramédicaux dans :

- 1 maison de santé où exercent les 3 médecins généralistes et 1 hôpital à proximité de la maison de santé, formant un pôle santé où exercent dans le cadre du service médecine :
- 1 cardiologue,
- 1 ORL,
- 1 orthoptiste,
- 2 ophtalmologues,
- 5 chirurgiens,
- 1 urologue,
- 1 sage-femme,
- 1 gynécologue,
- 1 addictologue.

Nombreux de ces praticiens n'exercent pas uniquement sur Langogne et/ou sont en collaboration avec d'autres centres Hospitaliers.

Le centre hospitalier dispose aussi d'une Unité de soin Longue durée et d'un EHPAD.

Sur Langogne se trouve aussi :

- 1 Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD),
- 1 Centre de Soins Infirmiers (CSIP),
- 3 chirurgiens-dentistes,
- 1 orthophoniste,
- 1 podologue-pédicure,

- 4 kinésithérapeutes,
- 1 psychologue,
- 1 diététicien,
- 1 réflexologue,
- et 1 ostéopathe .

Trois pharmacies, un service d'ambulance et deux fournisseurs de matériel médicaux sont présents sur Langogne.

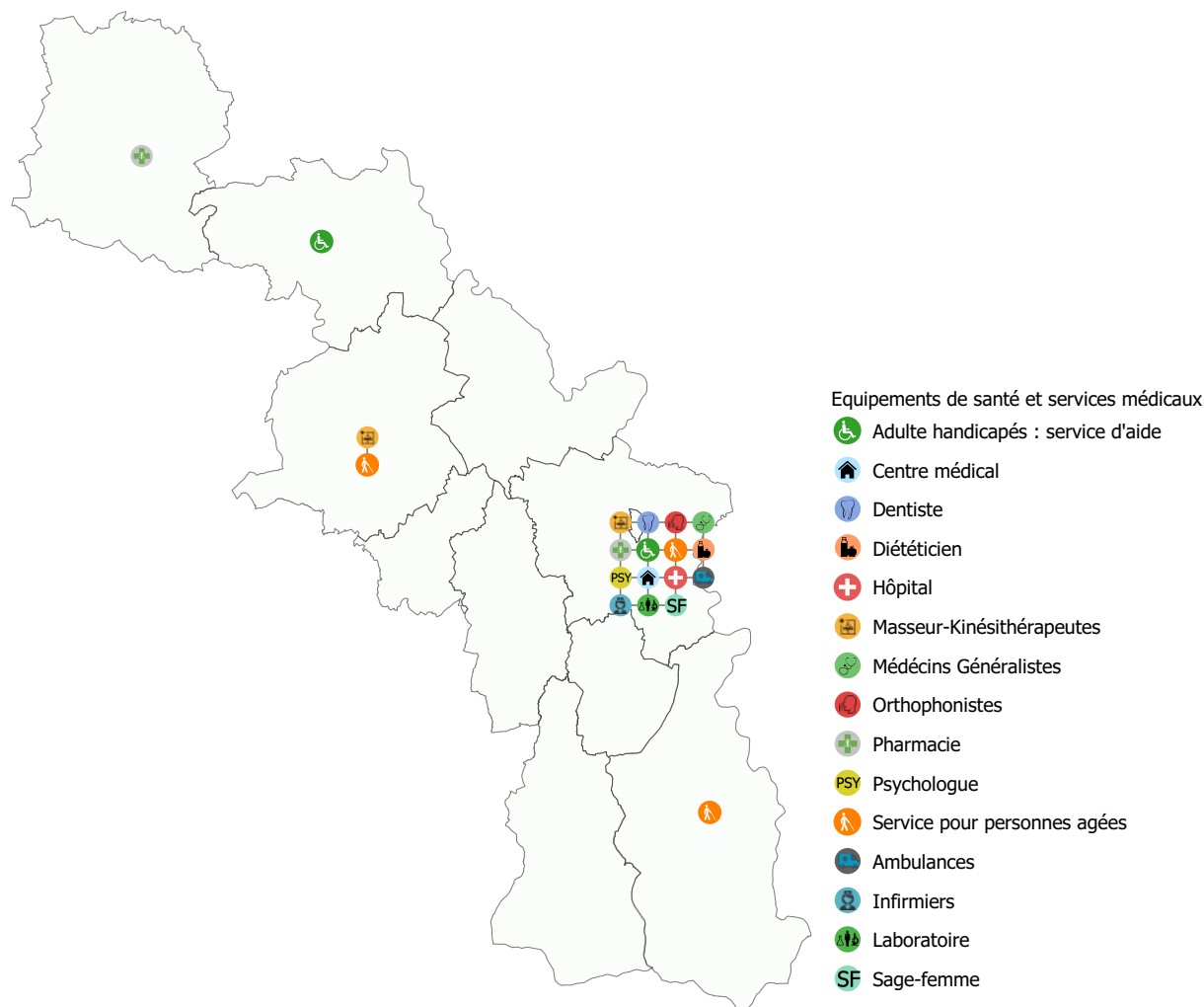
Les autres médecins spécialistes sont concentrés dans les villes les plus importantes comme Mende, Aubenas ou encore Le-Puy-en-Velay.

5 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) sont présents sur la Communauté de Communes, au sein des communes de :

- Auroux (2 établissements);
- Langogne (2 établissements);
- Luc.

Il existe aussi un ESAT à Saint-Bonnet-Laval et 2 foyers de vie à Langogne et Auroux. Ces structures sont importantes elles permettent une réponse adaptée aux besoins des personnes handicapées et de leurs familles. Ces structures proposent bien souvent à leur pensionnaires des projets socio-économico-éducatif, permettant leur inclusion à la société. Ces projets dynamisent souvent la vie locale dans les

L'ARMATURE EN ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ EN 2022



SOURCES : CARTOSANTÉ, 2022
ENTRETIENS COMMUNAUX, 2022

petites communes, comme c'est le cas à Saint-Bonnet Laval. Un foyer rural est présent à Chastanier et à Rocles.

Un service d'Aide à Domicile en milieu rural est présent à Langogne il s'agit de l'ADMR du réseau de l'ADMR départemental qui compte plus d'une centaine de salariés et bénévoles. Ce réseau propose divers services comme la garde d'enfants à domicile, la réalisation de ménage ou de repassage. Ainsi que des services pour personnes en situation de handicap, pour les seniors ou apporter un soutien aux familles.

La Maison de Santé Pluri-professionnelle

La Maison de Santé Pluri-professionnelle accueille 4 médecins généralistes à Langogne à côté du centre hospitalier de proximité.

D.1.7 L'ACTION SOCIALE

Les services sociaux sont peu représentés sur le territoire et peu d'actions sociales sont menées. Toutefois, les actions sociales mises en oeuvre sont fortement utilisées. On peut identifier 3 acteurs :

- **Maison France Service** : La Communauté de Communes s'est engagée dans la création d'une Maison France Services permettant aux habitants de bénéficier d'un service d'aides aux formalités administratives. L'offre de services est très large (aide à la création de compte personnel, accompagnement à l'utilisation des principaux services en ligne, recherche d'emploi, aide à la compréhension de certains documents, numérisation, impression de documents administratifs, aide à la réalisation d'entretiens à distance, etc.). Ces maisons France Service permettent de donner une information de premier niveau dans l'accompagnement du public aux démarches du quotidien.
- **Centre d'accueil pour demandeur d'Asile** : La commune de Bel-Air-Val-D'ance accueille un centre d'accueil pour demandeur d'Asile.

- **De nombreuses associations** : 187 associations déclarées évoluent sur le territoire en 2023.

D.2 Petites Villes de Demain

À l'instar de l'«Action Coeur de Ville » visant à accompagner les collectivités et porteurs de projets sous différents aspects (financier, opérationnel, etc.), la structure en charge du programme, à savoir la Banque des Territoires, a lancé en 2020 le programme « Petites Villes de Demain », dédié aux communes de moins de 20 000 habitants. Celles-ci doivent «[exercer] des fonctions de centralité territoriale (en raison des équipements ou services dont elles sont dotées) et [montrer] des signes de fragilité» (Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, 2022).

Sur le territoire du Haut Allier deux communes ont été labélisées «Petites Villes de Demain» :

- Bel-Air-Val-d'Ance,
- Langogne.

La carte ci-contre présente le périmètre d'action d'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT).

La convention fixe les orientations stratégiques suivantes :

- Orientation 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville;
- Orientation 2 : Favoriser un

développement économique et commercial équilibré;

- Orientation 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions;
- Orientation 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine;
- Orientation 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Plusieurs actions sont inscrites dans la convention pour concrétiser ces orientations.

De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

- Etude pré-opérationnelle en vue de la mise en place d'une OPAH sur les deux communes;
- Mise en place d'un programme d'aide à l'habitat sur les secteurs les plus prioritaires (secteur de l'îlot des Calquières en centre-ville de Langogne, Centre de Chambon le Château);
- Mise en place d'un groupe de travail sur l'habitat social existant pour réfléchir aux problématiques de vacances au sein du parc;
- Création de 7 logements en centre-ville de Langogne;
- Création de logements de plain-

pied dans le centre de Chambon le Château.

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

- Opération Façades et Vitrynes sur le centre-ville de Langogne;
- Etude de faisabilité pour la création d'un pôle des métiers d'art au sein de l'îlot des Calquières à proximité de la filature;
- Création d'une pépinière commerciale/atelier partagé en centre-ville de Langogne;
- Création et animation d'un site internet marchand pour le bassin de vie;
- Implantation d'un centre logistique au service des acteurs économiques en centre-ville de Langogne;
- Achat et aménagement de locaux commerciaux de centre-ville (Fiche Bilan);
- Etude de faisabilité d'une résidence artistique;
- Actions favorisant le développement économique et commercial du centre-ville de Langogne par l'organisation de différents événements commerciaux (Marché de Noël, etc).

Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

- Création d'un pôle d'échange multimodal à proximité de la gare de Langogne;
- Création d'Aire de covoiturage en entrée de ville de Langogne;
- Identification de parcours de services, marchands et usuels;
- Développement et valorisation des cheminements piétons au sein de la commune de Langogne;
- Création de ligne de transport entre les différentes communes de la communauté de communes et le centre-ville de Langogne.

Fournir l'accès aux équipements et services publics

- Repositionnement de l'office de tourisme au sein de l'espace Gargantua;
- Repositionnement des locaux du Centre Médico-Psychologique en centre-ville de Langogne;
- Création d'une médiathèque tête de réseau en centre-ville de Langogne (Espace Gargantua);
- Création d'une aire d'accueil de camping-car sur la commune de Bel-Air Val d'Ance;
- Création d'une maison des associations sur la commune de Bel-Air Val d'Ance.

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

- Réaménagement des places dans le centre de Chambon le château;
- Aménagement de l'espace public au sein de l'espace Gargantua sur la commune de Langogne;
- Etude sur la mise en valeur de la Halle de Langogne et du monument aux morts,
- Etude de communication sur l'identité du territoire;
- Aménagement de la zone touristique à proximité du lac de Naussac.

Constats	Enjeux et questionnements
• 261 équipements recensés en 2022 sur le territoire (BPE) • Langogne comme « centre d'équipements et de services » • 10 établissements scolaires sur la Communauté de Communes (7 écoles, 2 collèges et 1 lycée) • Une cinquantaine d'équipements sportifs et culturels sur le territoire en 2022 • Les services et équipements liés à la santé situés en large majorité à Langogne, où se trouve un hôpital de proximité et une maison médicale qui rassemblent une dizaine de spécialistes. • Un tissu associatif riche, surtout dans le domaine sportif.	• Maintenir, diversifier et développer l'accès aux soins. • • Pérenniser et conforter l'offre de services en faveur de la petite enfance et de l'enfance, atout pour le maintien et l'installation de jeunes ménages sur le territoire. • • Maintenir du mieux que possible les écoles et les classes dans les bourgs, principal atout et facteur d'animation des bourgs. • • Développer des infrastructures pour créer du lien intergénérationnel. • • Favoriser la création et l'innovation culturelle et en faciliter l'accès à tous. • • Conforter une offre de services et de loisirs accessible à tous : Mailler le territoire en services publics, développer les initiatives favorisant la cohésion sociale.

E- Accessibilité

E.1 Déplacement et offre de transport / de mobilité

Focus

- Un axe déterminant : **RN 88**.
- Un important **maillage de voies secondaires** desservant l'ensemble des lieux-dits.
- 72.5% des actifs se rendent sur leur lieu de travail en voiture, camion ou fourgonnette.
- Une offre de stationnement plutôt **satisfaisante**, limitée dans certains bourgs et en saison estivale.
- Plus de 258 Km inscrits au PDIPR.
- Service de **Transport À la Demande** existant.

E.1.1 LE RÉSEAU ROUTIER

E.1.1.1 LES LIAISONS INTERCOMMUNALES

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride dispose d'un réseau routier satisfaisant, qui permet de desservir le territoire.

La Communauté de Communes est traversée d'Est en Ouest par la RN 88, route nationale principale reliant Mende au Puy-en-Velay ou à Aubenas en passant par Langogne.

Si la RN 88 reste l'axe principal en structurant les flux, ce sont les départementales qui structurent la quotidienneté des déplacements des locaux sur le territoire du Haut Allier notamment via des axes Nord-Sud.

Il est ainsi possible de citer la RD 26 (3 343 véhicules journaliers comptabilisés au niveau du croisement avec la RN 88) ou encore la RD 34 (1 037 véhicules journaliers au Nord de Rocles).

E.1.1.2 LES LIAISONS SECONDAIRES

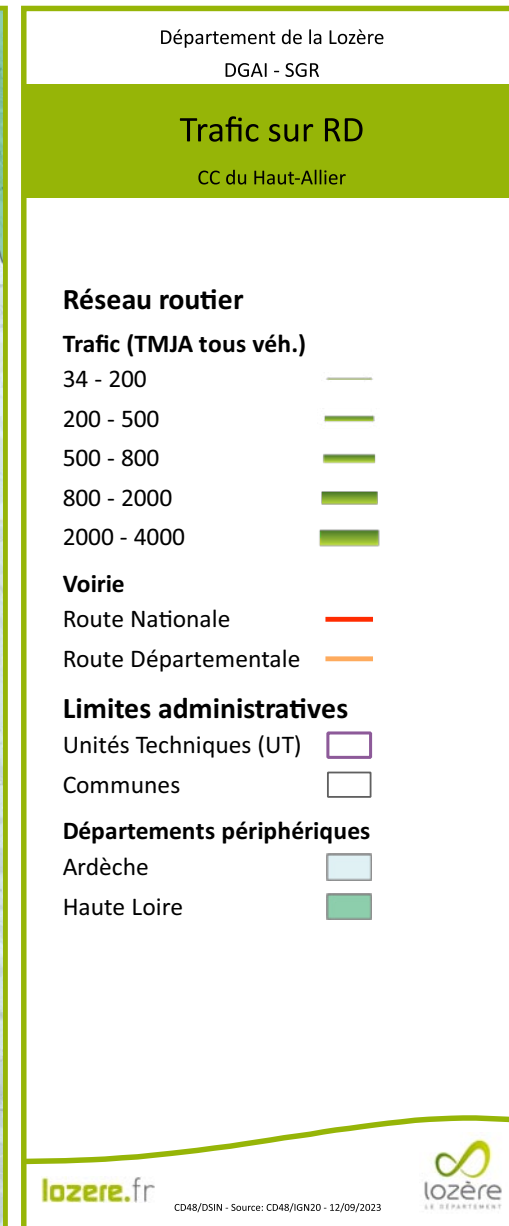
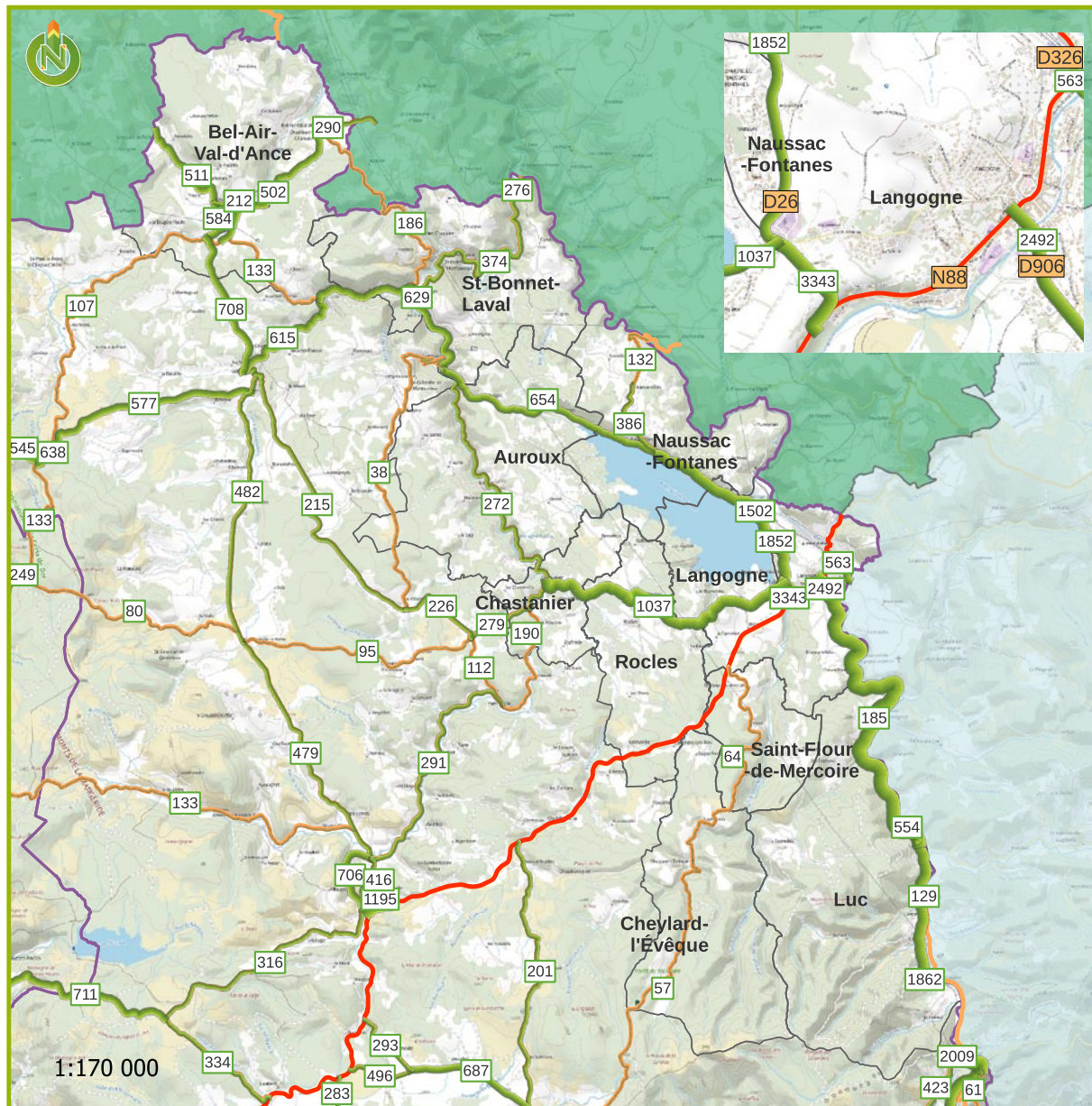
Moins importantes que les liaisons intercommunales en termes de trafic routier, les voies secondaires constituent

un maillage vital pour les communes puisqu'elles permettent de desservir l'ensemble des hameaux environnants, et donc de désenclaver les quelques secteurs isolés au sein de l'intercommunalité.

La RN88, complétée par plusieurs autres routes départementales tout aussi importantes pour les habitants du territoire, viennent desservir le territoire intercommunal selon un axe Nord-Sud principal (RD 34, RD 26, RD 906).

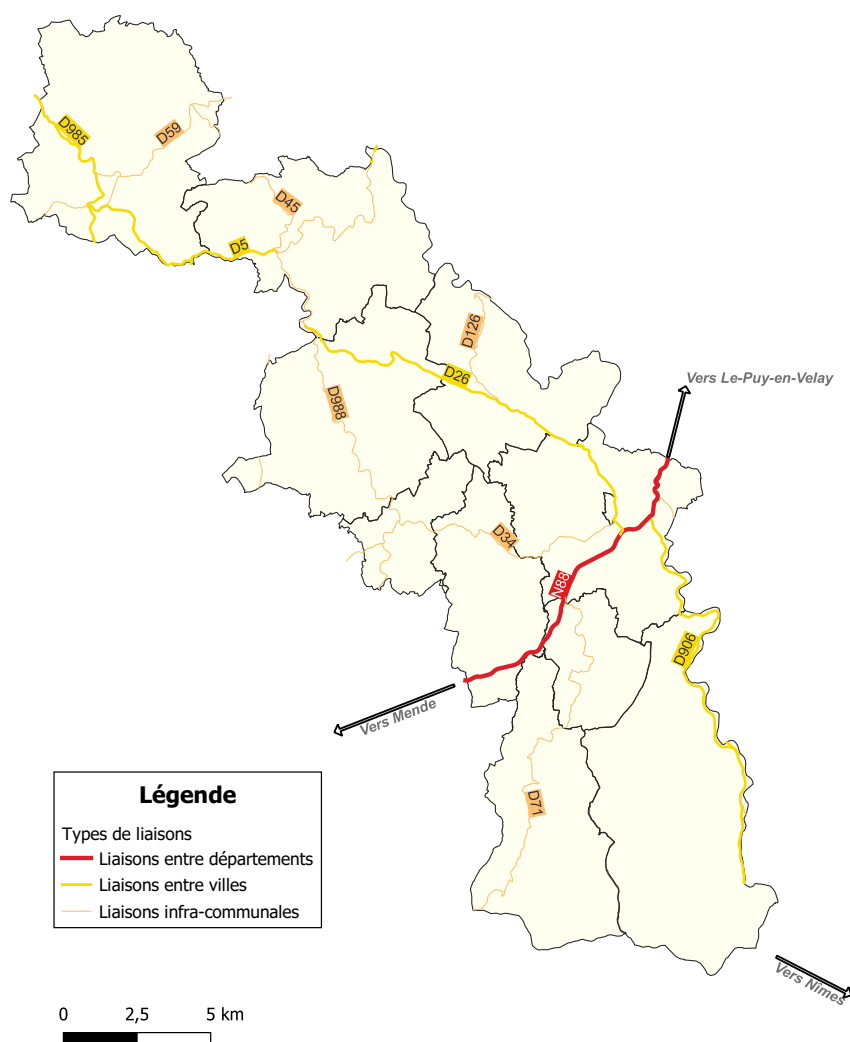
Les axes secondaires, quant à eux, permettent de compléter le maillage routier départemental. La valorisation de la sécurité, notamment dans la traversée des villages dont le trafic est important, est un enjeu essentiel notamment sur la prise en compte de la circulation des piétons et des vélos.

CARTE DU TRAFIC ROUTIER



Source : Département de la Lozère

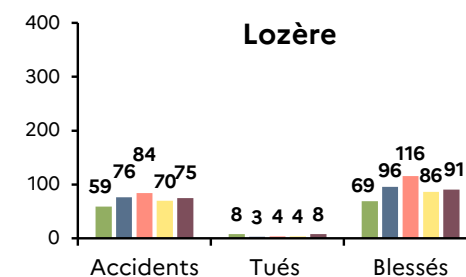
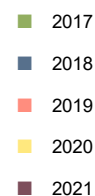
RÉSEAU ROUTIER SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER



E.1.1.3 ACCIDENTOLOGIE ET POINTS NOIRS

D'après l'Observatoire Départemental de la sécurité routière de la Lozère, sur l'année 2021, on dénombre 75 accidents corporels de la circulation routière, 8 personnes tuées portant ainsi le nombre de personnes tuées par milliers à 104 soit le taux le plus haut de la région Occitanie.

Ces accidents ont fait 91 blessés dont 54 grièvement laissant la Lozère dans le top 3 des accidents corporels rapporté au nombre d'habitants comme ce fut aussi le cas lors des 3 dernières années (au moins), 2020, 2019 et 2018. (Source : ONISR)

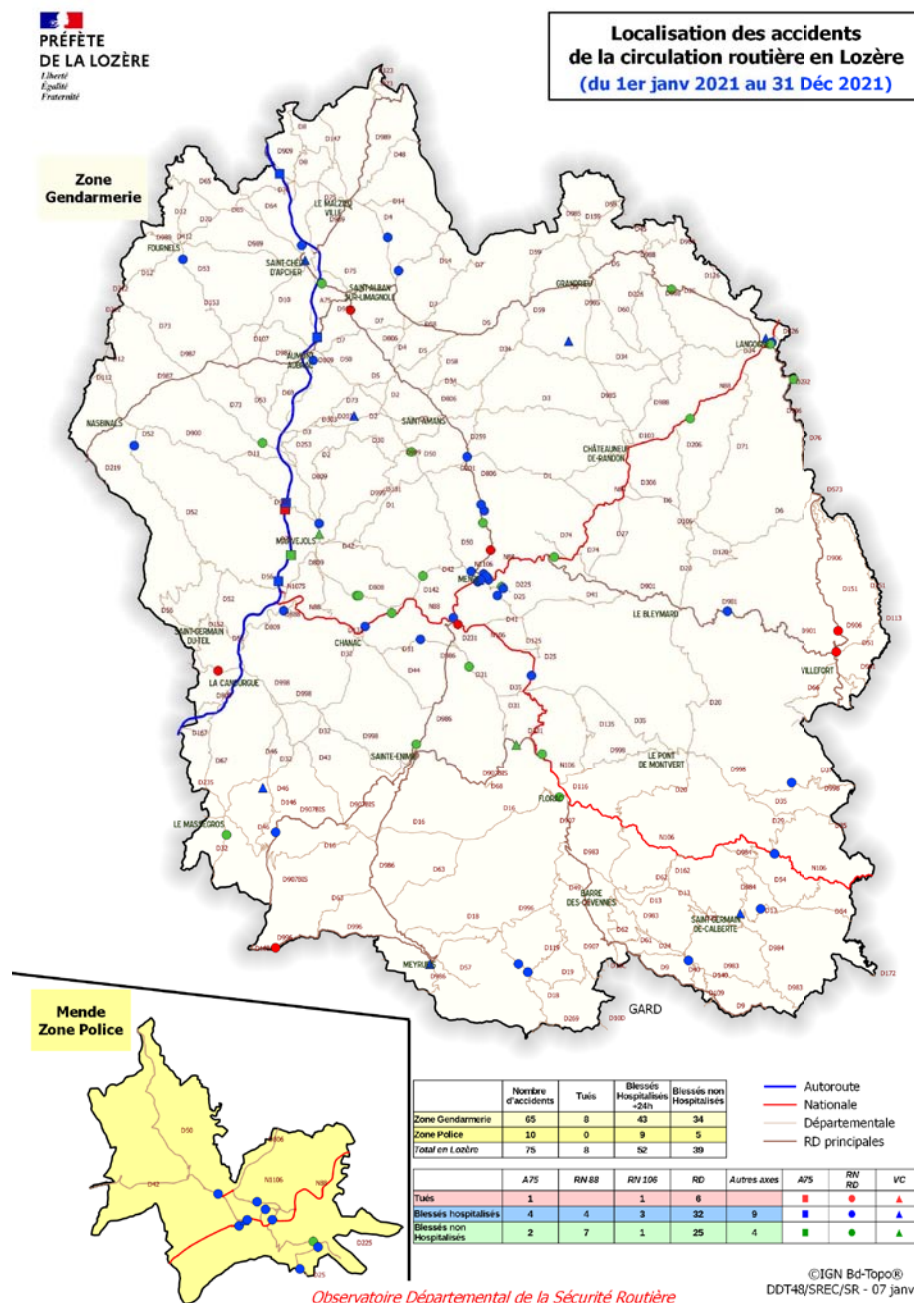


CARTE DES ACCIDENTS CORPORELS SUR LE DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE (2021)

Ce triste record est d'autant plus entaché que la tendance est à l'évolution (accidents, tués et blessés) pour la période 2017-2019. En 2020, le chiffre paraît tronqué notamment par les confinements successifs liés à l'épidémie de Covid qui ont fortement réduit les déplacements des populations. Si une stabilisation semble se dessiner pour 2021 (blessés et accidents), le nombre de tués lui est en hausse. En accidents dits «grave» la hausse passe à +13% en 2021 par rapport à la moyenne 2017-2019.

Les véhicules de tourisme ou les véhicules utilitaires sont les plus nombreux à circuler et à être impliqués dans les accidents. Toutefois, 43% des impliqués sont des usagers vulnérables (à l'échelle de la région en 2021).

Un point noir routier désigne généralement un endroit où la circulation routière est rendue difficile par la configuration des lieux. Certains points noirs peuvent être particulièrement accidentogènes.



E.1.1.4 LE STATIONNEMENT

Toutes les communes proposent des aires de stationnement à proximité de leurs équipements publics ou sites majeurs (mairie, école, église, ...) ainsi que dans les centre-bourgs et au niveau des secteurs résidentiels (lotissements) afin de faciliter la mobilité des habitants.

On distingue différents types d'aires de stationnement :

- Les stationnements sur des parkings,
- Les stationnements matérialisés sur la voirie,
- Les stationnements non matérialisés sur la voirie,
- Les stationnements non goudronnés,
- Les stationnements « sauvages ».

Le bureau d'études OC'TÉHA a opéré à un recensement des différentes aires de stationnement, ainsi que de leur capacité, en accord avec la loi ALUR. Cette enquête révèle que l'offre de stationnement sur l'ensemble des communes semble globalement satisfaisante (environ 1595 places recensées sur le territoire - hors aires de covoiturage). Elles disposent de stationnements le long de certaines voiries sans forcément être matérialisés et sécurisés.

En termes de stationnements spécifiques pour l'accueil des personnes à mobilité réduite (PMR), la plupart des principaux pôles du territoire disposent de stationnements adaptés. On note néanmoins encore un manque encore trop important sur de nombreuses communes et principalement sur les bourgs où tous ne disposent pas de stationnements adaptés aux PMR.

L'enjeu sera de répondre à ces problématiques afin de valoriser le stationnement sur le territoire tout en diversifiant et mutualisant l'offre disponible, notamment en direction des vélos, tout en veillant à limiter la consommation foncière.

E.1.2 LES CHEMINS RURAUX ET SENTIERS DE RANDONNÉE

La Communauté de Communes est sillonnée par de nombreux chemins ruraux, sentiers ou encore tronçons de randonnées qui sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR). Pour mémoire, ce plan a pour but de garantir la continuité des itinéraires pédestres et d'y maintenir la libre circulation des randonneurs.

Au total, 258.9 kilomètres de sentiers sont inscrits au PDIPR.

Du Puy-en-Velay jusqu'à Alès, le GR70 passe sur le territoire de la CCHAM, il retrace le parcours que réalisa Robert-Louis Stevenson en 1878, nommé «Chemin de Stevenson».

CHEMINS INSCRITS AU PDIPR DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER MARGERIDE



E.1.4 LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride c'est la région Occitanie qui est chef de file la Mobilité depuis la Loi NOTRe, et Autorité Locale de la Mobilité depuis la Loi d'Orientation des Mobilités, la CCHAM n'ayant pas souhaité prendre cette compétence. Ainsi la région Occitanie est compétence en matière de Transport et de Mobilités.

E.1.4.1 LES LIGNES DE BUS

Transport scolaire

En application des articles L3111-7 à L3111-10 du Code des transports, la région Occitanie est l'autorité organisatrice des transports scolaires régionaux, via le service public liO. Il est accessible pour les enfants depuis la petite section de maternelle à la fin des études secondaires. Les transports scolaires sont un réel enjeu pour éviter le dépeuplement des campagnes. Il est également intéressant de noter que ce service permet à d'autres catégories d'usagers de bénéficier d'un service de transport (à l'exception des services transportant des élèves de maternelle et de primaire), apprentis, étudiants, usagers

commerciaux.

Transport régulier

Le réseau de bus est peu développé sur le territoire communautaire qui est traversé par une ligne de bus régionale LiO :

- La ligne 282 : Mende - La Bastide - Langogne - Le Puy-en-Velay ;
- 5 points d'arrêts sont disponibles sur le territoire :
- Langogne : Centre Bourg Bd. Charles de Gaulle
 - Langogne : Lycée / Collège Marthe Dupeyron (à destination de la Gare uniquement)
 - Langogne : Gare SNCF
 - Luc : Village
 - Saint-Flour-de-Mercoire : croisement RN 88 (en direction de Mende uniquement et non desservi en période de vacances scolaires)

Transport saisonnier

La Ligne 256 Langogne - La réserve des Bisons fonctionne uniquement en saison estivale. Elle permet également de relier Langogne au Lac de Naussac.

E.1.4.2 LE TRANSPORT FERROVIAIRE

La Communauté de Communes est pourvue d'une voie ferroviaire reliant Nîmes à Paris.

La Communauté de Communes dispose également de 3 gares encore en activité :



Source : Région Occitanie 2023

Langogne, Luc et Chapeauroux (sur la commune de Saint-Bonnet-Laval).

Des lignes circulent toujours sur cette voie et c'est une véritable chance pour le territoire:

-Nîmes / Alès / Marvejols/ Clermont-Ferrand (liO et TER AURA) au départ de Langogne 2 correspondances en direction de Clf et 3 en direction de Nîmes.

Au départ de Luc 1 en direction de Clf, 1 en direction de Nîmes

Au départ de Chapeauroux, 2 en direction de Clf et 2 en direction de Nîmes.

-Mende / Montpellier (liO et TER AURA) au départ de Langogne 5 correspondances aller et 7 retours, au départ de Luc 3 aller, 6 retours. Cette ligne ne passe pas par Chapeauroux.

Il est important de noter que cette ligne ne permet pas au Langonnais d'aller travailler sur Mende ou Nîmes/Montpellier à des horaires «classiques» de travail. (horaires valable jusqu'au 7 juillet 2023).

La Gare de Langogne est un lieux très fréquenté, c'est une véritable opportunité de développement que d'avoir une gare sur son territoire. Les mobilités de «demain» se définissent par l'utilisation de modes de transport décarbonnés, le train en est une.

De fort enjeux sont donc présent autour de cette gare, notamment pour faire en sorte, d'aller et venir autrement qu'en voiture et de créer un «hub» de mobilité.



GARE DE LANGOGNE - LANGOGNE

E.1.4.3 LE TRANSPORT A LA DEMANDE (TAD)

La Communauté de communes a mis en place, en partenariat avec la Région Occitanie un service de transport à la demande (TAD) qui permet aux habitants de se déplacer facilement.

4 lignes TAD sont disponibles et toutes les communes sont concernées. Le TAD à été pensé pour des déplacements à destination de Langogne:

- Ligne 1 : Langogne / Saint-Flour-de-Mercoire / Cheylard l'Evêque / Rocles
- 11 arrêts, fonctionne le Jeudi (journée) et le samedi (matin),
- Ligne 2 : Langogne / Naussac-Fontanes / Saint-Bonnet-Laval / Auroux / Chastanier
- 15 arrêts, fonctionne le mardi (matin) et le jeudi (journée),
- Ligne 3 Langogne / Bel-Air-Val-d'Ance
- 11 arrêts, fonctionne le mardi (matin) et le vendredi (journée),
- Ligne 4 Langogne / Luc correspond aux horaires de Bus La Bastide / Langogne (SNCF).

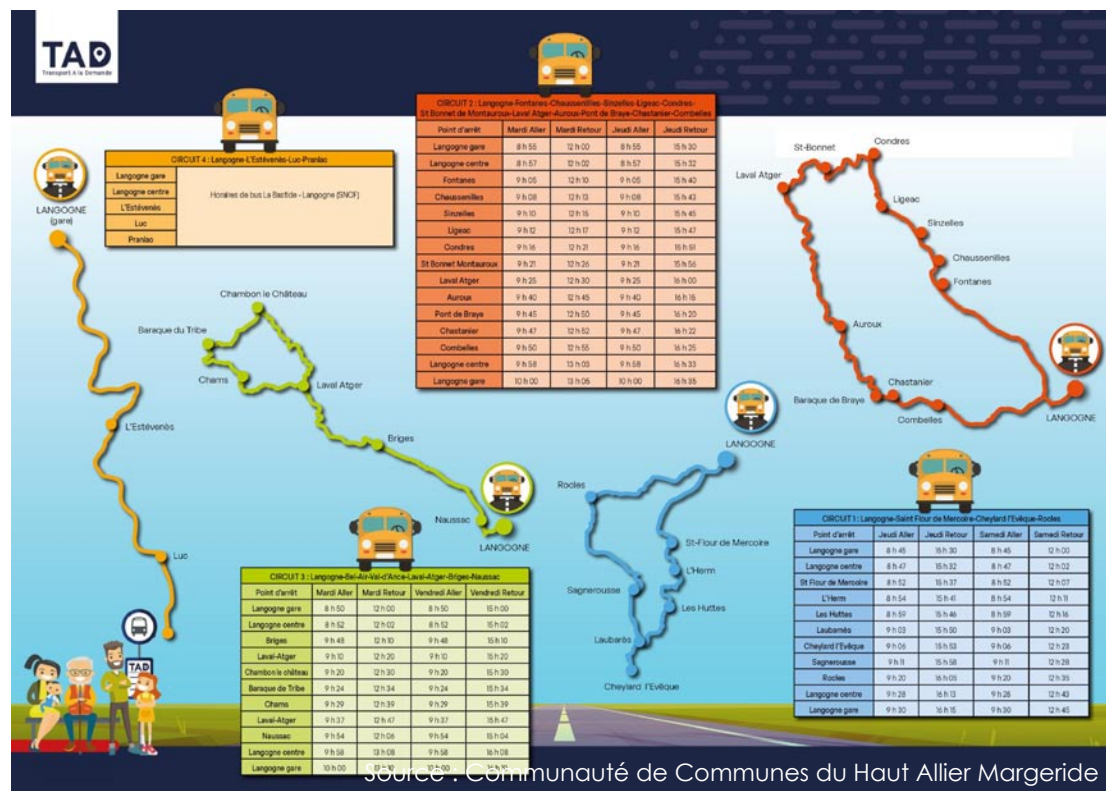
Ce service permet à quasiment tous les habitants de la CCHAM de venir à Langogne que ce soit pour des rendez-vous administratifs, de santé (malgré que l'hôpital et la maison de santé ne fassent pas l'objet d'un arrêt), ou pour bénéficier des services en matière de commerces.

Ce service complète l'offre routière liO, assurant les connections vers des gares et des points d'arrêts routiers, il permet donc

les déplacements sur le territoire et en périphérie.

En complément de ce TAD, un TAD supplémentaire a été créé en 2022 pour des déplacements exclusivement liés à des rendez-vous médicaux.

Ce service fonctionne pour tous les déplacements pour des consultations médicales dans le périmètre de la CCHAM + Grandieu.



Source : Communauté de Communes du Haut Allier Margeride

E.1.5 L'OFFRE PRIVÉE DE MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

Afin de compléter l'offre des différents modes de transport public, l'offre privée propose des alternatives sur le territoire.

En effet plusieurs sociétés de taxis et ambulances sont présentes sur Langogne (une sur Naussac). Au total 6 sociétés privées sont recensées sur le territoire.

E.1.6 LES MOBILITÉS PARTAGÉES

E.1.6.1 LE COVOITURAGE

Le covoiturage présente de nombreux avantages à la fois individuels :

- Economie des dépenses en carburant,
- Entretien et usure du véhicule.

et collectifs :

- Augmentation du taux de remplissage des voitures, réduire la circulation, de la pollution, etc...
- Réduction des accidents (des études ont prouvées que les covoitureurs étaient plus attentifs sur la route et moins «agressif» lorsqu'un passager était à bord).

Le covoiturage permet aussi le développement de liens sociaux, de partage et d'entraide.

Aucune aire de covoiturage «officielle» reconnue par le département ou la région n'est présente sur le territoire.

Si la pratique du covoiturage semble peu développée sur ce territoire elle n'est toutefois pas inexistante; certains bords de route en sortie de village et/ou intersection de route font office d'aire de covoiturage pour du covoiturage dit «informel».

Le développement du covoiturage peut être un enjeu pour l'intercommunalité dans les prochaines années, d'autant plus que la centralité de Langogne rassemble la plupart des déplacements quotidiens et ponctuels sur le territoire.

Le covoiturage permet de faciliter les déplacements (y compris pour les personnes dépendantes et isolées), et d'adapter la pratique aux enjeux de transition énergétique.

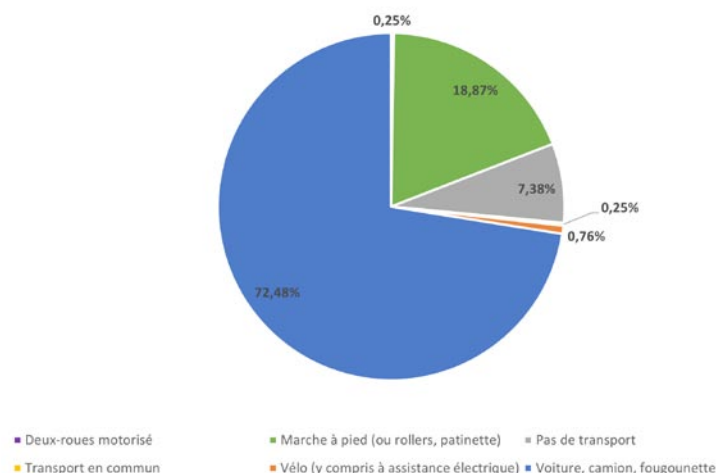
E.1.6.2 LES BORNES DE RECHARGE ÉLECTRIQUE

Deux sites présentant des bornes de recharge électrique sont disponibles sur le territoire. A Langogne 4 bornes sont disponibles Quai du Langouyrou, en face le parc public, via le réseau Révéo et à Bel-Air-Val-d'Ance 2 bornes situées route de Langogne.

E.2 Les pratiques de déplacement

E.2.1 MODES DE TRANSPORT UTILISÉS

MODE DE TRANSPORTS DES ACTIFS SORTANT EN 2019 (%)



Source : INSEE Mobilités professionnelles 2019

Les mobilités quotidiennes restent non négligeables : 41,5% des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence.

Le graphique ci-dessus souligne l'importance de la voiture pour les trajets domicile-travail. Ainsi, une grande majorité des actifs allant au travail utilisent leur voiture personnelle (72,5%), même lorsqu'ils travaillent dans leur commune de résidence. Ce taux relativement important s'explique en grande partie par le caractère rural

du territoire et par la quasi-absence de transports en commun.

Toutefois on notera que presque 19% des actifs se rendent au travail à pied (ou rollers, patinette), essentiellement des actifs de Langogne.

Les autres modes de transport sont, par conséquent, moins représentés :

- 7,4% des actifs n'utilisent pas de transport ;
- 0,8% des actifs se déplacent à vélo (y compris à assistance électrique) ;
- 0,25% des actifs utilisent des deux-roues motorisées ;
- 0,25% utilisent les transports en commun dans leur trajet domicile - travail.

Ceci s'explique principalement par le fait que les transports en commun sont peu développés ou distendus sur le territoire communautaire, notamment en raison de la dispersion de leur clientèle potentielle.

7,38% des actifs ne se déplacent pas. Ceci peut être dû au fait qu'ils exercent leur travail à distance (télétravail) ou par le fait qu'il s'agit d'agriculteurs résidant sur leur lieu d'exploitation.

Cette dernière donnée démontre bien toute l'importance, pour la Communauté de communes, de disposer d'infrastructures routières adaptées.

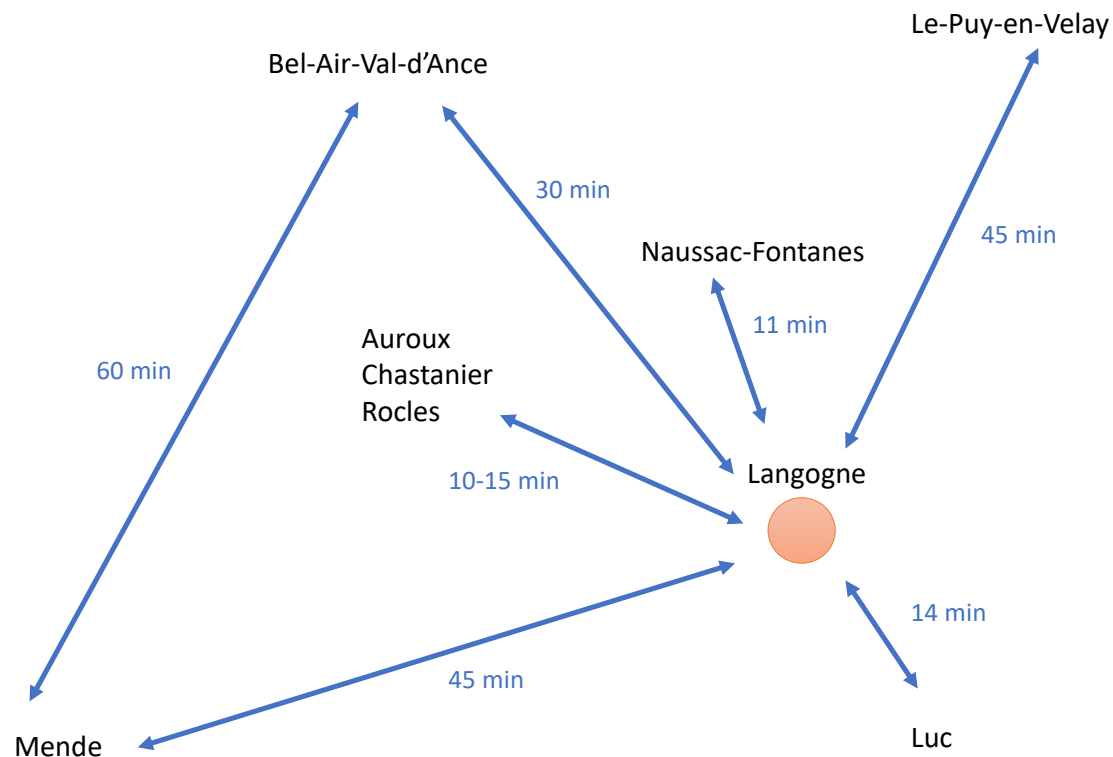
Cependant, dans l'optique de limiter l'utilisation de la voiture, il sera important de favoriser une implantation des commerces, services et équipements à proximité des zones d'habitation, de penser la connexion piétonnière afin de limiter les déplacements en voiture et favoriser les mobilités douces. Ainsi il sera essentiel de veiller à connecter les secteurs résidentiels avec les services, équipements et commerces du territoire en assurant le maillage en liens doux, notamment dans les prochaines opérations d'ensemble.

E.2.2 LES DISTANCES ET TEMPS MOYEN DE DÉPLACEMENT

La Communauté de Communes dispose d'une polarité importante : Langogne. En effet, la commune regroupe la quasi-totalité des services sur le territoire. Son éloignement relatif à d'autres grandes villes (Mende, Le-Puy-en-Velay), conforte cette position de polarité qu'à Langogne.

Langogne est à équidistance de Mende et du Puy-en-Velay, reliée par la RN 88. Elle est le centre d'un bassin de vie plus large encore que la Communauté de Communes.

TEMPS DE PARCOURS DEPUIS ET VERS LES PRINCIPALES DESTINATIONS



Source : Google Maps

E.3 Les réseaux de télécommunication

Focus

- Une bonne desserte internet et téléphonique.
- A l'échelle de la Lozère : Schéma Directeur Territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du haut et très-haut débit.
- 91.7% des locaux sont raccordables à la fibre optique sur le territoire intercommunal.

Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) sont des outils majeurs. L'absence ou la faible présence d'infrastructures et d'équipements est souvent marqueur d'un territoire enclavé. Ce sont principalement les zones rurales qui sont concernées et cela peut entraîner des «fractures numériques» et l'existence de zones où la couverture est fortement réduite.

E.3.1 LA TÉLÉPHONIE MOBILE

Le téléphone sans fil est aujourd'hui une technologie de communication très répandue et incontournable. Les principaux opérateurs nationaux présents sur la Communauté de communes sont Orange,

SFR, Bouygues Telecom et Free.

La couverture mobile et 4G sur le territoire est bien étendue, malgré quelques zones non couvertes, notamment sur la partie Sud du territoire, sur les Communes de Luc et de Cheylard-L'Eveque (partie Forêt de Mercoire). Aucun bourgs/village ne semble se situer en zone blanche» à l'exception de Chapeauroux sur la commune de Saint-Bonnet-Laval qui ne semble couvert par aucun opérateur.

Selon l'ARCEP, en 2023 le territoire est couvert par une dizaine d'antennes 4G. Deux antennes proches de Langogne sont équipées en 5G mais tout les opérateurs n'y sont pas présent.

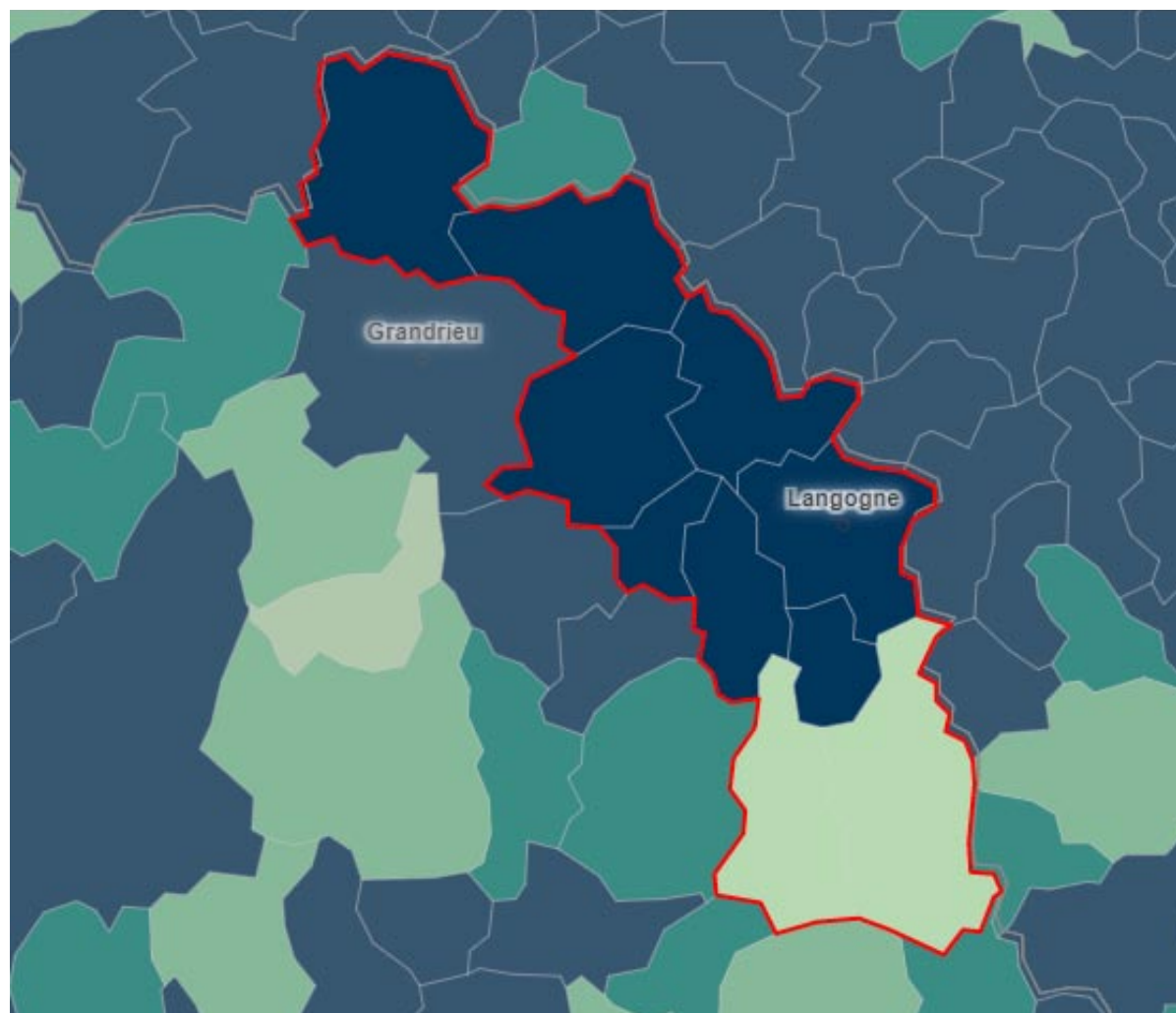
Le faible taux de couverture en 4G sur certaines zones n'est pas compensé par le réseau 3G. La couverture 3G est quasiment identique à la couverture 4G sur l'intercommunalité.

Toutefois il est important de préciser que la couverture mobile de chaque opérateur est différente. La nature des matériaux de construction peut également influencer la qualité de réception au sein d'un bâtiment. En effet, le signal mobile peut, en fonction des pièces du domicile, rencontrer des obstacles comme certains matériaux qui

peuvent freiner la réception mobile.

L'accessibilité aux réseaux de communication et internet non filaire est un vecteur d'attractivité important, c'est aussi un vecteur de maintien de la population. Le téléphone mobile est aujourd'hui indispensable pour le développement

PART DE LA SURFACE COUVERTE EN 4G À MINIMA PAR UN OPÉRATEUR 2022



Source : Arcep, 1er trimestre 2022, Observatoire des Territoires

E.3.2 LE RÉSEAU INTERNET

Au printemps 2013, l'Etat a lancé le Plan France Très Haut Débit qui vise à couvrir l'intégralité du territoire français en très haut débit (supérieur à 30 Mbit/s) d'ici 2022, grâce au déploiement de la fibre optique. L'objectif est de proposer un accès à internet performant pour l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.

Afin d'appliquer ce plan sur le territoire de la Lozère un projet d'aménagement numérique du très haut débit de la Lozère a été élaboré. Le Conseil Départemental de la Lozère a chargé la société (ALLiance) d'installer la fibre optique et de couvrir 100% du territoire départemental.

Un Schéma Directeur Territorial d'aménagement numérique (haut et très haut débit) (SDTAN) a été mis en place en 2012 afin de pouvoir répondre aux besoins des habitants, des entreprises et des services publics sur le long terme et à court terme.

« A court et moyen terme, ils s'agit d'atteindre les principaux objectifs suivants :

- Desservir les principaux sites stratégiques et ZAE du département en Très-Haut-Débit avec des offres sur fibre optique de qualité professionnelle;
- Permettre à la majorité des lozériens d'accéder aux futurs services qui se développeront sur les réseaux les plus performants de fibre optique jusqu'à l'habitant (réseaux FTTH), dans les mêmes conditions que ce qui sera possible dans les grandes villes ;
- Améliorer globalement les débits pour les lozériens en garantissant du Haut Débit convenable grâce à un panel de technologies associant, outre la fibre jusqu'à l'habitant, la mise en oeuvre d'opérations visant à développer l'ADSL au niveau des sous-répartiteurs (solutions MED) ou encore la mobilisation des technologies radio et satellite.»

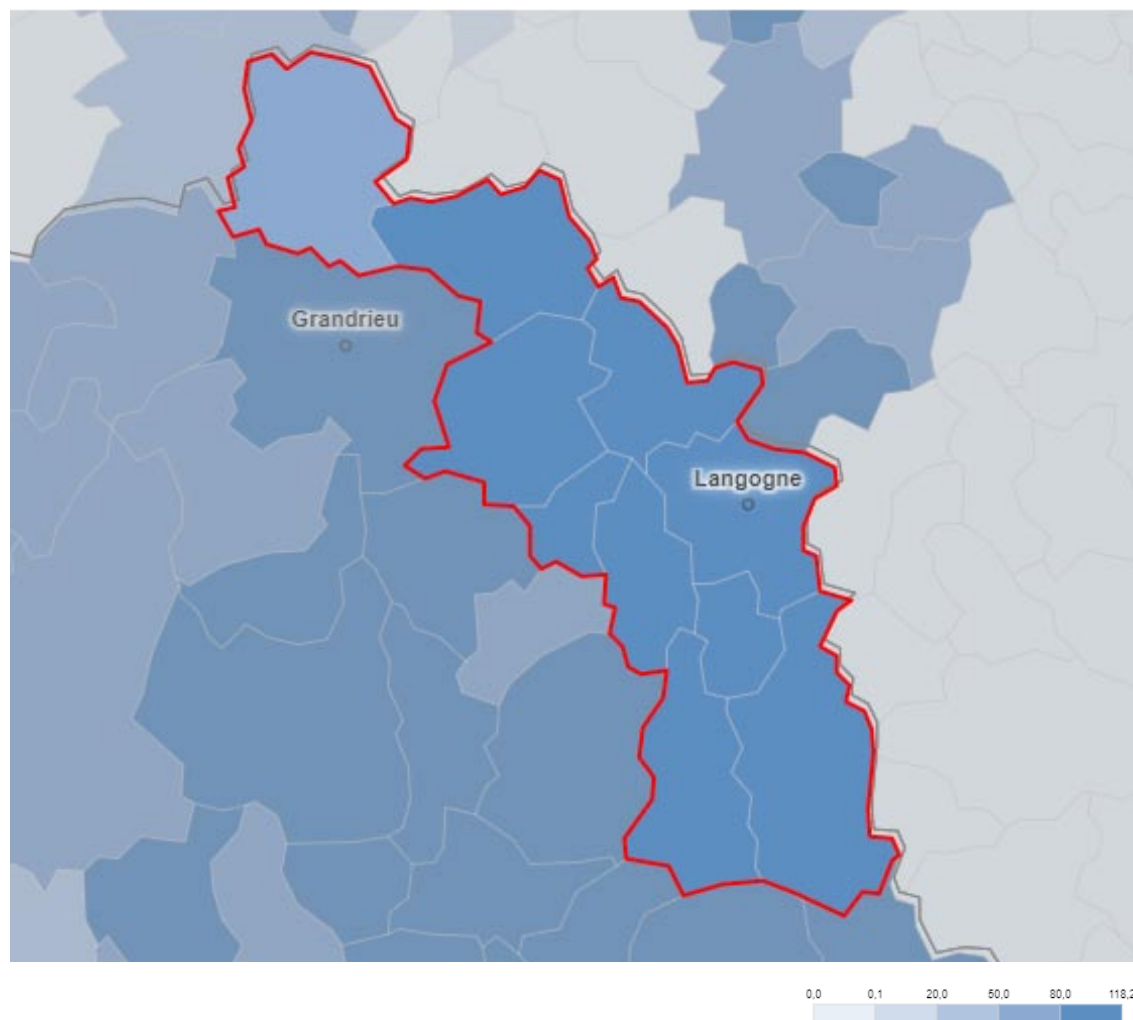
Plusieurs phases de développement ont été mises en place, pour permettre de répondre progressivement aux besoins d'extension des zones de concentration résidentielles et économiques identifiées, des moins desservies aux mieux desservies. Au 30 septembre 2022, selon l'ARCEP, 91.7% de la Communauté de Communes était couvert par la fibre, représentant 4

804 locaux et foyers raccordables à la fibre FTTH.

La carte suivante met en évidence le déploiement de la fibre et les vues prévisionnelles de son déploiement sur le territoire communautaire. La part des locaux raccordables au réseau FTTH en 2022, s'élève à 91.7%.

L'accessibilité numérique est un vecteur d'attractivité pour de nouvelles populations. Le territoire doit être en mesure de proposer un accès numérique répondant aux besoins des habitants : services en ligne, e-commerce, télétravail, soutien à l'action sociale etc. C'est aussi un outil indispensable à la vitalité et au développement du tissu économique local.

PART DES LOCAUX RACCORDABLES FTTH EN 2022



Source : Arcep, 3eme trimestre 2022, Observatoire des Territoires

E.3.3 LES OUTILS ET USAGES DU NUMÉRIQUE

Avec le développement de l'internet fixe mais également mobile, les usages et services se sont largement développés.

Le numérique propose un large panel d'outils et d'usages pouvant répondre à des enjeux de territoire (implantation d'activités, développement du marché de seconde main, mise en accessibilité, développement du tourisme, ...).

Aujourd'hui, ces nouveaux usages sont à prendre en compte dans les politiques d'aménagement et de développement du territoire.

Constats	Enjeux
• 1 axe routier principal : RN 88 • Une voie ferrée et 3 gares présentes sur le territoire. Mais une offre de transport en train peu adaptée à des travailleurs • Un Service de Transport à la Demande • 1 ligne de bus liO avec plusieurs arrêts sur RN 88 et la D906 • Pas d'aire de covoiturage, pratique du covoiturage peu présente • Une bonne desserte internet et téléphonique • 91.7% des locaux sont raccordables à la fibre optique le territoire intercommunal	• Favoriser et sécuriser la circulation des piétons et des vélos sur l'ensemble du territoire, en tenant compte de l'augmentation des mobilités douces et du tourisme vert. • Maintenir et développer l'offre ferroviaire en place, notamment en saison touristique. • Développer et encourager les nouvelles pratiques de déplacement alternatif à la voiture individuelle afin de prévenir de la précarité énergétique en milieu rural. • Poursuivre et conforter le développement l'accessibilité numérique du territoire, condition de déploiement de nouveaux modes de vie et façon de travailler.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026

Le Président,
Francis CHABALIER



Rapport de présentation

Tome 2 : Analyse paysagère, patrimoniale et
armature urbaine

2.1

A - une grande diversité paysagère	5	dans les documents d'urbanisme en vigueur	24
A.1 La formation des paysages	6	B.3.1 Eléments inventoriés à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme	24
A.1.1 L'origine des paysages lozériens	6	B.3.2 Eléments inventoriés à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	24
A.1.2 La Géologie	7	B.4 Les enjeux paysagers patrimoniaux	25
A.1.3 Le relief	8		
A.2.1 Les Grandes unités paysagères	9		
A.2.1.1 La Margeride	9		
A.2 Les entités paysagères	9		
A.3 Les paysages du quotidien	11		
A.4 Des axes et points de vue, vitrine du territoire	13		
B - les éléments marqueurs du paysage	14	C - Implantations et structures urbaines	47
B.1 Le patrimoine architectural	15	C.1 L'occupation historique du territoire	48
B.1.1 Une architecture en lien avec les entités paysagères	15	C.2 L'occupation d'aujourd'hui	49
B.1.2 Une architecture marqueur de l'histoire du territoire	16	C.3 Consommation d'espaces	51
B.1.3 Le bâti rural traditionnel : Fiche d'identité	16	C.4 Des typologies urbaines qui diffèrent	54
B.2 Les Sites et monuments remarquables, un important patrimoine protégé	18	C.4.1 Une grande variété d'implantations urbaines	54
B.2.1 Les sites et monuments inscrits / classés	18	C.4.2 L'implantation dans la pente et/ou en creux	55
B.2.2 Le patrimoine archéologique	20	C.4.3 L'implantation en promontoire	56
B.2.3 Label «Villes et Pays d'art et d'histoire»	21	C.4.4 L'implantation sur un plateau	57
B.2.4 Un patrimoine culturel présent à valoriser	22	C.4.5 L'implantation en fond de vallée	58
B.3 Les éléments naturels et bâtis patrimoniaux protégés		C.5 Les modes d'occupations	59
		C.5.1 Des organisations urbaines variées	59
		C.5.2 l'urbanisation récente	64
		C.5.3 les bâtiments d'activités	66

D - L'armature urbaine	67
D.1 Identification des secteurs	68
D.2 Vocation des secteurs	70
Rappel - Article L122-5 du Code de l'urbanisme	70
D.3 L'armature urbaine	72
D.4 Sources et méthodologie de l'analyse des secteurs	83
E. Enjeux du Tome 2	85

A- une grande diversité paysagère

A.1 La formation des paysages

A.1.1 L'ORIGINE DES PAYSAGES LOZÉRIENS

La diversité des paysages qui caractérisent l'identité de la Lozère résulte de la pluralité des formes du relief, de l'occupation de l'espace par l'Homme, des types de constructions, des matériaux utilisés et de la diversité agronomique des sols (types de sols, de végétation, de culture).

De la Margeride aux Cévennes, en passant par les gorges du Tarn, cette mosaïque de territoires représente une grande partie des ères géologiques qui ont participé au façonnement des paysages. Rassemblant des formations géologiques très diverses ; des plus anciens micaschistes métamorphiques issus de l'ère primaire aux plus récents dépôts glaciaires du quaternaire. La géologie de ce territoire nous fait traverser des centaines de millions d'années d'histoire des paysages.

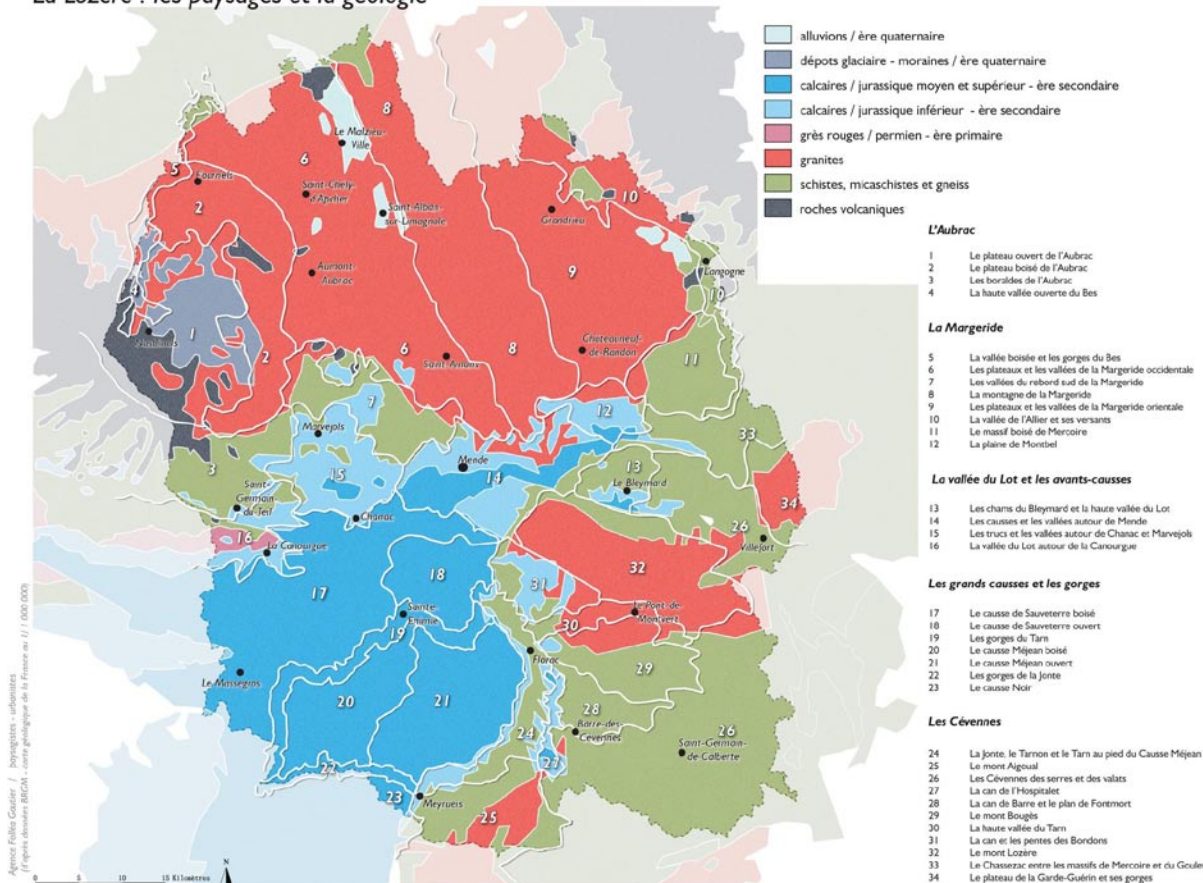
Le département de la Lozère se divise en quatre grandes disparités géologiques :

- Le Nord est marqué par la plus dominante : la masse granitique de la Margeride;
- L'Est et le Sud constituent les grandes pentes schisteuses des Cévennes, perforées par le Mont Lozère, les flanc Nord du Bougès et de l'Aigoual à dominante grani-

tique.

- Le Nord Ouest témoin de la finalité du massif central avec les basaltes de l'Aubrac à demi recouvert de dépôts glaciaires de l'ère quaternaire.
- Le Sud-Ouest qui constitue le 2ème plus gros ensemble du département caractéristiques des causses et des gorges hérités des dépôts calcaires du retrait des mers de l'ère secondaire.

La Lozère : les paysages et la géologie

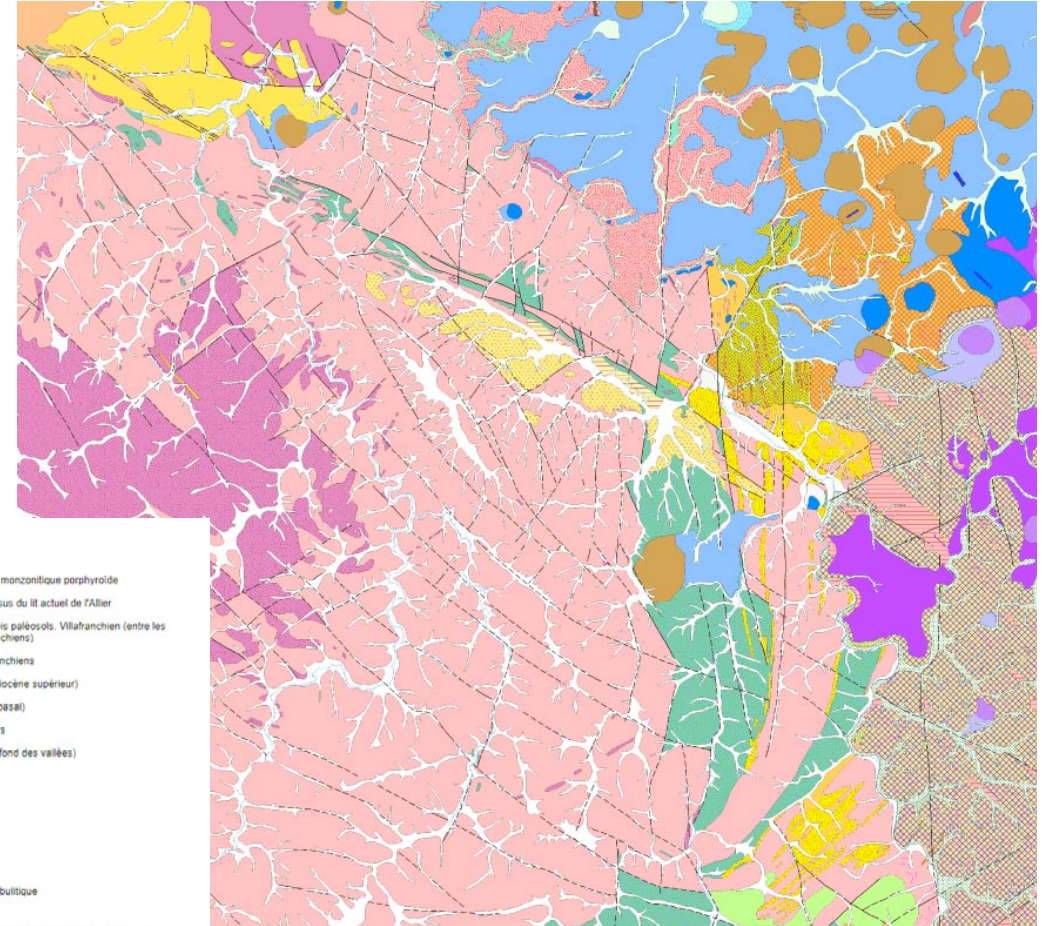


CARTE GÉOLOGIQUE DU TERRITOIRE DE LA CCHA

A.1.2 LA GÉOLOGIE

La Géologie schématique de la Communauté de communes se compose de quatre sous-ensemble :

- La partie Ouest du territoire appartient au massif granitique de la Margeride
- L'Est du territoire s'appuie sur la vallée de l'Allier, interface entre le massif du Déves et la Margeride, où l'Allier a creusé un profond passage dominé par d'importantes falaises
- Le site du réservoir de Naussac constitue un petit fossé d'effondrement dans le massif granitique de la Margeride.
- Le Sud du territoire est composé de granit de la Margeride et de schistes cévenoles, c'est un massif forestier composé de nombreuses failles orientées Nord-Est / Sud-Ouest.



Source : Brgm

A.1.3 LE RELIEF

Les paysages sont intimement liés au substrat rocheux et au relief, il apparaît donc une forte variabilité de reliefs sur le territoire de la Communauté de Communes. Son altitude varie de 730 mètres à Chapeauroux (confluence de l'Allier du Chapeauroux) à 1491 mètres dans la forêt de Mercoire au Sud de la commune de Cheylard-L'evêque.

L'Est du territoire est marqué par l'allier et ses gorges, cette rivière sauvage qui prend sa source non loin de là, à creuser des gorges dans le plateau granitique de l'Est de la Margeride.

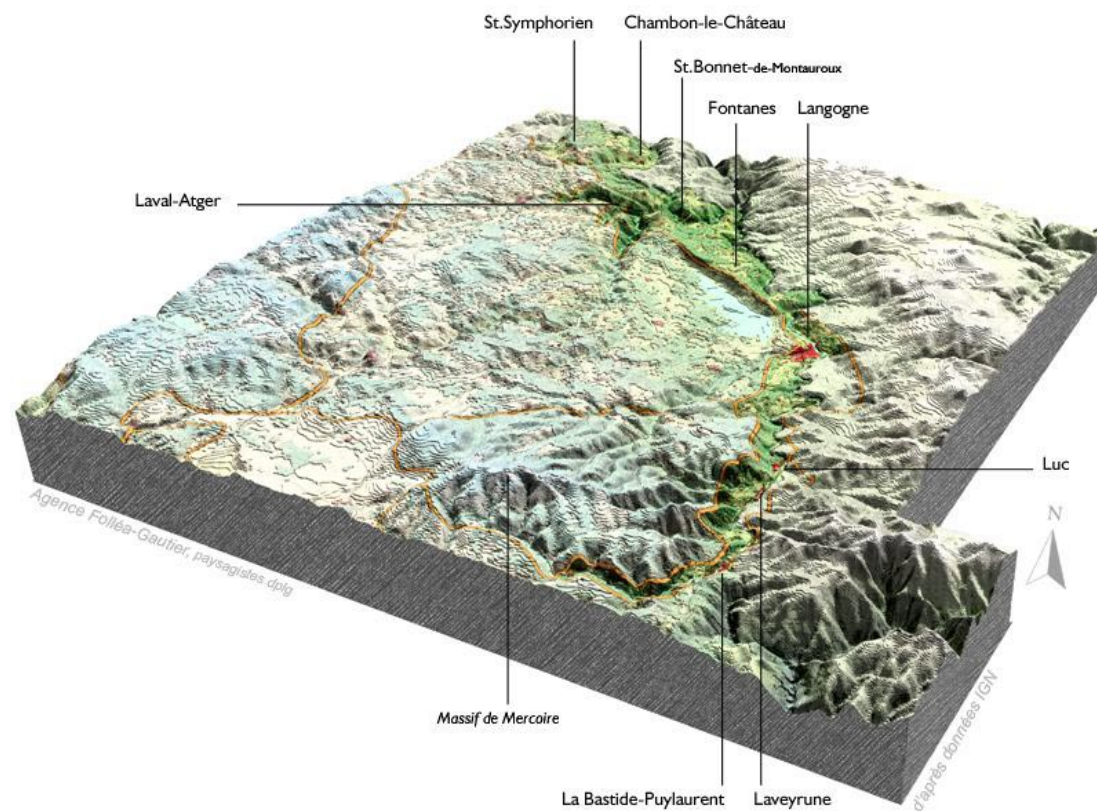
Le coeur du territoire est marqué par le Lac artificiel de Naussac, vaste étendue d'eau d'un peu moins de 1 000 hectares qui donne un air de «grand espace» au territoire. Le Sud du territoire est marquée par une vaste forêt de pins, la forêt de Mercoire vallonnée par le Le Cheylard et le Langouyrou, affluent de l'Allier.

La partie Ouest du territoire est marquée par le Chapeauroux qui prend sa source non loin de là sur les plateaux de la Margeride, rivière à la fois paisible et tumultueuse

avant même de rencontrer le Grand-rieu, dans cette vallée très encaissée menant à la confluence avec l'allier. Cette partie du territoire est caractérisée par des vallées encaissées, des sommets de plateaux.

L'ensemble du territoire est plutôt caractérisé par des paysages fermés, hormis à proximité du Lac de Naussac, où le paysage «s'ouvre» naturellement.

CARTE DU RELIEF DU TERRITOIRE DE LA CCHAM



Source : PLUi

A.2 Les entités paysagères

A.2.1 LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

Selon l'atlas des paysages du Languedoc Roussillon les entités paysagères de la Lozère sont au nombre de cinq :

- Les Cévennes,
- L'Aubrac,
- Les Grands Causses et les Gorges
- La Vallée du Lot
- et la Margeride

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride fait partie de l'entité paysagère de la Margeride.

A.2.1.1 LA MARGERIDE

La Margeride est presque tout entièrement faite de granite, ce qui lui confère une grande unité et semble la rendre plus vaste encore. C'est un plateau bosselé où, sur des kilomètres, se succèdent de légères élévations arrondies et fonds aplanis, dont la forme même est issue de la décomposition du granite.

Sur les pentes et les sommets, l'érosion laisse à nu des veines granitiques plus dures qui affeurent, ou fait émerger des blocs rocheux en boules, voire des chaos composés de blocs de plusieurs mètres de haut.

Le couvert végétal est dominé par l pins sylvestre, des landes à myrtilles, à callunes

ou à genêts et, dans les parties les plus facilement mécanisables, par des prairies et cultures. Egalement des forêts de hêtres et résineux. Les transitions restes douces entre espaces ouverts et boisés les variations de paysages en Margeride sont liées à des mouvements particuliers dans les reliefs (gorges, vallées profondes), et à des exceptions dans les sols qui ont généré des modes de mise en valeur différents (calcaires, schistes).

Les vallées à fond plat où coulent calmement de petites rivières dues à l'érosion périglacière.

La Margeride peut donc apparaître comme essentiellement une masse empâtée, bicolore ; verte pour le végétal et grise pour le granite. Sous cet air de monotonie se cachent des variations subtiles et une richesse de détails qui montrent plusieurs Margeride différentes.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride fait partie de la Margeride Orientale et de la vallée de l'Allier et ses versants.

La Margeride Orientale:

Si elle prend des allures de Haute-Loire, avec ses toits de tuile rouge, elle reste aussi

profondément conforme au schéma général de Margeride par la présence de toutes es formes visibles du granite. Cependant dans cette Margeride, le relief est plus contraint, avec des vallées spectaculaires qui découpent les plateaux et offrent des itinéraires pittoresques, tantôt encaissés et tantôt panoramiques (le chapeauroux et l'allier).

Cette Margeride est plus mouvementée et ouvre des horizons plus larges, vers l'Est on devine un nouveau monde par delà l'Allier et le Lac de Naussac. On peut d'ailleurs se demander quelle était l'impression dominante dans le secteur avant la mise en eau du barrage de Naussac.

Ces deux entités du paysage du Haut Allier ouvrent vers des paysages autres, créant une sensation d'appel, d'envie de découverte, au delà de cette «frontière» lozérienne marquée.

L'intensification de l'agriculture sur les zones les plus favorables a pour corollaire :

- soit une reconquête des espaces les moins favorables aux cultures (coules pentes couvertes de genêts sont zébrés de couloirs de pâtures)

- soit une accélération de leur délaissement (les prairies les plus maigres ou les moins accessibles se couvrent à leur tour de genêts,

pins, bouleaux, genévriers..).

Cette colonisation végétale naturelle, qui doit mener à la forêt, contraste à la fois avec les défoncements exécutés par ailleurs pour planter de nouvelles forêts et avec les défrichements spectaculaires engagés ici ou là, pour gagner des terres labourables.

La vallée de l'Allier et ses versants

Aux confins nord-est du département, la vallée de l'Allier borde la Margeride. Elle fait la transition avec les paysages radicalement différents de l'Auvergne en rive droite : ceux de la limagne de Brioude et du plateau du Devès, basaltiques, plus fertiles et plus ouverts. Elle s'allonge sur une cinquantaine de kilomètres en composant ainsi la limite de la Lozère.

Les replats qui accompagnent l'Allier dessine des méandres élégants qui restent discrets dans le paysage. Les pentes sont toutefois plus accusées dans son cours amont où les flancs du massif de Mercoire forment des versants hauts de 200 m de dénivelé. Ce sont surtout les pans de petites falaises qui gneissiques qui signent l'originalité de la vallée de l'Allier à son approche sur Langogne.

Au pied du massif de Mercoire, le creusement de la rivière a mis en évidence un

éperon rocheux gneissique sur lequel le château de Luc s'est implanté, formant un site remarquable.

A l'approche de leur confluence, les ruisseaux du Chapeauroux, du Grandrieu, du Merdanc et de l'Ance, creusent beaucoup plus profondément leur lit que sur le plateau de Margeride plus en amont. Ils ont formé des vallées profondes, aux grands versants pentus, gérés autrefois par les parcours, montrant des landes aujourd'hui souvent en forte déprise, aux ambiances boisées plutôt fermées.

Au-dessus des entailles, les replats non entaillés accueillent des espaces ouverts vastes, mêlant prairies et cultures, dégageant des vues lointaines vers l'est sur les reliefs de Haute-Loire.

A.3 Les paysages du quotidien

Marquer les limites : Haies, murs et fossés

Les limites parcellaires organisent le paysage. La forme et les limites de propriété entre chaque parcelle sont visibles sur les plans du cadastre mais aussi très souvent dans le paysage, soit par la dimension des champs et des bâtiments, par leur orientation et surtout par les différentes façons de les délimiter : haies, clôtures, murs, fossés, lignes d'arbres...

Le paysage des bords de route

Les abords de route font partie des paysages du quotidien. La route ne peut être réduite au ruban de bitume de la chaussée qui permet de circuler. Parallèlement à la chaussée, des éléments physiques l'accompagnent de façon continue. Ces éléments sont nécessaires pour la raccorder aux formes du relief et aux surfaces des terrains



Alignement d'arbres et présence de muret (Naussac-Fontanes)

ou des bourgs qu'elle traverse : bas-côtés, fossés, talus, alignements d'arbres, murets, trottoirs, places, bâtiments, etc.

Ces accompagnements, parallèles à la chaussée, en sont indissociables et forment visuellement un tout. Cela constitue donc une part importante du paysage, présentant des variations qui sont déterminées par la situation topographique et l'environnement direct mais aussi de grandes différences liées à l'époque de leur création et à leur fonction.



Alignement d'arbres et présence de muret le long de la route menant au Lac de Naussac avant d'arriver à Briges (Auroux)

Les zones d'interface entre urbanisation et espace naturels et agricoles

Les espaces en limite d'urbanisation sont des secteurs à enjeux à la fois d'un point de vue de développement de l'urbanisation mais aussi d'un point de vue de préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces espaces jouent un rôle majeur sur le paysage, notamment sur la notion d'intégration paysagère des espaces urbanisés grâce notamment à la qualité des entrées de bourg et village mais aussi la manière dont sont intégrées les nouvelles constructions dans le paysage naturel et agricole en tenant compte du relief, des éléments de patrimoine bâti et naturel existants.

Les entrées de bourgs

Pour un grand nombre de centres-bourgs, l'entrée de bourg marque le passage du milieu rural à un milieu plus densément urbanisé. Soigner l'entrée dans le centre-bourg nécessite de répondre aux besoins d'usages tout en apportant une attention particulière à la qualité du traitement des espaces qui composent cette séquence.

Une réflexion large doit être portée sur la qualité des entrées et peut être l'occasion de requestionner cet espace en tant qu'interface entre grand paysage et paysage intime et de mettre en valeur certains éléments identitaires paysagers du territoire.

Centre bourgs et villages

L'embellissement des espaces collectifs des bourgs est de plus en plus souvent réalisé par le moyen d'espaces verts qui donnent un aspect général soigné aux rues et aux places. C'est une évolution récente des bourgs ruraux qui correspond aux attentes actuelles des habitants et leur permet de participer à la requalification de l'espace public. Le fleurissement concerne aussi bien les espaces communaux que les actions des particuliers visibles depuis l'espace public.



Entrée de ville de Langogne depuis la RD906

A.4 Des axes et points de vue, vitrine du territoire

Le relief diversifié du territoire offre de nombreuses vues lointaines et panoramas, notamment depuis les points hauts des plateaux et des lignes de crête.

Il s'agit principalement de sites situés sur des lignes de crête, des puechs, des rebords de plateaux qui dominent les vallées. Ils offrent de larges vues sur un paysage relativement hétérogène.

Certains hameaux et villages sont implantés en pente et profitent de larges ouvertures sur le paysage.

Le PLUi pourra permettre de préserver et valoriser les sites offrant des points de vue remarquables sur le paysage mais également d'identifier les routes de découverte du territoire permettant la découverte de ces panoramas.



Vue sur la vallée du Chapeauroux depuis les hauteurs de Auroux



Vue sur le village de Montgros (Saint-Bonnet-Laval)



Vue sur le Lac de Naussac depuis Naussac (Naussac-Fontanes)



Vue sur le village de Trebos (Saint-Bonnet-Laval)

B- les éléments marqueurs du paysage

B.1 Le patrimoine architectural

B.1.1 UNE ARCHITECTURE EN LIEN AVEC LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

L'organisation urbaine

Sur le territoire de la CCHA, l'implantation humaine s'est principalement opérée sur les plateaux ou vallées où se trouvaient les terres les plus planes et les plus facilement cultivables et mécanisables.

La quasi-totalité des constructions est concentrée dans les bourgs centres et les hameaux. L'occupation humaine est donc plutôt groupée à l'exception de certaines fermes isolées.

Ces implantations groupées, caractéristiques de la région Nord-Margeride, ont permis une remarquable préservation des terres agricoles environnant les villages et hameaux.

L'urbanisation de Langogne s'est développée sur des schémas classiques et sur des axes structurants affirmés, RN 88, voie ferée, éléments du paysage (gorges de l'Allier et du Langouyrou).

La distribution des activités paraît harmonieuse, mais tend à se déplacer dans certaines zones périphériques. Les quartiers récents, développés sur d'anciennes terres

agricoles, sont moins lisibles et privilégient les déplacements automobiles au détriment des déplacements doux.

Le développement récent du bourg s'oppose à la structure ancienne par la densité du tissu, et par son organisation sur des axes différents. La trame récente est ainsi relativement lâche, avec une faible densité de l'occupation des sols et parfois une pénétration des zones naturelles dans le volume urbain.

Une typologie bâtie hétérogène

Les entités géologiques présentes sur la CCHA ont façonné des paysages variés qui, liées aux traditions agricoles et aux conditions climatiques, ont suscité des architectures spécifiques.

Ainsi, on retrouve une typologie architecturale hétérogène sur le territoire, que l'on peut différencier en 3 ensembles:

L'habitat traditionnel rural : souvent représenté par des corps de fermes et des granges du XVIIIe et XIXe siècles. Les volumes sont généralement rectangulaires, simples, trapus et bas (là où l'espace était le plus disponible) ou plus étroits et plus hauts (lorsque le sol l'était moins). Ce sont en particulier ces habitations qui attirent

les vacanciers qui sont à la recherche d'authenticité. Mais ce sont elles également qui souffrent le plus d'insalubrité ou de vacance.

L'habitat ancien des centres-bourgs : souvent issu d'un héritage médiéval, les volumes sont plus hauts et plus étroits avec un épannelage oscillant entre R+2 et R+4 selon les centres. Les immeubles sont en général mitoyens et à l'alignement des voies.

Les constructions modernes : implantées surtout en périphérie des villages ou des centres, elles sont en général de plain-pied ou composées au maximum d'un étage et sont en général entourées d'un jardin.

L'architecture est souvent standard, dotée d'une identité peu spécifique et parfois même reniant les caractères traditionnels du territoire sur lequel elles se localisent. Elles participent parfois à mitage des espaces et peuvent tenir l'identité d'un espace.

Le patrimoine architectural vernaculaire de la Margeride

L'habitat traditionnel en Lozère obéit à la diversité de ses paysages.

La Margeride est une des terres d'élection du granit.

Située à une altitude assez élevée variant de 1 000 à 1 400m, les hivers sont rudes et enneigés avec de forts vents.

C'est donc en fonction de ces éléments climatiques que les hommes ont conçu leur habitat mais aussi en corrélation avec leurs activités.

L'activité principale des terres granitiques du Nord du département et qui perdure encore de nos jours est l'élevage bovin, en raison de la qualité et de la densité des pâturages.

La permanence des contraintes climatiques et la continuité des activités de l'élevage entraînent la conservation de la structure générale du monde d'habitation, même si les progrès l'on améliorés.

B.1.2 UNE ARCHITECTURE MARQUEUR DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE

Les bâtiments d'habitations sont en même temps des bâtiments d'exploitation. Les hameaux vivaient en quasi-autosubsistance.

La maison type est à demi-enterée dans le sol du côté Nord et oriente sa façade au sud ou à l'Est pour profiter d'un ensoleillement maximal. Elle utilise la pente pour accéder aux différents niveaux de plain-pied. Deux types d'organisation des bâtiments sont en

vigueur: le modèle en ligne ou en L. Dans le premier cas, l'étable et le logis au rez-de-chaussée sont dans le prolongement l'un de l'autre, sous le même toit et séparés par une cloison de bois. La salle commune bénéficiait d'un apport calorique important entre la chaleur dégagée par les animaux d'un côté et la grande cheminée de l'autre.

Au-dessus de l'étable, il y avait le fenil ou la grange. Dans le prolongement de la grange, les combles permettaient de stocker la nourriture et les semences.

Lorsque les bâtiments sont disposés en L, le logis et la grange-étable forment une équerre que viennent parfois refermer un bâtiment complémentaire, un mur de clôture et un grand porche en pierre taillée.

En raison du poids du granit, les constructions ne comptent pas plus de deux étages. Les fenêtres sont souvent dans le même alignement de petite taille et encadrées d'un gros appareillage.

Les murs sont composés de deux parements avec un remplissage de «tout-venant» et enduits d'un film d'argile afin d'en assurer l'étanchéité. La largeur des murs (1.30 à la base) décroît jusqu'en haut avec un retrait au niveau de chaque plancher. Les blocs d'assises et d'angles sont particulièrement

volumineux. Les lauzes sont clouées ou fixées par des pitons de bois. L'inclinaison du toit toujours à deux pentes augmente avec l'altitude en raison de l'enneigement et de l'importance des précipitations (1 000 à 1 500 mm/an).

L'unité des constructions de granit témoigne d'un mode de vie, d'une activité, mais aussi de la dextérité à manier une roche aussi dure à tailler.

Pour agencer des pierres où tout repose sur une seule loi : l'équilibre des forces et des poussées.

Deux formes de bâtis traditionnels sont remarquables sur le territoire : la ferme et la maison de maître.

B,1.3 LE BÂTI RURAL TRADITIONNEL : FICHE D'IDENTITÉ

Implantation - Volumétrie

La façade principale des bâtiments est le plus souvent orientée au Sud. Ainsi, les bâtiments sont rarement alignés par rapport au tracé de la voie publique.

Les fermes sont généralement constituées d'un long volume parallélépipédique simple en R+1. Elles sont implantées dans des creux naturels du terrain et rarement en crête afin de se protéger des intempéries.

Leurs pignons sont fréquemment orientés Est-Ouest, le faitage étant parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveau. Certaines fois, une implantation des bâtiments en L permet de créer une cour intérieure protégée des vents du Nord et de l'Ouest.

Généralement la partie Est de la construction est réservée à l'habitation, la partie Ouest à l'étable et à la grange.

Façade

Les murs, d'une épaisseur comprise entre 50 et 80 cm, sont constitués de pierres de granite généralement laissées apparentes. Certaines façades sont cependant enduites et présentent parfois des décors (encadrements des ouvertures badigeonnés, chaînes d'angle harpées). Les ouvertures sont généralement concentrées sur le long-pan Sud, les pignons et la façade Nord étant peu ou pas percés.

Ces ouvertures sont souvent constituées de la porte d'accès à l'étable qui est cintrée en arc brisé ou en anse de panier, de la porte de la grange accessible depuis un plan incliné sur voûte et protégée par un porche d'entrée et de la porte d'entrée et fenêtres de l'habitation (2 à 6 fenêtres par

bâtiment pour la plupart).

Les ouvertures sont bien ordonnancées, de même taille et superposées.

Toiture

Les toitures sont à deux pentes relativement faibles : 30 à 40%, sans croupe ni accident. Les lucarnes ne sont pas présentes en toiture.

Les couvertures sont en tuile canal rouge avec génoise à un, deux ou trois rangs de tuiles et deux filets uniquement sur le long-pan Sud de la construction. La tuile mécanique industrielle, devenue majoritaire, a moins de caractère.

La toiture se prolonge parfois en préau au-dessus de l'entrée de la grange.

Les pignons ne comportent aucun débord de toiture ; les pannes ne dépassent pas en pignon. La charpente est à pieds-droits et contrefiches, sans entrail.

La souche de cheminée est non couverte. De forte section, elle est en pierre apparente ou enduite. Elle est couronnée de pierres de taille en saillie. Quelques fois, la cheminée est extérieure : en pignon, elle est bâtie à l'extérieur du mur et elle fait saillie.

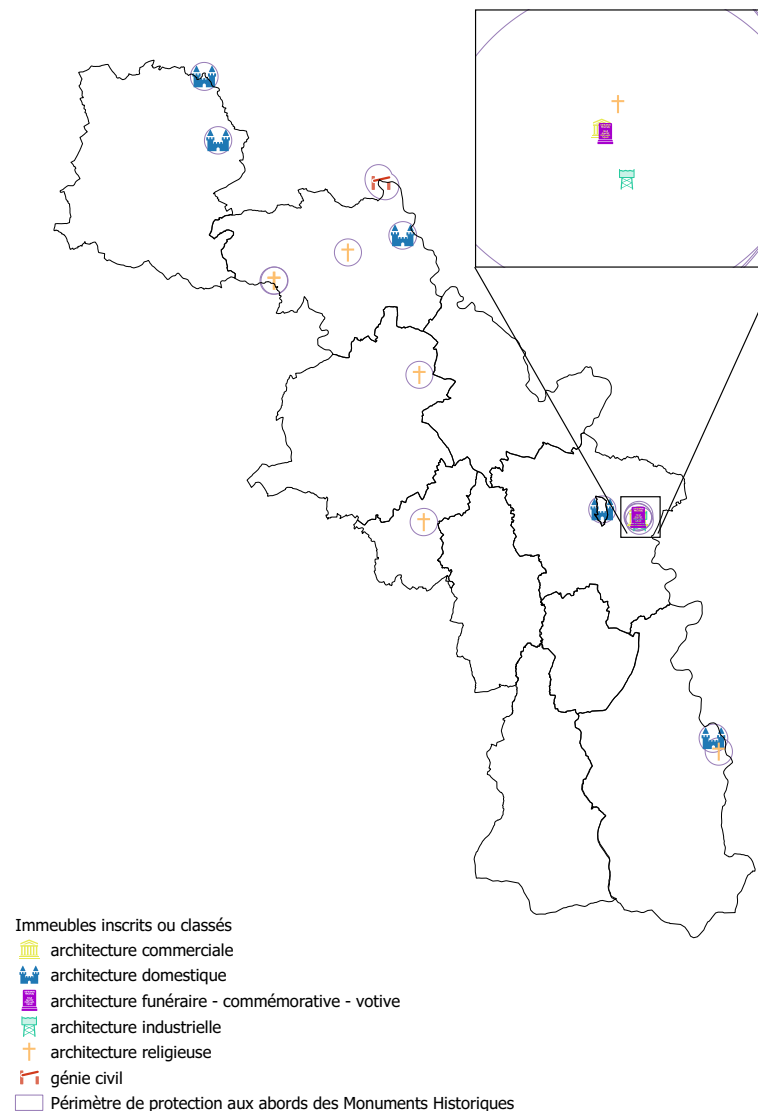
B.2 Les Sites et monuments remarquables, un important patrimoine protégé

B.2.1 LES SITES ET MONUMENTS INSCRITS / CLASSÉS

La Communauté de Communes est dotée de plusieurs sites et monuments remarquables :

- **2 Monuments Historiques classés :**
 - l'Eglise Saint-Garvais Saint-Protais (Langogne)
 - Le Château de Condres (Saint-Bonnet-Laval)
- **10 Monuments Historiques inscrits :**
 - Le Viaduc du Chapeauroux (Saint-onnet-Laval)
 - Croix en pierre de Laval Atger (Saint-Bonnet-Laval)
 - Eglise paroissiale de Laval Atger (Saint-Bonnet-Laval)
 - Les Halles (Langogne)
 - Château de Luc (Luc)
 - Croix en fer forgé à Saint-Bonnet-de-Montauroux (Saint-Bonnet-Laval)
 - Eglise de Chastanier (Chastanier)
 - Croix de Briges (Auroux)
 - Ancienne filature des Calquières (Langogne)
 - Monuments aux morts (Langogne)
- **4 Monuments Historiques partiellement inscrit :**
 - Château du fort (Bel-Air-Val-d'Ance)
 - Manoir dit le Château (Bel-Air-Val-d'Ance)
 - Tour du Château abbatial de Naussac (Naussac-Fontanes)
 - Eglise de Luc (Luc)

LOCALISATION DES MONUMENTS ET SITES INSCRITS/CLASSÉS SUR LA CCHAM



→ La protection des monuments historiques : Instaurée par la Loi de 1913 - un meuble ou un immeuble recevant, par une décision administrative, un statut juridique et un label destinés à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

Il n'y a pas de sites inscrits ou classés sur la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride.



Château de Luc (Luc)



Les Halles de Langogne (Langogne)



Tour du Château abbatial de Naussac (Naussac-Fontanes)



Eglise de Chastanier (Chastanier)



Manoir dit le Château (Bel-Air-Val-d'Ance)

B.2.2 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le territoire du Haut Allier fait l'objet d'une occupation humaine très ancienne. A ce titre 3 zones géographiques dites «zones de présomption de prescription archéologique» ont été délimitées par arrêté préfectoral le 15 mars 2021.

Les 3 zones se situent sur la commune de Langogne (la zone 1 a une partie sur la commune de Naussac-Fontanes).

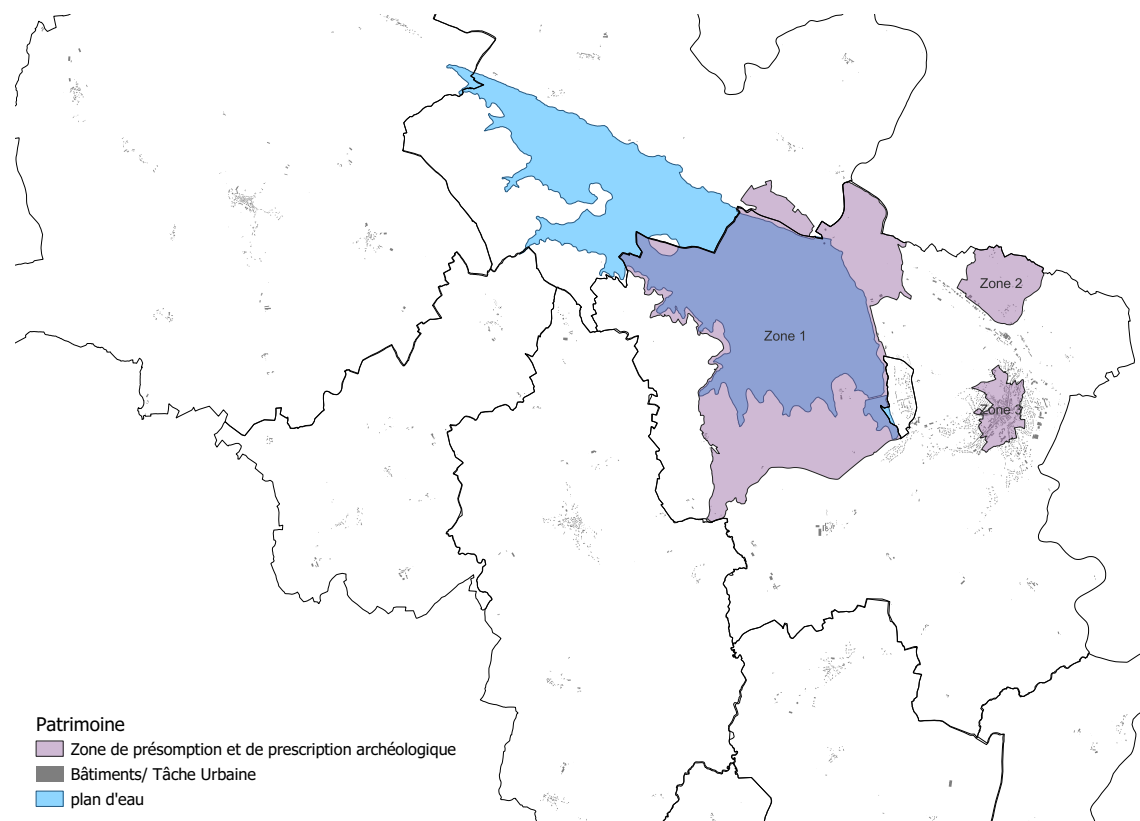
La zone 1 présente une très forte potentialité archéologique autour du Mas Armand occupé dès la préhistoire. Aujourd'hui cette zone est en grande partie engloutie sous le Lac de Naussac.

La zone 2 présente une très forte potentialité archéologique avec le trésor monétaire du gallo-romain du Mas Neuf

La zone 3 correspond au village d'origine médiéval de Langogne et présente une très forte potentialité archéologique.

Dans ces zones, les projets d'aménagement, de démolition, de constructions ou de travaux doivent être soumis à l'avis du préfet de région

ZONES DE PRÉSUMPTION ET DE PRESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE



B.2.3 LABEL «VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE»

Créé en 1985, il est attribué par le Ministère de la Culture, après avis du Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire.

Il récompense les territoires qui ont pris conscience des enjeux que représentent « l'appropriation de leur architecture et de leur patrimoine par les habitants » en s'engageant « dans une démarche active de connaissance, de conservation, de médiation et de soutien à la qualité architecturale et du cadre de vie » [source: www.culture.gouv.fr].

Pour obtenir ce label, la commune ou le groupement de communes doivent répondre à quatre critères principaux :

- Un réel engagement politique des collectivités candidates à faire de la culture, de l'architecture et du patrimoine un projet local de développement ;
- Un périmètre pertinent défini à partir de critères de cohérence historique, géographique, démographique et culturelle ;
- Les moyens mis en oeuvre par la collectivité candidate pour assurer la connaissance, la conservation,

- la protection et la valorisation du paysage, de l'architecture et du patrimoine ainsi que la capacité à respecter dans le temps les engagements liés à l'attribution du label en termes matériel, financier et humain ;
- La déclinaison explicite du projet Villes et Pays d'art et d'histoire dans les politiques locales menées par les collectivités candidates.

Lorsque l'ensemble des critères sont remplis, le Conseil National des Villes et Pays d'art et d'histoire (CNVPah) émet un avis favorable au ministère de la Culture puis rédige une convention entre la collectivité et la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) pour une durée de 10 ans.

Ainsi, via cette convention, la collectivité s'engage sur :

- Le recrutement d'un animateur de l'architecture et du patrimoine chargé de l'application de cette convention ;
- La valorisation du patrimoine et la promotion de la qualité architecturale ;
- Le développement d'une politique des publics en sensibilisant les habitants à leur environnement architectural et paysager, en initiant le jeune public à l'architecture et au patrimoine puis

l'accueil du public touristique ;

- La mise en place d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP) qui représente de manière didactique l'architecture et le patrimoine de la ville ou du Pays. Il constitue un véritable lieu d'accueil des visiteurs, des ressources et de débat pour les habitants et touristes.

La ville de Langogne est détentrice de ce label.

B.2.4 UN PATRIMOINE CULTUREL PRÉSENT À VALORISER

La Communauté de Communes dénombre un grand nombre d'éléments de patrimoine culturel dit de «petit patrimoine». Ce sont généralement des croix, des moulins, des fontaines et des lavoirs, des battisses remarquables etc....

Un certains nombre de ces éléments de patrimoine ont pu être repérés et identifiés par les élus.

Les croix sont très nombreuses sur la Communauté de communes comme sur la Margeride en général, elles sont souvent situés dans les hameaux et aux croisements de chemins. Au même titre de ce patrimoine religieux, les statues religieuses et calvaires sont aussi nombreux.

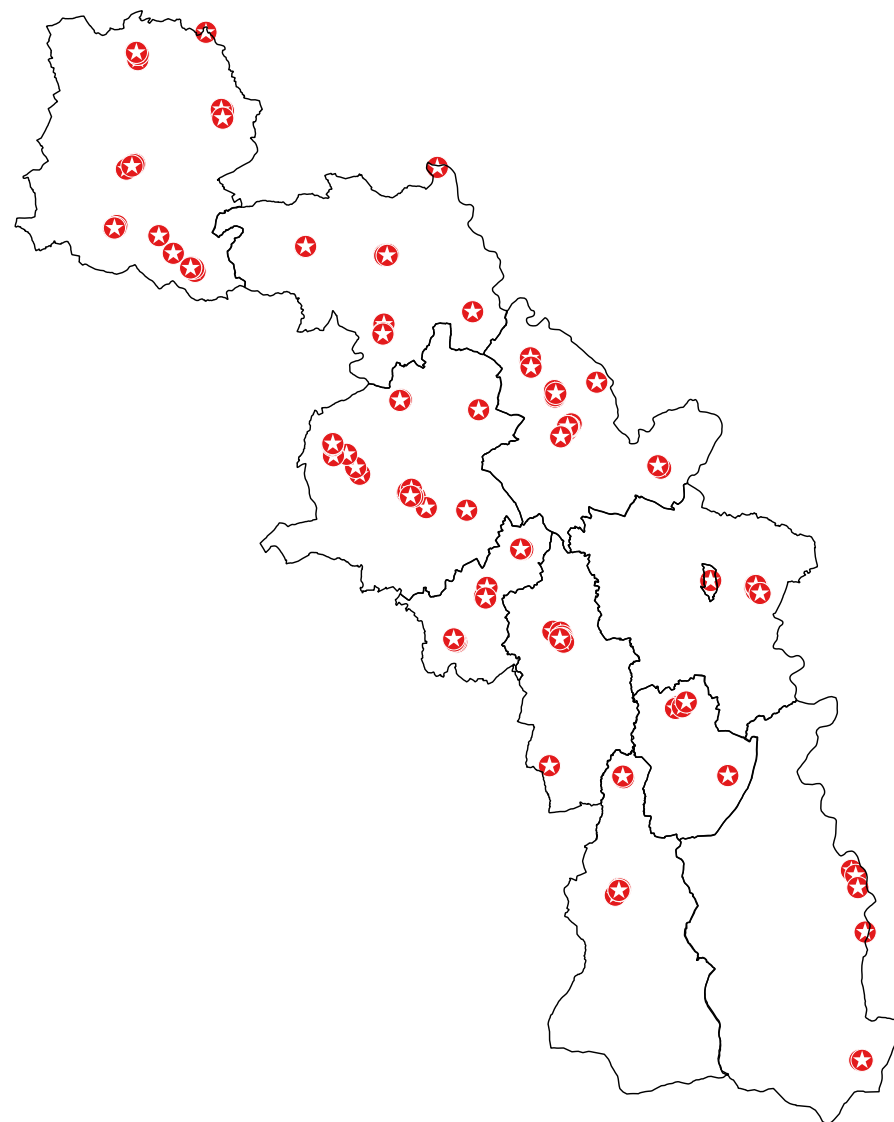
Les éléments de patrimoine liés à l'eau sont aussi très nombreux, si les moulins sont plus rares, les fontaines et les lavoirs son communs. Tout comme les fours à pain ou encore les métier à ferrer.

Disséminé sur la Communauté de communes, ce patrimoine constitue un élément essentiel de l'identité du territoire.

L'élaboration du futur document d'urbanisme peut soutenir la Communauté de Communes dans sa volonté de valorisation du patrimoine :

- ***Permettre la valorisation de ces édifices ou de ces espaces par la possibilité de projets d'aménagement spécifiques,***
- ***Démarches de labellisation ou de protection du patrimoine remarquable,***
- ***Repérer et identifier les éléments du petit patrimoine afin de les protéger,***
- ***Elaborer des chartes architecturales et paysagères ou des plans paysage afin de mettre en valeurs les atouts paysagers.***

CARTE NON EXHAUSTIVE DES ÉLÉMENTS DE PETIT PATRIMOINE





Fontaine sur la place de Auroux (Auroux)



Halle sur la place de Auroux (Auroux)



Moulin à eau (Chastanier)



Croix en pierre à Saint-Symphorien (Bel-Air-Val-d'Ance)



Maison en pierre surmontée d'une tour ronde (Cheylard-L'Eveque)



Statue religieuse à Fontanes (Naussac-Fontanes)

B.3 *Les éléments naturels et bâtis patrimoniaux protégés dans les documents d'urbanisme en vigueur*

B.3.1 ÉLÉMENTS INVENTORIÉS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'article L151-19 du Code de l'urbanisme permet de protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural des éléments de paysages ou des quartiers, des îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, des espaces publics, monuments, sites et secteurs.

Le PLUi n'a identifié aucun élément à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

B.3.2 ÉLÉMENTS INVENTORIÉS À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'article L151-23 du Code de l'urbanisme permet : d'identifier et localiser les éléments de paysage ; délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation et le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ; définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Le PLUi a identifié de nombreux éléments de paysage à protéger au titre de l'article L123-1 du Code de l'urbanisme (article abrogé).

Ces éléments sont des haies à préserver, des espaces boisés classés, des jardins à protéger, et des éléments paysagers autre à préserver.

Par ailleurs, l'article L111-22 du Code de l'urbanisme précise que «sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut [...] identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à

assurer leur protection.» Aucun élément n'a été identifié au titre de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme sur le territoire communautaire.

L'enjeu, pour la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, sera de créer ces inventaires à l'échelle de son territoire, et de localiser les éléments du patrimoine paysager et bâti, afin de favoriser leur protection dans l'élaboration du PLUi.

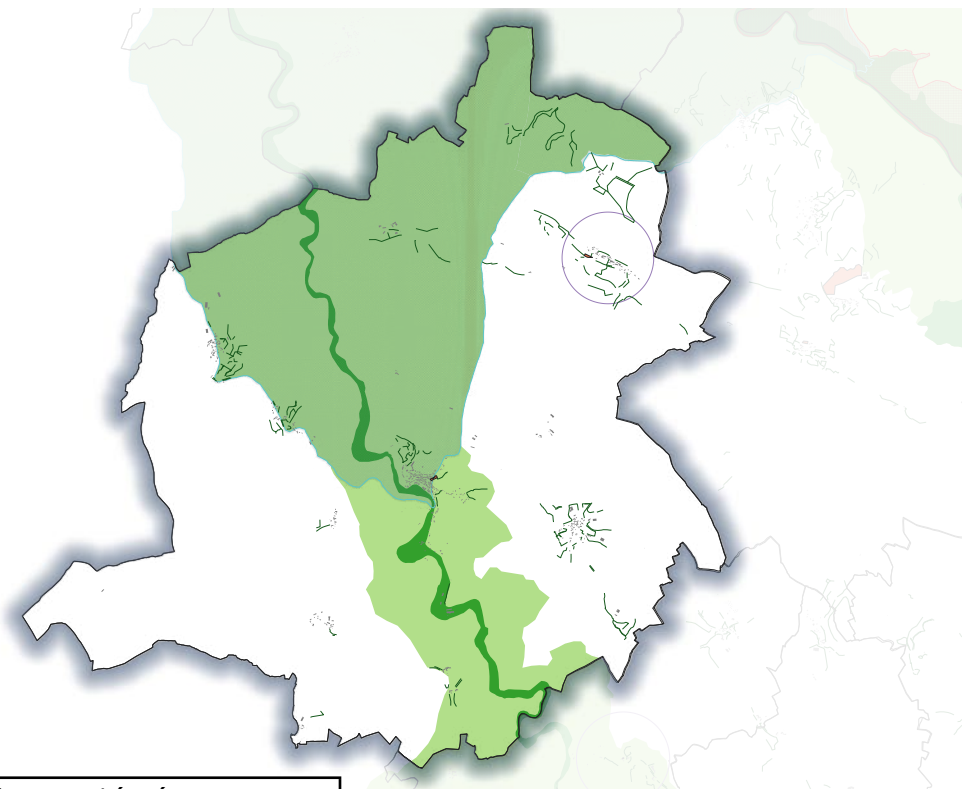
B.4 Les enjeux paysagers patrimoniaux

Auroux

La commune de Auroux dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type 2, une zone Natura 2000 et deux ENS.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE AUROUX



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Rivière du Chapeauroux
ZNIEFF de type 2	Vallée du Chapeauroux, Haute Vallée de l'Allier
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZPS Haut Val d'Allier
Monuments historiques	Croix de Briges
Espaces Naturels Sensibles	Haute Vallée de l'Allier Lac et île de Naussac

PLUi en vigueur

- Éléments paysagers à protéger
- Haies à protéger

Patrimoine

- Monuments inscrits ou classés
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques

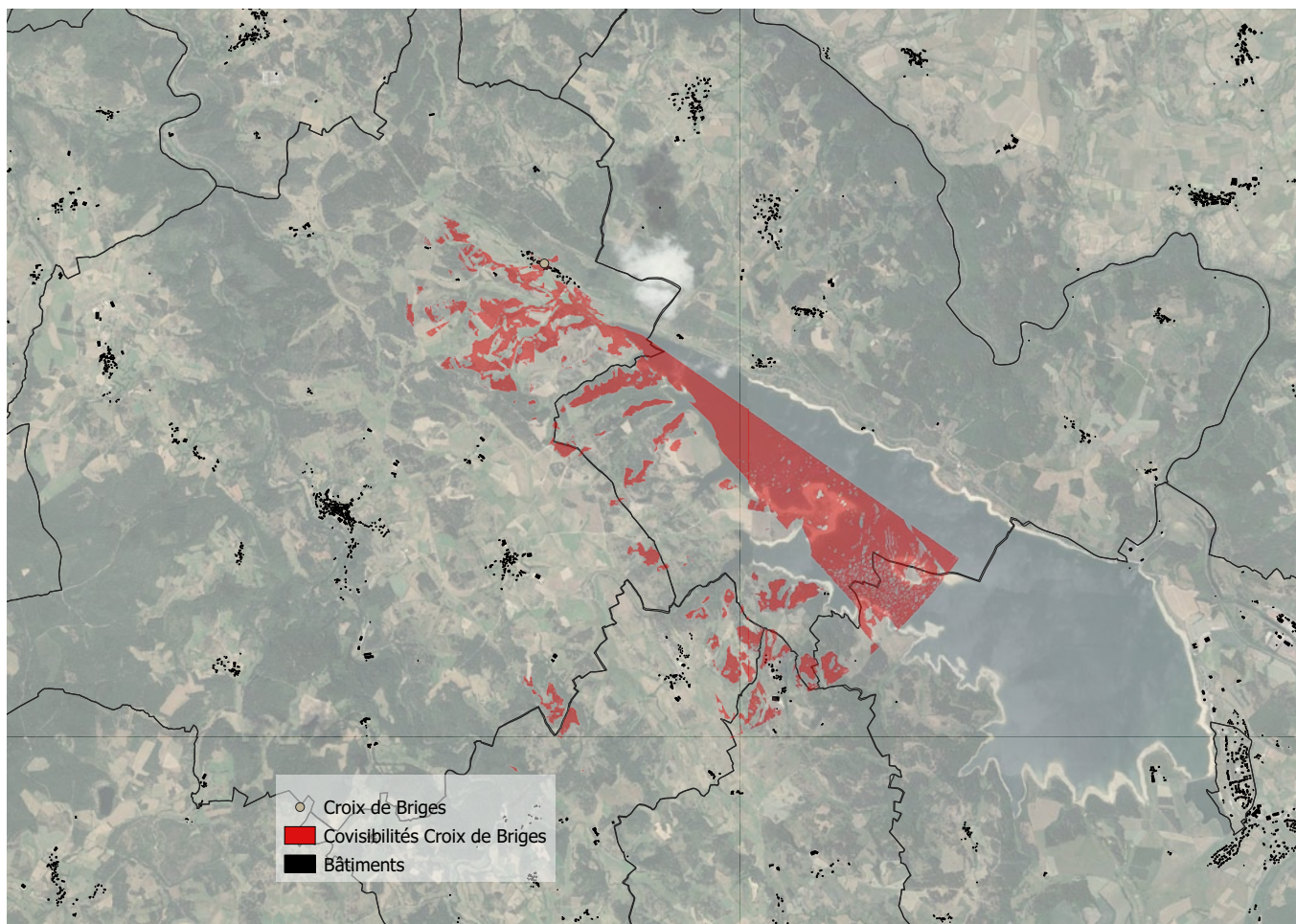
Bâtiments

- Bâtiments

Environnement

- Natura2000 ZPS
- Natura2000 ZSC
- ZNIEFF t1
- ZNIEFF t2

**ANGLES DE VUE DE LA CROIX DE BRIGES DANS UN RAYON DE 5
KILOMÈTRES**



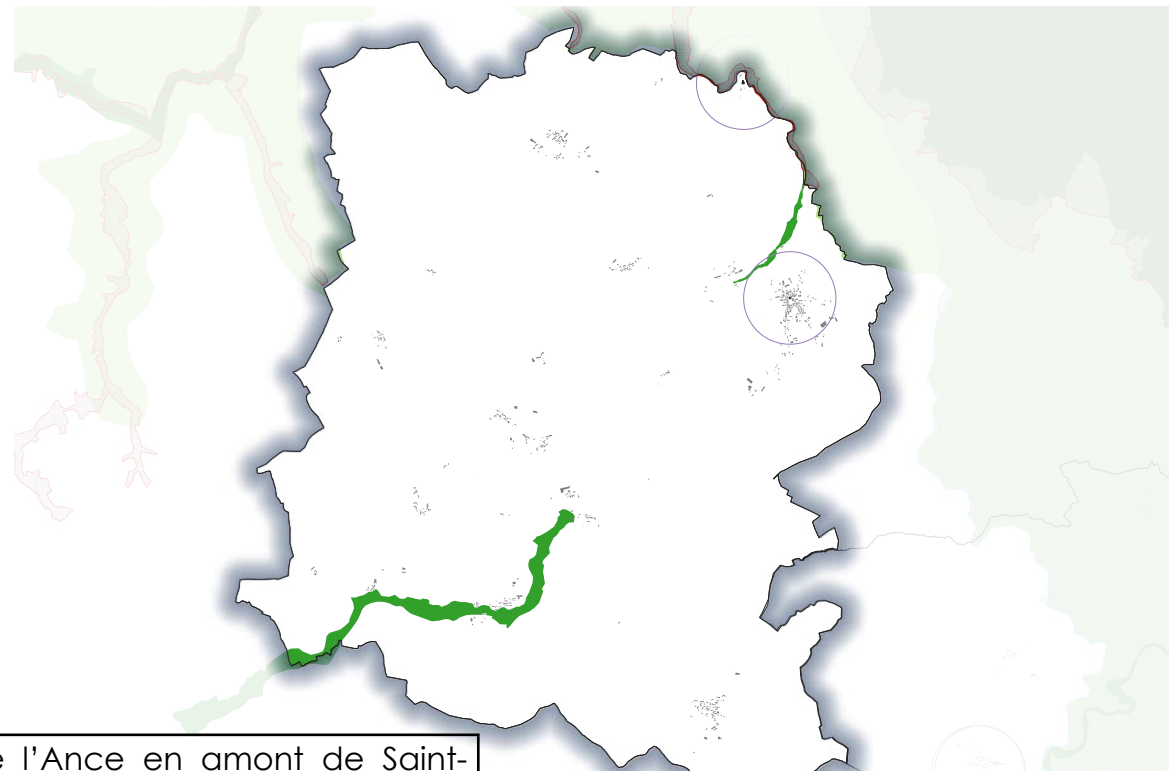
La Croix de Briges est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation en hauteur du Lac de Naussac et du village de Briges.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE BEL-AIR-VAL-D'ANCE

Bel-Air-Val-d'Ance

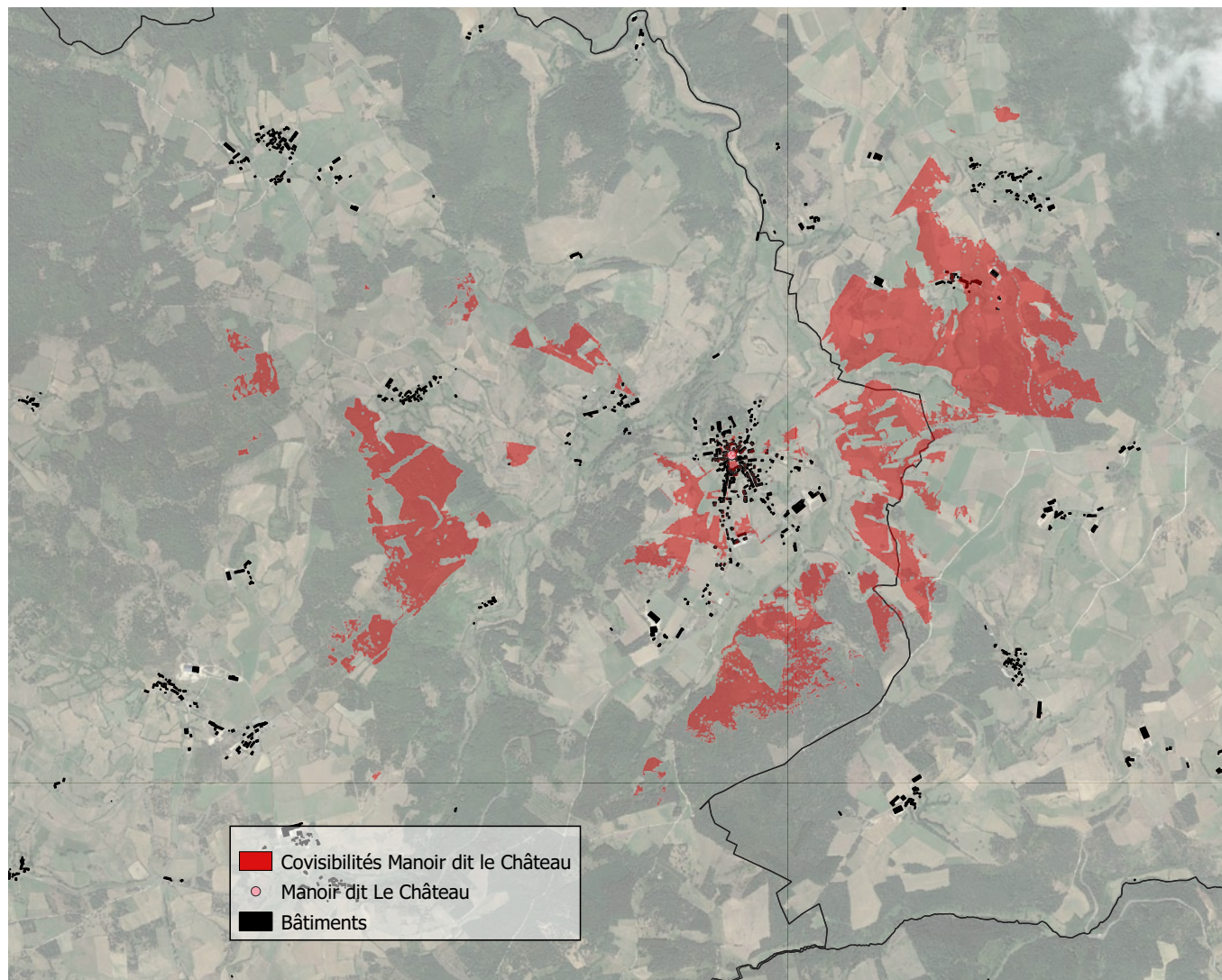
Sur la commune de Bel-Air-Val-d'Ance, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels que 2 ZNIEFF de type 1.



ZNIEFF de type 1	Rivière de l'Ance en amont de Saint-Symphorien, Rivière de l'Ance à Chambon -le-Château
ZNIEFF de type 2	(A proximité immédiate de) Haute Vallée de l'Allier
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	A proximité de ZSC Gorges de l'Allier et affluents
Monuments historiques	Manoir dit Le Château Château du Fort
Espaces Naturels Sensibles	/

- PLUI en vigueur**
- Elements paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Batiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

**ANGLES DE VUE DU MANOIR DIT LE CHÂTEAU DANS UN RAYON DE 5
KILOMÈTRES**



Le Manoir de Chambon-le-Château est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation.

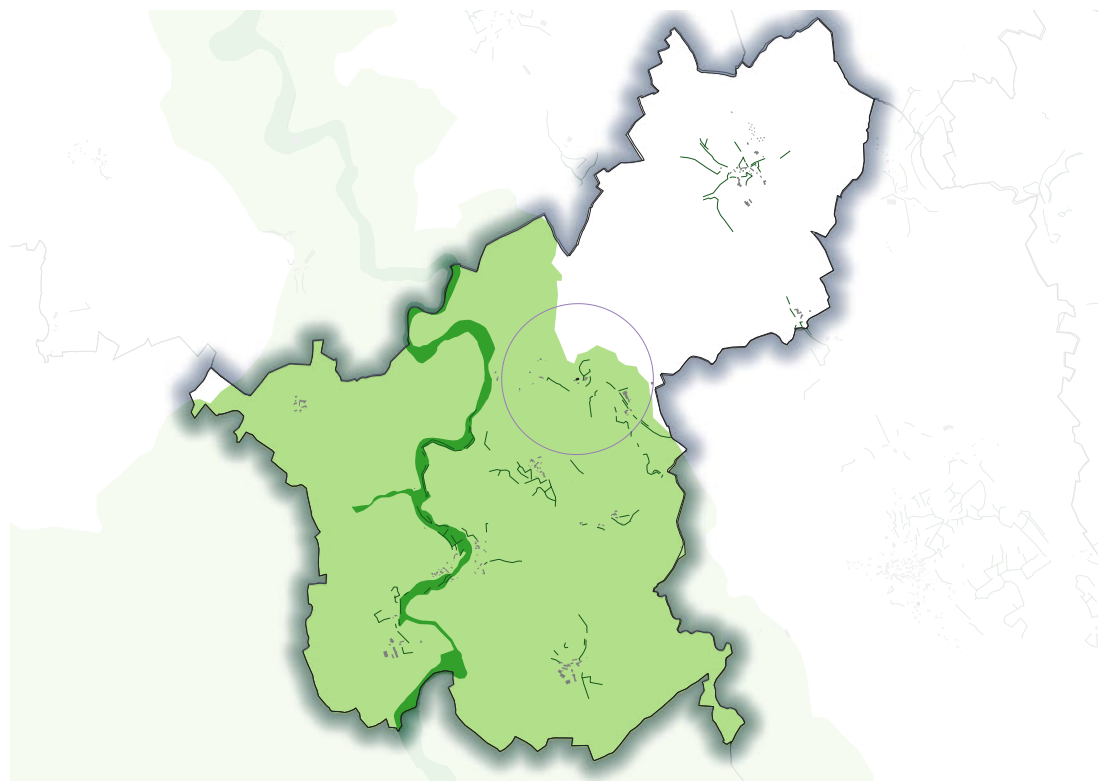
Le Château du Fort n'a que très peu d'enjeu de covisibilité sur la commune de Bel-Air-Val-D'ance.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE CHASTANIER

Chastanier

La commune de Chastanier dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et un ENS.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Rivière du Chapeauroux
ZNIEFF de type 2	Vallée du Chapeauroux
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	
Monuments historiques	Eglise de Chastanier
Espaces Naturels Sensibles	Lac et île de Naussac

PLUi en vigueur

- Éléments paysagers à protéger
- Haies à protéger

Patrimoine

- Monuments inscrits ou classés
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques

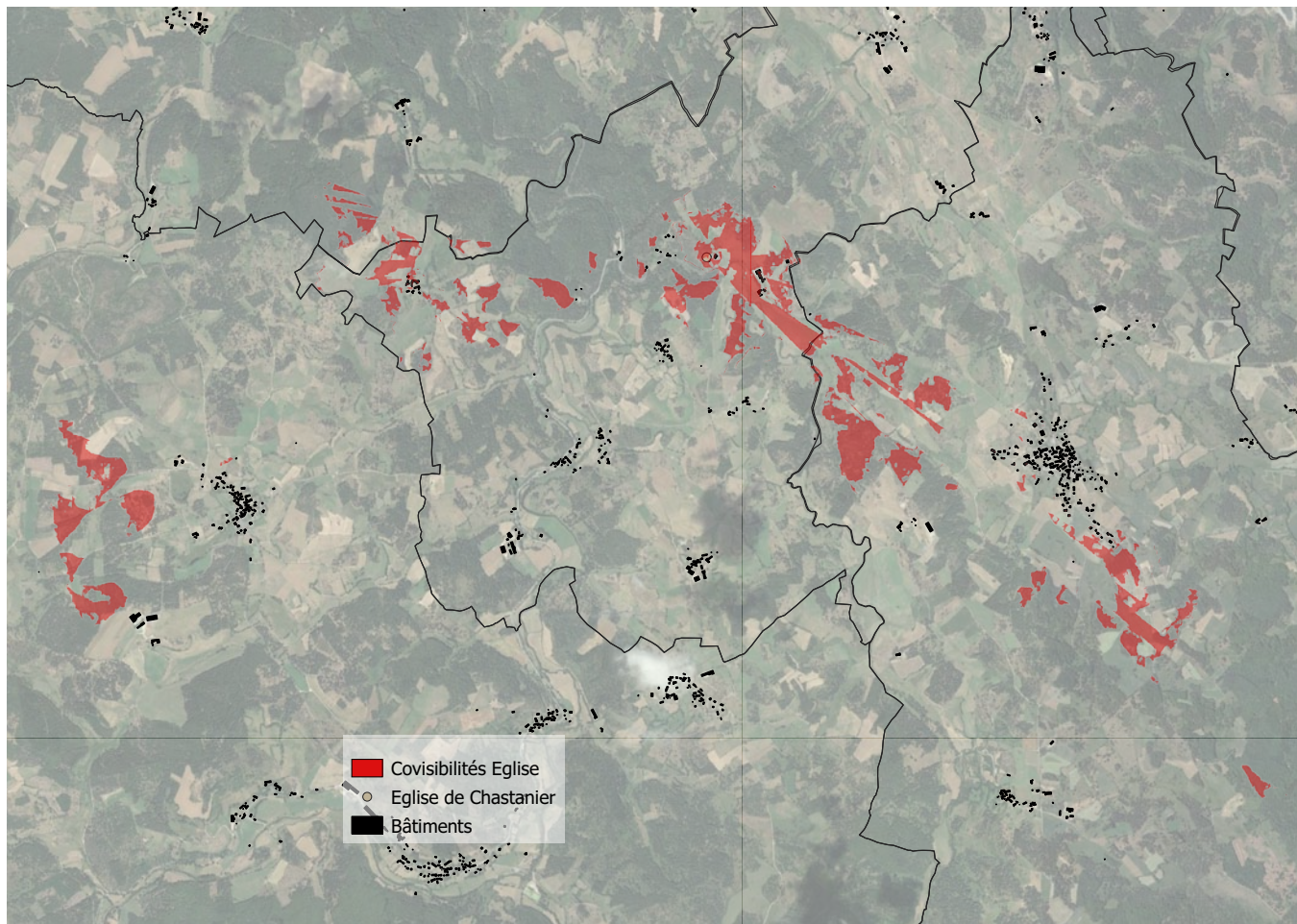
Bâtiments

- Bâtiments

Environnement

- Natura2000 ZPS
- Natura2000 ZSC
- ZNIEFF t1
- ZNIEFF t2

**ANGLES DE VUE DE L'ÉGLISE DE CHASTANIER DANS UN RAYON DE
5 KILOMÈTRES**



L'église de Chastanier est classée aux Monuments Historiques.

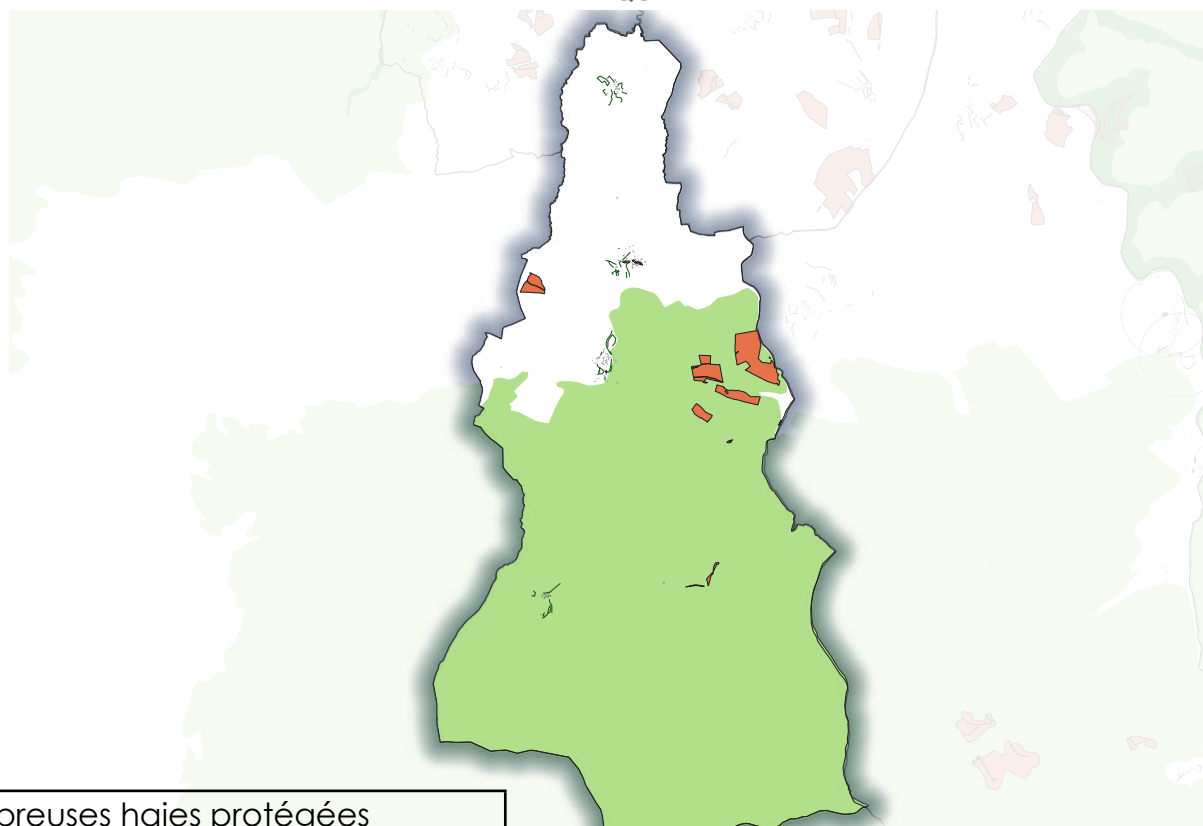
L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation en hauteur.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE CHEYLARD-L'ÈVEQUE

Cheylard-L'Eveque

La commune de Cheylard-L'Eveque dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 2 et un ENS.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées De nombreux espaces boisés classés Des éléments naturels de paysage à protéger
ZNIEFF de type 1	/
ZNIEFF de type 2	Forêt de Mercoire
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	/
Monuments historiques	/
Espaces Naturels Sensibles	Massif de Mercoire

PLUi en vigueur

- Éléments paysagers à protéger
- Haies à protéger

Patrimoine

- Monuments inscrits ou classés
- Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques

Bâtiments

- Bâtiments

Environnement

- Natura2000 ZPS
- Natura2000 ZSC
- ZNIEFF t1
- ZNIEFF t2

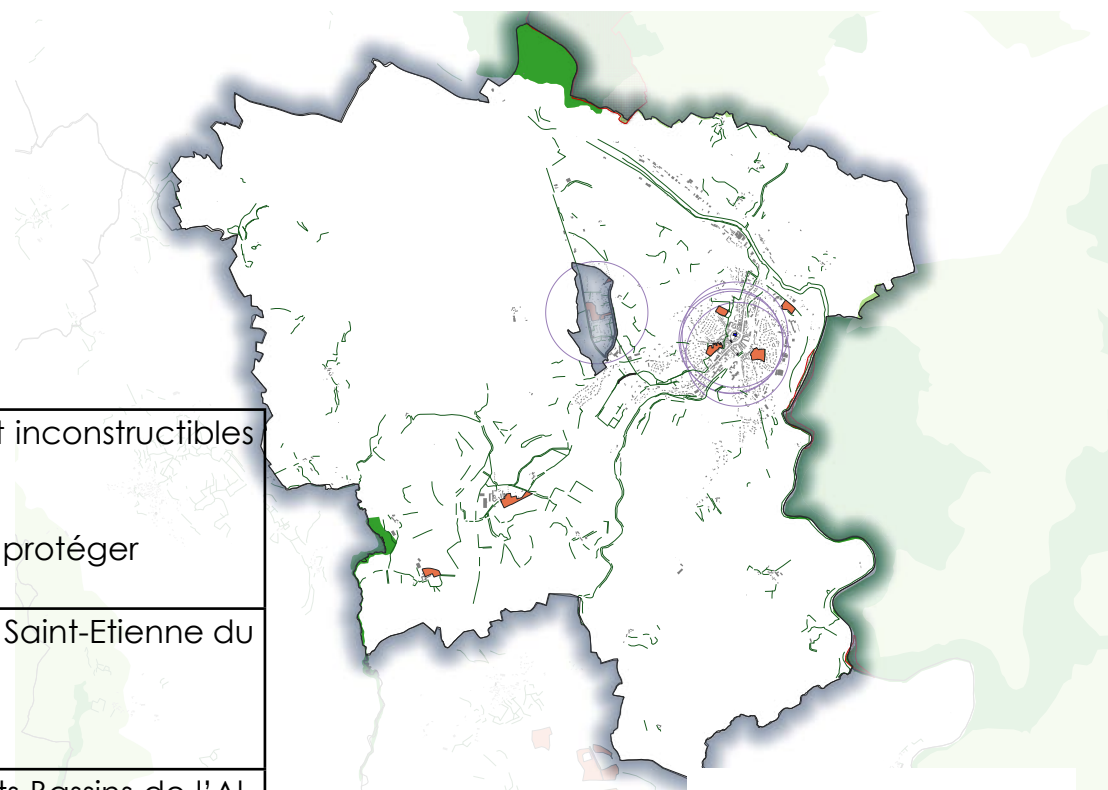
SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE LANGOGNE

Langogne

La commune de Langogne dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

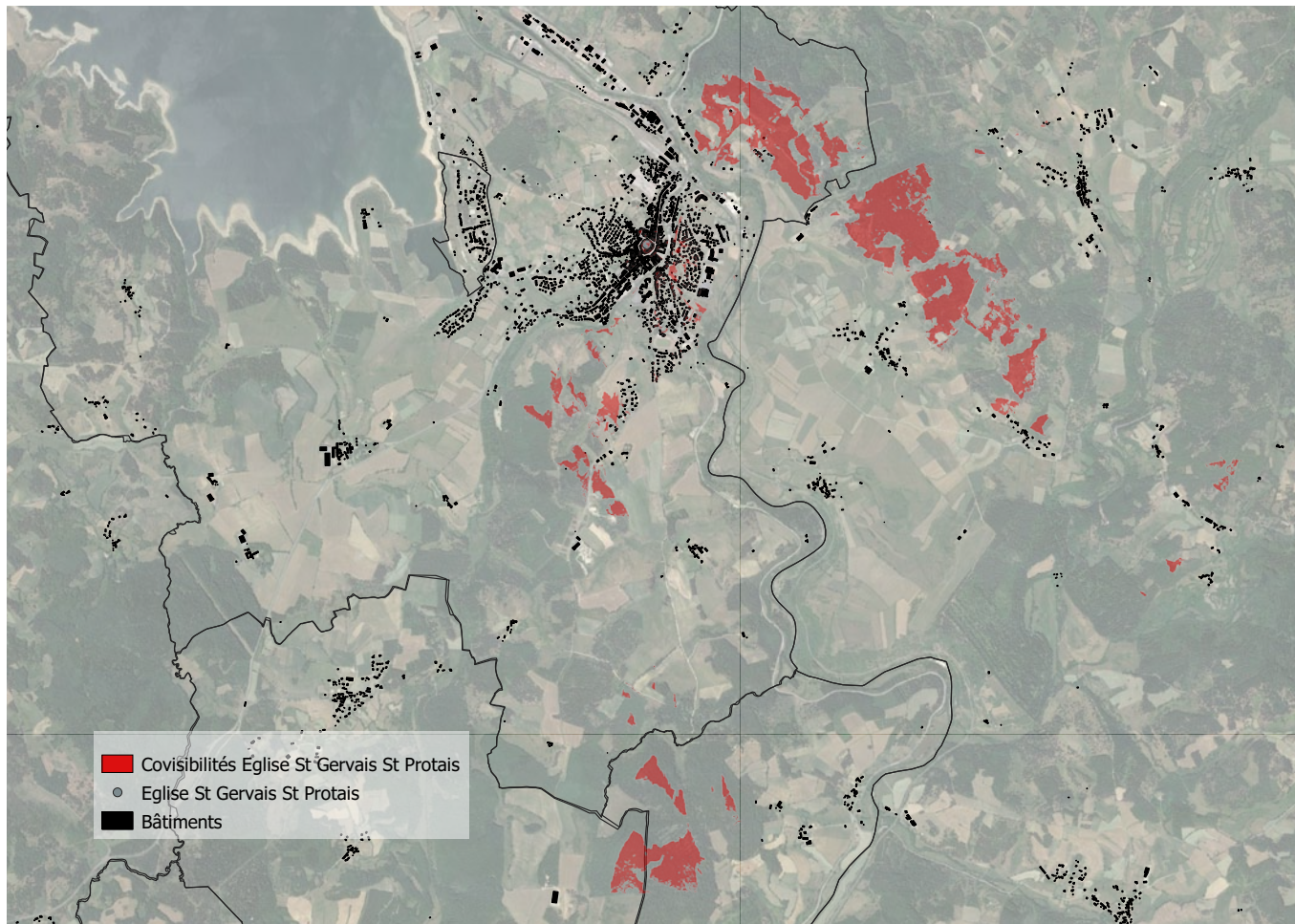
Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels que trois ZNIEFF de type 1, deux zones Natura 2000 et un ENS

Eléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur L 123.1 (article abrogé)	Des Terrains cultive a protéger et inconstructibles en zone urbaine Des Espaces boisés classés 1 élément naturel de paysage à protéger De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Etienne du Vigan Haut-Bassin de l'Allier Ruisseau du Donozau
ZNIEFF de type 2	(A proximité immédiate de) Hauts Bassins de l'Allier et de l'Ardèche (A proximité immédiate de) Deves
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZSC Allier et ses affluents ZSC Gorges de l'Allier et affluents
Monuments historiques	Eglise Saint-Gervais Saint Protais Halles Monuments aux morts Ancienne filature des Calquières
Espaces Naturels Sensibles	Lac et île de Naussac



- PLUi en vigueur**
- Elements paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Batiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

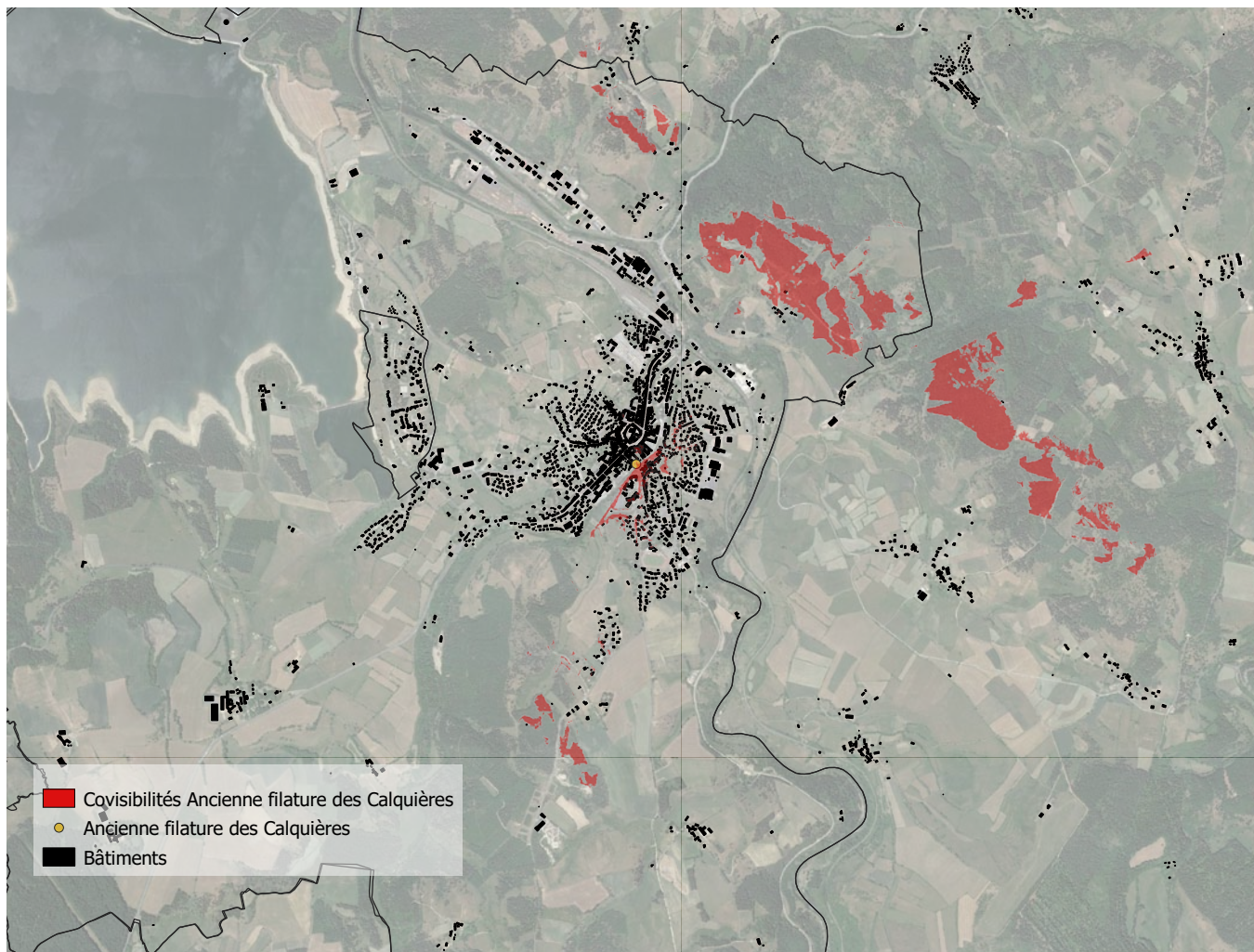
**ANGLES DE VUE DE L'ÉGLISE SAINT-GERVAIS-SAINT-PROTAIS DANS UN
RAYON DE 5 KILOMÈTRES**



L'église Saint-Gervais-Saint-Protais de Langogne est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation.

**ANGLES DE VUE DE L'ANCIENNE FILATURE DES CALQUIÈRES DANS
UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES**



Le bâtiment de l'ancienne filature des calquières de Langogne est classée aux Monuments Historiques.

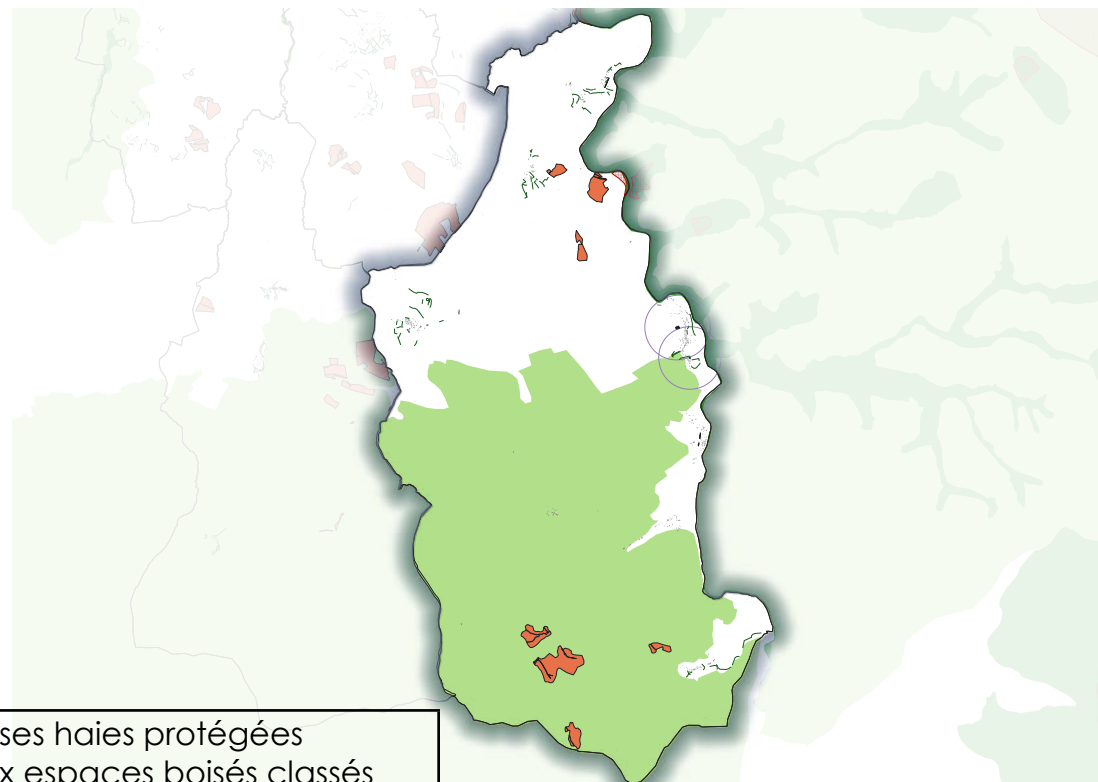
L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE LUC

Luc

La commune de Luc dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

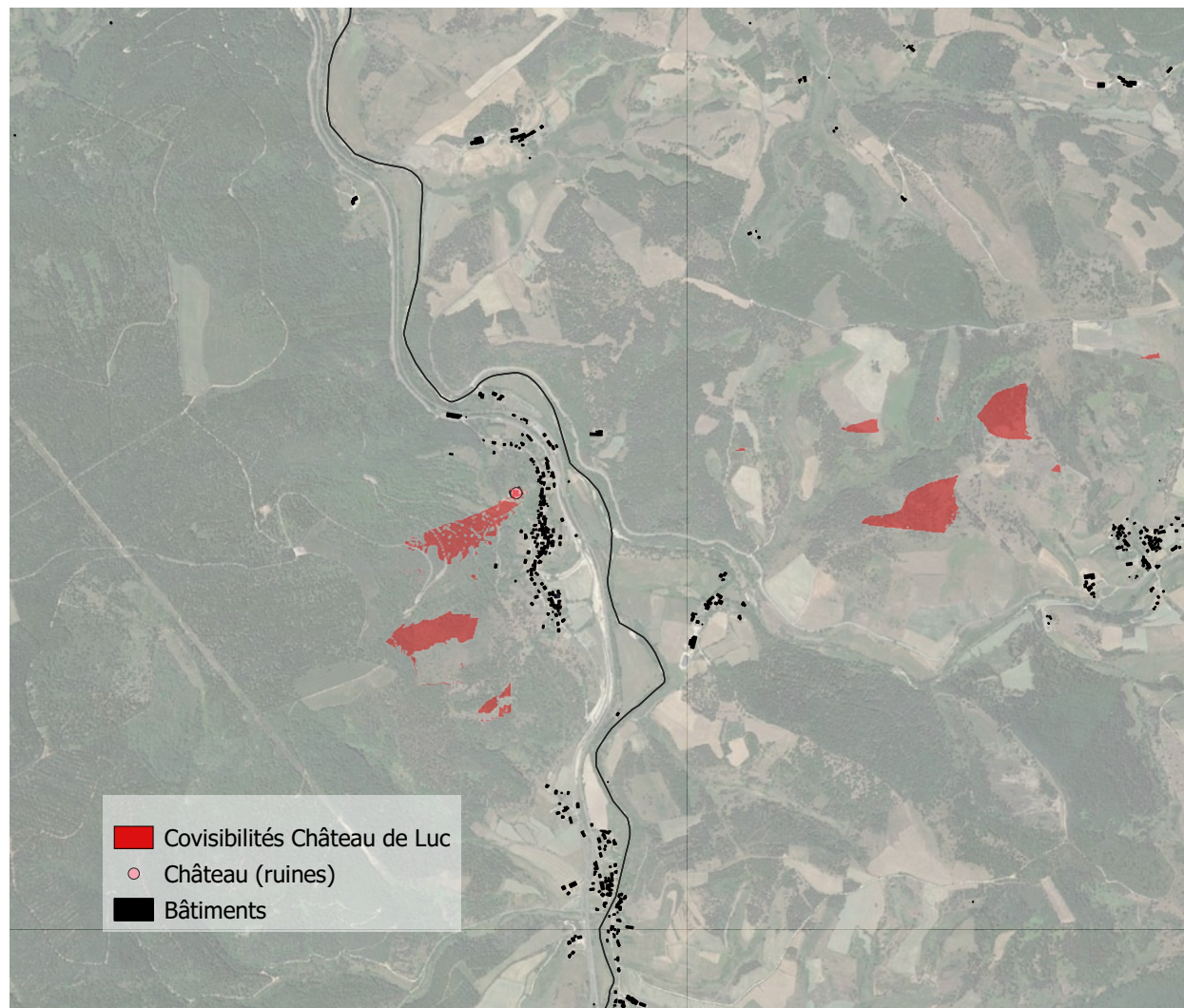
Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 une Zone Natura 2000 et un ENS.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées De nombreux espaces boisés classés Des éléments naturels de paysage à protéger
ZNIEFF de type 1	Haut-Bassin de l'Allier
ZNIEFF de type 2	Forêt de Mercoire (A proximité immédiate de) Hauts Bassins de l'Allier et de l'Ardèche
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZSC Allier et ses affluents
Monuments historiques	Château de Luc Eglise de Luc
Espaces Naturels Sensibles	Massif de Mercoire

- PLUi en vigueur**
- Éléments paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Bâtiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

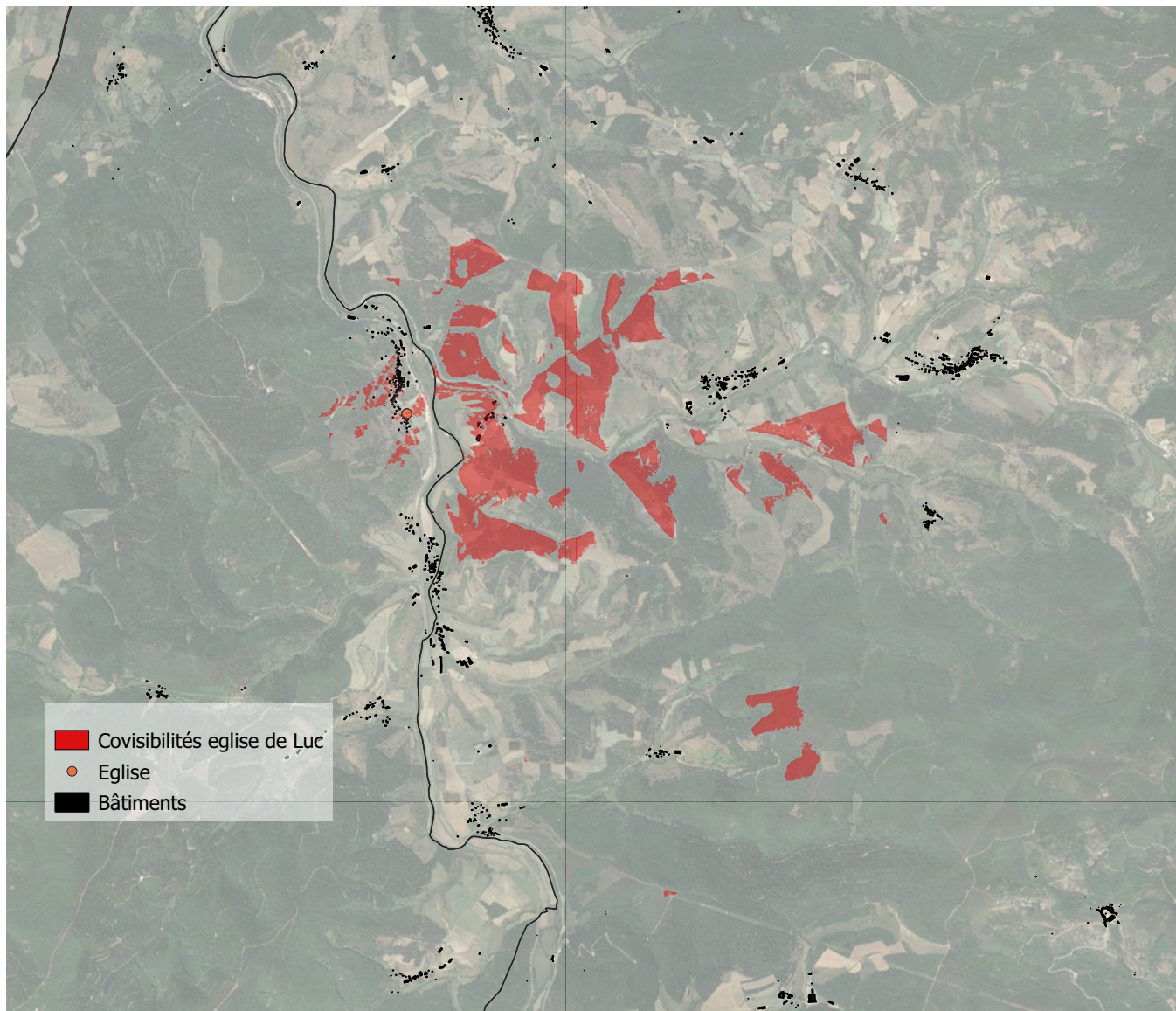
ANGLES DE VUE DU CHÂTEAU DE LUC DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



Les ruines du Château de Luc est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation en hauteur.

ANGLES DE VUE DE L'ÉGLISE DE LUC DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



L'église de Luc est classée aux Monuments Historiques.

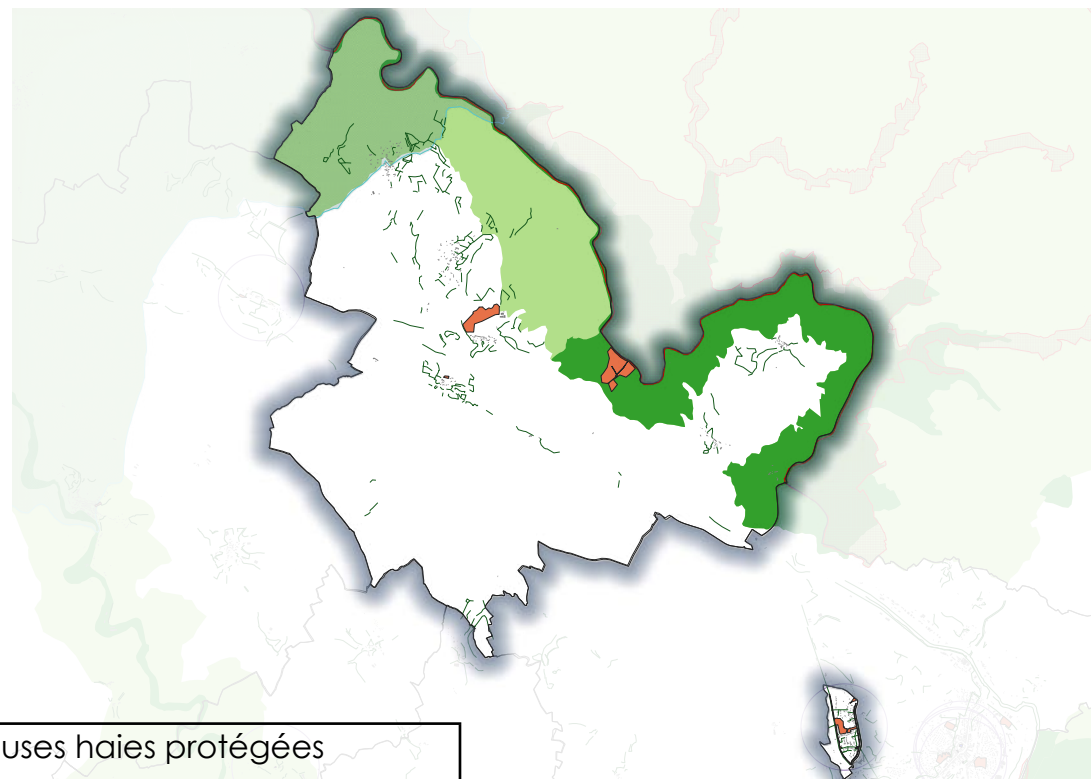
L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation en hauteur et son panorama ouvert sur la vallée de l'Allier.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE NAUSSAC-FONTANES

Naussac-Fontanes

La commune de Naussac-Fontanes dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

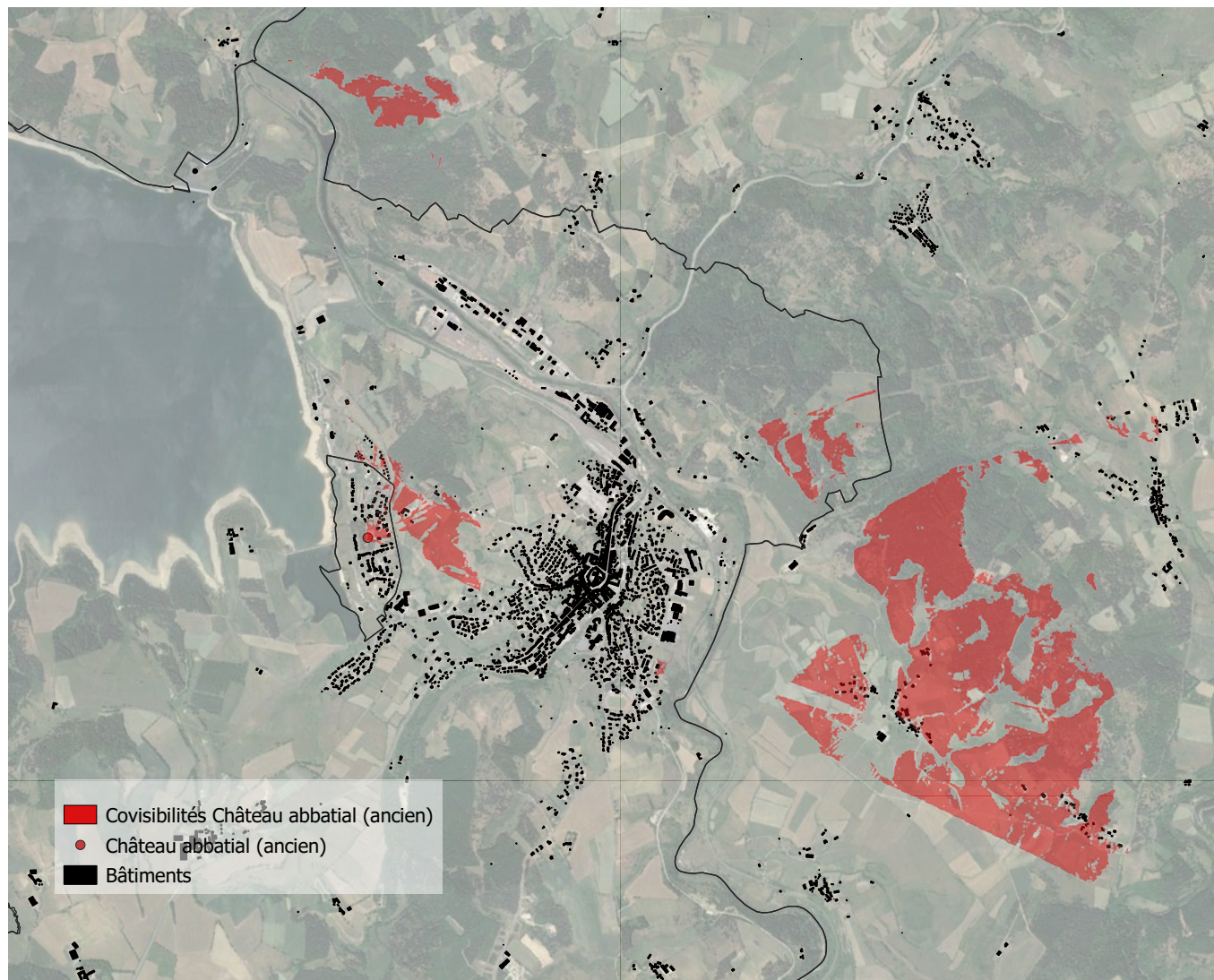
Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels qu'une ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2, deux zones Natura 2000 et deux ENS.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur L 123.1 (article abrogé)	De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Etienne du Vigan
ZNIEFF de type 2	Haute Vallée de l'Allier
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZPS Haut Val d'Allier ZSC Gorges de l'Allier et affluents
Monuments historiques	Tour du Château abbatial
Espaces Naturels Sensibles	Haute Vallée de l'Allier Lac et île de Naussac

- PLUi en vigueur**
- Éléments paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Bâtiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

**ANGLES DE VUE DU CHÂTEAU ABBATIAL ANCIEN DE NAUSSAC DANS UN
RAYON DE 5 KILOMÈTRES**



La tour du Château abbatial ancien de Naussac est classée aux Monuments Historiques.

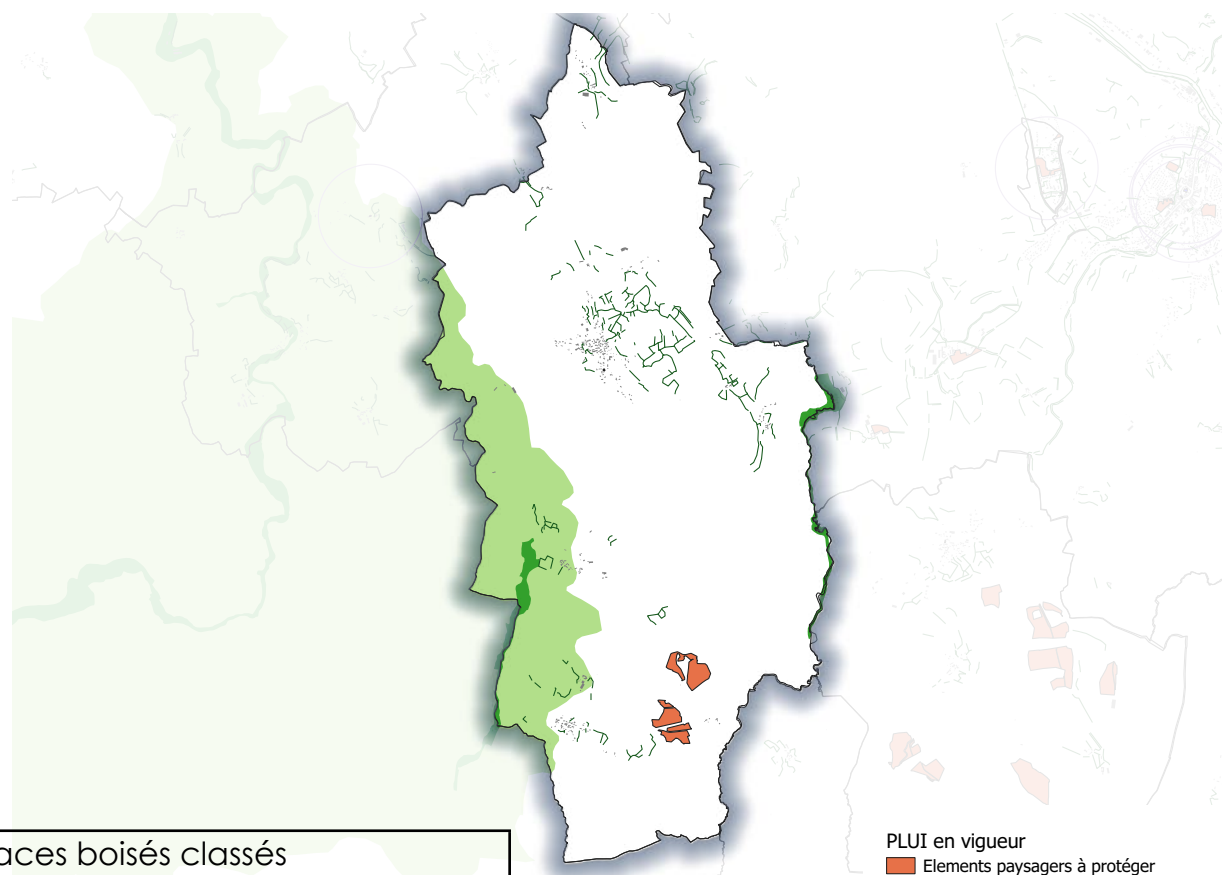
L'enjeu de covisibilité est important aux abords du site de par sa localisation.

Rocles

La commune de Rocles dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

Toutefois, plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels que 2 ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE ROCLES



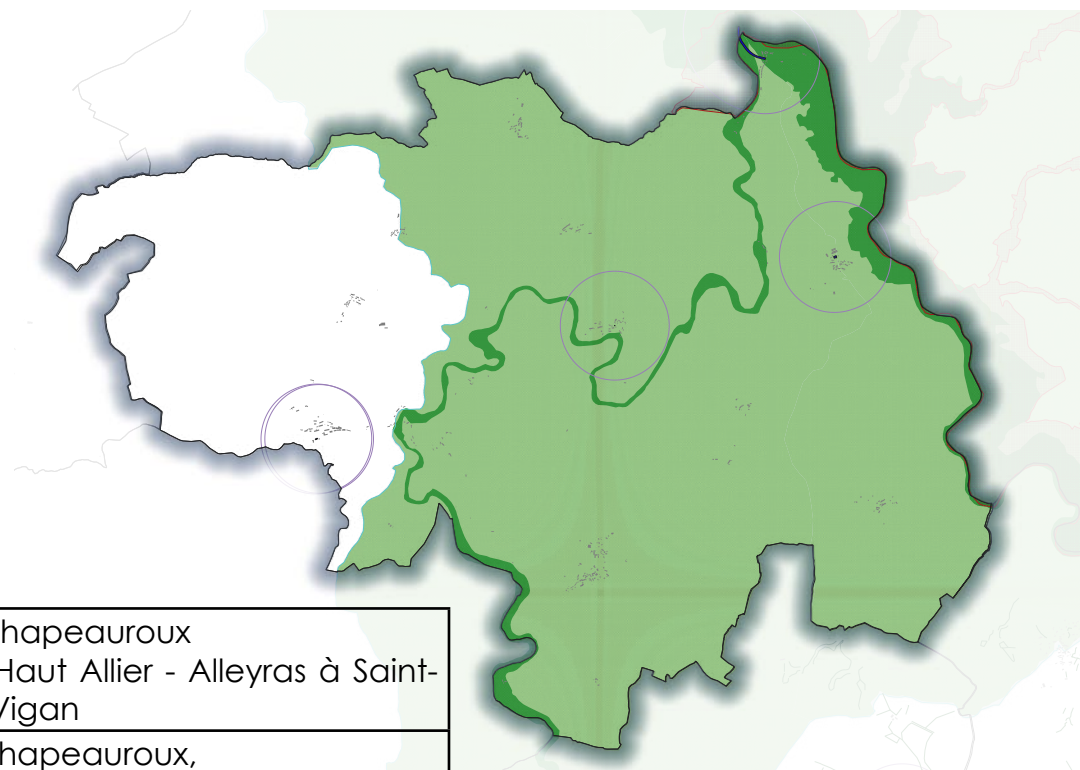
Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur L 123.1 (article abrogé)	Des Espaces boisés classés De nombreuses haies protégées
ZNIEFF de type 1	Rivière de la Clamouse Ruisseau du Donozau
ZNIEFF de type 2	Vallée du Chapeauroux
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	/
Monuments historiques	/
Espaces Naturels Sensibles	/

- PLUi en vigueur**
- Éléments paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Bâtiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-BONNET-LAVAL

Saint-Bonnet-Laval

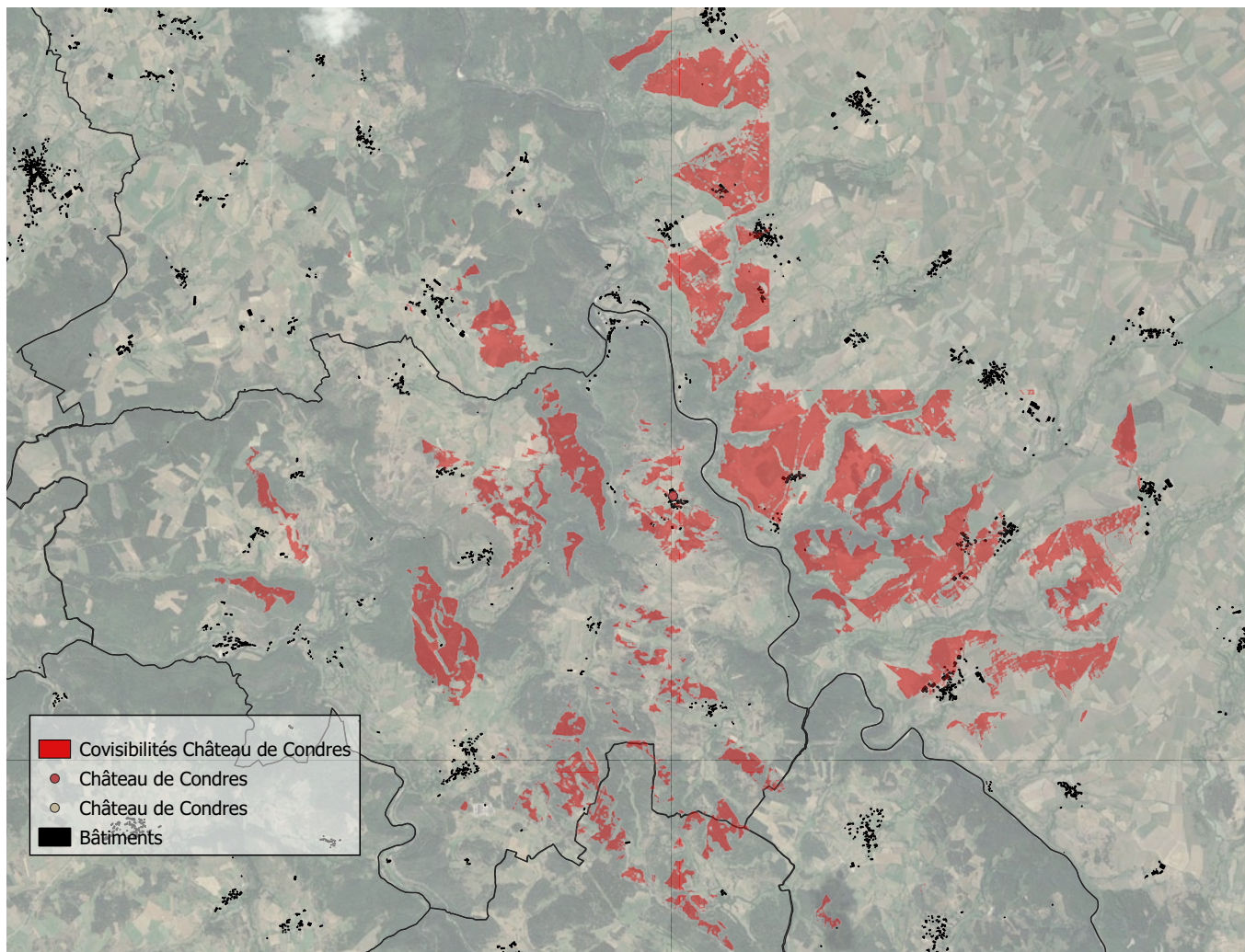
Sur la commune de Saint-Bonnet-Laval plusieurs sites naturels à forts enjeux sont répertoriés sur la commune tels que deux ZNIEFF de type 1, deux ZNIEFF de type 2, deux zones Natura 2000 et un ENS.



ZNIEFF de type 1	Rivière du Chapeauroux Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Etienne du Vigan
ZNIEFF de type 2	Vallée du Chapeauroux, Haute Vallée de l'Allier
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	ZPS Haut Val d'Allier ZSC Gorges de l'Allier et affluents
Monuments historiques	Château de Condres Viaduc du Chapeauroux Croix en fer forgé de Saint-Bonnet-de-Montauroux Eglise paroissiale de Laval Atger Croix en Pierre de Laval Atger
Espaces Naturels Sensibles	Haute Vallée de l'Allier (A proximité de) Gorges de l'Allier

- PLUI en vigueur**
- Elements paysagers à protéger
 - Haies à protéger
- Patrimoine**
- Monuments inscrits ou classés
 - Périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques
- Bâtiments**
- Bâtiments
- Environnement**
- Natura2000 ZPS
 - Natura2000 ZSC
 - ZNIEFF t1
 - ZNIEFF t2

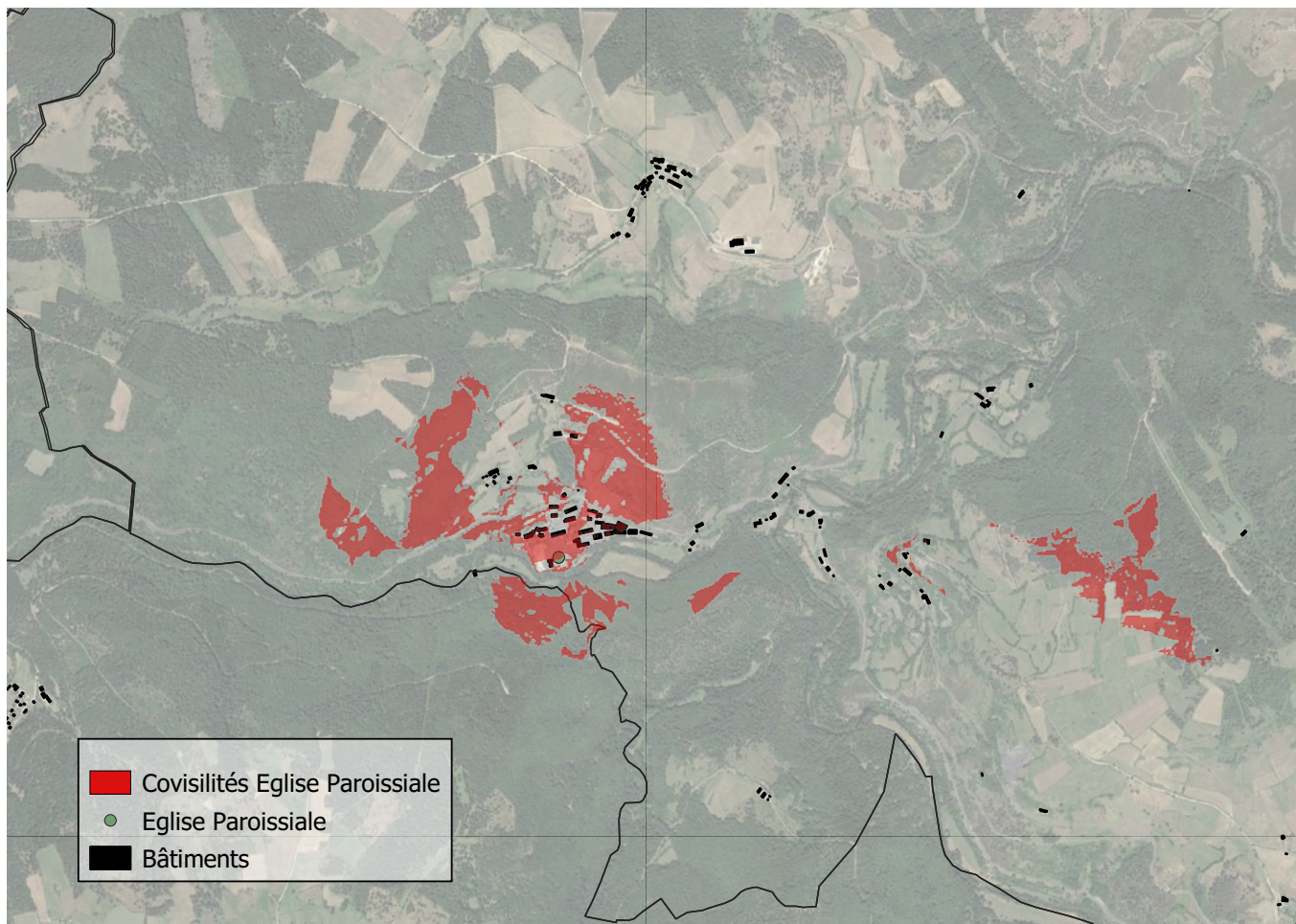
ANGLES DE VUE DU CHÂTEAU DE CONDRES DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



Le Château de Condres est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est très important aux abords du site de par sa localisation en hauteur et son implantation en milieu ouvert.

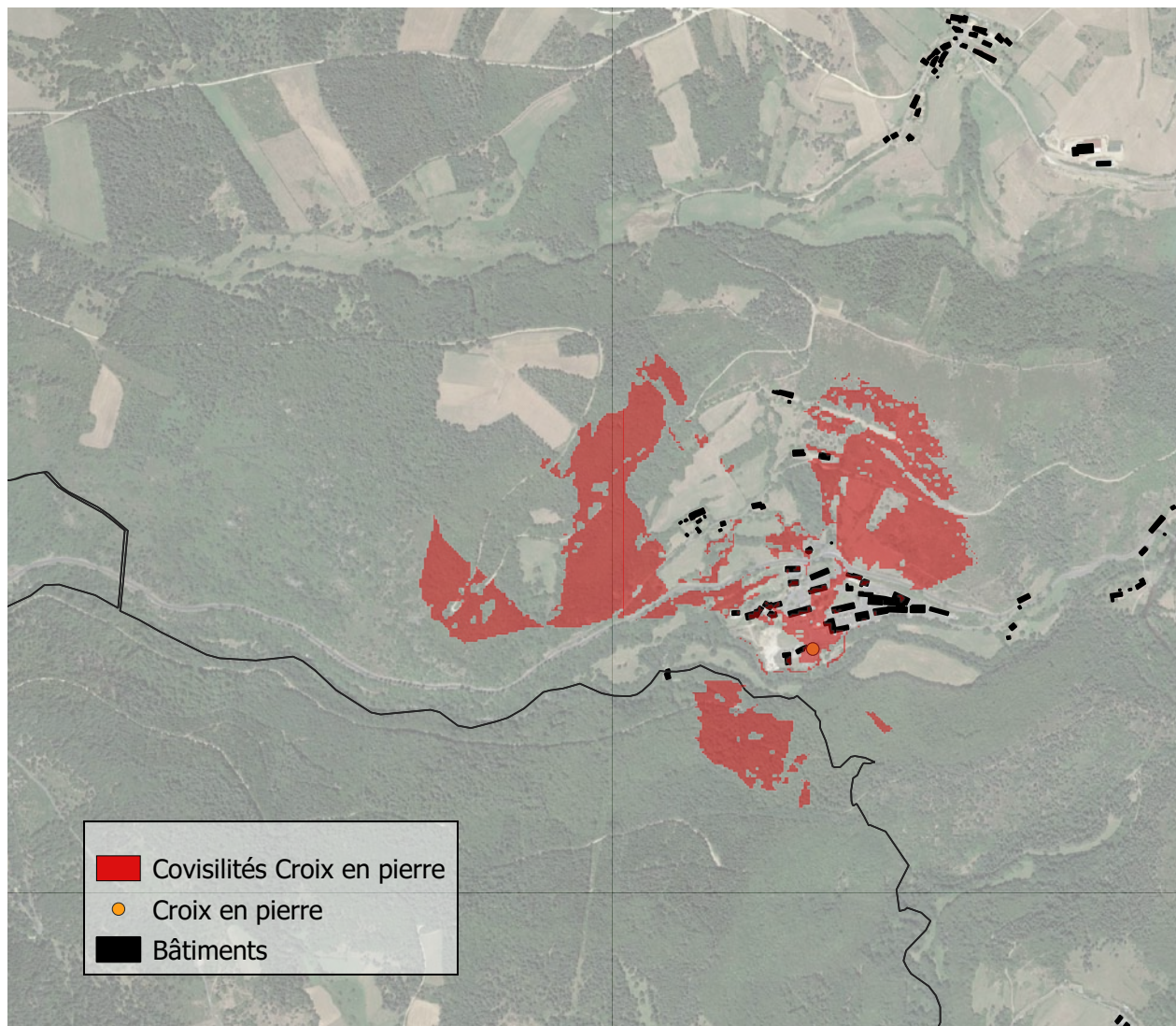
**ANGLES DE VUE DE L'ÉGLISE PAROISSIALE DE LAVAL ATGER DANS UN
RAYON DE 5 KILOMÈTRES**



L'Eglise paroissiale de Laval-Atger est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est assez restreint aux abords du site.

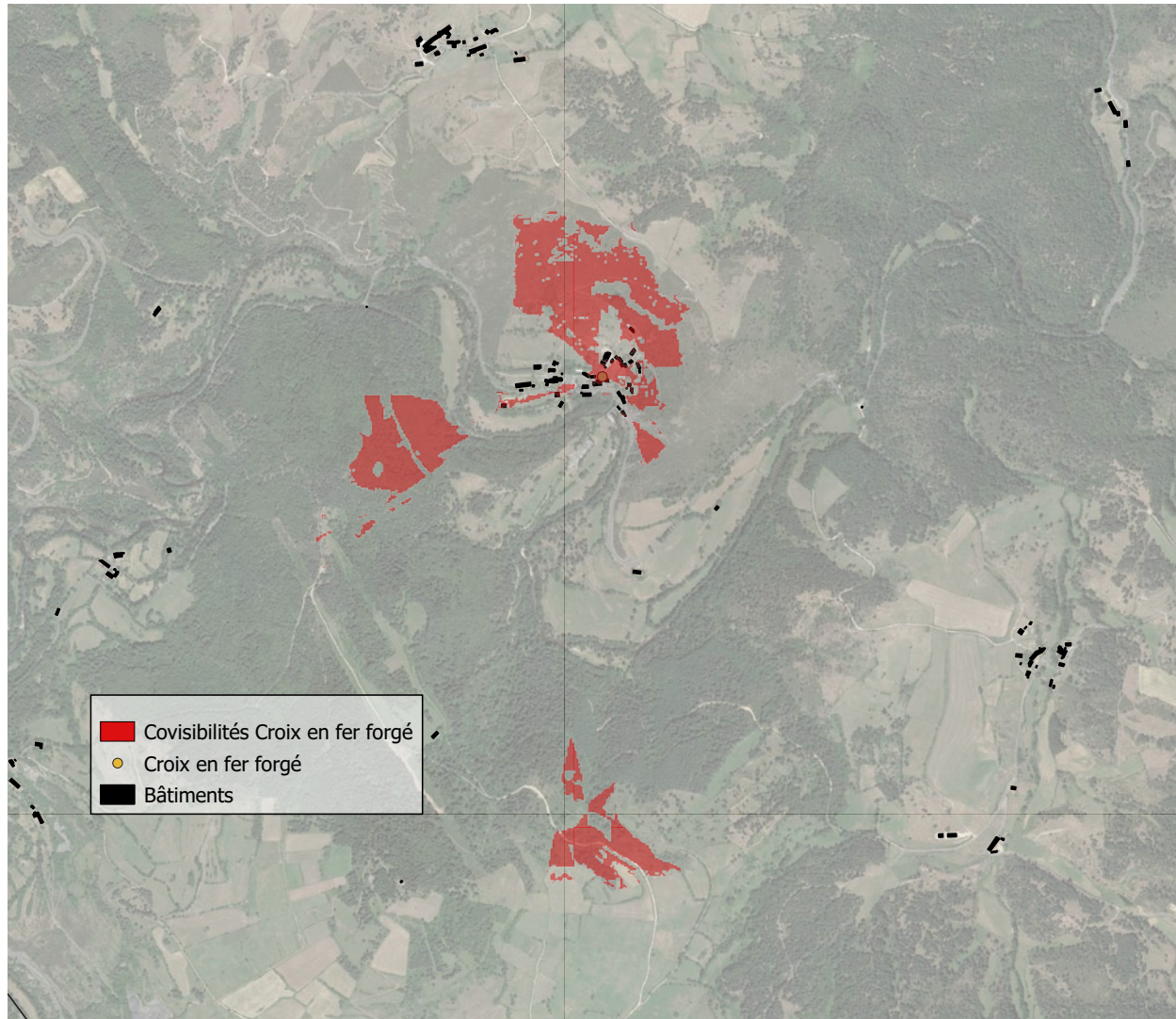
ANGLES DE VUE CROIX EN PIERRE DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



La Croix en Pierre de Laval-Atger est classée aux Monuments Historiques.

De même que pour l'église paroissiale (la croix en pierre étant située à côté de celle-ci), l'enjeu de covisibilité est relativement faible aux abords du site.

ANGLES DE VUE DE LA CROIX EN FER FORGÉ DANS UN RAYON DE 5 KILOMÈTRES



La Croix en Fer forgé de Saint-Bonnet-de-Montauroux est classée aux Monuments Historiques.

L'enjeu de covisibilité est assez limité aux abords du site de par sa localisation.

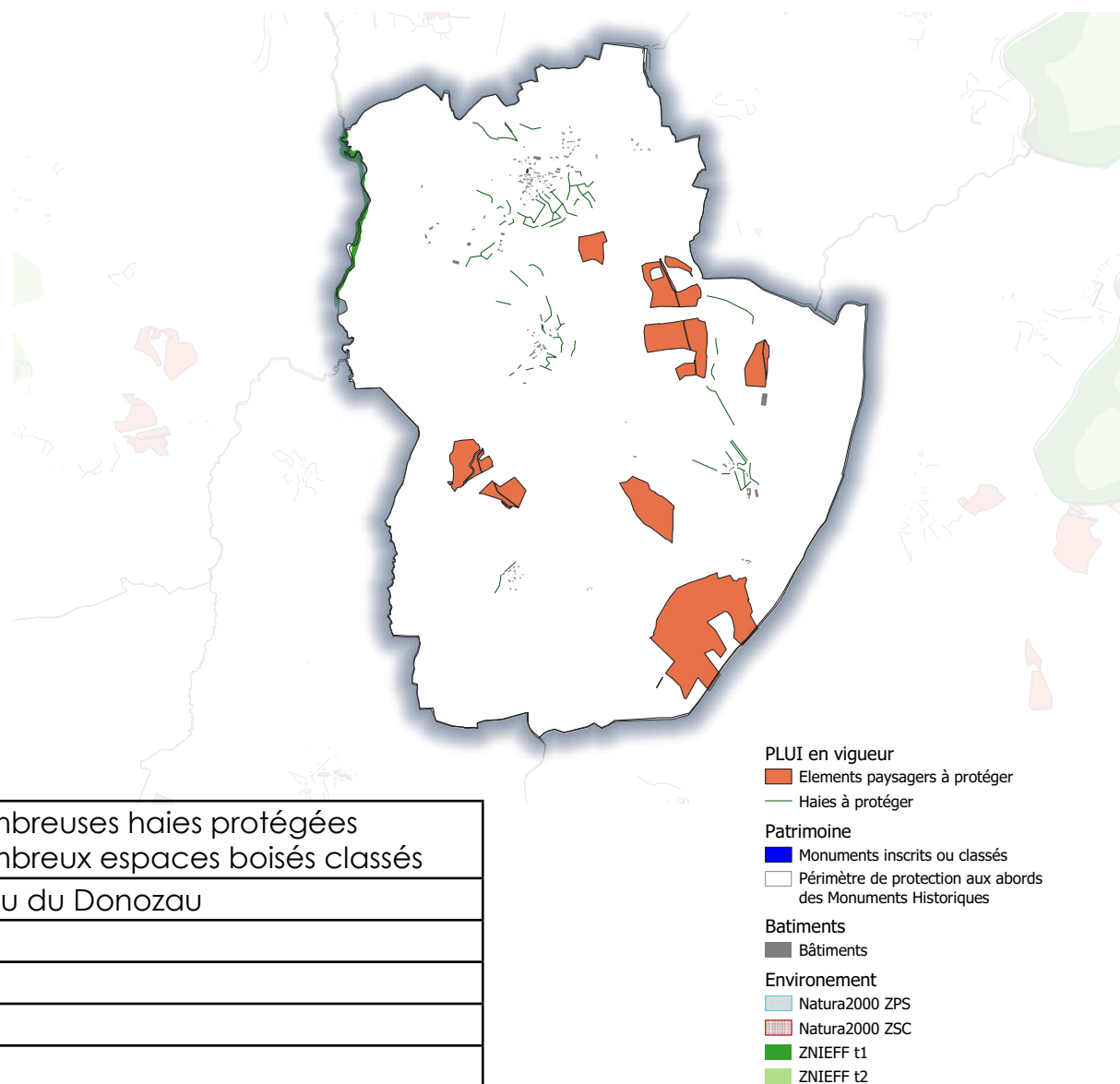
Le Viaduc du Chapeauroux, n'a que très peu voire pas d'enjeu de covisibilités depuis la commune de Saint-Bonnet-Laval.

SITES NATURELS ET PATRIMONIAUX À ENJEU SUR LE TERRITOIRE DE SAINT-FOUR-DE-MERCOIRE

Saint-Flour-de-Mercoire

La commune de Saint-Flour-de-Mercoire dispose de nombreux éléments, sites patrimoniaux et paysagers déjà identifiés dans le PLUi en vigueur comme étant des éléments et des secteurs à préserver.

La ZNIEFF de type 1 Ruisseau du Donozau est sur la commune de Saint-Flour-de-Mercoire.



Éléments du patrimoine/paysagers repérés dans le PLUi en vigueur	De nombreuses haies protégées De nombreux espaces boisés classés
ZNIEFF de type 1	Ruisseau du Donozau
ZNIEFF de type 2	/
Natura 2000 (ZPS, pSIC, SIC, ZSC)	/
Monuments historiques	/
Espaces Naturels Sensibles	/

C- Implantations et structures urbaines

C.1 L'occupation historique du territoire

Le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride se caractérise par une multitude d'éléments patrimoniaux représentatifs des diverses périodes historiques qu'a traversées le territoire et qui ont façonné son identité.

Les traces concernant l'historique de l'occupation de l'homme sont réparties sur l'ensemble du territoire, avec un lien important vis-à-vis de la géographie des lieux.

Les variations du relief et la présence de l'eau ont été des éléments fondamentaux pour l'implantation humaine sur le territoire :

- Des traces d'occupation préhistorique, de nombreux dolmens et menhirs placent la Lozère comme le département le plus riche en monuments mégalithiques, témoin d'une occupation très ancienne. Par exemple le site du Mas Armand a sans doute été occupé dès la préhistoire.
- Par la suite, à l'époque gallo-romaine, la Lozère est occupée par le peuple des Gabales (tribu Gauloise), l'actuelle ville de Javols en était la cité. Si le territoire du Haut Allier n'est pas témoin d'ancienne ville gallo-romaine, il a très certainement été parcouru et habité dès cette époque. Le château de Luc

a d'ailleurs était construit au XII^e siècle sur l'emplacement d'un ancien site celtique. Ces peuples, de par leurs coutumes et leurs modes de vie, ont accentué l'occupation des terres fertiles et présagé l'implantation des premiers hameaux et villages.

- Au Moyen-âge, le pouvoir des évêques en Lozère et en Gévaudan était très fort, en témoigne les nombreuses églises, abbaye et site de pèlerinage du département. Les ravages de la guerre de Cent Ans, sur fond de peste noire ont profondément marqué le territoire en témoigne les nombreuses croix et vierges le long des chemins et villages. Le connétable Bertrand du Guesclin meurt devant la citadelle assiégée de Châteauneuf-de-Randon, non loin de Langogne. Langogne fut le refuge de 12 moines bénédictins qui firent construire des remparts autour de la ville. Elle atteint très vite une notoriété de carrefour d'échange et de négoce qui accentuera son développement.
- Plus tard, dans les années 1760, le territoire du Haut Allier fut témoin des premières attaques de la bête du Gévaudan, «fléau de l'humanité», qui fit 92 victimes en 2 ans, terrorisa la région jusqu'au Roi de France qui se saisit de l'affaire. Cette légende bien connue, inspire encore aujourd'hui de nombreux écrivains.

CARTE DE CASSINI



CARTE DE L'ETAT MAJOR



Source : Géoportail

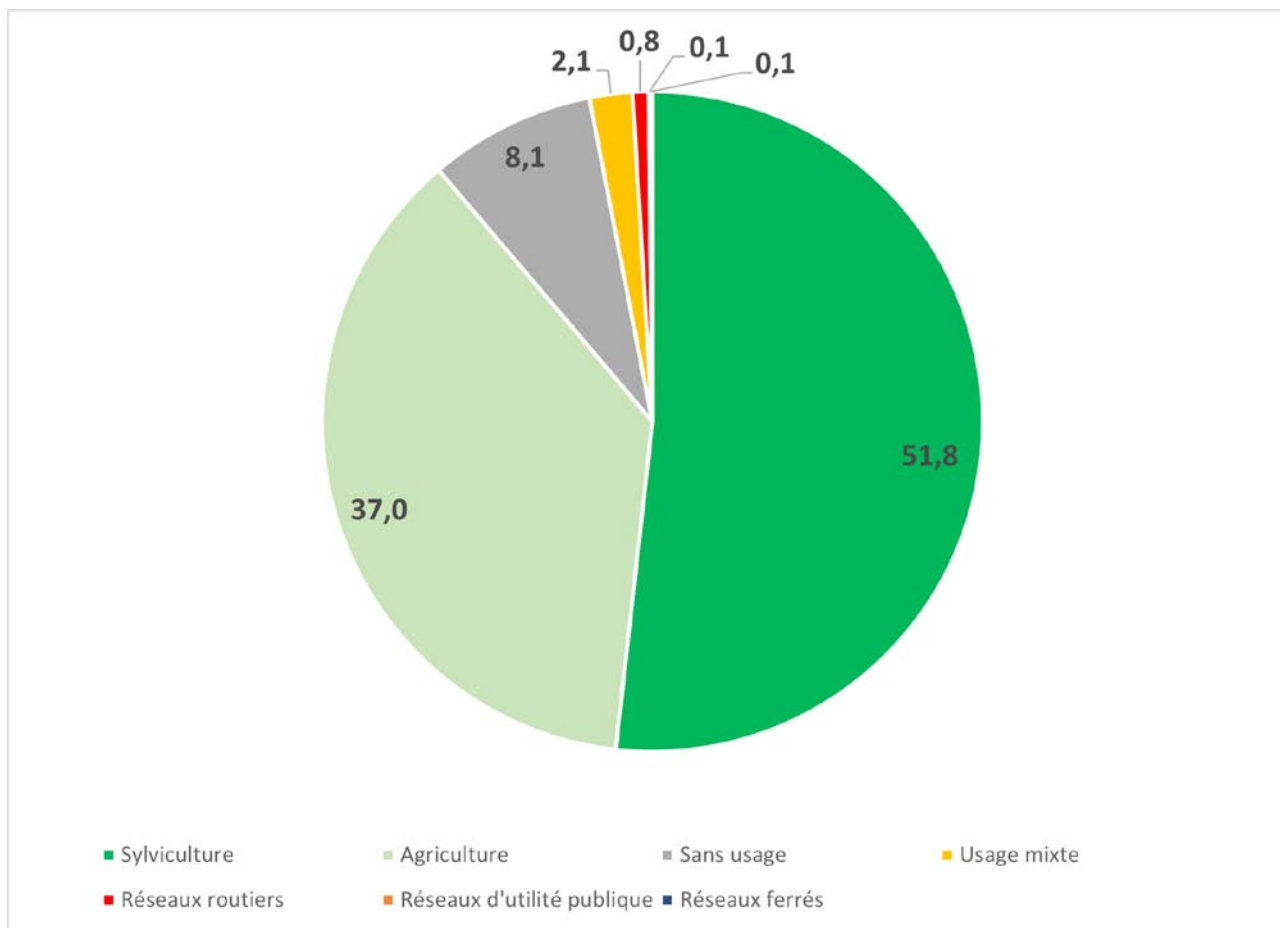
C.2 L'occupation d'aujourd'hui

La majeure partie du territoire est façonnée par des zones agricoles hétérogènes, des prairies localisées au niveau des plateaux. Des forêts se recensent principalement sur les pentes et façonnent de fait le relief et les vallées.

Pour ce qui est de l'occupation humaine sur le territoire communautaire, la part se révèle faible. En effet, selon la répartition de l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE) de l'IGN en 2015, les espaces urbanisés occupent seulement 1.55% de la surface communautaire.

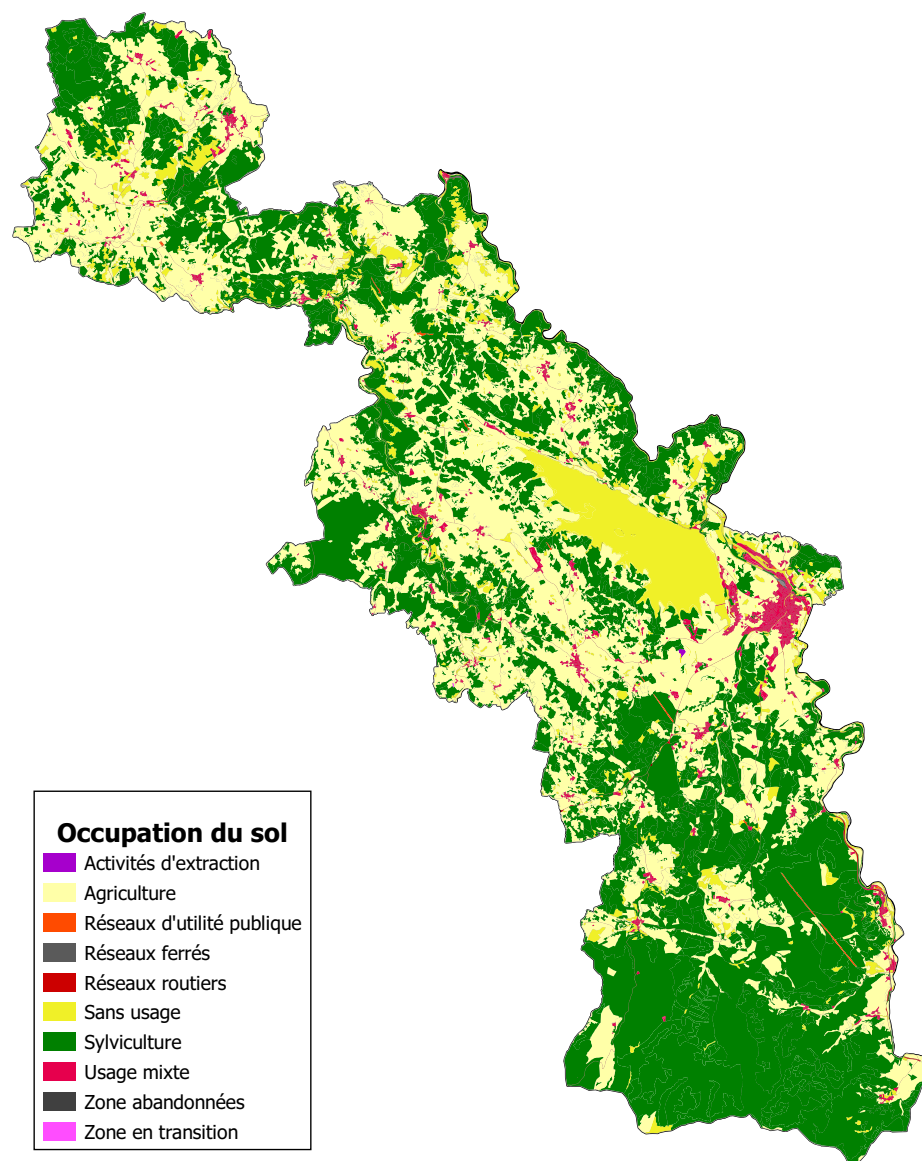
Malgré cette faible part d'occupation du sol, le tissu urbain se caractérise par divers types d'implantation des villages, en lien avec la géographie et le relief, qui s'accompagne de morphologies urbaines variées, marqueurs de la diversité des modes d'occupation par l'Homme.

OCCUPATION DES SOLS PAR TYPE D'ACTIVITÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Source : IGN, OCS GE - 2015

OCCUPATION DU SOL, OCS GE - 2015



C.3 Consommation d'espaces

La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

La donnée présentée ci-après est issue de la méthode d'analyse du CEREMA et est disponible sur le Portail de l'artificialisation des sols.

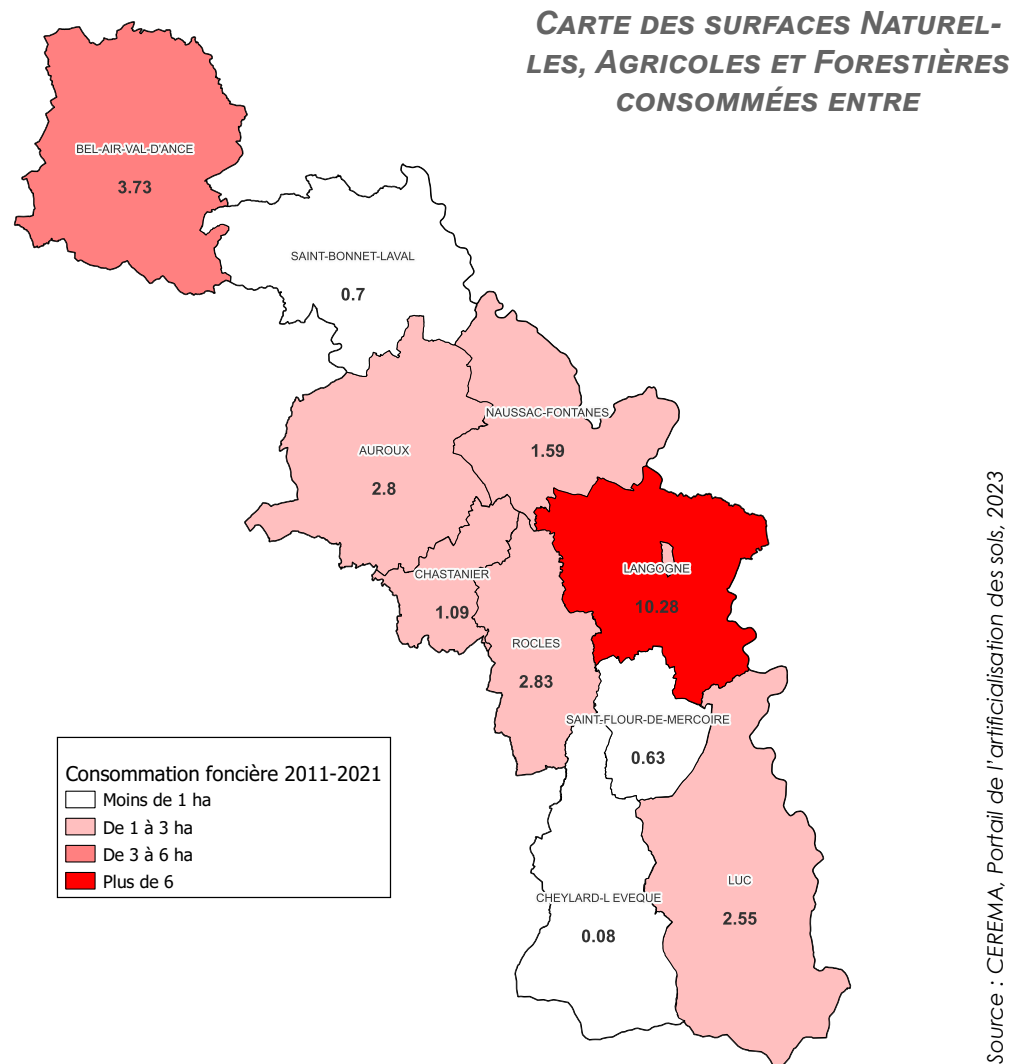
Cette méthode d'analyse utilise les fichiers fonciers (tous les millésimes annuels disponibles sur la période d'analyse) et se déroule en trois grandes phases :

1. La préparation de la donnée : pour chacun des millésimes, chaque parcelle est classée selon son caractère artificialisé ou non. En parallèle, un usage lui est attribué (habitat, activité, mixte ou inconnu) ;
2. Un « historique » des parcelles est établi afin de connaître les divisions et fusions de parcelles enregistrées sur la période d'analyse, tout en gardant en mémoire les parcelles intermédiaires ;
3. Le calcul de la surface consommée sur la période d'analyse (2011 - 2021 ici) est alors possible à partir des deux premières étapes, on parle alors de « flux de consommation ».

Le flux de consommation observé sur la communauté de communes entre 2011 et 2021 est de **26.3 ha** dont :

- 17.5 ha destinés à l'habitat ;
- 5.1 ha destinés à l'activité ;
- 0,4 ha destiné au mixte ;
- 3.3 ha dont la destination est inconnue.

À noter que dans l'analyse de consommation de l'espace, la consommation qu'engendre l'agriculture n'est pas considérée car elle n'affecte aucunement les espaces NAF définis par la loi Climat et résilience.



Source : CEREMA, Portail de l'artificialisation des sols, 2023

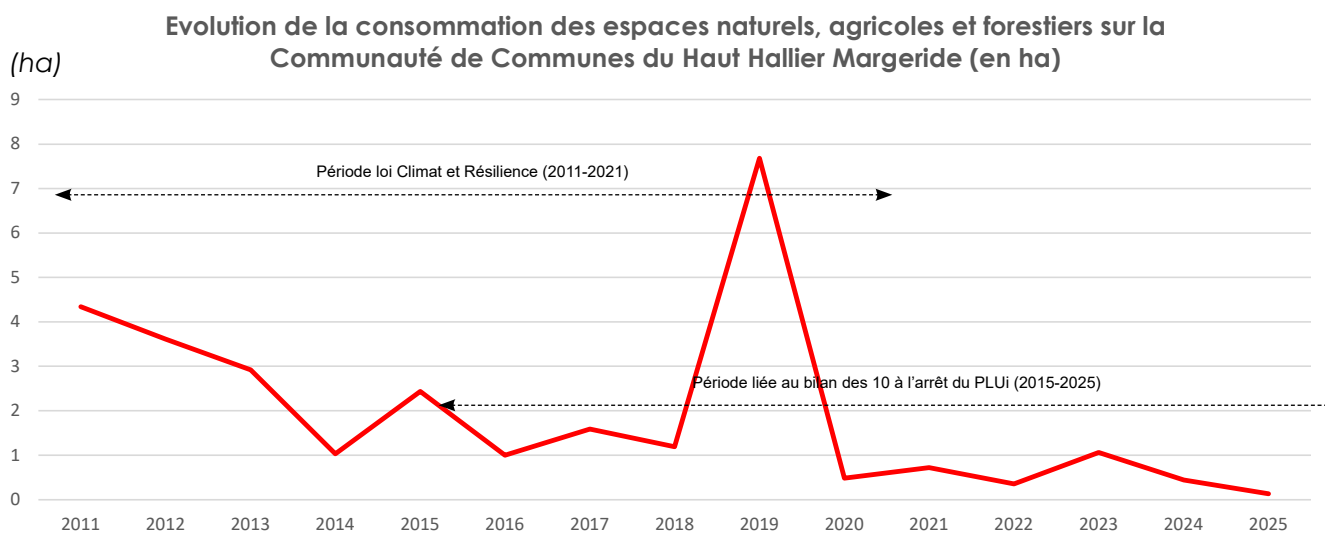
Le CEREMA s'appuie sur les données fiscales pour analyser la consommation du territoire. Il s'attache à définir des « flux de consommation » aux subdivisions fiscales, une unité inférieure à la parcelle. L'analyse est donc théoriquement plus précise et autorise la coexistence de plusieurs usages pour la consommation d'une parcelle. De plus, cette méthode tient compte de l'évolution du parcellaire au fil des ans. À ces « flux de consommation » sont associés des « flux d'usage » qui permettent de caractériser la consommation. Ces usages sont toutefois limités par la nomenclature des données fiscales. À ce jour, la donnée est produite par le CEREMA et mise à disposition sur le site du portail de l'artificialisation à un rythme annuel.

Limite de l'analyse : Donnée fiscale qui n'est pas prévue pour ce type d'analyses (l'objet de cette donnée est de dresser l'impôt. L'analyse de la consommation des sols constitue un détournement de l'usage prévu de la donnée) / nombreuses rectifications lors du traitement (golfes, terrains militaires, corrections manuelles, etc.) / Méthodologie nécessitant l'accumulation de nombreux millésimes. Par ailleurs, la base SITADEL ne fournit des données qu'à partir de 2013. Elle ne permet donc pas à elle seule de couvrir la période de référence 2011-2020.

SURFACES CONSOMMÉES ENTRE 2011 ET 2021 SELON LEUR VOCATION

Territoire	Surfaces consommées (ha)	Surfaces consommées à vocation habitat (ha)	Surfaces consommées à vocation d'activité (ha)	Surfaces consommées à vocation mixte (ha)	Surfaces consommées à vocation inconnue (ha)	Part de la surface intercommunale consommées (pourcentage)
Auroux	2.80	1.52	0.83	0	0.45	10.64%
Bel-Air-Val-d'Ance	3.73	3.22	0	0	0.51	14.18%
Chastanier	1.09	1.09	0	0	0	4.16%
Cheyliard-l'Eveque	0.08	0.08	0	0	0	0.31%
Langogne	10.28	6.54	3.39	0.35	0	39.10%
Luc	2.55	1.37	0.25	0	0.93	9.71%
Naussac-Fontanes	1.59	1.59	0	0	0	6.06%
Rocles	2.83	1.46	0.50	0	0.86	10.75%
Saint-Bonnt-Laval	0.70	0.17	0.05	0	0.48	2.67%
Saint-Flour-de-Mercoire	0.63	0.48	0.05	0	0.1	2.41%
CCHA	26.29	17.53	5.07	0.35	3.34	100%

Vocation	Loi Climat et Résilience	PLUi CCHAM			Bilan des 10 ans à l'arrêt du PLUi (2015 - 2025)	Bilan LCR (2021-2031)	Bilan PADD (2025 - 2035)
	2011 - 2020 (portail artificialisation)	2021-2025	2025-2035	2021-2035			
		Extension (surface brute)					
Résidentielle	16,87 ha	2,70 ha	8,33 ha	11,03 ha	12,82 ha	10,98 ha	- 12,49 ha (-47,5%)
Economique	5,01 ha	-	1,78 ha (PER - 60%)	1,78 ha (PER - 60%)	3,01 ha		
Equipement	-	-	-	-	-		
Mixte	0,33 ha	-	-	-	0,20 ha		
Touristique	-	-	3,69 ha	3,69 ha	-		
Route	0,73 ha	-	-	-	0,44 ha		
Inconnu	3,34 ha	-	-	-	2 ha		
Total	26,29	2,70	13,80 ha	16,49 ha	18,47 ha	- 15,31 ha (-58%)	



En synthèse, on observe qu'à partir de 2022, une baisse significative de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF), liée d'une part, au phénomène de Covid-19 et d'autre part, par la réalisation de nouvelles constructions en densification, plutôt qu'en extension de zone urbaine. Toutefois, le rythme de construction de nouveaux logements sur la période 2014-2024 connaît une légère diminution par rapport à la période observée entre 2013 et 2022 inclus (cf. paragraphes B.4.1 du Tome 1 du rapport de présentation). Par conséquent, la consommation d'ENAF est moindre sur le territoire, cela peut s'expliquer notamment par la réalisation de nouveaux logements en densification du bâti existant.

C.4 Des typologies urbaines qui diffèrent

C.4.1 UNE GRANDE VARIÉTÉ D'IMPLANTATIONS URBAINES

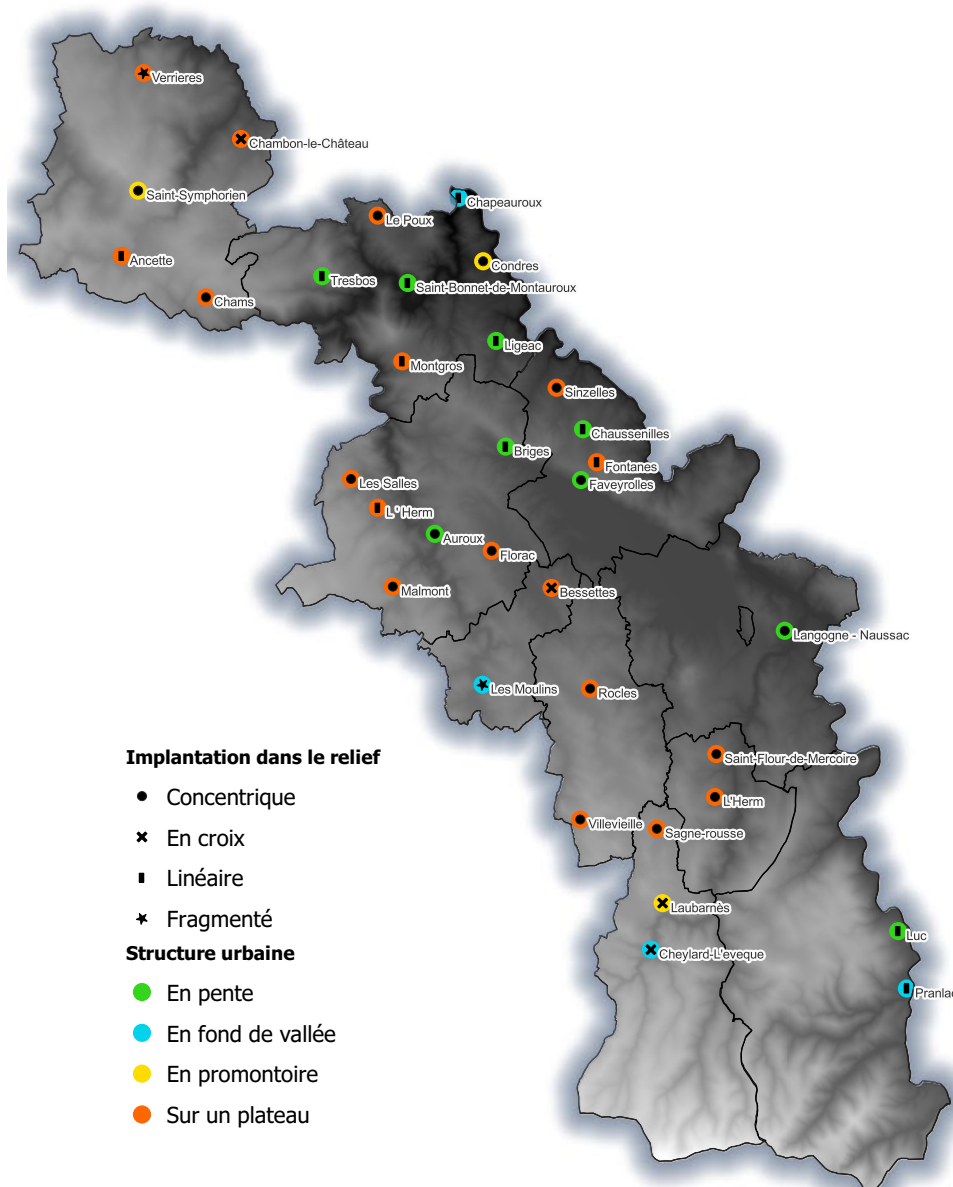
L'implantation d'un bourg, d'un village ou d'un hameau dépend d'un certain nombre de critères, généralement définis par la connaissance des lieux et une certaine logique d'installation :

- Relief ;
- Accès à l'eau ;
- Croisement de routes, carrefour ;
- Ensoleillement, présence de vent ;
- Position défensive ;
- Etc...

L'implantation urbaine sur le territoire intercommunal se décompose sous la forme de quatre types d'implantations dans le relief :

- **Dans la pente et/ou en creux** comme la ville-centre de Langogne ;
- **En promontoire ou belvédère** (bord de plateau) comme le village de Condres ;
- **Sur un plateau** comme le bourg de Saint-Flour-de-Mercoire ;
- **En fond de vallée** comme le bourg de Chapeauroux.

IMPLANTATION DANS LE RELIEF ET STRUCTURE URBAINE DES SECTEURS



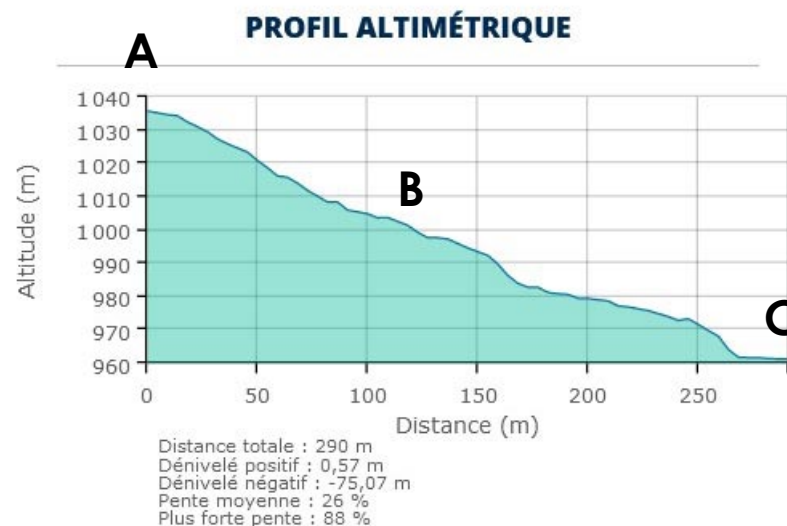
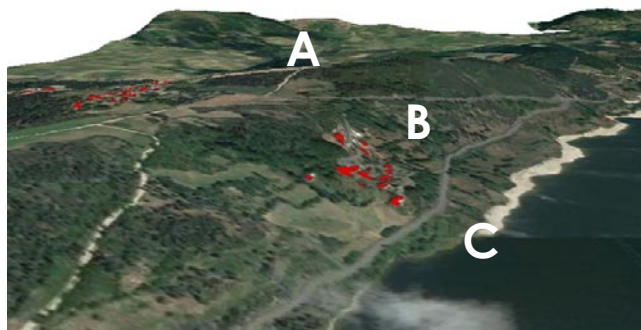
C.4.2 L'IMPLANTATION DANS LA PENTE ET/OU EN CREUX

Ce type d'implantation urbaine se caractérise par :

- Une implantation à proximité d'une ressource en eau, forestière ou agricole ;
- Une implantation généralisée sur les versants/coteaux les moins impactés par les conditions climatiques à l'abri des vents dominants et qui bénéficie d'un bon ensoleillement (adret) ;
- Un développement urbain qui s'adapte au relief en suivant la topographie des terrains, mais qui peut être contraint par celui-ci lorsqu'il devient trop important.

Neuf entités se caractérisent par ce type d'implantation sur le territoire communautaire, Auroux et Briges sur la commune de Auroux ; Langogne ; Luc ; Faveyrolles et Chaussenilles pour la commune de Naussac-Fontanes ; Tresbos, Saint-Bonnet-de-Montaurox et Ligeac sur la commune de Saint Bonnet-Laval.

Modèle de Faveyrolles (Naussac-Fontanes)



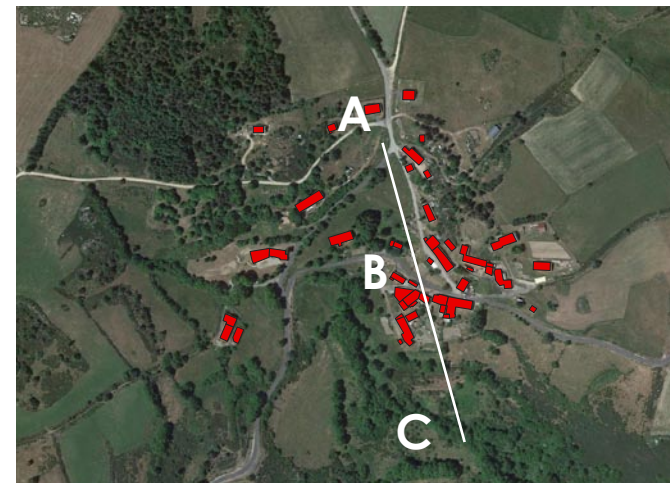
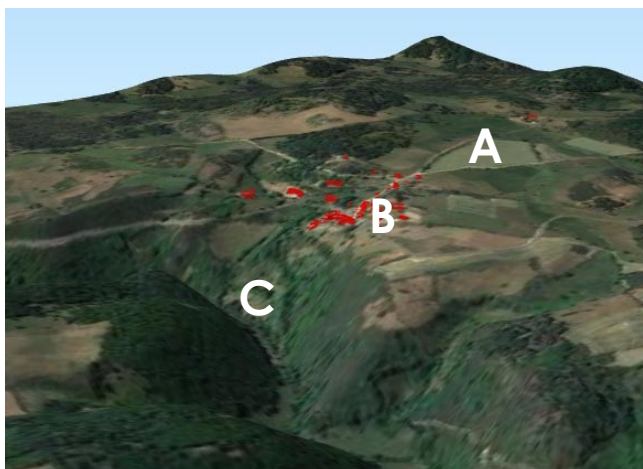
C.4.3 L'IMPLANTATION EN PROMONTOIRE

Ce type d'implantation urbaine se caractérise par :

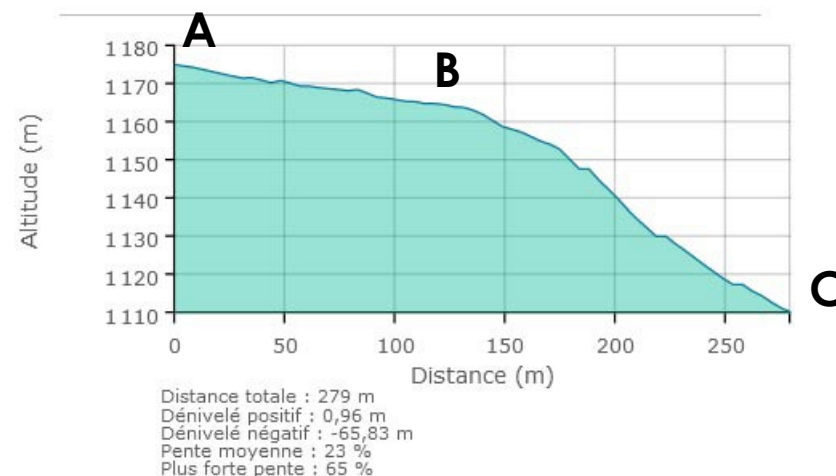
- Un relief plutôt plat, légèrement vallonné à flanc de coteaux ;
- La possibilité de profiter à la fois des plateaux pour le développement des pratiques agricoles et de l'irrigation liée aux cours d'eau des vallées ;
- Soit par une concentration du bâti avec une densité forte, soit un étirement du tissu urbain qui s'organise généralement le long des dessertes ;
- Une position en hauteur qui offre des vues dégagées sur les grands paysages et de nombreuses covisibilités avec le village.

Ce type d'implantation se remarque sur les villages de Saint-Symphorien (Bel-air-Val-d'Ance), Condres (Saint Bonnet-Laval) et Laubarnès (Cheylard-l'Eveque).

Modèle de Laubarnès (Cheylard-l'Eveque)



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



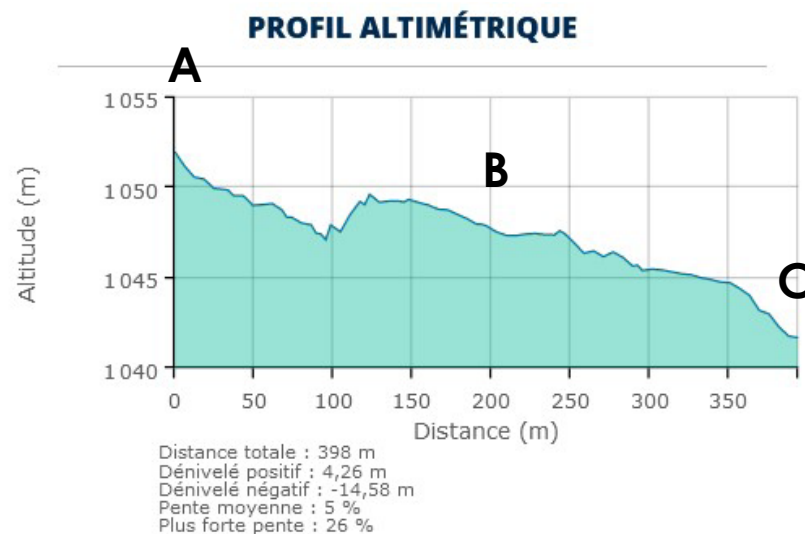
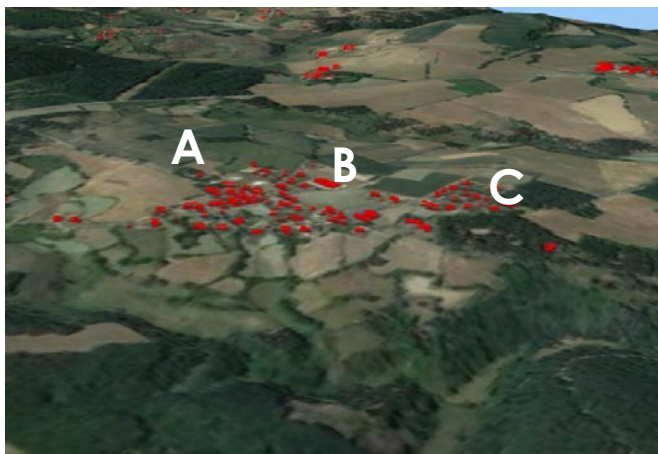
C.4.4 L'IMPLANTATION SUR UN PLATEAU

Modèle de Saint-Flour-de-Mercoire

Ce type d'implantation urbaine se caractérise par :

- Un relief relativement plat, légèrement vallonné sans rupture forte ;
- Un tissu urbain lié aux pratiques agricoles avec des centres-bourgs autrefois densément bâtis, pour concentrer l'urbanisation et favoriser le développement de l'agriculture ;
- Un développement urbain qui s'étire le long des voies de desserte ;
- La présence d'espaces agricoles ouverts et dégagés ;
- Une position qui génère des vues dégagées sur le paysage mais aussi de nombreuses covisibilités avec le village.

Ce type d'implantation se retrouve principalement sur les principaux plateaux qui composent le territoire communautaire, leur conférant de nombreuses ouvertures sur le paysage.



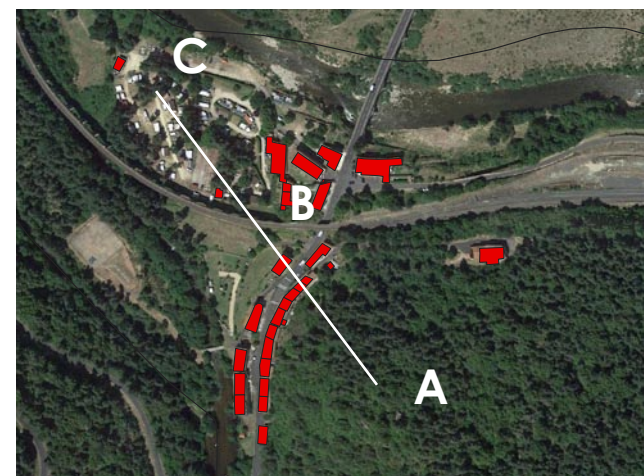
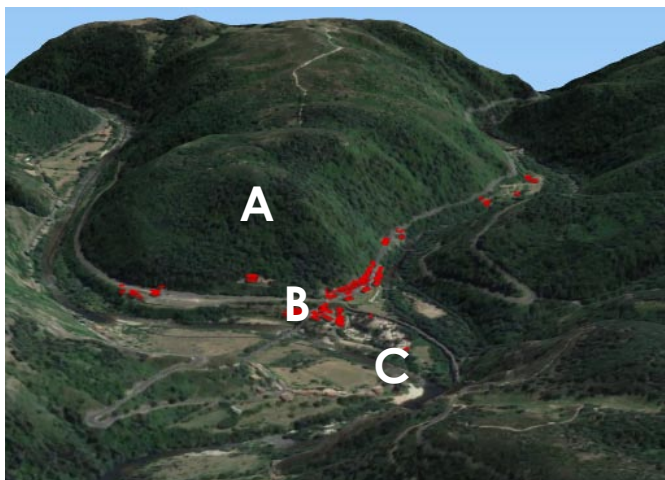
C.4.5 L'IMPLANTATION EN FOND DE VALLÉE

Modèle de Chapeauroux (Saint Bonnet-Laval)

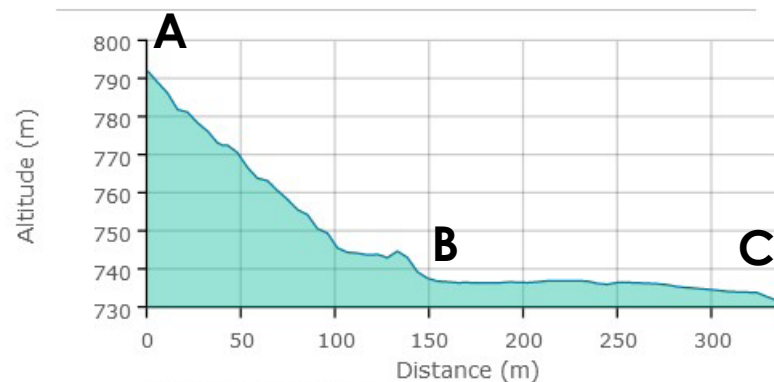
Ce type d'implantation urbaine se caractérise par :

- Une implantation historique au plus proche des ressources en eau et des principaux axes de communications ;
- Un développement urbain parfois contraint par la topographie ou les risques d'inondations ;
- Un phénomène généralisé d'étalement urbains le long des axes routiers et sur les coteaux, là où la pente le permet ;
- Des enjeux environnementaux forts (ripisyle, zones humides, etc).

Ce type d'implantation se retrouve notamment au niveau du bourg de Chapeauroux (Saint Bonnet-Laval) et de Cheylard-l'Evêque ainsi que sur les villages de Pranalac (Luc) et Les Moulins (Chastanier).



PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Distance totale : 337 m
Dénivelé positif : 3,71 m
Dénivelé négatif : -63,33 m
Pente moyenne : 19 %
Plus forte pente : 82 %

C.5 Les modes d'occupations

C.5.1 DES ORGANISATIONS URBAINES VARIÉES

Contexte général

Les bourgs, villages et hameaux, qui constituent la structure urbaine du territoire intercommunal, ont connu diverses mutations au cours du temps en fonction des évolutions politiques, économiques et sociétales qui ont rythmé l'histoire. Par conséquent, ont eu lieu des changements de formes urbaines et d'usage de l'espace. Les bourgs et villages connaissent des processus continus de changements et de réajustements spontanés ou planifiés.

Aujourd'hui, la plupart des secteurs urbanisés s'inscrivent majoritairement dans un processus d'expansion ou de fragmentation. Ces changements induisent une évolution des espaces qui devient une préoccupation importante dans les politiques d'aménagement actuelles et futures. Ces dernières doivent prendre en considération les problématiques et les enjeux relatifs aux transformations des espaces urbains et périurbains.

L'étude de la morphologie urbaine et l'analyse des tissus urbains sont essentiels à la compréhension du territoire et pour tout

acte d'aménagement, afin de permettre le renouvellement urbain et la reconstruction des villages et bourgs.

Les typologies urbaines

L'ensemble des communes se composent de groupes de constructions plus ou moins important (villages, hameaux, secteurs isolés). Trois modes d'urbanisation de l'espace principaux se retrouvent au sein de l'intercommunalité :

- Les villages concentriques ;
- Les villages linéaires et/ou en croix ;
- Les villages fragmentés ;

Les villages concentriques sont pour la plupart développés autour d'une place principale occupée par une église ou la mairie. De cette place, se diffusent plusieurs axes de diverses directions qui quadrillent le développement urbain. Des villages ou des hameaux se révèlent également concentriques du fait de leur densité importante et d'un faible étalement.

La ville-centre de Langogne-Naussac s'inscrit dans cette configuration. On peut aussi compter dans cette catégorie les bourgs de Auroux, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire ; ou encore de nombreux villages.

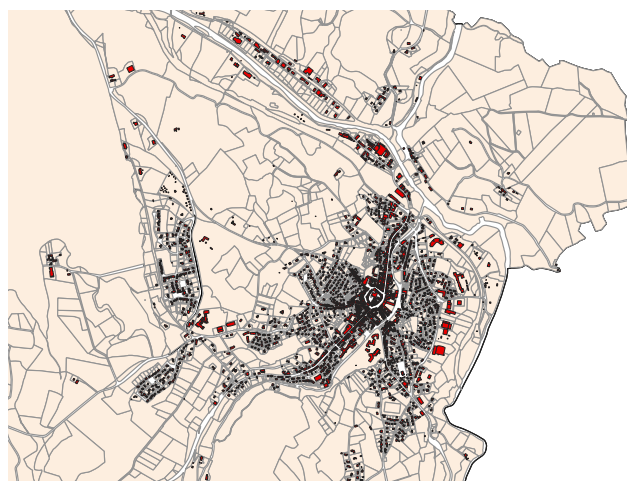
En termes d'occupation parcellaire, les centres se composent d'une densité forte avec des petites parcelles et des bâtiments généralement situés en limites de voiries et contigus.

En périphérie du centre, les modes d'occupation sont contemporains avec des parcelles plus grandes et des bâtiments de plus en plus éloignés de la voirie, au centre de la parcelle.

Désormais, l'extension récente a tendance à se développer le long des axes de circulation, ayant ainsi un aspect linéaire, ou à se fractionner avec un mitage des espaces agricoles et naturels non contigus.

Certains des villages présentent tout de même de vastes coeurs d'îlots, avec des opportunités foncières en termes de densification, dont le devenir est un enjeu pour le PLUi.

VILLE-CENTRE DE LANGOGNE-NAUSSAC AVEC SON COEUR HISTORIQUE CONCENTRIQUE ET SON



Les villages linéaires et/ou en croix sont pour la plupart développés le long d'un axe de circulation qui est bien souvent l'axe principal de desserte du village. Il n'est donc pas rare de n'avoir qu'une seule rue le long de laquelle se retrouve l'ensemble des constructions du village. Certains villages se sont développés au carrefour de plusieurs axes de circulation avec un développement urbain les longeant.

Ces deux typologies urbaines donnent une impression d'étalement urbain qui peut, dans certains cas, laisser place à des opportunités foncières (parcelles libres de constructions entre des parcelles occupées).

Cette configuration est notable dans les bourgs de Chapeauroux (Saint Bonnet-Laval), Chambon-le-Château (Bel-Air-Val-d'Ance), Cheylard l'Eveque et de Luc mais aussi dans de nombreux villages du territoire intercommunal.

Pour les typologies linéaires, les constructions récentes de type pavillonnaire sont venues renforcer ce développement urbain le long de l'axe principal de circulation et accentuer la notion d'étalement.

Pour les typologies en croix, la morphologie de ces villages s'est vue bouleversée avec des constructions récentes qui sont venues combler les espaces situés entre les principaux

VILLAGE DE BRIGES (AUROUX)



Les villages fragmentés se caractérisent par un développement urbain qui ne forme plus une entité urbaine homogène mais qui se définit plutôt par un développement sous la forme de plusieurs entités. Ces dernières peuvent présenter des différences entre elles ou bien être séparées par des espaces naturels ou agricoles qui créent des coupures au sein de l'armature.

Les villages fragmentés peuvent être le résultat du rapprochement de plusieurs hameaux suite à leur développement urbain où il devient difficile de distinguer une limite propre entre les hameaux. Ils peuvent également être le résultat d'un développement important d'une entité urbaine avec un étalement urbain qui n'a pas été suffisamment contrôlé, qui a engendré du mitage, et renforcé la sensation d'un développement hétérogène.

Les villages de Verrières (Bel-air-Val-d'Ance) et Les Moulins (Chastanier) sont fragmentés.

Le développement urbain récent sur ce type de structure a tendance à favoriser un comblement des espaces entre les différentes entités, notamment par un développement le long des axes de circulation qui les relient entre elles. Cela peut avoir pour conséquence d'engendrer une fermeture des espaces entre les entités qui pourraient, selon leurs caractéristiques, devenir un potentiel foncier important.

VILLAGE FRAGMENTÉ LES MOULINS (CHASTANIER)



Le territoire intercommunal se caractérise également par des **constructions isolées**. Si la plupart des constructions sont regroupées dans les différents secteurs urbains du territoire, on retrouve également des ensembles bâtis principalement d'origine agricole sur l'ensemble du territoire. Ce sont généralement soit des anciennes fermes, soit des exploitations toujours en activité.

Le développement urbain de ces dernières années, et plus particulièrement l'étalement urbain, a progressivement absorbé plusieurs de ces bâtiments isolés.



LIEU-DIT LA VIGERIE (LANGOGNE)



LIEU-DIT SOULAGES (AUROUX)



LIEU-DIT LA FOGNE (LUC)



LIEUX-DIT LES BRUGÈRES (BEL-AIR-VAL-D'ANCE)

C.5.2 L'URBANISATION RÉCENTE

L'évolution urbaine récente de ces dernières années se définit par :

- Une production majeure de logements individuels ;
- L'apparition du parc de Logements Locatifs Sociaux (LLS) ;
- Des opérations d'aménagement qui se réalisent au «coup par coup» ou dans le cadre d'opérations groupées ou individuelles ;
- Un délaissement des centres anciens pour leur périphérie.

La particularité des opérations d'aménagement sous la forme de lotissement se traduit principalement par une banalisation de l'espace péri-urbain, notamment par :

- Une répétition des modèles de constructions de type Rez-de-chaussée + Comble voire Rez-de-chaussée + 1 étage + Comble ;
- Une implantation au milieu de la parcelle et en retrait par rapport à la voie sur au moins une des limites séparatives.

Les opérations d'aménagement au «coup par coup» sont réalisées de manière linéaire le long des axes de circulation qui desservent les bourgs. Elle se sont accompagnées d'une modification de l'implantation du bâti :

- Implantation des constructions en retrait par rapport à la voirie et aux limites séparatives ;
- Une densité relativement faible avec des parcelles plus grandes que dans les centres-bourg ou dans les lotissements.

Il en ressort donc que les nouveaux modèles d'aménagement se différencient des logiques de l'époque qui ont façonné les paysages ruraux traditionnels :

- Physionomie des rues différente (retrait des constructions par rapport à la voirie, clôtures, etc...) ;
- Mitage des milieux agricoles et naturels : implantations hasardeuses dans certains cas ;
- Absence de lien entre l'ancien et le récent, contraste entre le maillage historique et les extensions récentes.

LOTISSEMENT À LANGOGNE-NAUSSAC





ANCIENNE GRANGE RÉNOVÉE (SAINT-BONNET-DE-MONTAUX)



LOTISSEMENT DE MAISONS RÉCENTES À NAUSSAC (NAUSSAC-FONTANÈS)

L'évolution urbaine se caractérise également par des rénovations du bâti ancien dans les cœurs de bourg et en milieu rural avec une volonté de garder le caractère ancien et traditionnel des constructions.

Si les modèles d'architecture des bâtiments anciens sont liés au socle naturel par l'utilisation de matériaux locaux (pierres de granit, de schiste, toit en Lauze, etc.), le modèle architectural des constructions récentes (à partir des années 1960) a évolué. Il se caractérise notamment par l'utilisation de matériaux comme le béton qui est le plus répandu sur les constructions récentes. L'émergence des maisons en bois se remarque également davantage.



MAISON EN CONSTRUCTION DANS LE VILLAGE DE L'HERM (AUROUX)



MAISON DÉLAISSÉE DANS LE VILLAGE TRESBOS (SAINT-BONNET-LAVAL)

Dans le cadre du PLUi, l'enjeu sera de maîtriser une intégration paysagère de qualité des nouvelles constructions en tenant compte de l'environnement et du bâti existant.

C.5.3 LES BÂTIMENTS D'ACTIVITÉS

- **Les bâtiments agricoles**

Une grande variété de typologie de bâti existe concernant les bâtiments agricoles, elles sont le reflet des évolutions techniques (constructives et de la pratique agricole) qui sont apparues au cours de l'histoire :

- Grange-étable, de type traditionnel : le matériau et la composition du bâtiment diffèrent suivant le paysage dans lequel ils s'insèrent et donc selon les ressources disponibles ;
- Le bâti agricole récent : il utilise des matériaux manufacturés et reproduit des modèles standardisés. Il a souvent fait l'objet d'extensions successives traduisant l'apparition de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques d'exploitation.

- **Les bâtiments à vocation artisanale et industrielle**

À l'échelle de l'intercommunalité, la grande majorité des activités est présente sous forme de zones d'activités. Ce sont des zones industrielles et/ou artisanales qui sont vouées à se développer.

Quelques activités demeurent en centre bourg et, de manière plus diffuse, sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.



BÂTIMENTS AGRICOLES - CHAMBON-LE-CHÂTEAU



ZONE COMMERCIALE À LANGOGNE

D- L'armature urbaine

D.1 Identification des secteurs

Méthodologie de la tâche urbaine

Rappel: Définition de l'Enveloppe urbaine :

« L'enveloppe urbaine (tissu urbain construit) regroupe l'ensemble des espaces artificialisés présentant une certaine continuité et une certaine compacité. Par ailleurs, la notion d'enveloppe urbaine désigne les espaces effectivement construits mais également les parcelles non bâties et donc potentiellement mobilisables pour des opérations de construction. »

Etapes de définition de l'enveloppe urbaine du PLUi de la CCHAM, dite tâche urbaine 2021

1 - Définir les entités bâties et / ou aménagées au 1er janvier 2021

Plusieurs données ont été croisées afin de constituer la base des entités bâties et/ou aménagées au 1er janvier 2021

Bâtis (source ETALAB) : les constructions conservées pour l'analyse sont celles construites avant le 1er janvier 2021. Cependant, les bâtiments légers dont la surface est inférieure à 20m² n'ont pas été pris en compte dans l'analyse.

Terrains de sports, cimetières (source: BDTopo 2022) et BPE (Base Permanente des Equipements - INSEE 2021) : Seules les entités créées avant le 1er janvier 2021 ont été conservées.

Locaux (source: fichiers fonciers CEREMA 2021) : seuls les locaux datant d'avant le 1er janvier 2021 ont été conservés.

Parcelles (source: fichiers fonciers CEREMA 2021) : afin de prendre en compte dans la tâche urbaine les parcelles artificialisées, un filtre a été appliqué conservant uniquement les parcelles potentiellement artificialisées (dnctarti), jusqu'au 1er janvier 2021. Par conséquent, seules les entités ayant une superficie «artificialisée» égale ou supérieure à 50 m² ont été conservées.

Bâtis non cadastrés identifiés sur la base de la photographie aérienne de l'IGN 2019 : inclusion des bâtiments non cadastrés au 1er janvier 2021.

Prise en compte des Permis d'Aménager, des Déclarations préalables valant division et des Permis de Construire (Sitadel) accordés avant le 1er janvier 2021

Espaces aménagés non renseignés dans les bases de données évoquées supra (ex: stationnement, aire de jeux, etc.): prise en compte des inventaires de terrain et de la photographie aérienne de l'IGN 2019

2 - Création de la tâche urbaine 2021

Elle est définie sur la méthode dite de « dilatation / érosion: 50/25 ». Le Cerema recommande de créer un tampon de 50 mètres autour de chaque bâtiment pertinent, puis de l'écarter de 25 mètres. Ainsi, la tâche urbaine a été générée à partir des entités

bâties et/ou aménagées au 1er janvier 2021, selon l'identification présentée ci-dessus.

Les principaux ensembles bâtis doivent ensuite être déterminés. Pour cela, le nombre de logements par ensemble bâti a été analysé par croisement avec les données des fichiers fonciers traités par le CEREMA (millésime 2021), l'objectif étant de ne conserver que les entités contenant au moins 3 logements.

Ce sont ainsi 240 entités qui ont été identifiées sur le territoire. Ces entités constituent les parties actuellement urbanisées «théoriques» du territoire: bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions.

Méthodologie secteurs

Sur la base du cadastre et des données IGN (Plan IGN), les principaux ensembles bâtis ont été identifiés.

Afin de compléter cette analyse, le nombre de logements par ensemble bâti a été analysé par croisement avec les données des fichiers fonciers traités par le CEREMA (millésime 2021), l'objectif étant de ne conserver que les entités contenant au moins 3 logements. Cette méthode va également permettre l'analyse du potentiel de densification sur les secteurs identifiés à enjeux.

Ce sont ainsi 240 entités qui ont été identifiées sur la Communauté de Communes. Ces entités constituent les parties actuellement urbanisées du territoire.

D.2 Vocation des secteurs

RAPPEL - ARTICLE L122-5 DU CODE DE L'URBANISME

Selon la loi Montagne, « l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

L'analyse des vocations s'appuie sur diverses données comme les fichiers fonciers traités par le CEREMA, le cadastre (PCI vecteur), les données issues de l'enquête agricole réalisée par le COPAGE ainsi que les données patrimoniales.

Quatre types de secteurs sont alors identifiés : les secteurs à vocation agricole, les secteurs à vocation économique, les secteurs mixtes et enfin, les secteurs résidentiels. Cette classification est un élément important dans la réalisation du zonage du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Une caractérisation de ces secteurs est proposée de manière à définir les différents secteurs :

Les secteurs économiques

Un secteur est défini à vocation économique si son indice économique compte pour 75% ou plus de son indice de maillage.

Ainsi, l'activité artisanale, industrielle, commerciale ou de bureau est plus représentée que le logement, l'agriculture ou les équipements et services.

Les secteurs agricoles

Un hameau est défini comme agricole si :

- Les périmètres de réciprocité agricole le recouvrent à plus de 75%
- Au moins 50% des logements sont liés à une exploitation agricole.

Les secteurs résidentiels

La vocation résidentielle marque l'absence ou la quasi-absence d'activité agricole au sein du secteur.

Un secteur est résidentiel si :

- Les périmètres de réciprocité agricole couvrent 25% ou moins de la tâche urbaine ;

- Moins de 25% des logements sont liés à une exploitation agricole.

Les secteurs mixtes

Les secteurs mixtes traduisent la cohabitation de l'activité agricole et de la vocation résidentielle. Par déduction, les hameaux mixtes sont concernés par des périmètres agricoles et peuvent compter une majorité de logements d'exploitants agricoles.

La carte ci-contre présente la classification des secteurs de la Communauté de Communes du Haut Allier selon les catégories définies précédemment, à savoir : agricole (34 secteurs), économique (11 secteurs), mixte (38 secteurs) et résidentiel (157 secteurs).

La détermination de la vocation des secteurs est très importante. Elle permet d'orienter le zonage du futur document d'urbanisme sur les différents secteurs.

Ainsi, selon les caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie, structure paysagère, desserte par les réseaux) et la vocation du hameau, seront privilégiés :

- La protection de l'activité agricole ;
- Et/ou l'entretien du patrimoine bâti

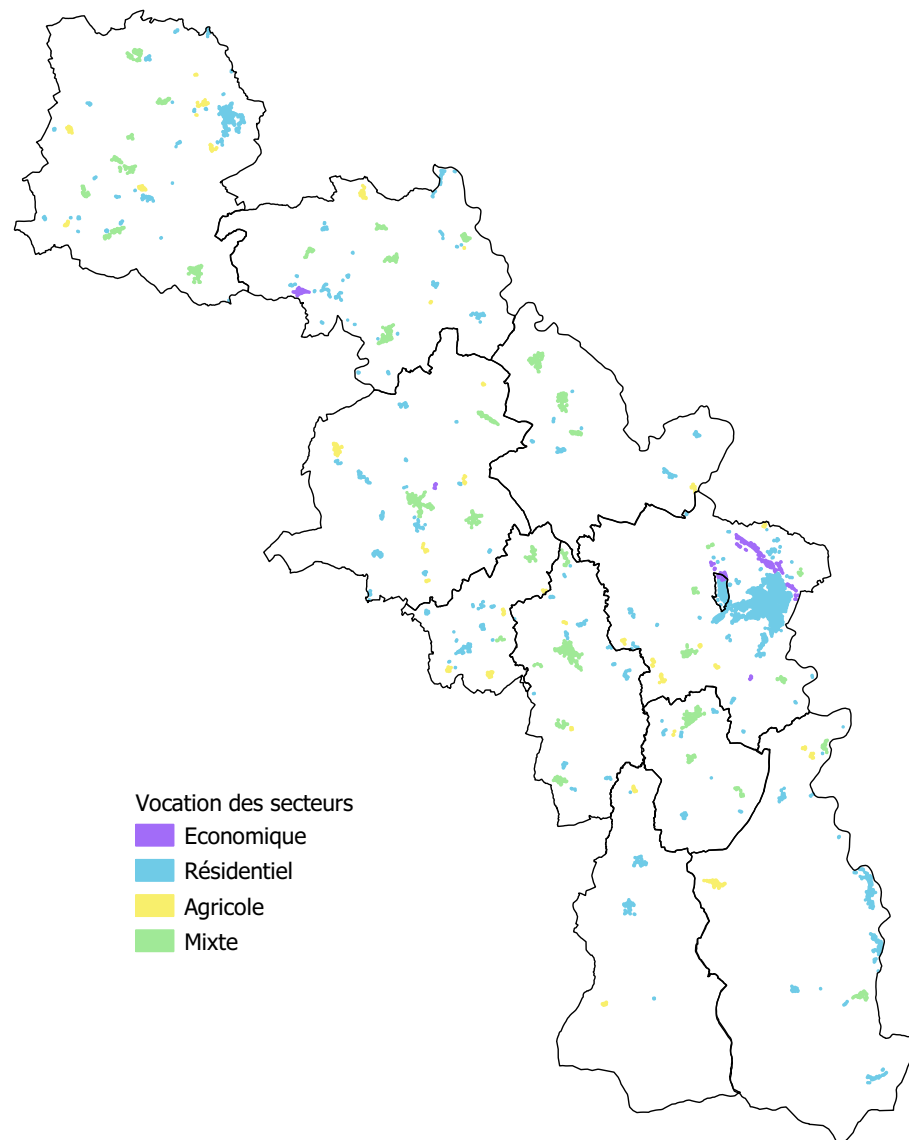
existant, passant ou non par des changements de destination ;

- Et/ou l'autorisation de nouvelles constructions (au coup par coup ou par le biais d'opérations d'ensemble) ;
- Etc.

Ces diverses orientations seront également étayées par des problématiques liées à l'évaluation environnementale, notamment dans le but de favoriser une gestion économe du territoire ; une implantation du bâti selon des orientations qualitatives et tenant compte des caractéristiques du sous-sol.

Dans tous les cas, le PLUi doit systématiquement tenir compte de l'existence de l'activité agricole et des périmètres de réciprocité générés par les bâtiments d'élevage tant dans la préservation des espaces et des outils de production agricole qu'en ménageant les possibilités d'évolution des exploitations.

VOCATION DES SECTEURS SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT-ALLIER MARGERIDE



D.3 L'armature urbaine

L'armature territoriale s'est construite à partir de la classification des secteurs en fonction de :

- La définition d'indicateurs par grandes thématiques ;
- L'identification des potentiels de centralités du territoire selon la définition d'une gamme de valeur en lien avec les indicateurs définis.

Pour chaque indicateur, les secteurs ont un certain nombre de points. Les données utilisées pour établir les « points » proviennent des fichiers fonciers ainsi que de la Base Permanente des Equipements (INSEE). L'ensemble des points sont additionnés et le total indique la place du secteur au sein de l'armature territoriale.

Les catégories et indicateurs permettant la définition de l'armature urbaine sont :

Le domaine socio-économique

- Nombre de logements

Le domaine des équipements et des services (indique la capacité du secteur à offrir des équipements et services) pour la population résidente

- Nombre de services et équipements dans le domaine du sport, de la culture et des loisirs ;
- Nombre d'équipements de santé ;
- Nombre d'équipements scolaires.

Le domaine de l'économie

- Nombre de commerces ;
- Nombre de locaux d'artisanat ;
- Nombre de bureaux ;
- Nombre d'industries.

D'autres thématiques peuvent être soumises à cette analyse et des indicateurs complémentaires peuvent être ajoutés.

POINTS ATTRIBUÉS POUR CHAQUE DOMAINE SELON LEUR CAPACITÉ

		0 point	1 point	2 points	3 points
socio économique					
n_logh	nombre de logements	0 à 2	3 à 9	10 à 49	60 et plus
Equipements et services					
sport_lois_cult	nombre d'équipements sportifs, de loisirs, et culturels	0	1 à 2	3 à 4	5 et plus
sante	nombre d'équipements de santé	0	1	2 à 4	5 et plus
education	nombre d'équipements scolaires	0	0	1	2 et plus
Economie					
n_mag	nombre de commerces	0	1 à 4	5 à 14	15 et plus
n_ate	nombre de locaux d'artisanat	0	1 à 4	5 à 9	10 et plus
n_bur	nombre de bureaux	0	1 à 4	5 à 9	10 et plus
n_ind	nombre d'industries	0	0	1	2 et plus

Le domaine socio-économique :

Commune	Hameau	Nombre de logements	Total points socio-économique
LANGOGNE / NAUSSAC-FONTANES	La Ville	2 496	3
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chambon-le-Château	232	3
LUC	Luc (Bourg)	176	3
AUROUX	Auroux (Bourg)	220	3
ROCLES	Rocles (Bourg)	156	3
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	Saint-Flour-de-Mercoire (Bourg)	69	3
CHEYLARD-L'EVEQUE	Cheylard-l'Eveque (Bourg)	61	3
NAUSSAC-FONTANES	Sinzelles	52	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Chapeauroux	31	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chams	55	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Ancette	32	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Saint-Symphorien	21	2
CHASTANIER	Les Moulins	30	2
NAUSSAC-FONTANES	Fontanes	28	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Montgros	65	3
SAINT-BONNET-LAVAL	Saint-Bonnet-de-Montauroux	32	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Trebos	17	2
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	L'herm	18	2
AUROUX	Florac	40	2
AUROUX	Briges	31	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Verrières	40	2
LUC	Pranlac	74	3
NAUSSAC-FONTANES	Chausseilles	35	2

Commune	Hameau	Nombre de logements	Total points socio-économique
ROCLES	Villevieille	30	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Ligeac	17	2
AUROUX	L'herm	18	2
CHASTANIER	Besettes	15	2
CHEYLARD-L'EVEQUE	Sagne-rousse	5	1
AUROUX	Les Salles	29	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Condres	23	2
SAINT-BONNET-LAVAL	Le Poux	16	2
CHEYLARD-L'EVEQUE	Laubarnès	26	2
AUROUX	Malmont	9	1
NAUSSAC-FONTANES	Faveyrolles	13	2

Le domaine des équipements et services :

Commune	Hameau	Nombre d'équipement scolaire	Nombre d'équipement de santé	Nombre d'équipement sportif, de loisirs, et culturel	Total points équipements et services
LANGOGNE / NAUSSAC-FONTANES	La Ville	7	41	23	9
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chambon-le-Château	1	2	6	7
LUC	Luc (Bourg)	1	0	3	4
AUROUX	Auroux (Bourg)	0	2	4	4
ROCLES	Rocles (Bourg)	1	0	4	4
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	Saint-Flour-de-Mercoire (Bourg)	1	0	1	3
CHEYLARD-L'EVEQUE	Cheyldard-l'Eveque (Bourg)	0	0	2	1
NAUSSAC-FONTANES	Sinzelles	0	1	0	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Chapeauroux	0	0	1	1
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chams	0	0	1	1
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Ancette	0	0	0	0
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Saint-Symphorien	0	0	0	0
CHASTANIER	Les Moulins	0	0	1	1
NAUSSAC-FONTANES	Fontanes	0	0	2	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Montgros	0	0	1	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Saint-Bonnet-de-Montauroux	0	0	1	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Trebos	0	2	0	2
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	L'herm	0	0	0	0
AUROUX	Florac	0	0	0	0

Commune	Hameau	Nombre d'équipement scolaire	Nombre d'équipement de santé	Nombre d'équipement sportif, de loisirs, et culturel	Total points équipements et services
AUROUX	Briges	0	0	0	0
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Verrières	0	0	1	1
LUC	Pranlac	0	0	0	0
NAUSSAC-FONTANES	Chausseilles	0	0	0	0
ROCLES	Villevieille	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Ligeac	0	0	0	0
AUROUX	L'herm	0	0	0	0
CHASTANIER	Bessettes	0	0	0	0
CHEYLARD-L'EVEQUE	Sagne-rousse	0	0	0	0
AUROUX	Les Salles	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Condres	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Le Poux	0	0	0	0
CHEYLARD-L'EVEQUE	Laubarnès	0	0	0	0
AUROUX	Malmont	0	0	0	0
NAUSSAC-FONTANES	Faveyrolles	0	0	0	0

Le domaine de l'économie :

Commune	Hameau	Nombre de locaux d'artisanat	Nombre de bureaux	Nombre d'industrie	Nombre de commerces	Total points économie
LANGOGNE / NAUSSAC-FONTANES	La Ville	41	91	0	150	9
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chambon-le-Château	9	9	2	12	9
LUC	Luc (Bourg)	1	3	0	2	3
AUROUP	Auroux (Bourg)	0	4	0	4	2
ROCLES	Rocles (Bourg)	2	0	0	0	1
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	Saint-Flour-de-Mercoire (Bourg)	2	0	0	0	1
CHEYLARD-L'EVEQUE	Cheylard-l'Eveque (Bourg)	0	0	0	1	1
NAUSSAC-FONTANES	Sinzelles	0	1	0	0	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Chapeauroux	0	2	0	1	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chams	0	0	0	0	0
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Ancette	1	1	0	0	2
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Saint-Symphorien	1	0	0	1	2
CHASTANIER	Les Moulins	0	1	0	0	1
NAUSSAC-FONTANES	Fontanes	0	1	0	0	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Montgros	0	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Saint-Bonnet-de-Montauroux	1	0	0	0	1
SAINT-BONNET-LAVAL	Trebois	0	0	0	0	0
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	L'herm	2	0	0	1	1
AUROUP	Florac	0	0	0	0	0

Commune	Hameau	Nombre de locaux d'artisanat	Nombre de bureaux	Nombre d'industrie	Nombre de commerces	Total points économie
AUROUX	Briges	0	0	0	0	0
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Verrières	0	0	0	0	0
LUC	Pranlac	0	0	0	0	0
NAUSSAC-FONTANES	Chausseilles	0	1	0	0	1
ROCLES	Villevieille	0	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Ligeac	0	1	0	0	1
AUROUX	L'herm	0	0	0	0	0
CHASTANIER	Bessettes	0	0	0	0	0
CHEYLARD-L'EVEQUE	Sagne-rousse	0	0	0	0	0
AUROUX	Les Salles	0	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Condres	0	0	0	0	0
SAINT-BONNET-LAVAL	Le Poux	0	0	0	0	0
CHEYLARD-L'EVEQUE	Laubarnès	0	0	0	0	0
AUROUX	Malmont	0	0	0	0	0
NAUSSAC-FONTANES	Faveyrolles	0	0	0	0	0

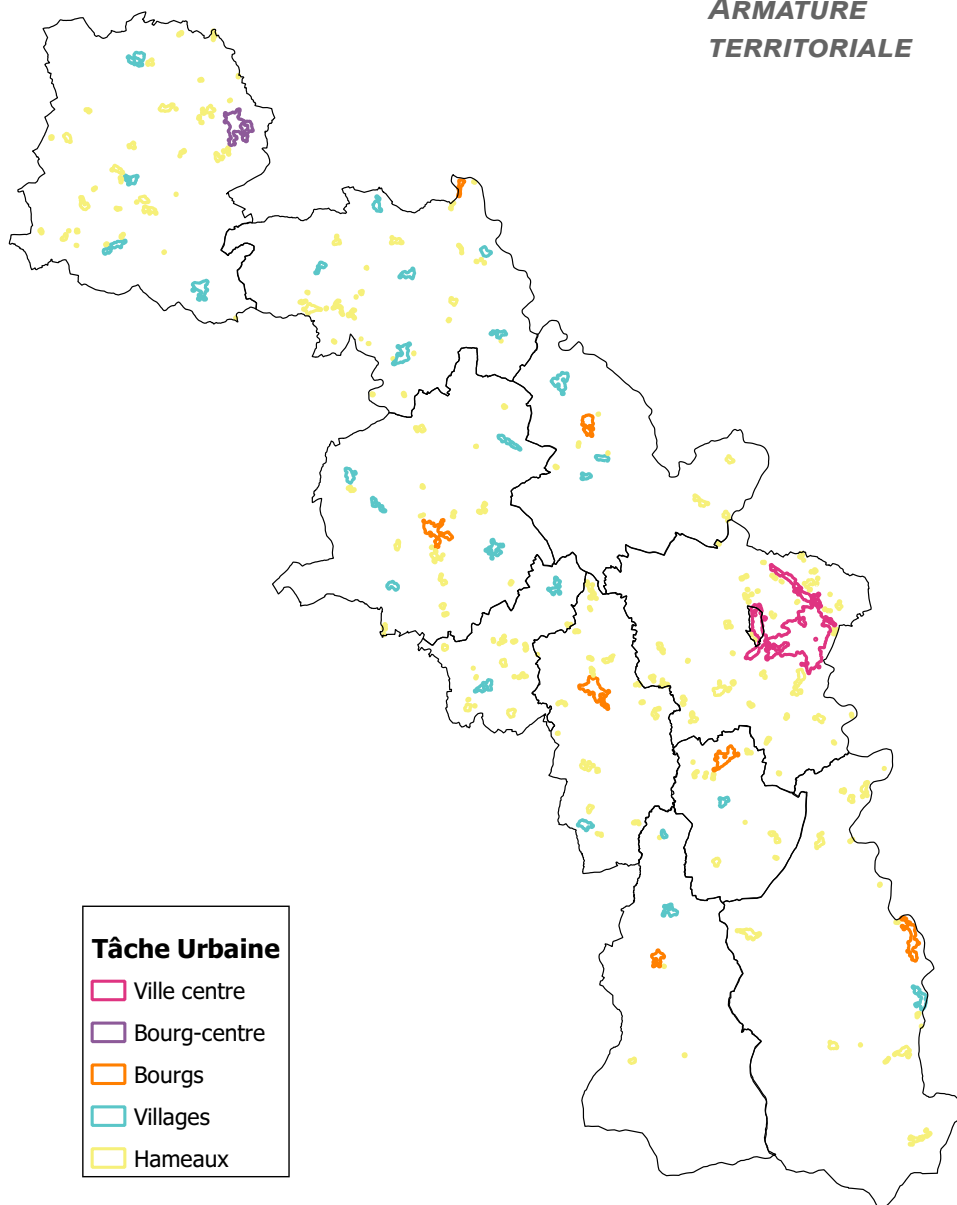
La somme des totaux obtenus pour chaque indicateur permet d'évaluer le potentiel de centralité pour l'ensemble des secteurs. Ainsi, il ressort que :

- Langogne constitue la centralité structurante du territoire (ville-centre), de par la quantité et la diversité des logements et des équipements et services présents ;
- Chambon-le-Chateau apparaît comme étant également une centralité structurante du territoire, pour autant, pas autant que Langogne, il est qualifié de Bourg-Centre;
- Luc, Auroux, Rocles, Saint-Flour-de-Mercoire, Cheylard-l'Eveque et Chapearoux sont des pôles de proximités (bourg) ;
- Chaussenilles à été classé comme «Bourg» à la demande de la commune;
- Sinzelles, Fontanes, Chams, Ancette, Saint-Symphorien, Les Moulins, Montgros, Ligeac, Saint-Bonnet-de-Montauroux, Trebos, l'herm, Verrières, Pranolac sont des villages ;
- Les villages de, Briges, Villevieille, Sagne-rousse, Bessettes, l'Herm (Auroux) ont été repêché car ils avaient été identifiés au PLUi précédant comme étant des «Bourgs d'accueil de population nouvelle»;
- Les villages de Florac, Les Salles, Malmont, Le Poux, Condres, Labarnès et Faveyrolles ont été repeché à la demande de la commune;
- Les autres secteurs du territoire intercommunal correspondent à des hameaux (ils n'apparaissent pas dans le tableau ci-dessous).

Commune	Hameau	Total Points Socio-Economique	Total points équipements et services	Total points économie	TOTAL	Armature
LANGOGNE / NAUSSAC-FONTANES	La Ville	3	9	9	21	Ville-Centre
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chambon-le-Château	3	7	9	19	Bourg-Centre
LUC	Luc (Bourg)	3	4	3	10	Bourg
AUROUX	Auroux (Bourg)	3	4	2	9	Bourg
ROCLES	Rocles (Bourg)	3	4	1	8	Bourg
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	Saint-Flour-de-Mercoire (Bourg)	3	3	1	7	Bourg
CHEYLARD-L'EVEQUE	Cheylard-l'Eveque (Bourg)	3	2	1	5	Bourg

Commune	Hameau	Total Points Socio-Economique	Total points équipements et services	Total points économie	TOTAL	Armature
NAUSSAC-FONTANES	Sinzelles	2	1	1	4	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Chapeauroux	2	1	2	5	Bourg
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Chams	2	1	0	3	Village
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Ancette	2	0	2	4	Village
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Saint-Symphorien	2	0	2	4	Village
CHASTANIER	Les Moulins	2	1	1	4	Village
NAUSSAC-FONTANES	Fontanes	2	1	1	4	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Montgros	3	1	0	4	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Saint-Bonnet-de-Montauroux	2	1	1	4	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Trebos	2	2	0	4	Village
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	L'herm	2	0	2	4	Village
AUROUX	Florac	2	0	0	2	Village
AUROUX	Briges	2	0	0	2	Village
BEL-AIR-VAL-D'ANCE	Verrières	2	1	0	3	Village
LUC	Pranlac	3	0	0	3	Village
NAUSSAC-FONTANES	Chausseuilles	2	0	1	3	Bourg
ROCLES	Villevieille	2	0	0	2	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Ligeac	2	0	1	3	Village
AUROUX	L'herm	2	0	0	2	Village
CHASTANIER	Besettes	2	0	0	2	Village
CHEYLARD-L'EVEQUE	Sagne-rousse	1	0	0	1	Village
AUROUX	Les Salles	2	0	0	2	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Condres	2	0	0	2	Village
SAINT-BONNET-LAVAL	Le Poux	2	0	0	2	Village
CHEYLARD-L'EVEQUE	Laubarnès	2	0	0	2	Village
AUROUX	Malmont	1	0	0	1	Village
NAUSSAC-FONTANES	Faveyrolles	2	0	0	2	Village

ARMATURE TERRITORIALE



L'armature urbaine du territoire intercommunal correspond à :

L'ensemble des villes et de leurs zones d'influence, constituées en structure hiérarchisée dans un territoire donné.

Ces villes assurent la fonction de pôle d'attraction pour leur zone d'influence. Une hiérarchie urbaine s'instaure entre les villes voisines, qui se traduit par une hiérarchie des fonctions (sociales, économiques, culturelles, ...).

L'objectif au travers de la définition de l'armature urbaine du territoire est de pouvoir orienter et adapter les choix d'aménagement et de développement en fonction des spécificités et des dynamiques.

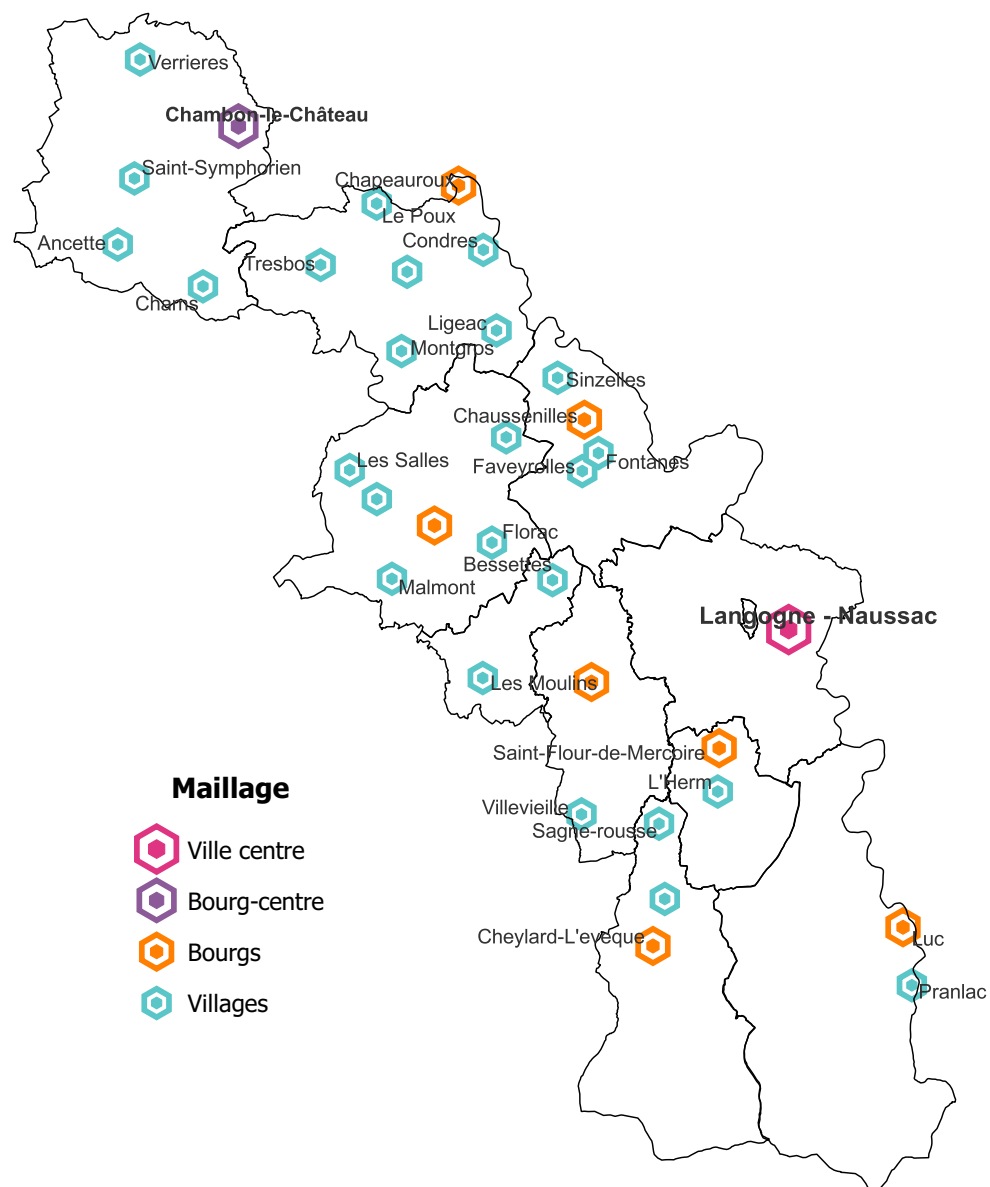
L'armature urbaine permet de créer une hiérarchie dans l'organisation, à l'échelle des bourgs, villages et hameaux (à partir de différents critères : nombre d'habitations, équipements, organisation spatiale, activités, etc.) et de définir un projet de développement, cohérent pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Organisation des bourgs et villages du territoire communautaire

Trois catégories de villages et de bourgs sont recensées sur le territoire :

- **Le village** : il s'organise autour d'un noyau traditionnel. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il peut accueillir des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public par exemple ;
- **Le bourg** : Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le « village », mais sa taille et son rayonnement sont plus importants ;
- **Le bourg-centre**: même définition que le « bourg » mais comporte davantage d'équipements, de services et de commerces, d'entreprises, ... Le bourg structurant se caractérise par son dynamisme et son rayonnement (économique, résidentiel, touristiques, etc.).
- **La Ville-centre**: elle est un lieu de service et d'équipement incontournable pour tout les habitants du territoire. Son dynamisme et son attractivité économique, résidentielle et touristique sont très forts.

BOURGS ET VILLAGES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT ALLIER



D.4 Sources et méthodologie de l'analyse des secteurs

Pour chacun des secteurs identifiés, une analyse a été réalisée afin d'identifier les enjeux futurs de développement de ces espaces ainsi que les contraintes qui pourraient les limiter.

Les fiches secteurs présentées en annexe résument donc les informations disponibles pour le bourg-structurant et chacun des bourgs et villages du territoire. Ces informations sont les suivantes :

La vocation du secteur

Il s'agit de la vocation du secteur définie en fonction de diverses sources d'analyses.

Les commerces et logements vacants

Cette donnée est issue des fichiers fonciers vérifiée par les élus. Elle permet d'identifier et de localiser le potentiel existant mobilisable dans le cadre du projet communautaire.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Ces bâtiments ont été identifiés à l'aide des données issues de l'enquête agricole ainsi que des données transmises par les élus. Il s'agit de bâtiments qui, d'après leur typologie, peuvent changer de destination. Une analyse complémentaire doit être menée afin de vérifier ces informations et

éventuellement de les compléter ou de les sélectionner en fonction de critères discriminants.

Les Monuments Historiques et sites

Cet item rassemble les sites et monuments remarquables du territoire. La présence d'un Monument Historique sur un bourg ou hameau a un impact non négligeable sur le règlement d'urbanisme, notamment en matière d'architecture et d'intégration paysagère.

La desserte par la voirie

Les informations concernant les réseaux routiers proviennent du Conseil Départemental de la Lozère.

Le réseau d'Adduction en Eau Potable

L'objet de cette rubrique est notamment d'identifier la provenance de la ressource ainsi que la personne qui la gère.

Les données utilisées sont principalement issues des retours des gestionnaires de réseaux.

L'Assainissement

Plusieurs éléments ont été vérifiés concernant l'assainissement des bourgs et hameaux :

- Le zonage d'assainissement (s'il existe) ;
- La présence des réseaux et, le cas échéant, le type de réseau (unitaire ou séparatif) ;
- La présence d'une STEP.

Les données sont issues du questionnaire adressé à la Communauté de Communes ainsi que de l'Agence de l'eau Loire Bretagne

La présence ou l'absence de ces réseaux permet de définir des secteurs prioritaires pour le développement des bourgs, villages et hameaux.

Les normes environnementales

Les données issues des inventaires ZNIEFF ainsi que du réseau Européen Natura 2000 sont pris en compte. Le SRCAE de l'ancienne région Midi-Pyrénées considère comme coeur de biodiversité les ZNIEFF de type 1 ainsi que les zones Natura 2000. Un tel classement a donc un impact non négligeable sur le développement des bourgs et hameaux.

Les périmètres de protection de captages

Afin de garantir la qualité de la ressource en eau, les points de captage peuvent faire l'objet de périmètres de protection.

Les exploitations agricoles et leurs contraintes

Les données agricoles sont issues de l'étude menée par le COPAGE. Les périmètres de réciprocité seront la principale contrainte liée à l'agriculture.

Les risques

Le territoire communautaire est exposé à différents risques naturels : risque d'inondation, risques liés aux cavités souterraines, risques liés aux mouvements du sol et aux chutes de masses rocheuses, risques de retrait-gonflement des argiles, risques sismiques et risques de feux de forêt.

Les données exploitées dans l'analyse des risques proviennent de la plateforme GéoRisques (mis en place par le Ministère de la Transition écologique et Solidaire).

Les surfaces libres

Il s'agit des secteurs constructibles dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Pour les communes au RNU, les espaces libres correspondent aux seuls espaces en densification.

Le détail de l'étude est précisé par secteur dans les fiches ci-après et résumé dans le bilan des documents (*cf. Tome 3 du présent rapport*).

Consommation de l'espace entre 2011 et 2021

L'analyse de la consommation de l'espace entre 2011 et 2021 a été réalisée à partir des données du portail de l'artificialisation.

Un complément d'analyse sera réalisé au moment de l'arrêt du présent PLUi afin d'analyser la consommation de l'espace au cours des dix années ayant précédé l'arrêt du projet.

Le détail de l'étude est précisé par secteur dans les fiches secteurs annexées au présent rapport, et résumé dans le bilan des documents (*cf. Tome 3 du présent rapport*).

Les bourgs ont également fait l'objet d'une étude fine portant sur les commerces, les services, les équipements et les activités présents. Les données sont issues des questionnaires transmis aux communes et des données fournies par la CCHAM.

Ces éléments ont permis de compléter l'analyse des secteurs à enjeux et d'en dégager des enjeux clés.

Constats	Enjeux et questionnements
• 1 grande unité paysagère identitaire définie par la géologie: La margeride ; • Un patrimoine naturel et historique inhérent aux grandes unités paysagères ; • Une multitude d'implantations et d'organisations urbaines à l'image du relief.	• Protéger les éléments marqueurs du paysage du quotidien • Préserver et valoriser les sites paysagers et bâtis qui façonnent l'identité du territoire • Affirmer l'identité du territoire à travers la préservation des bâtiments ayant un intérêt architectural et patrimonial • Accompagner les projets de rénovation, restauration et réhabilitation des constructions anciennes à la fois dans les centres-bourgs et les secteurs davantage ruraux • Favoriser une intégration paysagère de qualité des nouvelles constructions en préservant les motifs paysagers (haies, arbres isolés, murets, ...) • Assurer la pérennité de chaque strate territoriale en fonction de son potentiel et en limitant au maximum l'artificialisation des espaces agricoles, naturels et forestiers. • Prendre en compte la topographie dans la planification urbaine en incluant des points de vue et les covisibilités lointaines • Limiter tant que possible la fracture entre forme urbaine historique et récente

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,
Francis CHABALIER

Rapport de présentation

Etat Initial de l'Environnement

2.1.3

A - Patrimoine naturel et biodiversité 7

A.1 Les zones naturelles signalées d'intérêt ou réglementées 8

A.1.1 Les sites Natura 2000	8
A.1.1.1 Le réseau Natura 2000 : définitions	8
A.1.1.2 Sites Natura 2000 sur le territoire du Haut Allier	8
A.1.2 Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	10
A.1.2.1 ZNIEFF : définitions	10
A.1.2.2 ZNIEFF sur le territoire du Haut Allier	11
A.1.3 Les Autres Zonages environnementaux (ENS, ZICO et terrains gérés par le CEN)	13
A.1.3.1 Espaces Naturels Sensibles (ENS)	13
A.1.3.2 Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)	13
A.1.3.3 Les espaces de Conservatoire d'Espaces Naturels	14
A.1.4 Les Plans Nationaux d'Actions (PNA)	15
A.1.4.1 PNA Oiseaux	15
A.1.4.2 PNA Mammifères	17
A.1.4.3 PNA Insectes	19
A.1.4.4 PNA Cistude d'Europe	20
A.1.5 Synthèse des zonages écologiques dans le Haut Allier	21

A.2 Espaces naturels, agricoles et biodiversité 23

A.2.1 Milieux naturels et biodiversité sur le territoire du Haut Allier	24
A.2.1.1 Occupation du sol	24
A.2.1.2 Le réseau hydrographique et les milieux humides	27
A.2.1.2.1 Typologie des cours d'eau	28
A.2.1.2.2 La biodiversité des eaux courantes	29
A.2.1.2.3 La biodiversité connue du territoire du Haut Allier	31
A.2.1.2.4 Les cours d'eau sur le territoire du Haut Allier	32
A.2.1.3 Zones humides, lacs et points d'eau	33
A.2.1.3.1 Généralités : les zones humides et la biodiversité des eaux stagnantes	33

A.2.1.3.2 les zones humides, points d'eau, et lacs du Haut Allier	33
A.2.1.4 Les espaces de végétation	35
A.2.1.4.1 La typologie de végétation dans le Haut Allier	35
A.2.1.4.2 Les boisements	36
A.2.1.4.3 Les haies	38
A.2.1.5 L'agriculture dans le Haut Allier	39
A.2.1.6 Les zones urbaines	41
A.2.1.6.1 Généralités	41
A.2.1.6.2 Les zones urbaines dans le Haut Allier	41
A.2.2 La Trame Verte et Bleue (TVB)	43
A.2.2.1 Définitions et généralités	43
A.2.2.2 Les objectifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)	45
A.2.2.3 Désignation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques	45
A.2.2.3.1 Méthodologie de désignation des réservoirs et des corridors	45
A.2.2.3.2 Les réservoirs et les corridors du territoire du Haut Allier	45
A.2.2.3.3 La Trame verte et Bleue du SRADDET	49

A.3 Hiérarchisation des enjeux 51

A.3.2 Les enjeux aux abords des principaux cours d'eau	53
A.3.3 Les enjeux concernant les zones humides	55
A.3.4 Les enjeux à l'échelle intercommunale	57
A.3.5 Conclusion	59

B - L'eau et l'assainissement 61

B.1 Hydrographie 62

B.2 État de la ressource et pression associée 63

B.2.1 Qualité générale des masses d'eau	63
B.2.2 Les états qualitatifs des masses d'eau superficielles et objectifs du Sdage 2022-2027	65
B.2.3 Des cours d'eau soumis à diverses pressions significatives	66
B.2.4 Les masses d'eau souterraines	68

<i>B.3 Gestion des prélèvements d'eau</i>	69
B.3.1 Une ressource fortement sollicitée par des prélèvements multiples	69
B.3.2 Protection des captages	69
B.3.3 Organisation du réseau	71
B.3.4 Une qualité globale satisfaisante	71
<i>B.4 Gestion de l'assainissement</i>	72
B.4.1 la compétence assainissement	72
B.4.2 l'assainissement collectif	72
B.4.3 L'assainissement non collectif	74
<i>B.5 Enjeux</i>	75

<i>C- Gestion des déchets</i>	77
C.1 La collecte et le traitement des déchets ménagers	78
C.2 La valorisation des déchets	79
C.2.1 Le traitement des déchets	79
C.2.2 Le concept de l'économie circulaire	79
C.2.2.1 Le Recyclage	79
C.2.2.2 La demande et le comportement des consommateurs	80
C.2.2.3 L'offre et les acteurs économiques	81
C.3 Enjeux	82

<i>D- Risques naturels et risques technologiques</i>	83
D.1 Introduction aux risques	84
D.2 Les Risques naturels	85
D.2.1 Les risques d'inondation	85
D.2.1.1 Les Plans de Prévention du Risque Inondation	85
Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) est un document réglementaire, approuvé par le préfet, après consultation des administrations compétentes en matière d'urbanisme et du conseil municipal. Il a pour objectif principal d'établir une cartographie	85
D.2.1.2 L'Atlas des Zones Inondables	86
D.2.2 Les risques d'incendie en forêt	87
D.2.2.1 Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI)	87
D.2.2.2 Prescriptions relatives aux débroussaillages et brûlages	88
D.2.2.3 Guide des équipements de défense de la forêt	88
D.2.3 Les risques sismiques	89
D.2.4 Les risques de mouvements de terrain	89
D.2.4.1 Liés aux mouvements de surface	90
D.2.4.2 Liés aux cavités	92
D.2.4.3 Retrait / gonflement des argiles	93
D.2.5 Le risque Radon	95
D.3 Les Risques technologiques	96
D.3.1 Le risque de rupture de barrage	96
D.3.2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	98
D.3.3 Le risque de transport de matières dangereuses par la route	99
D.3.4 Sites et sols pollués	100
D.4 Synthèse des risques	103
D.5 Enjeux	104

E- Santé environnementale (Air, Nuisances sonores, Pollution lumineuse, Ondes électromagnétiques) 105

E.1 La qualité de l'air 106

E.1.1 Des polluants sous vigilance 106

E.1.2 La qualité de l'air sur le territoire 107

E.2 Les nuisances sonores 108

E.2.1 Les Nuisances sonores 108

E.2.2 Le bruit sur le territoire 108

E.3 La pollution lumineuse 109

E.3.1 La trame noire 109

E.3.2 La pollution lumineuse sur le territoire 110

E. 4 Les ondes électromagnétiques 111

E.4.1 Définitions des ondes électromagnétiques 111

E.4.2 Les ondes électromagnétiques sur le territoire 111

E.4.3 Les lignes à haute fréquence 112

E.5 Enjeux 113

F- Climat, énergie 115

F.1 Enjeu climatique 116

F.1.1 Le Climat 116

F.1.2 Le Changement climatique 116

F.2 Production et consommation d'énergie 118

F.2.1 Contexte général 118

F.2.2 Production d'EnR 118

F.2.3 Consommation d'énergie 121

F.2.4 Rapport Production/Consommation 122

F.3 Enjeux 123

G- Bilan des documents d'urbanisme 125

G.1 Bilan des documents d'urbanisme en vigueur en quelques chiffres 126

G.1.1 Rappel 126

G.1.2 Synthèse des secteurs existants sur le territoire 127

G.1.3 Foncier libre de construction dans le PLUi en vigueur 129

G.1.4 Foncier libre de construction au Règlement National d'Urbanisme 135

G.1.5 Bilan des emplacements réservés 136

A- Patrimoine naturel et biodiversité

L'Etat initial de l'environnement : Tome 3, Partie A (1 à 3) a été réalisée par le bureau d'études Cermeco.

A.1 Les zones naturelles signalées d'intérêt ou réglementées

A.1.1 LES SITES NATURA 2000

A.1.1.1 LE RÉSEAU NATURA 2000 : DÉFINITIONS

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union Européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000.

Ce réseau mis en place en application de la Directive « Oiseaux » (79/409/CEE) du 2 avril 1979 et de la Directive « Habitats » (92/43/CEE) du 21 mai 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des **Zones de Protection Spéciales** (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui

servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs.

- Des **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

Les sites sélectionnés, sur la base des propositions des États membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats, faune, flore » sont dénommés « Sites d'Importance Communautaire » (SIC). La liste nominative de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne pour chaque région biogéographique. Ces sites sont ensuite désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) par arrêtés ministériels.

Chaque État membre est tenu d'identifier des sites importants pour la conservation de certaines espèces rares et en danger ainsi que des types d'habitats communautaires, présents sur son territoire, en vue de leur intégration dans le réseau Natura 2000.

Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des

habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

Des inventaires ont été réalisés permettant d'établir les Formulaires Standard de Données (FSD : fiche d'identité pour chaque site Natura 2000) et les premières délimitations de sites.

A.1.1.2 SITES NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER

Un site de type ZPS et deux sites de type ZSC/SIC sont recensés sur le territoire de la Communauté de communes du Haut-Allier Margeride. Les informations des Formulaires Standards de Données, décrivant ces zonages, les habitats et espèces d'intérêt, sont à retrouver sur le site de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel).

Le site de type ZPS intitulé « Haut Val d'Allier » (FR8312002) s'étend au total sur 58 906 hectares, en majorité dans le département de la Haute-Loire (43), en région Auvergne-Rhône-Alpes. La surface occupée en Lozère (48), en région Occitanie, ne représente que 6% de la superficie du site Natura 2000. Au niveau de la zone d'étude, la ZPS occupe 3 722 hectares dont une majeure partie de la commune de Saint Bonnet-Laval, au centre et à l'est, elle s'étend également sur la commune d'Auroux, de la partie

nord jusqu'au centre, et elle occupe une surface réduite au nord-ouest de Naussac-Fontanes. Au sein de la Communauté de communes, ce site concerne une mosaïque d'habitats tels que des forêts de conifères, des forêts de feuillus, et des milieux ouverts de types prairies et landes ligneuses.

Le site Natura 2000 du «Haut Val d'Allier» se superpose à d'autres zonages environnementaux d'intérêts.

Le site Natura 2000 du «Haut Val d'Allier» se superpose à d'autres zonages environnementaux d'intérêts. On retrouve une grande partie de la «Rivière de Chapeauroux» qui s'y écoule et qui est classée en ZNIEFF de type 1. On retrouve également les ZNIEFF de type 2 : la «Vallée du Chapeauroux» et la «Haute-Vallée de l'Allier», qui se superposent avec la ZPS.

Le site Natura 2000 du « Haut Val d'Allier » se superpose à d'autres zonages environnementaux d'intérêts. On retrouve une grande partie de la « Rivière de Chapeauroux » qui s'y écoule et qui est classée en ZNIEFF de type 1. On retrouve également les ZNIEFF de type 2 : la « Vallée du Chapeauroux » et la « Haute-Vallée de l'Allier », qui se superposent avec la ZPS. Un ENS nommé également « Haute-Vallée

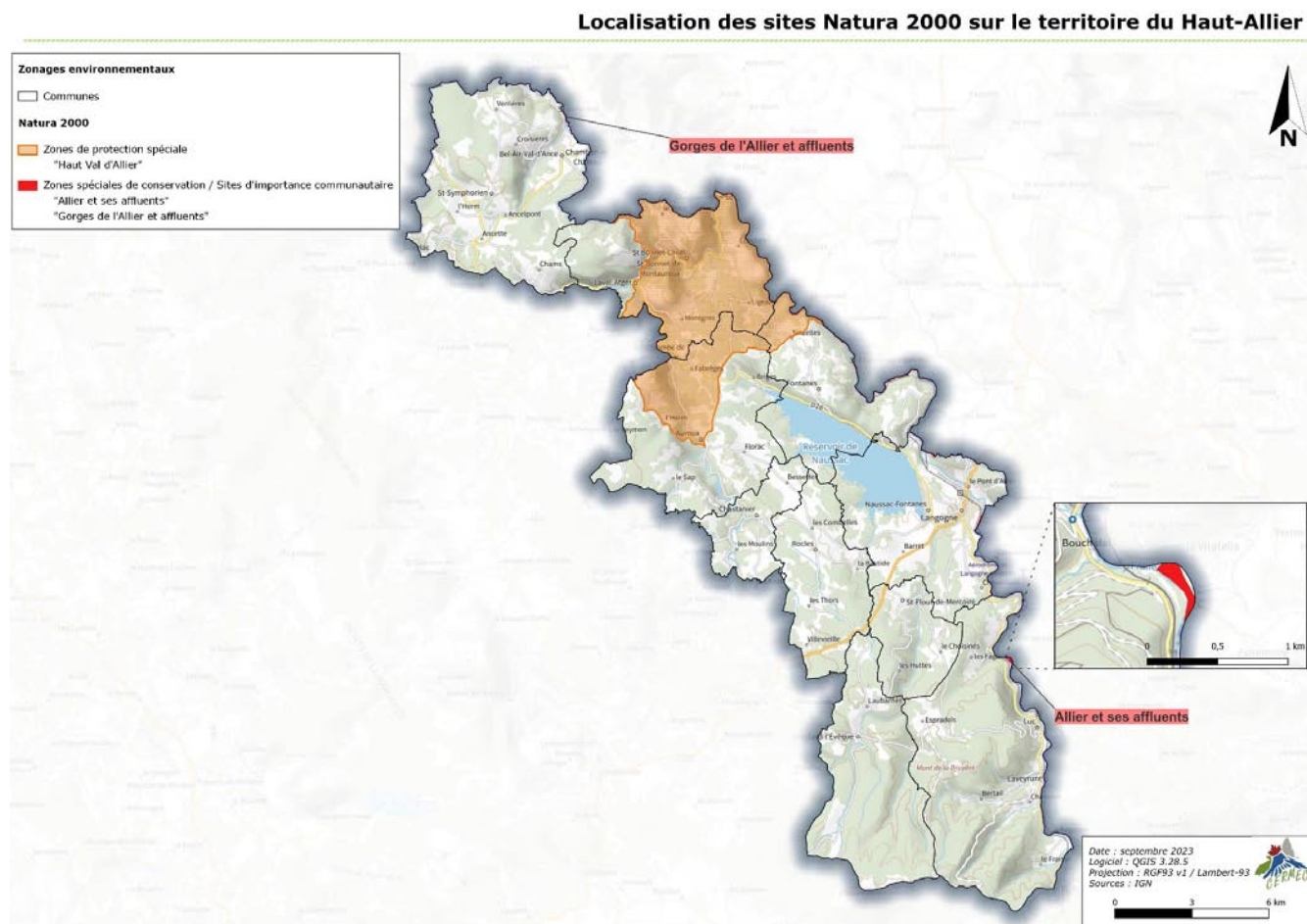


PLANCHE 1. Réseau Natura 2000 au sein du Haut-Allier

de l'Allier » se superpose parfaitement à la ZPS sur le territoire de la Communauté de communes. Pour finir, une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) nommée « Haut Val d'Allier » est incluse dans le site Natura 2000 portant le même nom.

Deux sites de type ZSC/SIC sont présents sur le territoire du Haut-Allier et bordent la frange est du territoire. Ils sont en effet associés à l'Allier qui s'écoule et délimite la partie est de la Communauté de communes. Le premier site, « Allier et ses affluents » (FR8201665), occupe une surface de 5 hectares sur les communes de Luc et Langogne. Le second site, les « Gorges de l'Allier et affluents » (FR8301075) est également en partie représenté (19 hectares) sur les communes de Langogne, Naussac-Fontanes, Saint Bonnet-Laval et Bel-Air-Val-d'Ance. Ces deux sites sont ainsi représentés par des milieux naturels rivulaires et humides associés au cours d'eau, tel que l'Allier.

A.1.2 LES ZONES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

A.1.2.1 ZNIEFF : DÉFINITIONS

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont des territoires qui se singularisent par la richesse ou la spécificité de leur faune, de leur flore ou de leurs milieux dits «habitats naturels». Elles délimitent les espaces naturels patrimoniaux du territoire régional en raison de leur biodiversité remarquable protégée ou menacée.

Il existe deux types de ZNIEFF :

- La **ZNIEFF de type I** : il s'agit d'un territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite obligatoirement au moins une espèce ou un habitat déterminant. Ces zones sont généralement de taille réduite (étang, massif forestier...). Néanmoins en Occitanie, leur superficie peut couvrir plusieurs milliers d'hectares notamment dans les Pyrénées et le Massif Central lorsque les unités naturelles sont riches et peu fragmentées.
- La **ZNIEFF de type II** : elle regroupe un ou plusieurs ensembles naturels liés d'un point de vue fonctionnel. Les enjeux n'y sont pas aussi concentrés que dans

une ZNIEFF de type I. Néanmoins elle se distingue du territoire environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Les ZNIEFF de type II sont très étendues et contiennent fréquemment une ou plusieurs ZNIEFF de type I : par exemple, une ZNIEFF de type II peut correspondre à un bassin versant complet et inclure plusieurs ZNIEFF de type I avec des enjeux plus ciblés sur les cours d'eau et les zones humides. Elles constituent donc un socle de travail important dans la matérialisation des Trames Vertes et Bleues (TVB) car elles permettent de situer les grands axes et zones à fort potentiels écologiques (présence d'espèces ou d'habitats patrimoniaux, réglementaires, comme fonctionnalités écologiques).

Les ZNIEFF représentent un outil de connaissance scientifique des milieux, de la faune et de la flore et un outil d'alerte sur les enjeux du patrimoine naturel. Cet inventaire constitue ainsi un document de référence et d'aide à la décision pour tous les utilisateurs de l'espace (élus, aménageurs, gestionnaires d'espaces, bureaux d'études, secteurs associatifs et scientifiques...).

Cet inventaire n'a pas, en lui-même, de portée juridique directe et ne constitue pas, en tant que tel, un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. En revanche, ces zonages reconnus sont utilisés pour fonder des politiques de conservation du patrimoine naturel. Par ailleurs, les ZNIEFF ne sont pas un outil suffisant pour l'analyse des impacts des projets notamment car cet inventaire régional ne peut prétendre à l'exhaustivité, mais elles démontrent la présence de secteurs écologiques à forts enjeux, requérant une attention et des études plus approfondies.

A.1.2.2 ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER

Le territoire de la Communauté de Communes recense douze ZNIEFF différentes, sept ZNIEFF de type I et cinq ZNIEFF de type II :

- ZNIEFF de type 1 :
 - Rivière du Chapeauroux (910030241) ;
 - Haut-bassin de l'Allier (820030069) ;
 - Rivière de l'Ance en amont de Saint Symphorien (910030260) ;
 - Rivière de la Clamouse (910030242) ;
 - Ruisseau du Donozau (910030243) ;
 - Rivière de l'Ance à Chambon-le-Château (910030248) ;
 - Gorges du Haut Allier-Alleyras à Saint-Etienne-du-Vigan (830008016).
- ZNIEFF de type 2 :
 - Haute-Vallée de l'Allier (830007469) ;
 - Forêt de Mercoire (910007376) ;
 - Deves (830007466) ;
 - Vallée du Chapeauroux (910030637) ;
 - Haut bassins de l'Allier et de l'Ardèche (820030065).

Les ZNIEFF de type 1 occupent 715 hectares du Haut-Allier. Les sites les plus importants en termes de surface sont : les « Gorges du Haut-Allier – Alleyras à Saint-Etienne-du-Vigan » (433 hectares) et la « Rivière du Chapeauroux » (133 hectares).

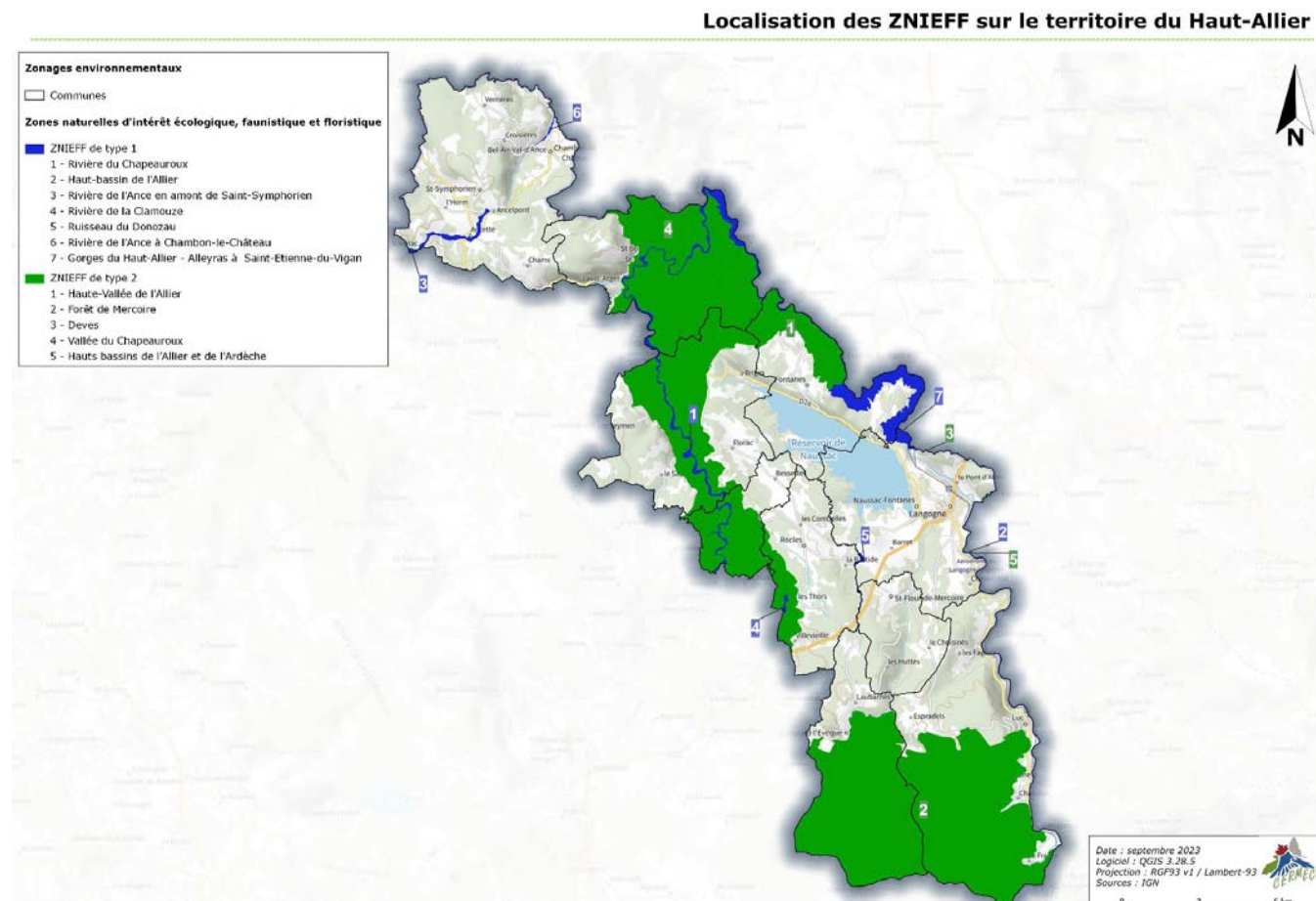
L'ensemble de ces ZNIEFF présente des habitats naturels rivulaires ou humides associés aux cours d'eau, bassins et gorges présentes sur le territoire de la Communauté de communes. On retrouve des habitats déterminants tels que des « *Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et sources (rivulaires)* » (CORINE biotope – 44.31) et des « *Radeaux à Menyanthes trifoliata et Potentilla palustris* » (CORINE biotopes – 54.59).

Pour rappel, les ZNIEFF de type II permettent de situer les grands axes à forts potentiels écologiques représentés par les vallées associées aux grands cours d'eau présents sur l'ensemble du territoire. Les trois principales ZNIEFF de type 2 en termes de surface sont : la « forêt de Mercoire » (4 937 hectares), les « Vallée du Chapeauroux » (4 249 hectares) et la « Haute-Vallée de l'Allier » (1 508 hectares). La « forêt de Mercoire » est localisée au sud du Haut-Allier, au sein des communes de Cheylard-l'Evêque et de Luc.

La « Vallée du Chapeauroux », comme son nom l'indique, suit l'écoulement du Chapeauroux et traverse les communes de Saint Bonnet-Laval, Auroux, Chastanier et Rocles. La ZNIEFF de type II « Haute-Vallée de l'Allier » est associée à la rivière de l'Allier

et localisée en bordure est des communes de Saint Bonnet-Laval, Auroux, Naussac-Fontanes et Langogne.

Les informations des Formulaires Standards de Données, décrivant ces zonages, les habitats et espèces d'intérêt, sont à retrouver sur le site de l'INPN.



A.1.3 LES AUTRES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX (ENS, ZICO ET TERRAINS GÉRÉS PAR LE CEN)

A.1.3.1 ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. Les territoires ayant vocation à être classés comme Espaces Naturels Sensibles « *doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales ou végétales qui s'y trouvent* » (CEREMA).

La « **Haute-Vallée de l'Allier** » est un ENS qui occupe une superficie de 3666 hectares au sein de la communauté de communes, au sein de Saint Bonnet-Laval, d'Auroux et de Naussac-Fontanes. Comme décrit

précédemment, il y a une forte superposition des zonages environnementaux au niveau de la haute vallée de l'Allier avec un site Natura 2000 de type ZPS, une ZNIEFF de type 2 et une ZICO, associés à l'ENS du même nom.

L'ENS du « **Massif de Mercoire** » s'étend au total sur plus de 11 000 hectares et concernant le Haut-Allier. Il est localisé au sud sur 4957 hectares, au sein des communes de Cheylard-l'Evêque et de Luc. Ce massif, au niveau duquel l'Allier prend sa source, culmine à 1503 mètres d'altitude. Des espèces de faune déterminantes y sont également présentes telles que le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), la Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*) ou encore le Leste des bois (*Lestes dryas*).

Le « **Lac et île de Naussac** » est un ENS qui occupe une superficie de 606 hectares, principalement au sein des communes de Naussac-Fontanes et de Langogne. Le lac de Naussac est ainsi le plus grand lac de Lozère. Il est alimenté par l'Allier bordant la partie est de la communauté de communes. Concernant l'aspect biodiversité, un barrage est présent au niveau du lac et il possède des passes à poissons permettant le passage d'espèces migratrices telles que l'Ombre (*Thymallus*

thymallus), l'Anguille (*Anguilla anguilla*), le Saumon (*Salmo salar*) ou la Truite (*Salmo trutta*).

A noter que le lac a subi une vidange en 2005 et qu'il est géré par l'Association Agréée de Pêche et de Protections des Milieux Aquatiques (AAPPMA). Les enjeux écologiques associés au lac se concentrent sur les milieux lacustres proches. On retrouve ainsi des zones humides et des milieux boisés au sud et à l'ouest du lac.

A.1.3.2 ZONE IMPORTANTE POUR LA CONSERVATION DES OISEAUX (ZICO)

Les ZICO sont des sites relevés comme importants pour la conservation de certaines espèces d'oiseaux. Cela correspond le plus souvent à leurs zones de reproduction, aires d'hivernage ou encore de lieux de relais de migration. Ces zones sont désignées dans le cadre de la Directive Oiseaux 79/409/CEE de 1979. Elles n'ont pour autant aucune valeur juridique.

En superposition avec l'ENS « Haute-Vallée de l'Allier », on retrouve une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) portant le même nom. Ce site est classé d'intérêt majeur car il héberge des effectifs d'oiseaux sauvages d'importance communautaire. La ZICO

se superpose parfaitement au site Natura 2000 de la Directive Oiseaux « **Haut Val d'Allier** ».

A.1.3.3 LES ESPACES DE CONSERVATOIRE D'ESPACES NATURELS

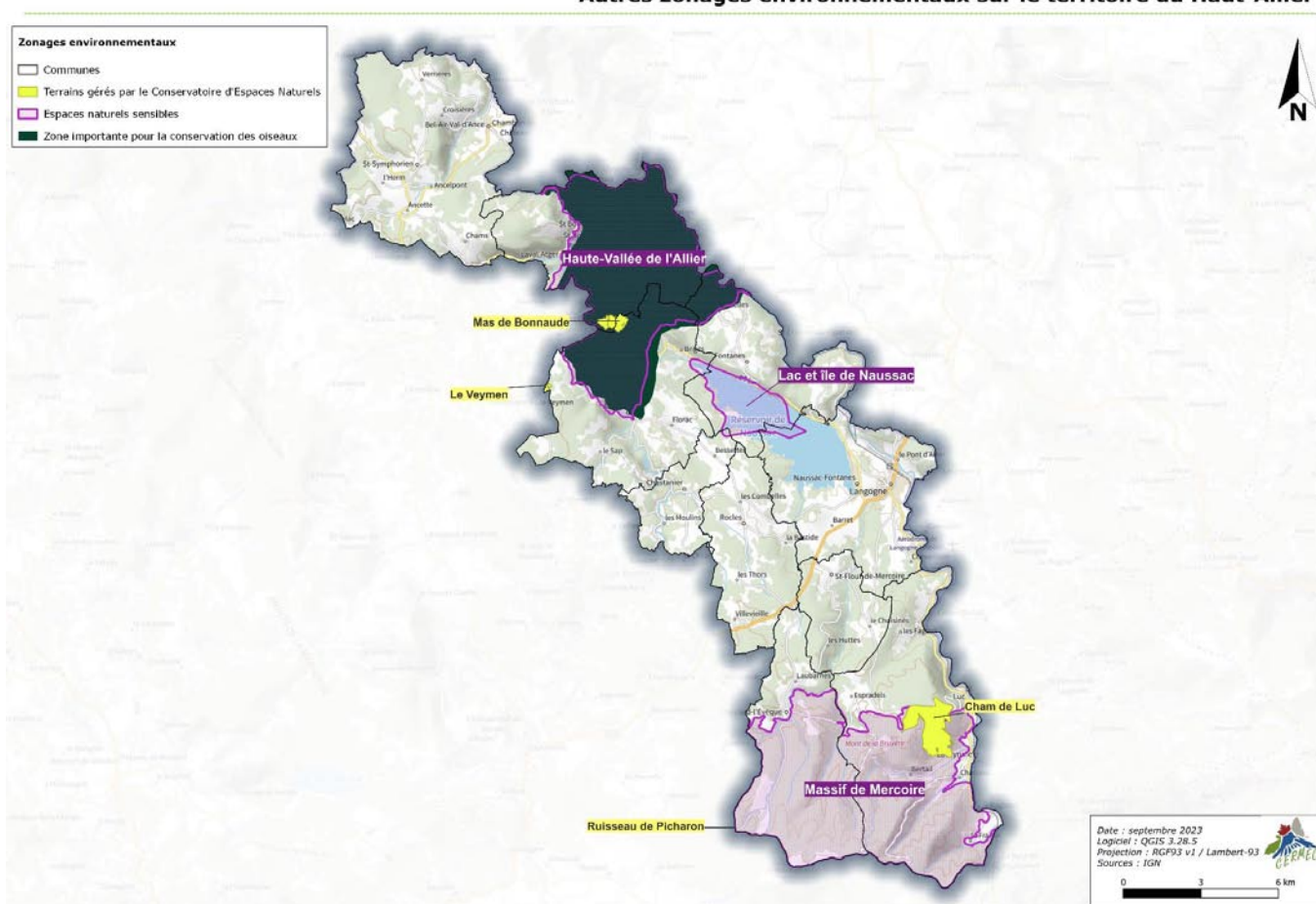
Afin de valoriser et de gérer certains espaces naturels, les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) acquièrent ou conventionnent des parcelles présentant de manière avérée ou potentielle des sensibilités écologiques.

Le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) d'Occitanie gère également quatre terrains dans le Haut-Allier. Ces terrains sont acquis ou bien une convention de gestion est signée avec le propriétaire afin d'assurer la conservation et la gestion écologique de ladite parcelle.

Au sein du territoire intercommunal, les sites CEN du « Mas de Bonnaude » et du « Veymen » se localisent dans la partie centre-ouest, tandis que les sites CEN du « Ruisseau de Picharon » et du « Cham de Luc » sont situés dans la partie sud de l'intercommunalité.

Aucune information n'est disponible au sujet de ces sites.

Autres zonages environnementaux sur le territoire du Haut-Allier



A.1.4 LES PLANS NATIONAUX D' ACTIONS (PNA)

Les plans nationaux d'actions sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées afin de s'assurer de leur bon état de conservation. Ils répondent ainsi aux exigences des directives européennes dites « Oiseaux » (79/409/CEE du 2 avril 1979) et « Habitat, Faune, Flore » (92/43/CE du 21 mai 1992) qui engagent au maintien et/ou à la restauration des espèces d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride est concernée par huit Plan Nationaux d'Action :

- PNA Milan royal (Domaines vitaux) ;
- PNA Pie-Grièche grise ;
- PNA Vautour moine (Domaines vitaux) ;
- PNA Chiroptère ;
- PNA Loutre d'Europe ;
- PNA Cistude d'Europe ;
- PNA Papillons de jour ;
- PNA Odonate.

A.1.4.1 PNA OISEAUX

PNA Milan royal

Le Milan royal (*Milvus milvus*) est une espèce de rapace opportuniste typique de milieux agricoles ouverts, protégée, en vertu de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (article 3), et est ciblée par un PNA (2018-2027). Le Milan royal est classé comme « vulnérable » dans la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016) et « en danger d'extinction » à une échelle plus locale, sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de l'ancienne région Languedoc-Roussillon (2014). Cette espèce est ainsi menacée par des activités anthropiques telles que la perte d'habitats favorables, associée aux changements de pratiques agricoles et aux traitements sanitaires, ainsi que diverses collisions (éoliennes, véhicules) ou impacts directs (empoisonnements, tirs). Le Milan royal est une espèce partiellement migratrice avec la population nordique qui hiverne en Espagne, en France et même en Afrique du Nord. De plus, la reproduction de l'espèce à lieux de fin février à fin juin.

L'ensemble du territoire de la Communauté

de communes est concerné par les domaines vitaux recensés par le PNA Milan royal. Les données relatives au PNA fournissent des informations sur la nidification des couples reproducteurs au sein des communes concernées, sur la période 2008-2021. Ainsi, il est noté que sur les communes de Naussac-Fontanes, Rocles, Langogne et Auroux, la nidification est certaine. De la même manière, la nidification est notée comme possible sur les communes de Saint-Flour-de-Mercoire et de Cheylard-l'Evêque. Pour le reste des communes, la nidification est notée comme probable.

PNA Pie-grièche grise

La Pie-grièche grise (*Lanius excubitor*) apprécie les milieux semi-ouverts comme les paysages agricoles présentant des zones herbeuses et des arbres ou haies pouvant servir de perchoirs. Cette espèce est protégée à l'échelle nationale et elle est concernée par un PNA englobant l'ensemble des espèces de Pies-grièches. Un premier PNA a ainsi été mis en place entre 2014 et 2018, et un second verra le jour en 2023 et durera une décennie.

La Pie-grièche grise est protégée, en vertu de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire (article 3), et est classé « en danger

d'extinction » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016) et elle fut classée « en danger critique d'extinction » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs du Languedoc-Roussillon (2014). En Occitanie, la principale menace qui pèse sur cette espèce est l'intensification des pratiques agricoles. A l'échelle régionale, on ne retrouve que 50 à 100 couples reproducteurs.

Le zonage du PNA englobe principalement la partie ouest du Haut-Allier, plus particulièrement les communes du Bel-Air-Val-d'Ance, d'Auroux, de Naussac-Fontanes, de Chastanier, de Rocles, de Langogne, de Saint-Flour-de-Mercoire et la partie nord-ouest de Cheylard-l'Evêque. Cela représente une surface de 11287 hectares, soit environ 40% du territoire.

PNA Vautour moine

Le Vautour moine (*Aegypius monachus*) peut vivre en plaine, dans des montagnes boisées ou sur des plateaux, en fonction de l'accessibilité à sa ressource alimentaire. Cette espèce va également préférer nicher dans en hauteur dans un arbre comme un chêne ou un pin.

Le Vautour moine est protégé, en vertu de

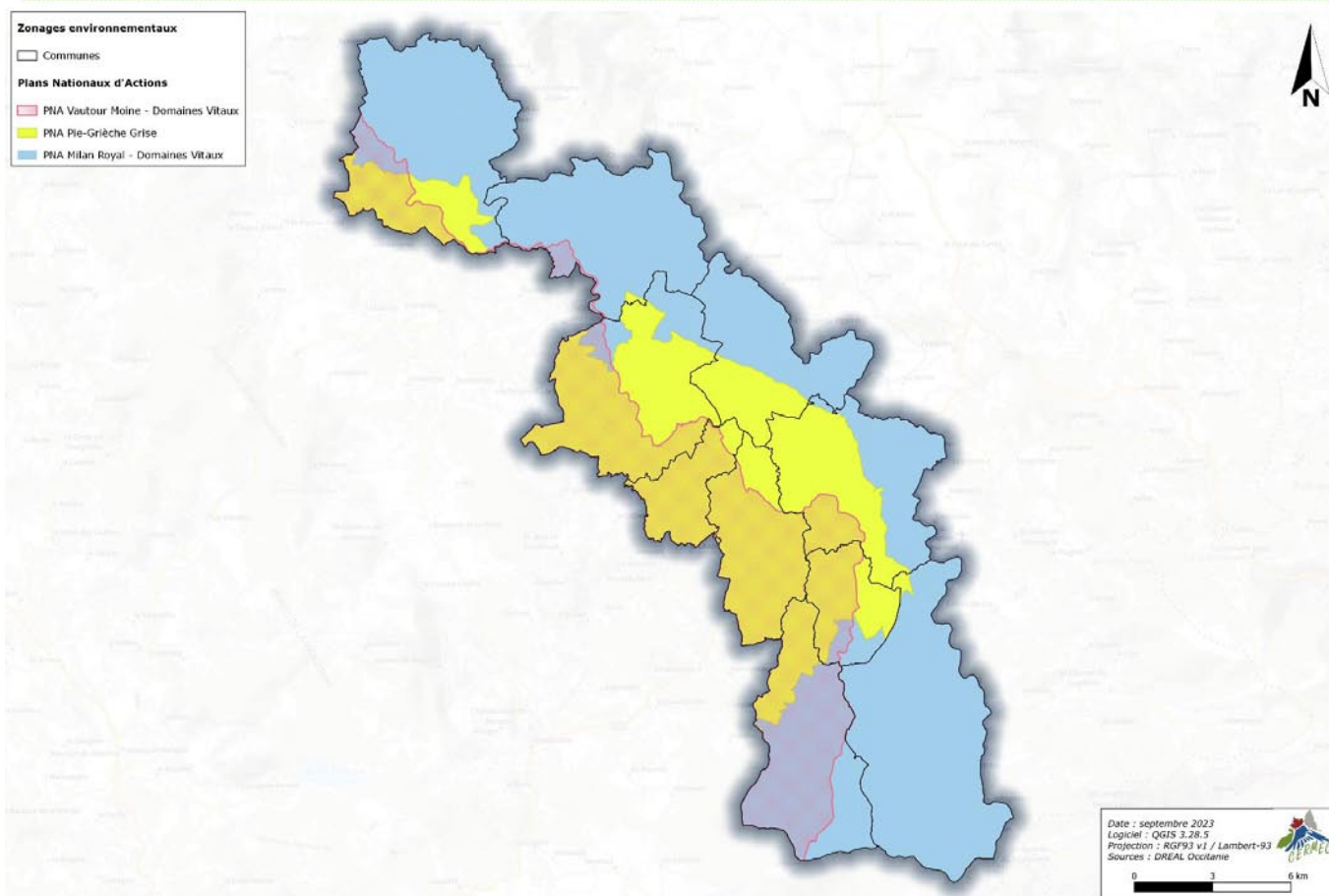
l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (article 3), et est classé « en danger d'extinction » sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016). Sur la liste rouge régionale des oiseaux nicheurs du Languedoc-Roussillon (2014), il est classé « en danger critique d'extinction ».

Les principales menaces pesant sur les populations de Vautour moine sont la dégradation et la perte de son habitat et les perturbations humaines. Ainsi, l'exploitation forestière peut détruire des sites de nidification voire perturber la nidification de certains individus. Cette espèce est également victime de collision avec des lignes à haute tension ou des éoliennes.

Le Vautour moine est également victime de saturnisme aviaire indirect, induit lors de son alimentation sur un cadavre présentant des plombs de chasse toxiques.

Les domaines vitaux du Vautour moine ciblés par le PNA, sont localisés dans la partie ouest de la Communauté de communes, excepté les communes de Luc et Naussac-Fontanes. Les domaines vitaux représentent ainsi 8894 hectares, soit environ 31% du territoire intercommunal.

Plans Nationaux d'Actions ornithologiques sur le territoire du Haut-Allier



A.1.4.2 PNA MAMIFÈRES

PNA Chiroptères

Le PNA Chiroptères regroupe l'ensemble des espèces de Chiroptères présentes en France métropolitaine et qui sont protégées en vertu de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (article 2). Le PNA en vigueur actuellement a débuté en 2016 et court jusqu'en 2025. Il s'agit du troisième PNA Chiroptère depuis 1999. L'Occitanie abrite au moins 29 des 33 espèces de Chiroptères connues en France métropolitaine. Cette richesse spécifique importante s'explique par la grande diversité des milieux et habitats naturels et par les différentes influences climatiques qui s'expriment sur l'ensemble de la région.

Les pressions subies par ces espèces sont d'origines anthropiques et sont principalement liées à la dégradation des milieux naturels, notamment des gîtes, et la dégradation des routes de vol. Ainsi, la dégradation des zones humides, la fermeture des cavités souterraines, l'abattage d'arbres creux et les parcs éoliens sont autant de facteurs entraînant un déclin des effectifs de chiroptères depuis 1950.

Au sein du Haut-Allier, une grande partie du territoire intercommunal, au nord et au sud, est recouvert par des zonages définis par le PNA Chiroptères. Treize espèces sont ainsi concernées.

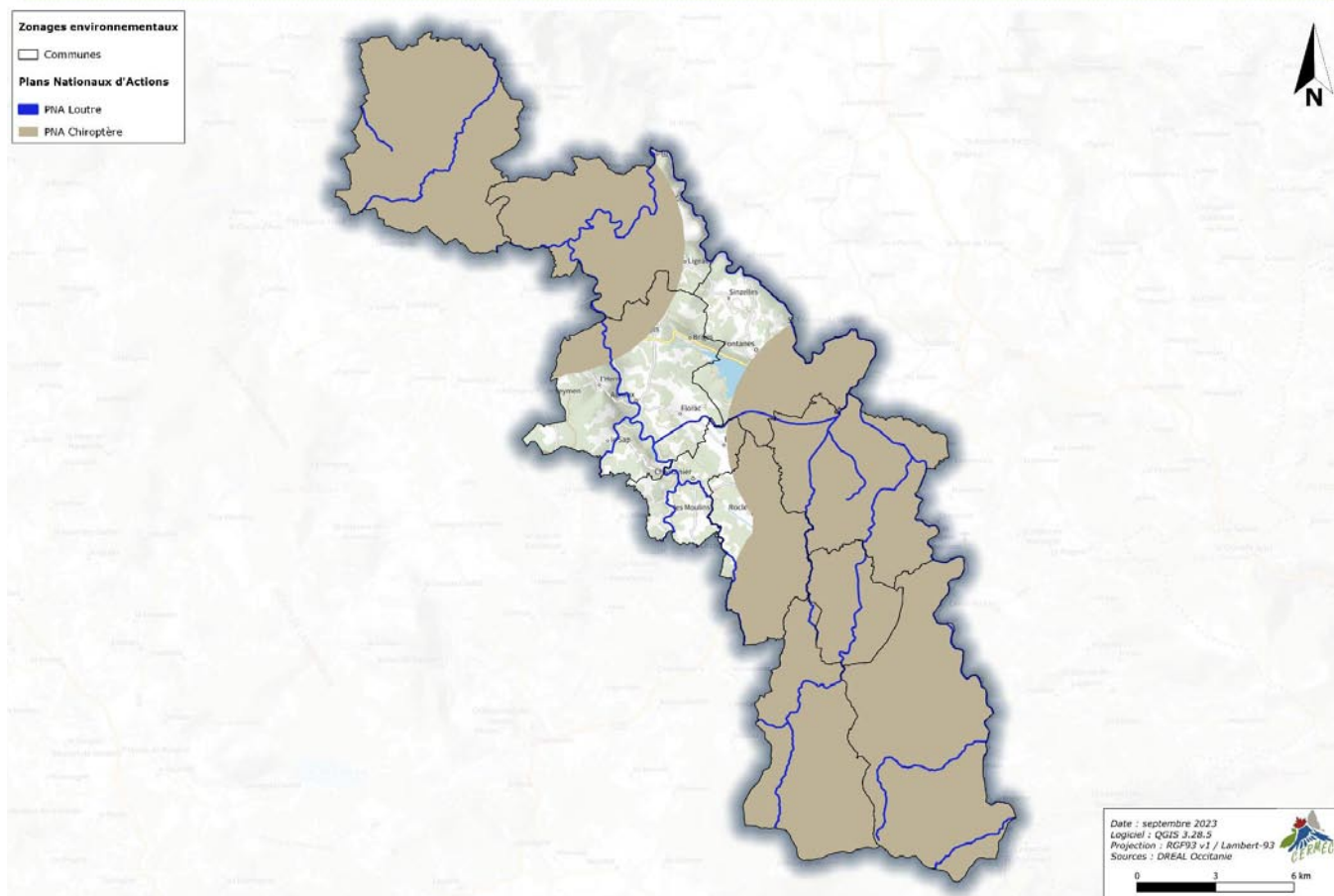
Communes	Nom vernaculaire	Nom scientifique	Effectif
Luc, Cheylard-l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire	Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	10
Cheylard-l'Evêque	Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	2
Bel-Air-Val-d'Ance, Saint Bonnet-Laval	Grande Noctule	<i>Nyctalus lasiopterus</i>	2
Luc, Cheylard-l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire	Molosse de Cestoni	<i>Tadarida teniotis</i>	1
Luc, Cheylard-l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire	Noctule commune	<i>Nyctalus noctula</i>	8
Bel-Air-Val-d'Ance, Saint Bonnet-Laval, Luc, Cheylard-l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire, Langogne	Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	7
Cheylard-l'Evêque	Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	1
Toutes les communes	Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	858
Bel-Air-Val-d'Ance, Luc, Cheylard-l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire, Rocles, Langogne	Pipistrelle de Kuhl	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	38
Luc, Cheylard-l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire, Rocles	Pipistrelle de Nathusius	<i>Pipistrellus nathusii</i>	1
Luc, Cheylard-l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire	Pipistrelle pygmée	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	63
Cheylard-l'Evêque	Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	5
Luc, Cheylard-l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire, Rocles, Langogne	Vespère de Savi	<i>Hypsugo savii</i>	8

PNA Loutre d'Europe

La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) est concernée par un PNA qui a débuté en 2019 et qui court jusqu'en 2028. Il s'agit d'une espèce protégée, en vertu de l'Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (article 2), et classée comme « quasi-menacée » sur les listes rouges mondiale et européenne des espèces menacées (2022). Les principales causes du déclin des populations sont la mortalité d'origine anthropique telles que les collisions routières, les engins de pêche ou encore les piégeages, ainsi que la dégradation des cours d'eau et l'apport de polluants.

Au sein de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, une quinzaine de cours d'eau sont concernés par le PNA comme potentiels habitats de la Loutre d'Europe. On retrouve notamment les cours d'eau suivants : l'Ance, l'Allier, la Clamouse, le Chapeauroux, le Cheylard, le Donozau, le Fraisse et le Langouyrou.

Plans Nationaux d'Actions mammalogiques sur le territoire du Haut-Allier



A.1.4.3 PNA INSECTES

PNA Papillons de jour

Le PNA Papillons de jour (2018-2028) cible en priorité 38 espèces de papillons de jour sur les 267 Rhopalocères et les 40 Zygènes connus en France métropolitaine. Parmi elles, 23 sont citées en Occitanie dont 20 y sont toujours connues actuellement. Ces espèces sont automatiquement ciblées par la déclinaison régionale du plan d'actions (PRA Occitanie). En complément de ces espèces de priorité nationale, les espèces évaluées comme « en danger » (CR), « en danger » (EN) et « vulnérable » (VU) sur la liste rouge régionale sont également toutes ciblées par la déclinaison régionale. Au total, 67 espèces de papillons de jour sont considérées comme prioritaires en région Occitanie, dont 28 sont présentes en Lozère.

Le territoire intercommunal n'est concerné par des périmètres de ce PNA qu'en marge ouest des communes d'Auroux et Chastanier, sur seulement quelques hectares.

PNA Odonates

La commune d'Auroux est également concernée par le PNA Odonate (2020-2030) qui est le second PNA ciblé sur les libellules et les demoiselles. Les pressions subies par ces espèces sont en lien avec les milieux aquatiques lotiques ou lentiques essentiels au stade de vie larvaire des odonates.

Sur l'intercommunalité du Haut-Allier Margeride, seule la commune d'Auroux est concernée par un périmètre du PNA Odonates. La présence de l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) est ainsi mentionnée. Il s'agit d'une espèce protégée, en vertu de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (article 3), et classée comme « quasi-menacée » sur les listes rouges mondiale et européenne des espèces menacées (2022). L'Agrion de Mercure est associé aux eaux courantes et est un bon bioindicateur de l'état chimique et écologique d'un cours d'eau.

A.1.4.4 PNA CISTUDE D'EUROPE

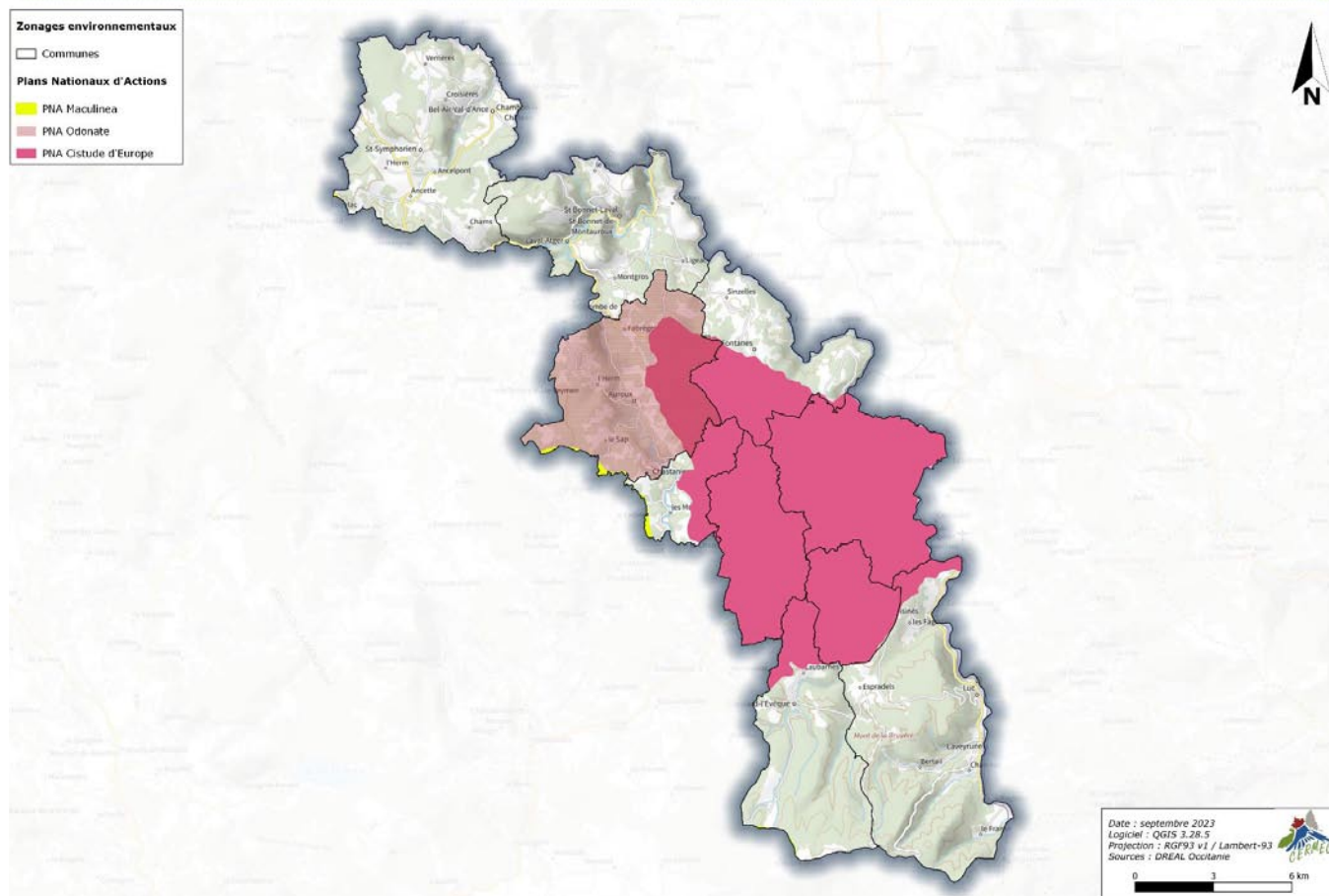
La Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*) est également ciblée par un PNA, en vigueur entre 2020 et 2029. Cette espèce est protégée, en vertu de l'arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection.

Les pressions subies par cette espèce sont d'origines anthropiques et concernent la destruction ou dégradation de son habitat, mais également l'introduction d'espèces exotiques envahissantes. Ainsi, l'endiguement des fleuves ou encore la gestion des plans d'eau sont des causes de dégradation et de fragmentation de l'habitat de la Cistude d'Europe. Concernant les espèces exotiques envahissantes, quatorze d'entre-elles peuvent impacter la Cistude d'Europe, c'est notamment le cas de la Tortue de Floride (*Trachemys scripta*) qui peut transférer des pathogènes et exercer une compétition en occupant une niche écologique similaire.

Au sein du Haut-Allier, les bassins versants topographiques sont pris en compte dans le PNA Cistude d'Europe. Ces bassins sont localisés au centre et au sud, sur les

communes d'Auroux, Naussac-Fontanes, Chastanier, Rocles, Langogne, Cheylard l'Evêque, Saint-Flour-de-Mercoire et Luc. Ces quatre bassins versants représentent une surface de 9 207 hectares, soit environ 33% du territoire.

Plans Nationaux d'Actions herpétologiques et entomologiques sur le territoire du Haut-Allier



A.1.5 SYNTHÈSE DES ZONAGES ÉCOLOGIQUES DANS LE HAUT ALLIER

Le récapitulatif des zonages écologiques recensés au sein de la Communauté de Communes est listé ci-après.

En synthèse :

- Le Haut Allier est concerné par trois sites Natura 2000, sept ZNIEFF de type 1, de de type 2, trois ENS, cinq sites gérés par CEN et huit PNA.
- Ces zonages écologiques, pour la plupart, se superposent et se concentrent au Sud du territoire, au niveau du massif de Mercoire, sur la marge Est, en relation avec l'Allier et les vallées associées, et autour de la rivière du Chapeauroux et ses vallées associées (hors PNA).

Identifiant	Nom	Intérêt(s)
Natura 2000 - ZPS		
FR8312002	Haut Val d'Allier	Oiseaux
Natura 2000 – SIC/ZSC		
FR8201665	Allier et ses affluents	Habitats, Flore, Invertébrés, Mammifères, Poissons
FR8301075	Gorges de l'Allier et affluents	Habitats, Amphibiens, Flore, Invertébrés, Mammifères, Poissons
ZNIEFF de type I		
830008016	Gorges du Haut-Allier – Alleyras à Saint-Etienne-du-Vigan	Habitats, Crustacés, Flore, Insectes, Mammifères, Oiseaux, Poissons
820030069	Haut-bassin de l'Allier	Habitats, Amphibiens, Flore, Insectes, Mammifères, Oiseaux, Poissons, Reptiles
910030242	Rivière de la Clamouse	Habitats, Crustacés
910030248	Rivière de l'Ance à Chambon-le-Château	Habitats, Crustacés
910030260	Rivière de l'Ance en amont de Saint-Symphorien	Habitats, Mollusques
910030241	Rivière du Chapeauroux	Habitats, Mammifères, Mollusques, Insectes, Poissons
910030243	Ruisseau du Donozau	Habitats, Crustacés
ZNIEFF de type II		
830007466	Deves	Habitats, Amphibiens, Crustacés, Flore, Insectes, Mammifères, Oiseaux, Reptiles
910007376	Forêt de Mercoire	Habitats, Flore, Insectes, Oiseaux, Poissons, Reptiles
830007469	Haute vallée de l'Allier	Habitats, Amphibiens, Crustacés, Flore, Insectes, Mammifères, Mollusques, Oiseaux, Poissons
820030065	Hauts bassins de l'Allier et de l'Ardèche	Amphibiens, Flore, Insectes, Mammifères, Oiseaux, Poissons, Reptiles
910030637	Vallée du Chapeauroux	Habitats, Crustacés, Flore, Insectes, Mammifères
ENS		
FR4704570	Haute-Vallée de l'Allier	Habitats, Amphibiens, Crustacés, Flore, Insectes, Mammifères, Mollusques, Oiseaux, Poissons
FR4704572	Massif de Mercoire	Habitats, Flore, Insectes, Oiseaux, Poissons, Reptiles
FR4704573	Lac et île de Naussac	Habitats, Flore, Oiseaux, Poissons
ZICO		
00199	Haut Val d'Allier	Oiseaux

Identifiant	Nom	Intérêt(s)
Terrains gérés par le CEN		
FR4506636	Cham de Luc	-
FR4506695	Ruisseau de Picharon	-
FR4506667	Le Veymen	-
FR4506673	Mas de Bonnaude	-
FR4506636	Cham de Luc	-
PNA		
	PNA en faveur du Milan Royal 2018 - 2027	Oiseaux
	PNA en faveur des Pies-grièches 2023 - 2033	Oiseaux
	PNA en faveur du Vautour moine 2021 - 2030	Oiseaux
	PNA en faveur des chiroptères 2016 - 2025	Mammifères
	PNA en faveur de la Loutre d'Europe 2019 - 2028	Mammifères
	PNA en faveur des papillons de jour 2020 - 2032	Insectes
	PNA en faveur des libellules 2020 - 2030	Insectes
	PNA en faveur de la Cistude d'Europe 2020 - 2029	Reptiles

A.2 Espaces naturels, agricoles et biodiversité

Les pourcentages mentionnés dans les paragraphes des chapitres suivants concernent des proportions par rapport à la surface totale de l'intercommunalité. En parallèle, des graphiques de type camemberts présentent les pourcentages de chaque classe d'habitats, d'occupation du sol, ou encore de cultures par rapport aux surfaces de chaque typologie recensée au sein de l'intercommunalité. Ainsi, les chiffres peuvent légèrement différer du fait de l'importance de la couverture territoriale de chaque donnée. Par exemple, les données de Corine Land Cover, peu précises, couvre l'intégralité de la France, peu de zones blanches sont à notifier. Les proportions d'habitats par rapport à la surface du territoire intercommunal sont donc similaires aux proportions calculées par type d'habitats. Au contraire, les données issues de la BD Topo regroupent des éléments à une échelle plus détaillée entraînant davantage de zones blanches (encore non traitées) sur le territoire intercommunal. Les proportions d'habitats par rapport à la surface de la CCHAM sont donc légèrement différentes des pourcentages de chaque type d'habitats recensés sur l'intercommunalité.

grand intérêt pour la conservation et la préservation de la biodiversité. Le territoire intercommunal est propice à l'accueil de nombreuses espèces d'intérêt communautaire et patrimonial.

Cette richesse qu'elle soit strictement biologique ou relative au paysage, aux pratiques culturelles et leur évolution, constitue un patrimoine qui relie l'Homme à la nature. C'est ce patrimoine qu'il est aujourd'hui crucial de préserver. Cette prise de conscience générale par les politiques comme les usagers de cette nature, permettra de mettre en action des campagnes d'inventaires écologiques à l'échelle locale pour appuyer les plans d'urbanisme. Ce, afin d'adapter au mieux les besoins humains avec ceux des espèces animales et végétales.

La diversité d'habitats de l'intercommunalité du Haut-Allier Margeride offre un

A.2.1 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER

A.2.1.1 OCCUPATION DU SOL

La classification Corine Land Cover (CLC) est un inventaire d'occupation des sols et de son évolution par interprétation visuelle d'images satellites (1/100 000). Il s'agit donc d'une information générale sur la répartition des grandes typologies d'occupation du sol et non pas un inventaire exhaustif. Cela permet d'expliquer la présence de seulement 247 hectares de tissus urbains discontinus, au niveau de Langogne et du Bel-Air-Val-d'Ance alors que le territoire regroupe dix communes.

L'étude de la Communauté de communes révèle par ailleurs un territoire majoritairement forestier avec 15 590 hectares concernés, soit 55% du territoire. L'intercommunalité est ainsi composée de forêts de conifères sur 10 830 hectares (38%), de forêts mélangées, ne présentant pas de domination de conifères ou feuillus, sur 3 337 hectares (12%), et de forêts de feuillus sur 1 423 hectares (5%).

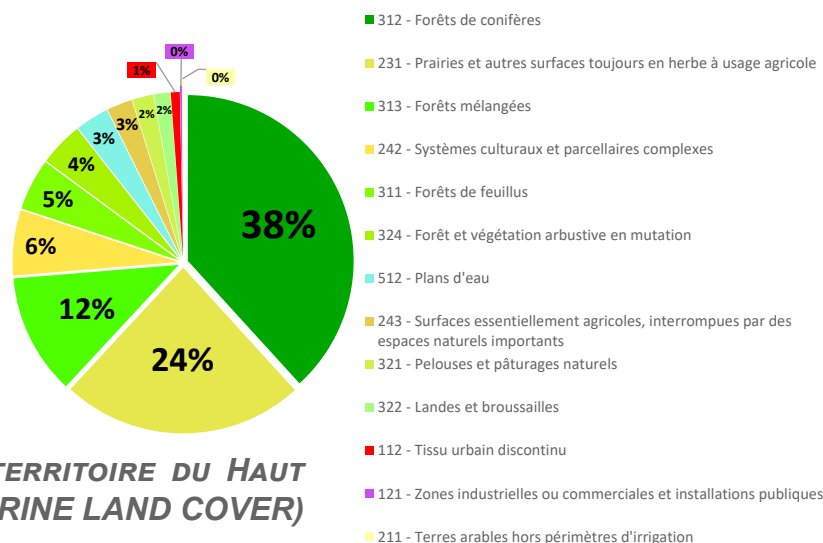
Le territoire du Haut-Allier est également composé de divers milieux agricoles occupant une surface totale de 9254 hectares, soit 33% de la surface de la Communauté de communes. Selon

la classification de CLC, on retrouve majoritairement des « prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole » utilisées pour le pâturage ou la récolte mécanique de fourrage. Ces parcelles représentent 24% du territoire, soit 6 704 hectares.

Des territoires agricoles tels que des « systèmes culturaux et parcellaires complexes » (1 811 hectares), des « surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants » (706 hectares), et des « Terres arables hors périmètres d'irrigation » (33 hectares), représentent 9% du territoire.

Le Haut-Allier est également composé de milieux à végétation arbustive et/ou herbacée, sur une surface totale de 2255 hectares, soit 8% du territoire. A noter que le lac de Naussac représente à lui seul plus de 924 hectares, soit 3% du territoire.

Les données du CLC remontent à 1990 avec des inventaires également réalisés en 2000, 2006, 2012 et 2018. La comparaison des données entre 1990 et 2018 permet de constater les évolutions de l'occupation du sol, décrites ci-après.



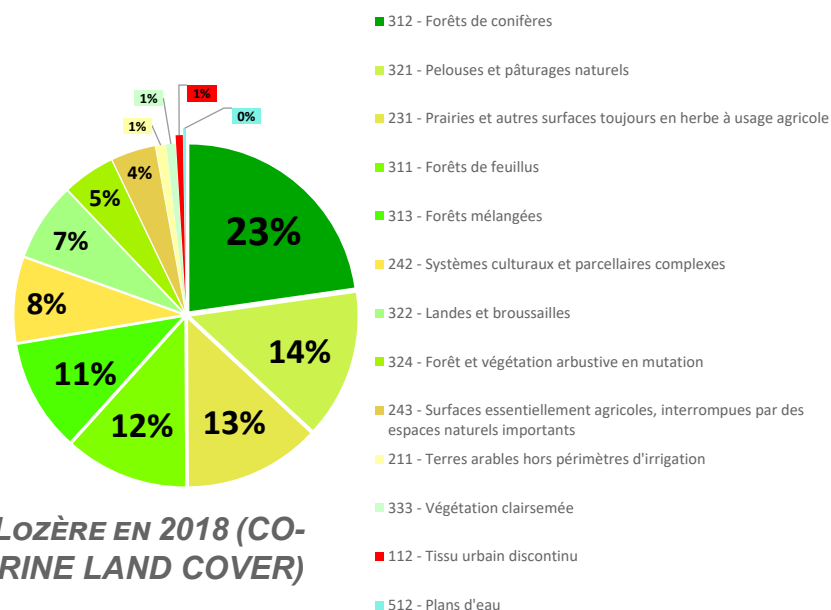
OCCUPATION DU SOL DU TERRITOIRE DU HAUT ALLIER EN 2018 (CORINE LAND COVER)

Les milieux à végétation arbustive et/ou herbacée sont les habitats ayant perdus la plus grande surface en 28 ans (- 1 317 hectares). Cette perte est à imputer en majorité aux milieux dits de « forêt et végétation arbustive en mutation » (- 1 077 hectares) et ensuite aux milieux classés en « pelouses et pâturages naturels » (- 207 hectares). Ainsi, près de 1 300 hectares de milieux ouverts ou semi-ouverts ont été remplacés par des forêts (+ 307 hectares) selon la succession végétale naturelle de fermeture des milieux, ou par des parcelles agricoles (+ 1 013 hectares).

Au sein de la typologie « forêts », les forêts plantées de conifères et les forêts mélangées ont augmenté de, respectivement 377 hectares et 172 hectares, au détriment des forêts de feuillus (- 242 hectares). Ces dernières ont en effet tout d'abord décliné entre 2000 et 2006 (- 337 hectares) pour ensuite croître entre 2012 et 2018 (+ 122 hectares). A propos des territoires agricoles, l'ensemble des quatre typologies désignées par le CLC a subi une croissance de leurs surfaces plus ou moins importante. Les « prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole » ont profité de la plus grande croissance, 564 hectares en 28 ans, avec une augmentation maximale de la surface entre 2000 et 2006.

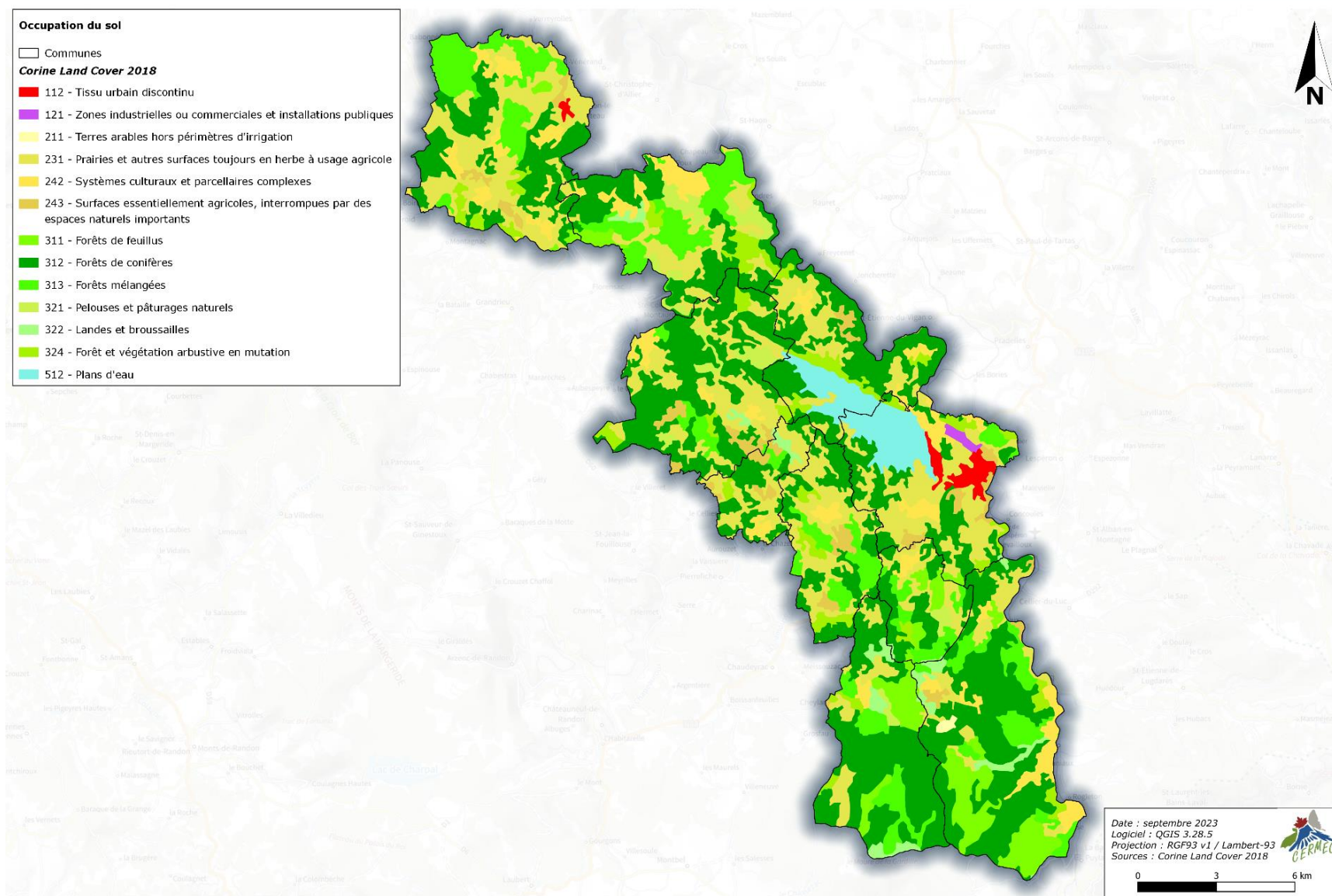
A l'échelle départementale, le CLC de 2018 présente également les forêts de conifères comme entité occupant la plus grande surface, soit 23% de la Lozère. La répartition des habitats inventoriés semble plus équitable à l'échelle du département par rapport à l'intercommunalité. Ainsi, on retrouve des habitats tels que des « pelouses et pâturages naturels », des « prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole », des « forêts de feuillus » et des « forêts mélangées » qui occupent chacun 11 à 14 % de la surface de la Lozère.

En regroupant les habitats selon les catégories définies par le CLC, en Lozère les forêts occupent 45% du territoire, contre 55% pour le Haut-Allier. De la même manière, les territoires agricoles occupent 26% de la surface du département, contre 33% pour le Haut-Allier. La principale différence concerne les milieux ouverts ou semi-ouverts qui occupent 28% de la Lozère, contre seulement 8% dans le Haut-Allier.



OCCUPATION DU SOL DE LA LOZÈRE EN 2018 (CO-RINE LAND COVER)

Occupation du sol sur le territoire du Haut-Allier (Corine Land Cover 2018)



A.2.1.2 LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES MILIEUX HUMIDES

Le territoire du Haut-Allier est situé dans la partie sud du bassin hydrographique « Loire-Bretagne », à proximité du bassin hydrographique « Rhône-Méditerranée » encore plus au sud, et à proximité du bassin hydrographique « Adour-Garonne » à l'ouest. Le territoire de la Communauté de communes est également compris dans la partie sud du sous bassin hydrographique « Allier – Loire amont ». De plus, le sous bassin hydrographique « Ardèche – Gard » se trouve au niveau des limites communales sud de Cheylard-l'Évêque et de Luc.

La diversité topographique du territoire induit la présence de 14 bassins versants, notamment l'« Allier du Langouyrou (NC) au Donozau (C) », situé au centre du territoire, le « Langouyrou et ses affluents », situé au sud de l'intercommunalité, et l'« Ance (du sud) de sa source à la Virrange (NC) », situé au nord du territoire.

Les principaux cours d'eau de l'intercommunalité sont l'Allier, le Chapeauroux et l'Ance.

L'Allier borde la limite est de l'intercommunalité et parcourt sept bassins versants topographiques portant

en partie son nom, notamment « l'Allier de l'Espezonnette (NC) au Langouyrou (C) ». Le Chapeauroux traverse le Haut-Allier de Chastanier à Saint Bonnet-Laval en traversant trois bassins versants topographiques portant en partie son nom, comme le « Chapeauroux de la Clamouze (NC) au Grandrieu (NC) ». A propos de l'Ance, il traverse la commune du Bel-Air-Val-d'Ance et le bassin versant « l'Ance (du sud) de sa source à la Virrange (NC) ». On peut noter d'autres cours d'eau notables parcourant le Haut-Allier tels que l'Arquejol, le Langouyrou, le Merdaric, le Masméjan, le Grandrieu, le Cheylard, la Clamouze et le Donozau.

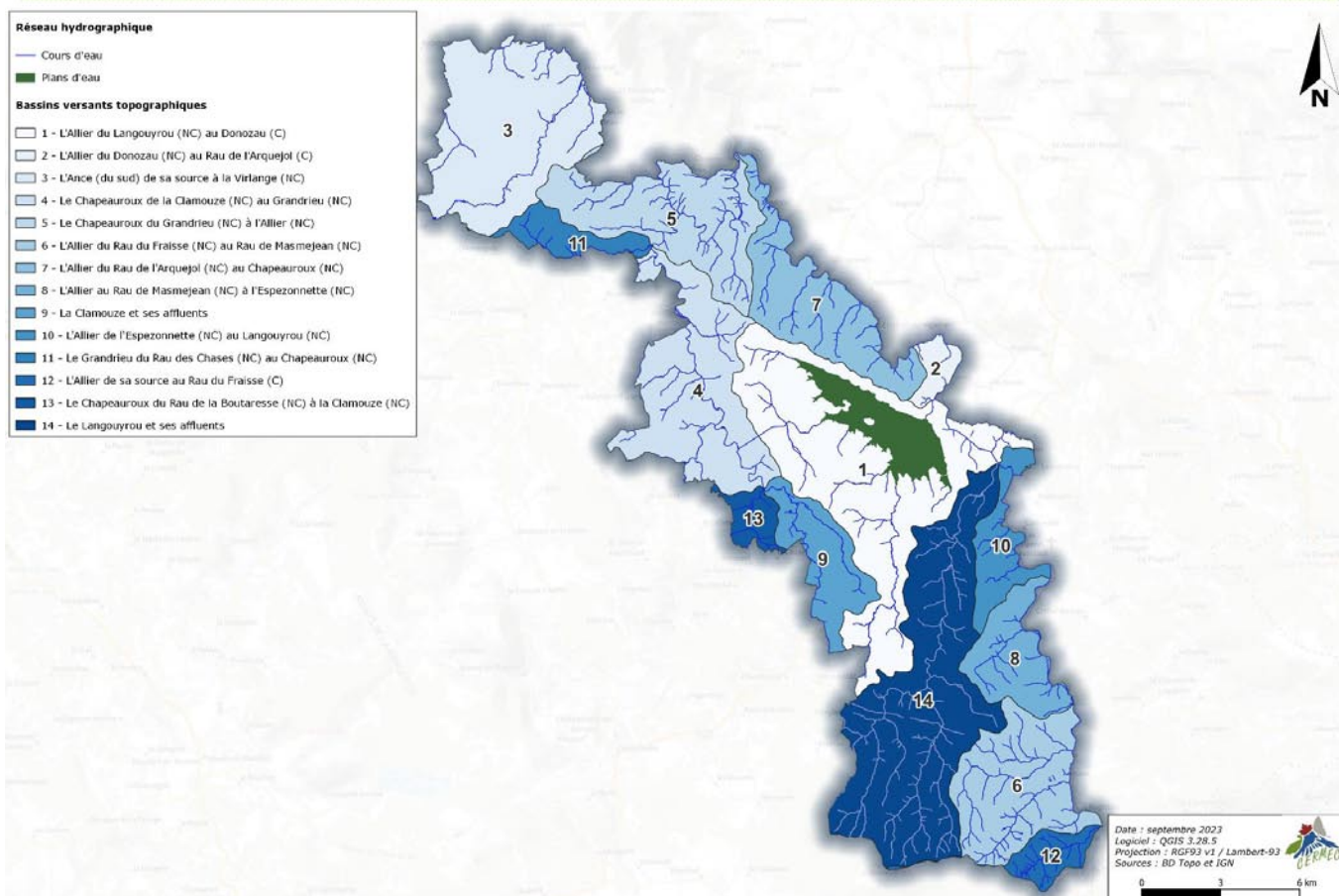
Selon des données de la DREAL Occitanie, le territoire du Haut-Allier regroupe près de 300 zones humides. On retrouve de nombreuses zones humides au nord de l'intercommunalité, au sein du Bel-Air-Val-d'Ance. Elles sont généralement associées à des cours d'eau proches géographiquement. Ainsi, on observe des zones humides associées à des cours d'eau tels que le Réal, le Bournassou et le Langouyrou. De manière générale les zones humides sont localisées au nord et dans la partie centre et centre-sud du Haut-Allier. Un plan d'eau est présent dans le Haut-Allier, il s'agit du lac de Naussac localisé au

sein des communes de Naussac-Fontanes et de Langogne. Le lac de Naussac est une retenue d'eau générée par le barrage de Naussac, construit en 1980. Le lac occupe une surface d'environ 924 hectares et il est ainsi le plus grand lac de Lozère.



Le Lac de Naussac entre les communes de Naussac-Fontanes et Langogne (photo : CERMECO)

Réseau hydrographique sur le territoire du Haut-Allier



A.2.1.2.1 TYPOLOGIE DES COURS D'EAU

Les ruisseaux de plaine peuvent prendre plusieurs aspects différents avec un fonctionnement spécifique au profil du cours d'eau. Certains peuvent être en eau tout au long de l'année, d'autres toujours à sec ou temporairement immergés. Au-delà de cinq mètres de largeur, le cours d'eau est considéré comme une rivière. De nombreux facteurs ambiants conditionnent la typologie du cours d'eau et donc la biodiversité qu'il abrite :

- La force du courant : elle forme des biotopes et détermine la composition faunistique et floristique d'un point de vue qualitatif et quantitatif.
- La luminosité : elle influence le développement des végétaux essentiel à l'essor de la biodiversité du cours d'eau.
- Les propriétés physico-chimiques de l'eau : elles conditionnent la composition en espèces puisqu'elles ont des sensibilités et des exigences différentes en termes de chimie de l'eau.
- Le substrat : le substrat des cours d'eau est un élément essentiel pour le développement de la majorité des espèces. Un fond sableux et un fond caillouteux ne permettront pas au cours d'eau d'accueillir la même

biodiversité.

- La topographie du bassin versant : la typologie du cours d'eau est aussi dépendante du paysage qui l'entoure. De nombreux paramètres rentrent alors en compte comme la pente des parcelles adjacentes ou encore la végétation rivulaire.
- La faune des ruisseaux de plaine est plus diversifiée que celle des ruisseaux et torrents d'altitude. Elle présente des espèces qui sont capables de supporter des variations importantes de températures et de teneurs en oxygène.

A.2.1.2.2 LA BIODIVERSITÉ DES EAUX COURANTES

Un ruisseau est susceptible d'accueillir une grande diversité de poissons, mais également d'Odonates (libellules et demoiselles). Ces insectes volant aux abords des points d'eau sont dépendants du milieu aquatique. Les adultes terrestres pondent sur des végétaux immergés ou émergés ou encore déposent des œufs à la surface de l'eau.

Les larves issues de cette ponte ont une vie exclusivement aquatique durant laquelle elles évoluent d'un stade larvaire à un autre. La larve quitte ensuite l'eau pour donner un adulte et laisser sur place une exuvie (équivalente d'une « mue ») gage de la reproduction de l'espèce dans le cours d'eau.

Les espèces présentes dans un cours d'eau seront différentes en fonction de sa largeur, de sa profondeur et de sa ripisylve.



Coeur copulatoire de l'Agrion de mercure et larve de Gomphidae (photos : CERMECO)



Illustration de la biodiversité des eaux courantes : Agrion mignon et Gomphe semblable (photos : CERMECO)

On y retrouvera des « demoiselles » à l'aspect frêle et ayant les ailes repliées au repos, mais aussi des « libellules » au sens strict aux formes plus massives et ayant les ailes étalées à l'horizontale au repos.

D'autres insectes volants, dépendants du milieu aquatique, affectionnent ce genre de cours d'eau. Les éphémères sont connus pour ne pas s'alimenter à l'état adulte et donc justifier l'expression d'avoir « une vie éphémère ». Or, l'étude de l'insecte dans sa globalité montre que les éphémères ont une phase larvaire aquatique qui peut durer deux ou trois ans.

Les Trichoptères sont des insectes aux couleurs généralement assez ternes à l'état adulte, mais qui présentent, à l'état larvaire, la particularité de s'abriter dans un fourreau. Il peut s'agir d'une protection faite de débris de végétaux ou encore de petits cailloux récoltés aux bords ou au fond du cours d'eau.

Le dossier entomologique se poursuit par la présence de certains diptères dépendants du milieu aquatique, mais aussi par de nombreuses espèces purement aquatiques comme les Nèpes, les Ranatres, les Gerris, les Dytiques...

La liste s'allonge avec la présence de certains papillons inféodés aux bords de cours d'eau. Le fond des rivières est un habitat de choix fréquenté par de nombreux mollusques détritivores, filtreurs ou brouteurs.

L'étude d'un ruisseau ne se réduit pas au cours lui-même. En effet, une ripisylve plus ou moins dense borde le cours d'eau et crée un véritable corridor écologique.

La majorité des taxons présentée ici est rencontrée le plus souvent dans des cours d'eau permanents, mais une biocénose particulière est également susceptible de se développer dans des ruisseaux temporaires. En général, on y trouve principalement des larves d'insectes aquatiques, qui se développent avant l'assèchement estival.



Ephéméroptère, fourreau de Trichoptères et adulte de Trichoptère (photos : CERMECO)

A.2.1.2.3 LA BIODIVERSITÉ CONNUE DU TERRITOIRE DU HAUT ALLIER

D'après les formulaires standards de données (FSD) des zonages écologiques, l'intercommunalité se révèle être un territoire attractif pour la faune et la flore, avec les espèces remarquables, essentiellement associées aux milieux aquatiques et humides, telles que :

- Des Poissons : la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), l'Ombre commun (*Thymallus thymallus*), le Toxostome (*Parachondrostoma toxostoma*), etc. ;
- Des Amphibiens et reptiles : le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), le Triton crêté (*Triturus cristatus*), le Lézard des souches (*Lacerta agilis*) etc. ;
- Des Mammifères : le Grand Murin (*Myotis myotis*), la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), etc. ;
- Des Insectes : la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), la Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), etc. ;
- Des Mollusques et Crustacés : l'Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*), la Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*), etc. ;
- Des Oiseaux : la Chouette de Tengmalm (*Aegolius funereus*), le Vautour moine (*Aegypius monachus*), le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), etc. ;
- De la Flore : le Flûteau nageant (*Luronium natans*), la Rossolis à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), la Laîche des tourbières (*Carex limosa*), etc.

A.2.1.2.4 LES COURS D'EAU SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER

L'Allier et ses affluents

L'Allier prend sa source dans la commune de Mont-Lozère-et-Goulet et se jette dans la Loire au niveau de la commune de Marzy. La rivière Allier traverse sept départements compris dans quatre régions : l'Occitanie, l'Auvergne-Rhône-Alpes, le Centre-Val de Loire et la Bourgogne-France-Comté. Au total, l'Allier s'écoule sur plus de 420 kilomètres et dans le Haut-Allier il parcourt environ 22 kilomètres sur la marge est de l'intercommunalité.

L'Allier possède de nombreux affluents dont le Chapeauroux, l'Ance, le Langouyrou, le Masméjan et le Donozau,



L'Allier au niveau de la commune de Saint-Bonnet-Laval
(photo : CERMECO)

qui s'écoulent également sur le territoire de la Communauté de communes.

Le Chapeauroux et ses affluents

La rivière du Chapeauroux prend sa source au niveau de la commune de Monts-de-Randon et se jette dans l'Allier au sein de la commune de Saint-Christophe-d'Allier. Le Chapeauroux parcourt au total 56 kilomètres, le tout sur deux départements dans les régions Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes. Sur le territoire du Haut-Allier, le Chapeauroux s'écoule sur plus de 27 kilomètres de Chastanier à Saint Bonnet-Laval, en passant par Auroux. La rivière du Chapeauroux possède plusieurs affluents également présents dans le Haut-Allier tels



Le Chapeauroux sur la commune de Saint-Bonnet-Laval
(photo : CERMECO)

que le Grandrieu, la Clamouse, le Merdaric, le Baragnac et la Fouillouse.

L'Ance et ses affluents

L'Ance est un cours d'eau qui s'écoule sur environ 40 km dans la Lozère et la Haute-Loire, en Occitanie et en Auvergne-Rhône-Alpes. L'Ance prend sa source dans la commune de la Panouse et il se jette dans l'Allier au niveau de Monistrol-d'Allier. Au sein du Haut-Allier.

L'Ance parcourt environ 11 kilomètres sur la commune du Bel-Air-Val-d'Ance. Le ruisseau d'Alzon est un affluent de ce cours d'eau sur le territoire intercommunal.

Le Langouyrou et ses affluents

Le Langouyrou prend sa source dans la commune de Cheylard-l'Evêque et se jette dans l'Allier au niveau de la commune de Langogne. L'ensemble de son parcours s'effectue au sein de la Communauté de communes du Haut-Allier, le tout sur environ 19 kilomètres, du sud vers le centre-est. Les principaux affluents du Langouyrou sont le Cheylard et le Cartalaye.

Le Donozau et ses affluents

Le Donozau s'écoule quasi-entièrement au sein du Haut-Allier, sur environ 13 kilomètres.

Il prend sa source à Chaudeyrac et se jette dans l'Allier au niveau de la commune de Langogne. Au sein de l'intercommunalité on retrouve notamment le Réal qui est un affluent du Donozau.

A.2.1.2.5 ETUDE HYDROLOGIE MILIEUX USAGES CLIMAT (HMUC)

L'Etablissement public Loire porte, notamment, la mise en oeuvre des SAGE Allier aval et Haut Allier (auquel appartient la Communauté de communes Haut Allier Margeride). Dans ce cadre, en conformément à la disposition 333 « Planifier les usages en tenant compte de la ressource » du SAGE Haut Allier, le ETPB Loire a été tenu de conduire une étude global de l'état quantitatif des ressources en eau en intégrant les volets hydrologie, milieux, usages et climat.

Cette étude a été menée par l'ETPB Loire sur le territoire des deux SAGE suscités. Elle avait pour objectif de vérifier que les prélèvements actuels et futurs soient compatibles sur le long terme et dans le contexte du changement climatique, avec le bon fonctionnement du milieu. Dans le cas inverse, sur la base de volumes maximums prélevables et de débits de référence, de proposer des améliorations

pour les années à venir.

Cette étude doit s'articuler autour de 5 phases:

- Phase 1 : Etat des lieux
- Phase 2 : Diagnostic - Analyse de l'adéquation besoins / ressources
- Phase 3 : Analyse prospective
- Phase 4 : Quantifications des volumes et des débits prélevables instantanés maximaux
- Phase 5 : Programme d'actions.

Elle constate, notamment, que les périodes d'étiage s'accroissent (soit par un allongement de la période concernée, soit du fait de débits bas encore plus marqués). Ce phénomène va réduire les possibilités de prélèvement et avoir un impact sur les milieux. Il faudra donc le prendre en compte dans la stratégie de gestion de l'eau du territoire dans la mesure où celui-ci se trouve dans un contexte évolutif. Le PLUI doit prendre en compte cette thématique. Le règlement écrit du PLUI, par exemple, intègre des dispositions en faveur de la récupération des eaux pluviales de façon à améliorer la gestion de l'eau.

Le projet de développement tient également compte de la disponibilité de la ressource.

A.2.1.3 ZONES HUMIDES, LACS ET POINTS D'EAU

A.2.1.3.1 GÉNÉRALITÉS : LES ZONES HUMIDES ET LA BIODIVERSITÉ DES EAUX STAGNANTES

Les zones humides sont définies par le Code de l'environnement (Art. L. 211-1) comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La biodiversité des étangs et autres cours d'eau stagnants sera différente de celle rencontrée dans les cours d'eau. L'absence de courant est la première raison de cette différence de diversité. C'est notamment le cas pour de nombreux odonates pour lesquels on observe un cortège spécifique aux milieux stagnants.

Il en va de même pour de nombreux autres taxons qui sont très représentés dans ce type de milieux.

A.2.1.3.2 LES ZONES HUMIDES, POINTS D'EAU, ET LACS DU HAUT ALLIER

Au sein de la Communauté de communes, les zones humides représentent une surface totale de plus de 580 hectares. A noter que les zones humides sont des terrains en eau de façon permanente ou temporaire avec une végétation hygrophile au moins une partie de l'année. De plus, les caractéristiques pédologiques et notamment les traces d'hydromorphies permettent également de définir une zone humide. Comme décrit précédemment, on retrouve deux groupements principaux concernant la répartition des zones humides. Au nord de la communauté de communes, au Bel-Air-Val-d'Ance, environ 220 hectares de zones humides y sont présents car associées aux cours d'eau tels que le Grandrieu, le Baragnac, ou encore le ruisseau de l'Alzon. Le second groupement de zones humides est situé au centre du Haut-Allier, représentant environ 280 hectares, en périphérie du lac de Naussac et associé à des cours d'eau tels que le Donozau, le Réal, le Langouyrou et le Bournassou.

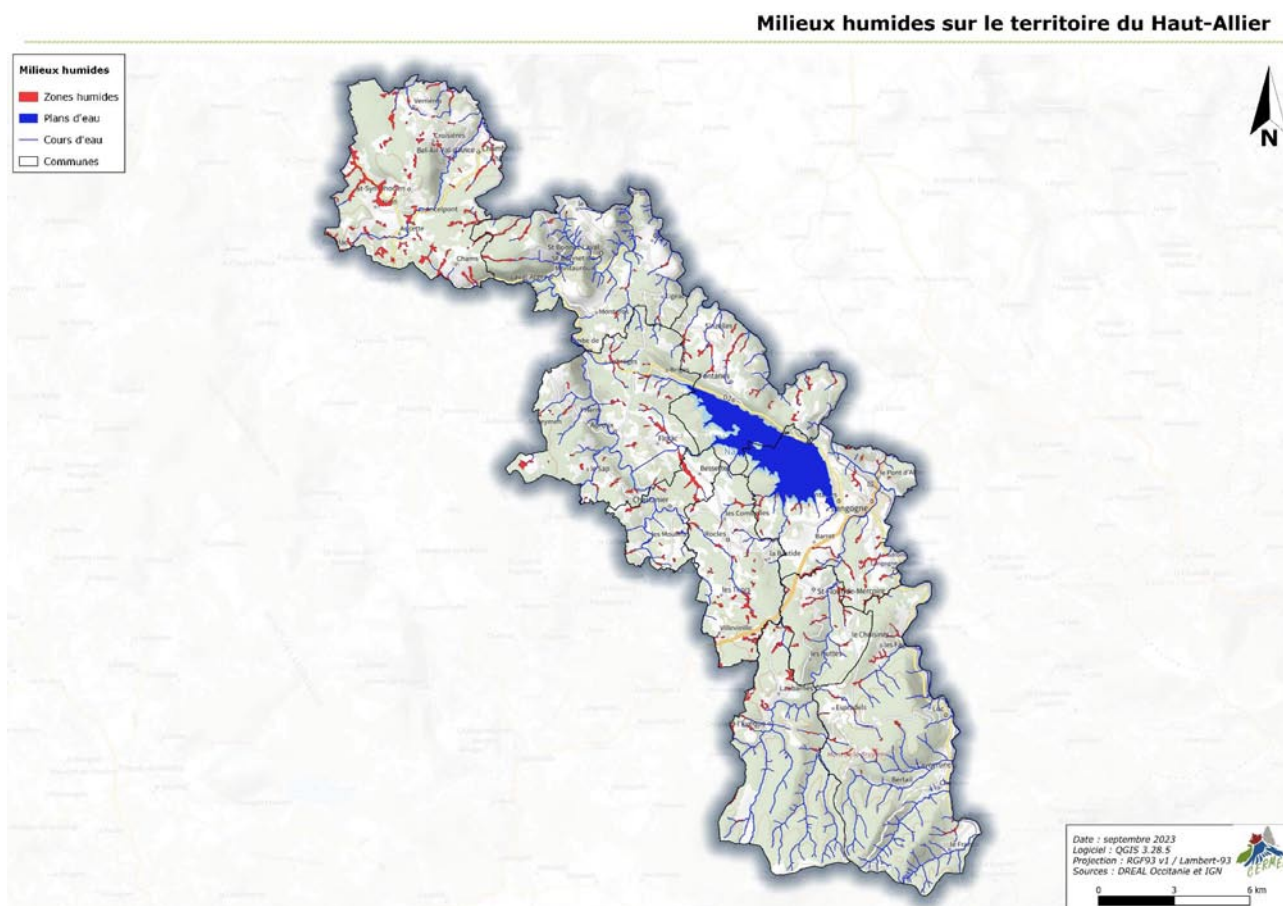
Un plan d'eau est recensé par les différentes bases de données de l'IGN, il s'agit du lac de Naussac qui est le plus grand lac de Lozère avec une superficie de 924 hectares. Pour rappel, une partie de ce lac est classée en ENS. Le lac de Naussac est un lac de retenue alimenté par l'Allier.



Zone humide sur le territoire du Haut Allier
(photo : CERMECO)



Le Lac de Naussac (photo : CERMECO)



A.2.1.4 LES ESPACES DE VÉGÉTATION

A.2.1.4.1 LA TYPOLOGIE DE VÉGÉTATION DANS LE HAUT ALLIER

Pour caractériser la végétation sur le territoire du Haut-Allier, différentes sources de données sont consultées. Les données du CLC 2018 et de la BD Carto (2022) communiquent des informations sur l'occupation du sol et donc sur les habitats de végétation présents au sein de l'intercommunalité. La BD Topo (2023) fournit quant à elle des données précises sur les espaces de végétation présents sur le territoire du Haut-Allier. Lorsqu'on compare les données relatives aux forêts au sein de ces trois bases de données, les surfaces varient de 15 590 hectares pour le CLC à 16 808 hectares pour la BD Carto. Concernant la BD Topo, elle recense en 16 065 hectares. C'est cette source de donnée qui est approfondie dans les paragraphes suivants car la plus récente et la plus précise en termes de caractérisation des espaces de végétation.

Au sein de la Communauté de communes, les habitats de végétation occupent 17 888 hectares, soit 63% du territoire. De manière globale, le territoire est largement boisé. Les espaces de végétation sont associés

d'une part aux cours d'eau, les ripisylves, et aux reliefs. Ainsi, dans la partie sud du territoire, au sein de Cheylard-l'Evêque et de Luc, le massif du Mercoire présente une couverture forestière importante. On retrouve des ripisylves bien développées notamment sur les rives du Chapeauroux, du Langouyrou et du Baragnac.

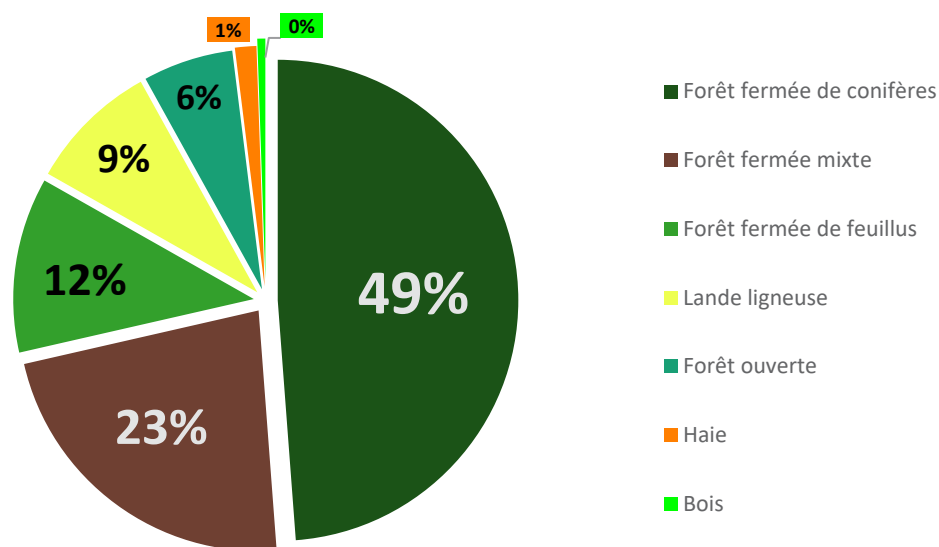
Les forêts fermées de conifères sont les espaces de végétation les plus représentés dans le Haut-Allier avec 8 730 hectares, soit environ 31% du territoire. On retrouve ensuite les forêts fermées mixtes qui occupent une

superficie de 4047 hectares, soit 14% du territoire.

Une forêt fermée mixte est composée de diverses essences notamment de feuillus, avec un taux de couvert relatif entre 25% et 75%. Par exemple, sont classées en forêts fermées mixtes les jeunes plantations forestières, les reboisements naturels et les coupes à blanc.

Les forêts fermées de feuillus occupent, quant à elles, une surface d'environ 2106 hectares, soit 7 % du territoire. Des forêts ouvertes sont également recensées par la BD Topo, sur une surface de 1 085 hectares,

PROPORTION DES DIFFÉRENTES VÉGÉTATIONS PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE DU HAUT ALLIER



ce qui représentent seulement 4% de l'intercommunalité. De plus, de manière non significative, des bois sont également différenciés par cette source de données et ils occupent environ 96 hectares.

A noter que les forêts fermées présentent un taux de couvert relatif de la canopée supérieur ou égal à 75%, tandis que les forêts ouvertes présentent un couvert absolu de la canopée compris entre 10 et 40%. Les « Bois » sont compris dans une classification différentes des autres boisements car ils représentent des espaces forestiers de moins de 5 hectares qui couvrent au moins 40% du sol et qui possèdent des arbres de plus de 5 mètres.

Les activités pastorales et culturelles ont permis de créer et maintenir un maillage de haies. Ces entités comportent des corridors écologiques de grand intérêt par la diversité des espèces végétales et par leur type de gestion (différentes hauteurs de taille selon la localité, etc.). Les haies sont relativement peu présentes et occupent 257 hectares du Haut-Allier, soit 1 % du territoire, et elles sont localisée au centre ainsi qu'au nord de la Communauté de communes.

A.2.1.4.2 LES BOISEMENTS

Généralités

Les bois jouent un rôle majeur dans le fonctionnement écologique d'un territoire. Outre son importance dans le maintien et la conservation des continuités écologiques, ce milieu est très attractif pour de nombreux insectes et notamment des coléoptères « saproxyliques » qui dépendent pendant au moins un stade de leur développement du bois mort ou sénescant.

De plus, les bois présentent un intérêt écologique majeur puisqu'ils constituent le site de reproduction de plusieurs espèces d'oiseaux, d'amphibiens et de mammifères.



Forêt de conifères dans le Haut Allier (photo : CERMECO)

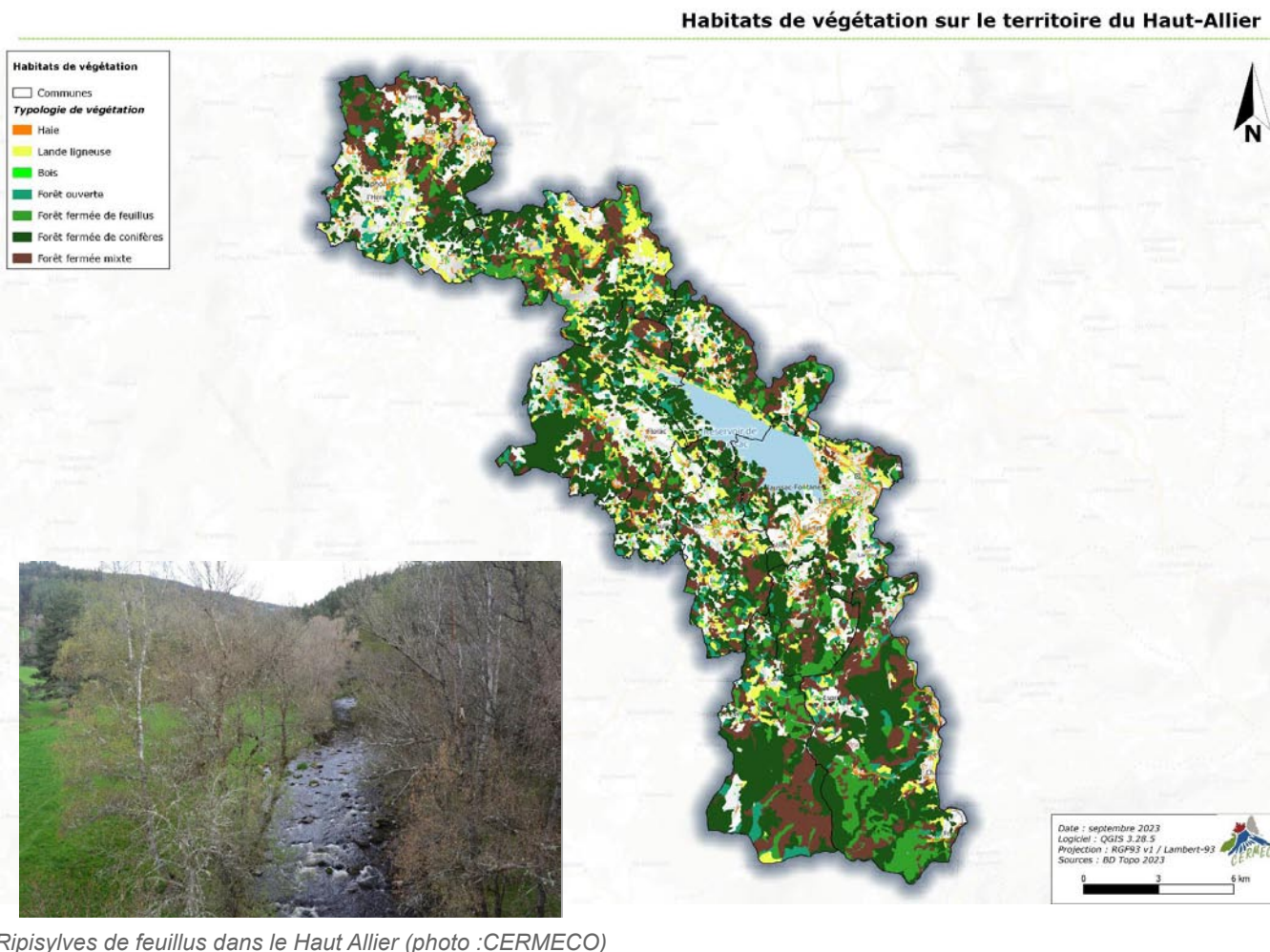


Salamandre tachetée et Crapaud épineux (photo : CERMECO)

Les Boisements de la Communauté de Communes

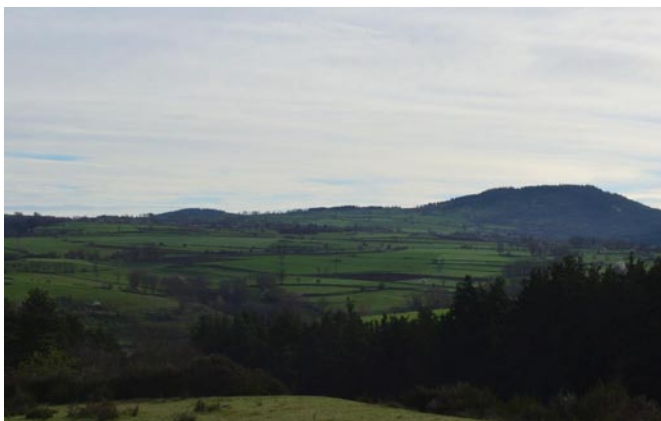
Comme décrit précédemment, les boisements sont principalement constitués de forêts de conifères, qui représentent près de la moitié de l'ensemble de la végétation présentent dans le Haut-Allier. Ces forêts de conifères occupent également près de la moitié du territoire intercommunal. La Communauté de communes est également occupée par des forêts fermées mixtes et par des forêts de feuillus. Pour rappel, le massif de Mercoire, au sud du territoire est boisé dans sa grande majorité. On retrouve également des boisements sur l'ensemble du territoire, ces espaces de végétation sont associés aux cours d'eau (ripisylves) et aux reliefs.

Le territoire du Haut Allier fait donc état de véritables réservoirs biologiques, les bois étant essentiels au maillage écologique local sont bien représentés et l'on retrouve de nombreux boisements associés au cours d'eau, ripisylves et relief.

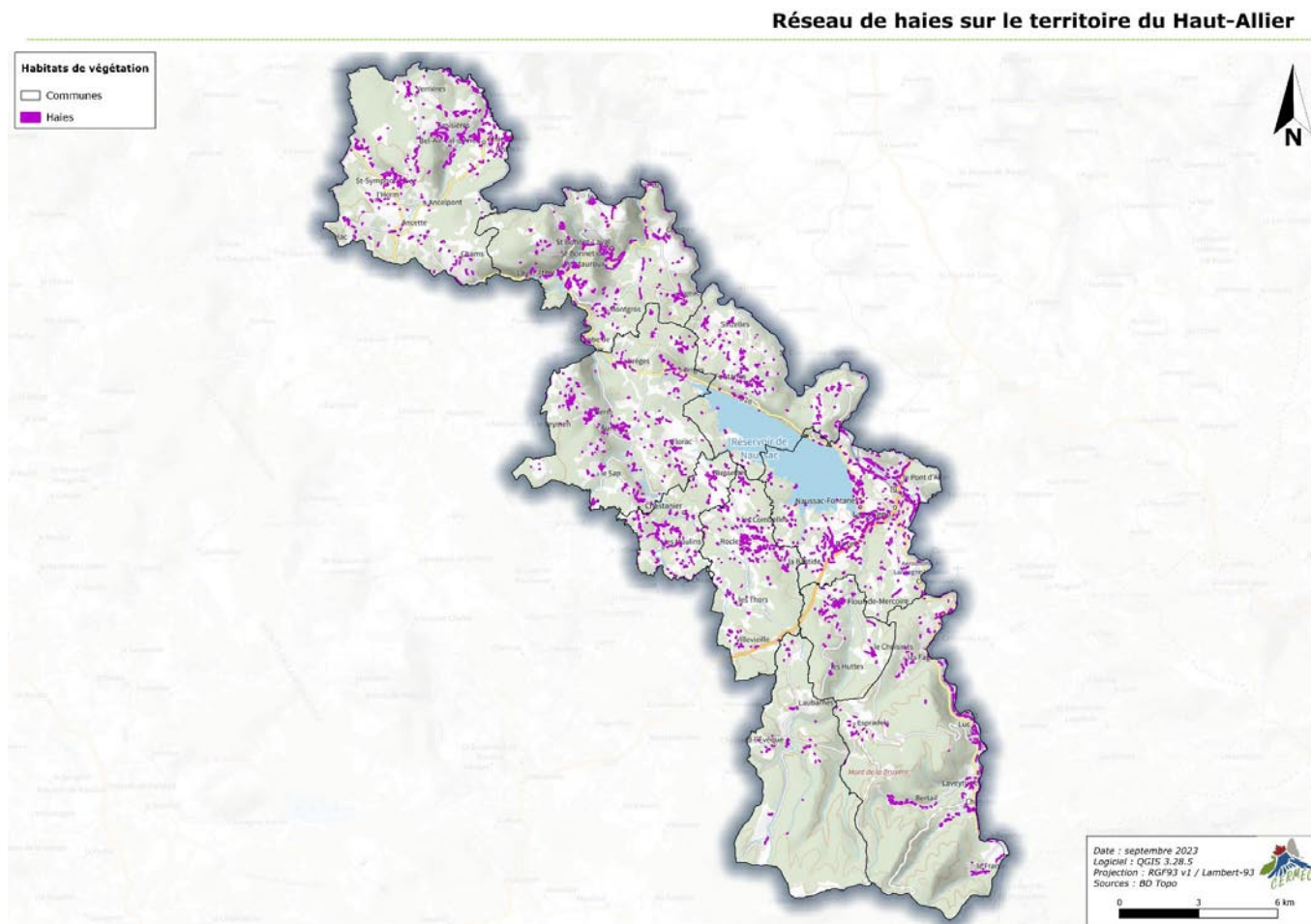


A.2.1.4.3 LES HAIES

Les haies assurent plusieurs fonctions telles que brise-vent, lutte contre l'érosion lors de forts ruissellements, etc. Elles rendent aussi des services dits écosystémiques en participant à la dépollution de l'eau et des sols. Elles sont un support indispensable dans les trames écologiques. Le maintien de ces entités répond tout autant à un intérêt pour la biodiversité lié aux pratiques agricoles sur l'ensemble du territoire, qu'à l'aspect patrimonial. Les bocages peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité et des milieux de transition entre des habitats hétérogènes. Un réseau de haies peut servir d'abris, de site de nidification, de lieu de chasse ou de corridor biologique pour de nombreuses espèces



Réseau de haies dans le Haut Allier (photo : CERMECO)



faunistiques.

Les haies représentent seulement **1%** de la surface de la Communauté de communes, elles s'étendent sur **257 hectares**. Ce maillage est relativement présent au nord et au centre du Haut-Allier. Ce réseau de haies est associé aux parcelles bocagères présentes sur le territoire.

A.2.1.5 L'AGRICULTURE DANS LE HAUT ALLIER

L'analyse des activités agricoles est réalisée en étudiant le Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2021. Le RPG est un système d'information géographique sur lequel les parcelles agricoles exploitées sont déclarées et servent de référence pour la Politique Agricole Commune (PAC). Le RPG recense plus de 350 codes cultures différents, dans cette analyse les cultures sont regroupées selon les groupes de cultures définis par le référentiel des groupes de culture de l'IGN.

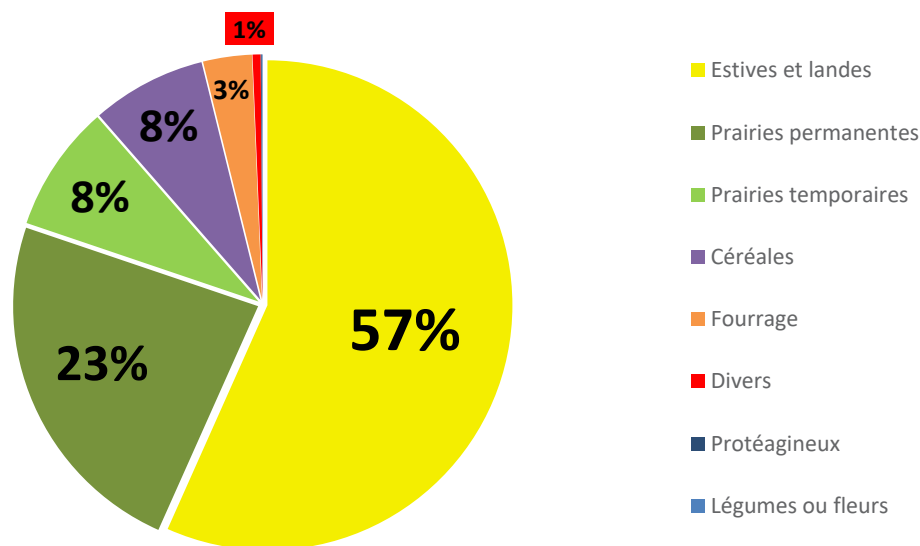
Selon le RPG, l'intercommunalité est occupée sur près de la moitié de son territoire (48%) par des parcelles agricoles. Cela représente 13 761 hectares de territoire agricole. Ces cultures sont majoritairement classées comme « estives et landes » et ce groupe de culture occupe une surface totale de 7 799 hectares, soit 27% du territoire. Les « prairies permanentes » sont également bien présentes dans le Haut-Allier, ces prairies occupent 3 235 hectares, soit environ 11% de l'intercommunalité. De la même manière, le Haut-Allier compte des « prairies temporaires » qui occupent une superficie de 1 152 hectares, soit 4% du territoire. De plus, la filière céréalière est

représentée à hauteur de 1040 hectares, répartie entre des cultures de blé, d'orge, de triticale ou encore de seigle. Le groupe de culture « fourrage » est quant à lui présent sur 442 hectares, soit environ 2 %

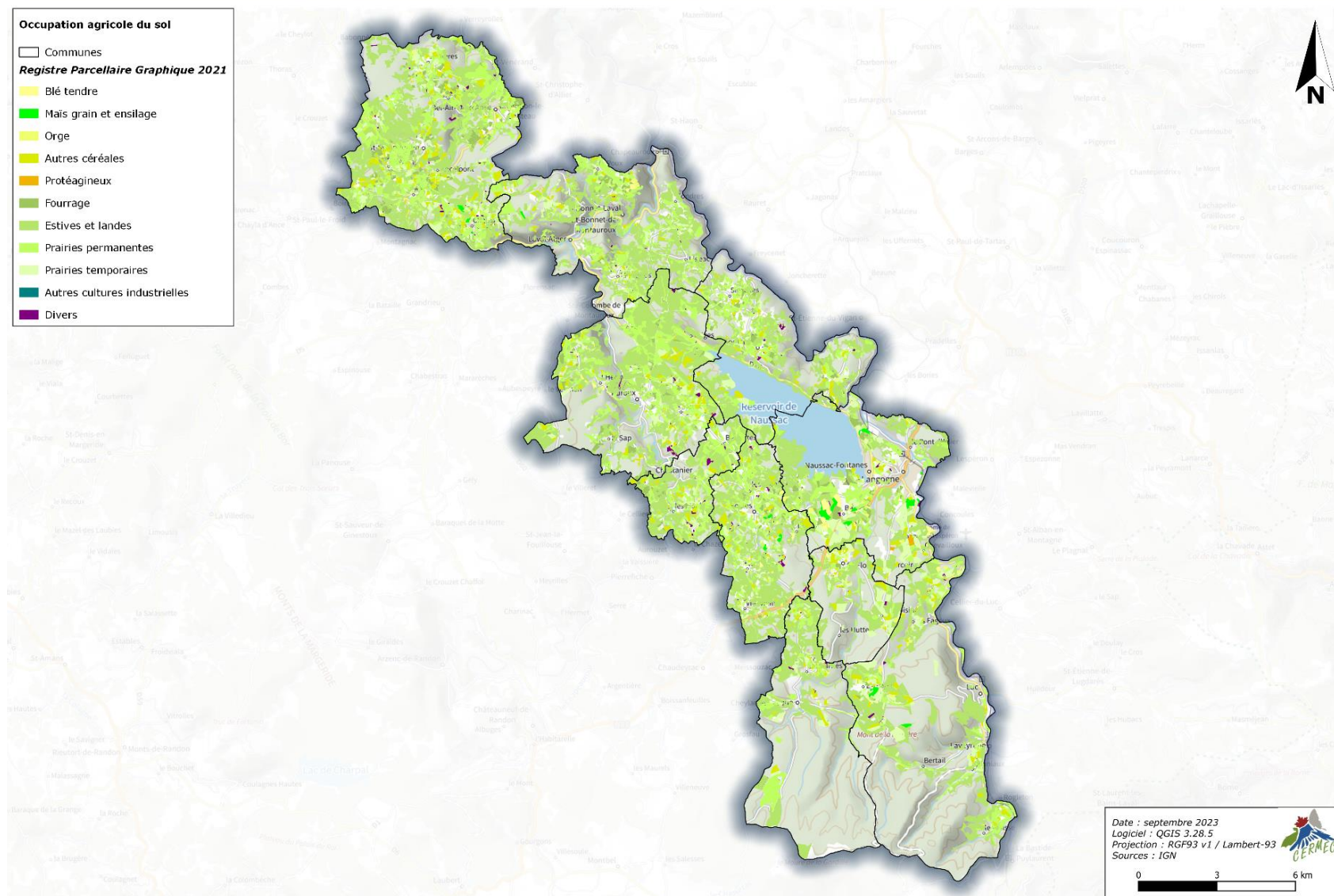
de la Communauté de communes.

- **48% du territoire du Haut Allier est occupé par des parcelles agricoles.**
- **Le groupe de culture «estives et landes» est le plus représenté, il occupe 27% de l'intercommunalité.**
- **Les prairies permanentes et temporaires sont également présentes, ces surfaces prairiales sont à mettre en relation avec le réseau de haies décrit précédemment.**

PROPORTION DES DIFFÉRENTS TYPES DE CULTURE SELON LEURS SURFACES



Occupation agricole du sol sur le territoire du Haut-Allier (Registre Parcellaire Graphique 2021)



A.2.1.6 LES ZONES URBAINES

A.2.1.6.1 GÉNÉRALITÉS

Les zones urbaines offrent une large gamme d'habitats artificiels pour la faune et la flore. Les parcs et jardins accueillent, grâce à la diversité végétale, de nombreuses espèces de pollinisateurs (abeilles sociales ou solitaires, bourdons, papillons, coléoptères...). Les abeilles solitaires vont par ailleurs utiliser les anfractuosités des murs des habitations pour y construire leur « nid » et y déposer leurs œufs. Les anfractuosités sont également utilisées par certains oiseaux qui y trouvent l'abri idéal pour implanter leurs nids. Les chauves-souris profitent des greniers des habitations inoccupés pour y trouver un refuge.

Certaines espèces n'hésitent pas à s'aventurer aux abords des habitations. Tous les taxons se retrouvent représentés en zone urbaine : les insectes (Lépidoptères, Orthoptères, Hyménoptères, Diptères, Hétéroptères, Hémiptères...), les Reptiles et Amphibiens, les Oiseaux, les Mammifères (Renard roux, Rat surmulot, Chauves-souris...) et bien d'autres.



Moineau domestique, Oreillard sp, Tomise en plein repas et Eurygaster austriaca : espèces typiques des zones urbaines (photos : CERMECO)

A.2.1.6.2 LES ZONES URBAINES DANS LE HAUT ALLIER

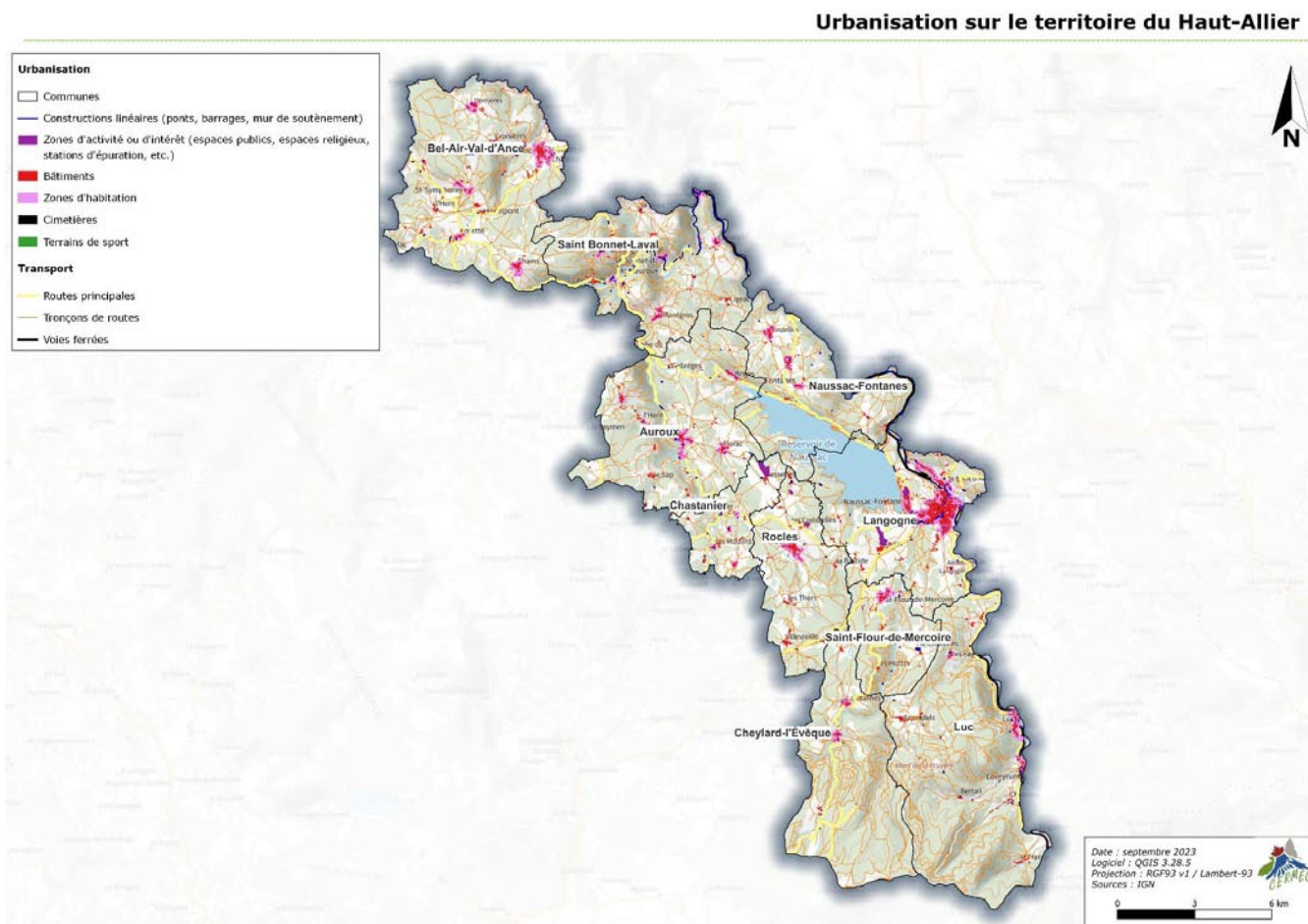
La communauté de commune du Haut-Allier regroupe 10 communes. Les enveloppes urbaines de ces communes sont hétérogènes. La commune de Langogne qui possède la zone d'habitation présentant la plus grande surface, environ 233 hectares. Au total, les zones dites « d'habitation » occupent une surface totale de 610 hectares, soit 2% de l'intercommunalité.

Concernant la commune de Bel-Air-Val-d'Ance, on retrouve cinq zones d'habitations principales, occupant entre 7 et 46 hectares. La zone d'habitation dite de « Chambon-le-Château » est la plus importante en termes de superficie. Sur la commune d'Auroux, trois zones d'habitations occupent une surface d'au moins 5 hectares, le bourg principal de la commune possède une superficie d'environ 35 hectares. Au sein des communes de Rocles, Luc, Naussac-Fontanes et de Saint-Flour-de-Mercoire, on retrouve un bourg principal occupant une superficie comprise entre 21 et 33 hectares. Au sujet des trois autres communes du Haut-Allier, plusieurs zones d'habitations sont dispersées sur les territoires communaux. A Saint Bonnet-

Laval par exemple, six zones d'habitation occupent entre 5 et 10 hectares. A Chastanier, quatre zones d'habitation distinctes occupent une superficie de 2 à 3 hectares. Quant à Cheylard-l'Evêque, deux zones d'habitation principales sont présentes, occupant 6 et 12 hectares. D'autres infrastructures dites « linéaires » sont recensées au sein de la Communauté de communes, telles que des ponts et des barrages. Concernant les transports, une route nationale (N88) traverse notamment Langogne. Par ailleurs, des tronçons d'une vingtaine de routes départementales parcourent le territoire. En outre, une voie ferrée borde la marge est du Haut-Allier.

A noter la présence de 15 cimetières, de 19 terrains de sports et de nombreuses zones d'activités telles qu'un golf (17 ha) et des campings sur l'ensemble du territoire.

Les zones de développement urbains seront à identifier car ce sont les localités prioritaires dans la réalisation d'inventaires naturalistes afin de confirmer la présence ou l'absence d'habitats et espèces à fort intérêt écologique à l'échelle du territoire.



- **Les principales zones urbaines se concentrent au niveau des villes de Langogne, Auroux et Bel-Air-Val-d'Ance**
- **Des infrastructures de transports ou d'activités sont également présentes sur le territoire du Haut Allier**

A.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

A.2.2.1 DÉFINITIONS ET GÉNÉRALITÉS

La biodiversité

La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie (plantes, animaux, champignons, bactéries, virus, ...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part entre les organismes vivants eux-mêmes, d'autre part entre ces organismes et leurs milieux de vie (Source: Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer).

La Trame Verte et Bleue (TVB) et le fonctionnement écologique

La principale menace sur la biodiversité induite par les activités humaines est la fragmentation des habitats naturels. Les milieux anthropiques voient leur surface augmenter au détriment des écosystèmes naturels et de leur connectivité. L'étude des réseaux écologiques permet de mettre en avant les potentiels de fonctionnement et de maintien des espèces et des habitats. La trame écologique est la retranscription de ces réseaux dans les politiques d'aménagement du territoire.

Une Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil alliant préservation de la biodiversité et aménagement du territoire. Elle permet de combiner les connaissances sur l'organisation de l'espace avec celles des niches écologiques présentes sur un territoire. Elle permet de visualiser la proportion et l'emplacement des « réservoirs de biodiversité » et les « corridors biologiques » les reliant. La trame a ainsi pour objectif de favoriser le déplacement des espèces pour leur permettre d'effectuer leur cycle biologique. Elle se décline en plusieurs sous-trames selon le caractère des habitats concernés. Les principales sont celles rattachées aux milieux humides ou aquatiques et celles des milieux terrestres.

Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques

L'hétérogénéité des milieux au sein d'un territoire est conditionnée par de nombreux facteurs physiques. Ainsi, en fonction de la topographie ou de la géologie, la pression anthropique aura un impact différent sur la structuration paysagère et sur la répartition des milieux.

Cette hétérogénéité des milieux est bénéfique pour le maintien et la préservation de la biodiversité sur le territoire en assurant une plus grande richesse spécifique.

Chaque milieu offre des habitats pour les espèces, mais également des zones pour la reproduction et des sources d'alimentation.

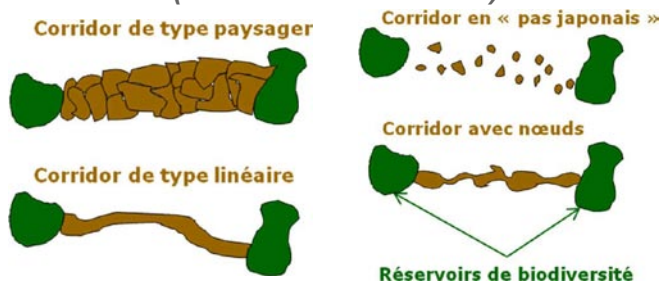
La connectivité entre chaque milieu est donc importante afin d'assurer une continuité écologique sur l'ensemble du territoire communal. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces zones vitales.

Les réservoirs de biodiversité, garantissent la grande richesse de biodiversité car ce sont des milieux où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (alimentation, reproduction...). Les corridors écologiques correspondent aux voies de déplacement empruntées par la faune et la flore pour relier les réservoirs de biodiversité. Ces corridors peuvent être assimilés à la ripisylve, un cours d'eau, une haie bordant des parcelles agricoles ou à un passage à faune sous ou sur un axe routier. Il existe différents types de corridors écologiques : le corridor paysager (ou mosaïque paysagère), le corridor linéaire, le corridor en « pas japonais » (avec nœuds discontinus) et le corridor avec nœuds.

Un corridor peut jouer plusieurs rôles simultanés, mais pour différentes espèces : par exemple, un corridor boisé peut être une voie de dispersion pour certaines espèces forestières, mais aussi être un filtre pour d'autres espèces inféodées aux prairies. Ces corridors vont avoir plusieurs fonctions. La première est celle de constituer un habitat permanent ou temporaire de choix pour certaines espèces. Ces corridors sont aussi de très bons axes de migration ou de dissémination des espèces : un bon exemple est celui de la ripisylve des bords de cours d'eau qui offre une voie de dissémination le long de l'axe fluvial.

Or, cette voie de dissémination peut aussi devenir une barrière physique pour d'autres espèces qui ne pourront pas traverser cet obstacle. Seules certaines espèces pourront alors passer au travers du corridor qui joue alors un rôle de filtre.

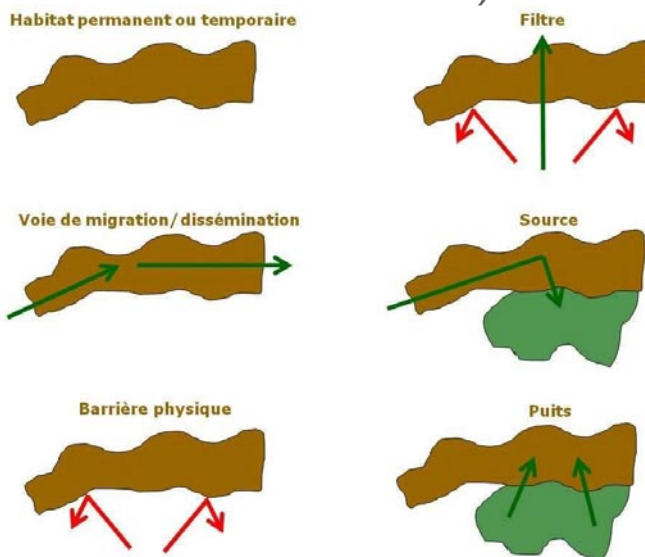
DIFFÉRENTS TYPE DE CORRIDORS (SOURCE : CERMECO)



Ces continuums écologiques jouent aussi un rôle de source pour les milieux qui le bordent. Ainsi, des espèces utilisant le corridor vont alimenter d'autres réservoirs de biodiversité. De la même manière, des espèces issues d'un réservoir de biodiversité adjacent au corridor vont y pénétrer sans pouvoir y survivre.

À une autre échelle de temps, les corridors servent non seulement à la dispersion des espèces, mais aussi aux échanges génétiques entre populations (corridors « biologiques »). D'autres rôles sont à

ILLUSTRATIONS DES DIFFÉRENTS RÔLES JOUÉS PAR LES CORRIDORS (SOURCE : CERMECO)



noter comme la protection des sols et le fonctionnement hydraulique des cours d'eau avoisinants. La topographie joue un rôle essentiel dans la préservation des espèces puisque la diversité biologique varie en fonction de l'exposition et des pentes des coteaux et vallées du territoire.

La continuité entre les habitats est donc un enjeu à intégrer dans les divers projets de développement sur le territoire intercommunal.

Ces corridors et réservoirs de biodiversité seront détaillés pour le territoire du Haut Allier dans la suite du présent document.

A.2.2.2 LES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

À cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques et préserver les zones humides ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

A.2.2.3 DÉSIGNATION DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

A.2.2.3.1 MÉTHODOLOGIE DE DÉSIGNATION DES RÉSERVOIRS ET DES CORRIDORS

Les **réservoirs de biodiversité** ont été déterminés selon plusieurs approches :

La présence de zonages environnementaux ;

Une analyse des espaces non fragmentés, basée sur le postulat que plus la surface d'un espace naturel continu est grande, plus elle favorise les espèces caractéristiques du milieu concerné et plus la richesse spécifique est élevée.

Les **corridors écologiques** ont, quant à eux, été déterminés de la manière suivante :

Une analyse du paysage mettant en évidence les interactions entre l'organisation de l'espace et les processus écologiques ;
Par l'occupation du sol et des milieux permettant d'identifier, par le biais d'analyses spatiales, des continuités physiques entre des milieux similaires et complémentaires au regard du cycle de vie d'une espèce ou d'un groupe d'espèces ;
Une analyse des liaisons douces, si elles existent, associées aux corridors écologiques.

A.2.2.3.2 LES RÉSERVOIRS ET LES CORRIDORS DU TERRITOIRE DU HAUT ALLIER MARGERIDE

L'analyse du patrimoine biologique sur la Communauté de Communes est réalisée à partir de la BD Topo, une base de données de l'IGN. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont distingués entre les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Cette analyse de la TVB est réalisée à l'échelle du territoire communautaire.

Les réservoirs boisés

Sur le territoire, plus de 500 entités forestières ont été recensées par la BD Topo. Comme décrit précédemment, les milieux boisés du Haut-Allier sont associés aux reliefs et aux cours d'eau et ils sont répartis sur l'ensemble du territoire. On retrouve ainsi une couverture boisée importante au sein du massif de Mercoire, sur les communes de Cheylard-l'Évêque et de Luc, au sud du l'intercommunalité. A propos des boisements associés aux cours d'eau, on observe de nombreuses ripisylves, par exemple sur les rives du Chapeauroux, du Langouyrou et du Baragnac.



Exemple de réservoir boisé associé aux reliefs dans le Haut Allier (photo : CERMECO)

Les réservoirs mixtes et herbacés

Les réservoirs mixtes et herbacés comportent les zones de transition entre les zones boisées et les milieux urbains. Selon la BD Topo, on retrouve des landes ligneuses (notamment classées « estives et landes » dans le RPG) sur l'ensemble du territoire, plus particulièrement au nord à Saint Bonnet-Laval. Les milieux agricoles présents au sein de la communauté de communes sont également représentés par des prairies permanentes et temporaires. Ces milieux prairiaux et bocagers peuvent donc être considérés comme des réservoirs mixtes et herbacés jouant un rôle majeur pour une partie de la faune et la flore associée à ces

types de milieux. Ces entités sont cependant à étudier de manière plus approfondie pour prendre en compte l'ensemble des pratiques agricoles pouvant avoir des effets



Exemple de réservoir boisé mixte dans le Haut Allier (photo : CERMECO)

positifs ou négatifs sur la biodiversité.

Les réservoirs aquatiques

Du fait de leur linéarité, ces entités jouent un rôle dans les continuités écologiques pour la faune aquatique. Cependant, les cours d'eau sont également à considérer comme des réservoirs de biodiversité, abritant une faune et une flore spécialisées pour la vie en eaux courantes (milieux lotiques). Les cours d'eau sont également essentiels au cycle de vie de la faune et de la flore terrestre, notamment pour l'abreuvement,

la prédation et la dissémination.

On peut observer plus d'une centaine de cours d'eau sur le territoire intercommunal, on retrouve notamment l'Allier qui borde l'est du territoire.

Concernant les milieux d'eau non courante ou « lentiques », le principal plan d'eau recensé au sein du Haut-Allier est le lac de Naussac, localisé au sein des communes de Naussac-Fontanes et de Langogne. A l'interface entre milieux aquatiques et milieux terrestres, on retrouve également les zones humides qui possèdent notamment une flore hygrophile typique. Ces zones humides jouent un rôle majeur dans le fonctionnement des écosystèmes et sont localisées en partie médiane de la Communauté de communes, ainsi qu'au nord au sein de la commune du Bel-Air-Val-d'Ance.



Les corridors aquatiques

Comme décrit précédemment, le réseau de cours d'eau joue un rôle de corridor écologique aquatique qui permet le déplacement des espèces tout au long de l'année, pour les cours d'eau permanents. Les ruisseaux temporaires y contribuent lors des périodes de fortes pluies ou crues.

Les corridors terrestres

Les corridors strictement terrestres correspondent à des haies, des bois ou des bosquets d'une surface inférieure à cinq hectares. Étant donné leur surface ou leur typologie « linéaire » ces entités sont essentielles aux déplacements des espèces animales ou végétales sur le territoire intercommunal. Les haies et bosquets permettent de créer de multiples micro-corridors facilitant les interactions entre les réservoirs de biodiversité. Sur le territoire intercommunal, peu de haies sont recensées par la BD Topo de l'IGN. Ces haies sont localisées dans la moitié nord et au sud du lac de Naussac, au sein de l'intercommunalité.



Exemple de corridor aquatique (cours d'eau) et terrestre (ripi-sylve associée) dans le Haut Allier (photo : CERMECO)

Les obstacles aux continuités écologiques

Au sein de l'intercommunalité d'autres infrastructures d'origine anthropique sont présentes, il s'agit des ouvrages localisés sur les différents cours d'eau. En compilant des données du Référentiel national des Obstacles à l'Ecoulement (ROE), de la DREAL Occitanie, d'EauFrance et du SRADDET Occitanie, plus d'une centaine d'ouvrages sont comptés dans le Haut-Allier.

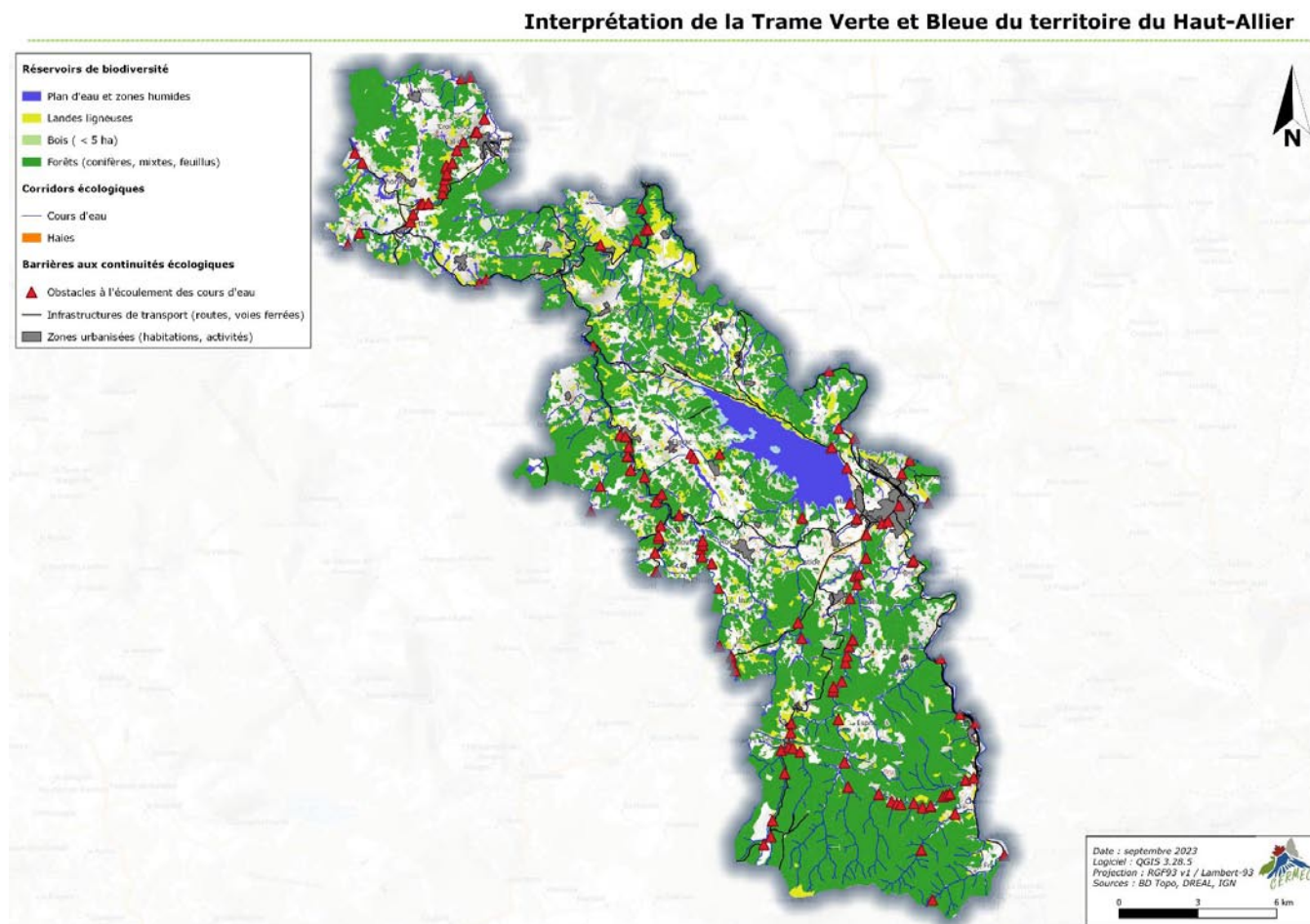
Le ROE recense la majorité des ouvrages du territoire avec historiquement, 125 infrastructures identifiées et comptées. Ces ouvrages sont pour la plupart des seuils en rivières, classiques, en déversoirs, en enrochement ou en radier. Six barrages

sont également comptés sur le territoire de la Communauté de communes. La majorité des ouvrages recensés présentent également une absence de passe à poissons. Seulement huit dispositifs de passe à poissons ont été recensés par le ROE. De plus, treize ouvrages ont été détruits entièrement ou partiellement (respectivement neuf et quatre), l'ensemble de ces ouvrages ne présentaient pas de passe à poissons. Cette destruction d'ouvrages fait partie des points abordés dans le précédent PLUi, datant de 2014. Dans ce document il avait été mentionné que certaines continuités hydrauliques seraient restaurées en supprimant des seuils en rivières et certains aménagements de barrages.



Exemple de seuil sur un cours d'eau dans le Haut Allier (photo : CERMECO)

- La diversité écologique du territoire intercommunal du Haut Allier doit être conservée et/ou restaurée, ainsi que tous les éléments essentiels pour son bon fonctionnement écologique.
- Ainsi de nombreux enjeux sont mis en évidence sur la commune :
 - pour préserver les réservoirs biologiques,
 - pour assurer une continuité écologique entre chaque réservoir.



A.2.2.3.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SRADDET

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie, adopté en juin 2022, se substitue au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Languedoc-Roussillon. Il incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Toutefois, le SRADDET s'appuie sur les données disponibles à l'échelle des anciennes régions. A noter que la trame verte et bleue régionale (données du SRCE Languedoc-Roussillon) est représentée à l'échelle du 1/150 000ème dans la carte du SRADDET.

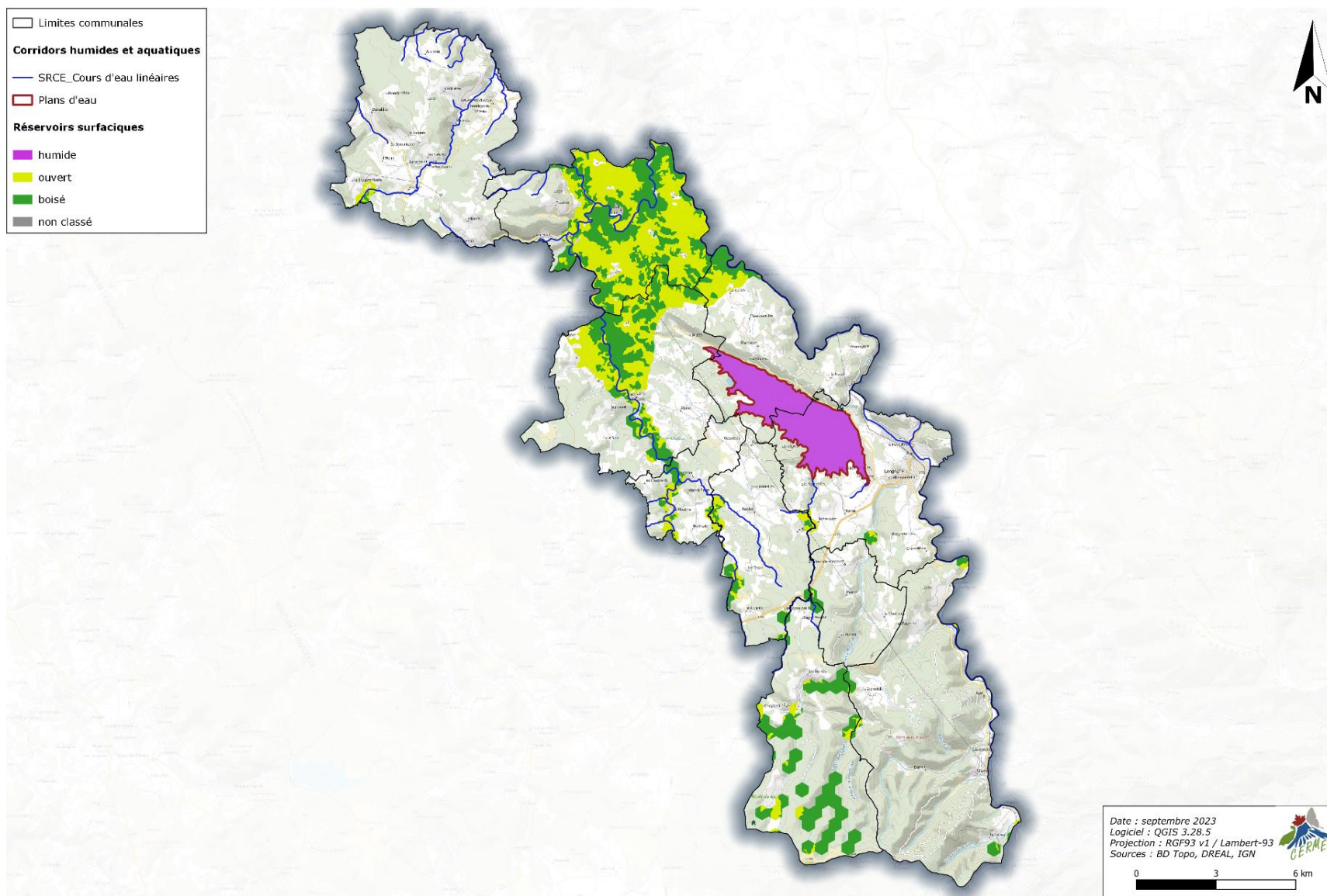
Le SRADDET a pour but d'identifier, de préserver et de remettre en bon état des milieux naturels d'intérêts écologiques en termes de réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques. Il permet également d'identifier, le cas échéant, les zones de fragmentation (obstacles, milieux dégradés). Ce document définit les principaux axes de la TVB à l'échelle régionale et il est à prendre en compte dans les documents de planification mis en place à des échelles départementales, intercommunales et communales.

A l'échelle intercommunale, le SRADDET recense plus de 8000 hectares de milieux naturels notés comme « réservoirs surfaciques » essentiels à la TVB régionale. Ces milieux sont majoritairement localisés dans la Haute vallée de l'Allier, entre Saint Bonnet-Laval et Auroux. Les milieux dits « ouverts » sont les plus représentés dans cette vallée, ils correspondent à des « prairies » et des « pelouses et pâturages naturels ». Des milieux boisés sont également classés dans la TVB du SRADDET, il s'agit de « territoires agroforestiers », de « forêts de feuillus », de « forêts de conifères », de « forêts mélangées » et de « végétation arbustive en mutation ».

Le lac de Naussac est classé en tant que réservoir surfacique « humide » et en tant que cours d'eau « surfacique ».

Enfin, 46 cours d'eau sont classés en cours d'eau « linéaires » sur le territoire du Haut-Allier. Les rivières l'Allier, le Chapeauroux, l'Ance, le Bournassou et les ruisseaux le Donozau font partie des cours d'eau classés dans le SRADDET.

Trame Verte et Bleue du SRADET Occitanie sur le territoire du Haut-Allier



A.3 Hiérarchisation des enjeux

Tous les éléments traités dans l'état initial permettent de synthétiser et de hiérarchiser les enjeux écologiques sur le territoire intercommunal Aveyron Bas Ségala Viaur.

Cette analyse sera construite en quatre parties distinctes :

- les enjeux au niveau des entrées de villes et villages qui sont souvent prisées par les besoins d'extension de l'urbanisation ;
- les enjeux aux abords des rivières principales ;
- les enjeux dans les secteurs riches en zones humides ;
- les enjeux à l'échelle intercommunale afin d'avoir une vision globale sur l'évaluation environnementale du territoire.

A.3.1 LES ENJEUX AUX ENTRÉES ET COEUR DES VILLES ET VILLAGES

Les enjeux font écho aux espaces identifiés par la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire. Les communes du Haut-Allier présentent, à leurs abords, de nombreux réservoirs de biodiversité, boisés et humides.

La commune de Langogne présente la zone urbaine la plus importante en termes de surface. Langogne est bordée au nord

et au sud par des milieux boisés, à l'est par le lac de Naussac. Au nord de Langogne, on retrouve des haies et des patches de milieux semi-ouverts et boisés formant des corridors écologiques de type « pas japonais » reliant les réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques (lac de Naussac).

Concernant l'ensemble des autres communes du Haut-Allier, elles sont situées au cœur de milieux plus ou moins forestiers. Ainsi, en périphérie de ces communes, les nombreux boisements, les milieux semi-ouverts de type landes ligneuses et les haies forment des continuités écologiques non altérées par les milieux artificialisés des communes. C'est particulièrement le cas pour les communes situées au sud du Haut-Allier : Luc, Cheylard l'Evêque et Saint-Flour-de-Mercoire.

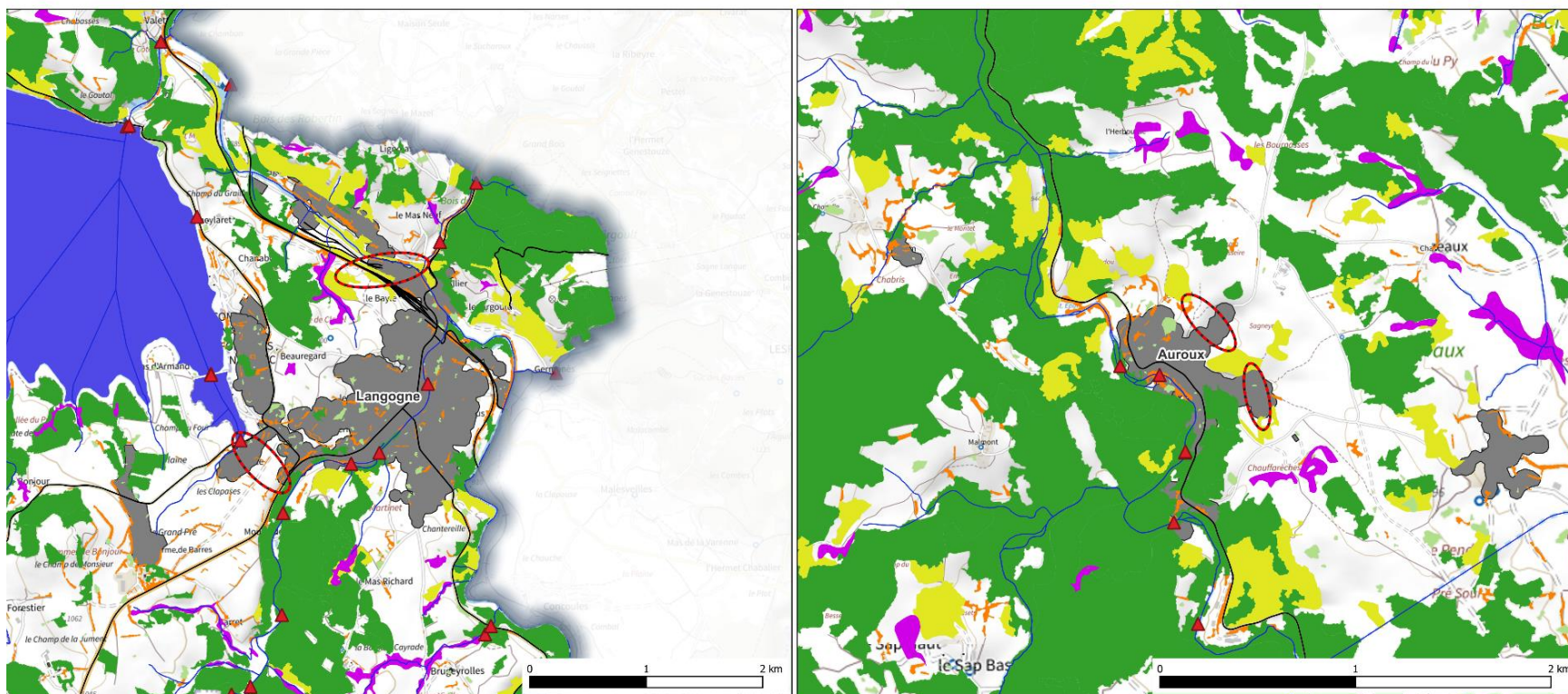
Au nord de l'intercommunalité, au sein de Bel-Air-Val-d'Ance, de nombreuses zones humides sont localisées en périphérie des bourgs de Chambon-le-Château, de Saint-Symphorien et d'Ancette. Ces zones humides sont associées aux cours d'eau et les continuités écologiques avec les haies et les milieux boisés ne sont que peu fragmentées par les zones artificialisées.

Dans la Haute vallée de l'Allier, au sein de Saint Bonnet-Laval, on peut observer de

plus nombreux milieux naturels forestiers et semi-ouverts, de type « landes ligneuses » (BD Topo). Comme décrit précédemment, ces milieux situés en périphéries des bourgs ne sont pas fragmentés et une continuité écologique semble assurée au sein de cette commune.

- **Au nord et à l'est de la Commune de Langogne, des zones à enjeux peuvent être identifiées près des milieux urbains ;**
- **Les zones humides présentent sur la moitié Nord de la Communauté de Communes sont « connectées » aux corridors écologique aquatiques (cours d'eau) et terrestres (haies et petits boisements) ;**
- **La densité forestière, particulièrement dans la moitié Sud du Haut Allier, assure une continuité écologique à proximité des habitations et des sites artificialisés boisements de faibles surfaces permettent une connectivité entre les différents réservoirs de biodiversité à proximité des zones d'habitations.**

Exemples de continuités écologiques à restaurer ou préserver, proches de Langogne et Auroux



 	Continuités écologiques à restaurer ou préserver
Réservoirs de biodiversité	
	Zones humides
	Plan d'eau
	Landes ligneuses
	Bois (< 5 ha)
	Forêts (conifères, mixtes, feuillus)

Corridors écologiques	
—	Cours d'eau
—	Haies
Barrières aux continuités écologiques	
▲	Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
—	Infrastructures de transport
	Zones urbanisées



Date : septembre 2023
Logiciel : QGIS 3.28.5
Projection : RGF93 v1 / Lambert-93
Sources : BD Topo, DREAL, IGN



A.3.2 LES ENJEUX AUX ABORDS DES PRINCIPAUX COURS D'EAU

Les éléments essentiels pour la conservation de la biodiversité et l'optimisation des continuités écologiques aux abords des principaux cours d'eau sont la qualité de l'eau, le libre écoulement des eaux et la préservation de la ripisylve.

La grande majorité des cours d'eau présents sur le territoire de l'intercommunalité sont associés à une ripisylve. On retrouve notamment des boisements importants proches de l'Allier, du Chapeauroux et du Langouyrou, parmi les principales rivières du Haut-Allier.

Au sud de la communauté de communes, dans le massif de Mercoire, des ripisylves sont associées à la majorité des cours d'eau tels que le Cheylard, le Cartalaye, le ruisseau de Chaniaux et le ruisseau de Bertail.

Les cours d'eau localisés au sud du Haut-Allier, au sein du massif de Mercoire, et au nord, au sein de la Haute vallée de l'Allier, sont compris dans plusieurs zonages environnementaux superposés. Le massif de Mercoire est compris au sein d'un ENS et d'une ZNIEFF de type 2. Ces zonages

englobent ainsi de nombreux cours d'eau tels que le Langouyrou, le Cheylard et la Fontaubette. La Haute vallée de l'Allier et ses cours d'eau associés sont également compris au sein d'une zone Natura 2000 de type ZPS, d'un ENS et d'une ZNIEFF de type 2. Certains zonages environnementaux ciblent particulièrement des cours d'eau. On retrouve ainsi deux sites Natura 2000 de type ZSC associés à l'Allier, à ses affluents et aux gorges de l'Allier. L'Allier est également pris en compte par une ZNIEFF de type 1, c'est aussi le cas pour la rivière du Chapeauroux, la rivière de l'Ance, la rivière de la Clamouze, la rivière du Donozau et la rivière de l'Ance.

Comme décrit précédemment, plus de cent obstacles à l'écoulement des cours sont recensés sur le territoire intercommunal, notamment par le ROE. L'Ance et le Chapeauroux sont parmi les cours d'eau comportant le plus d'infrastructure le long de leur écoulement.

Il s'agit majoritairement de seuils en rivières.

Sont considérés comme des obstacles à la continuité écologique, d'après l'article R.214-109 du Code de l'Environnement, tous les ouvrages hydrauliques possédant l'une

des caractéristiques suivantes (définition de l'Office Français de la Biodiversité) :

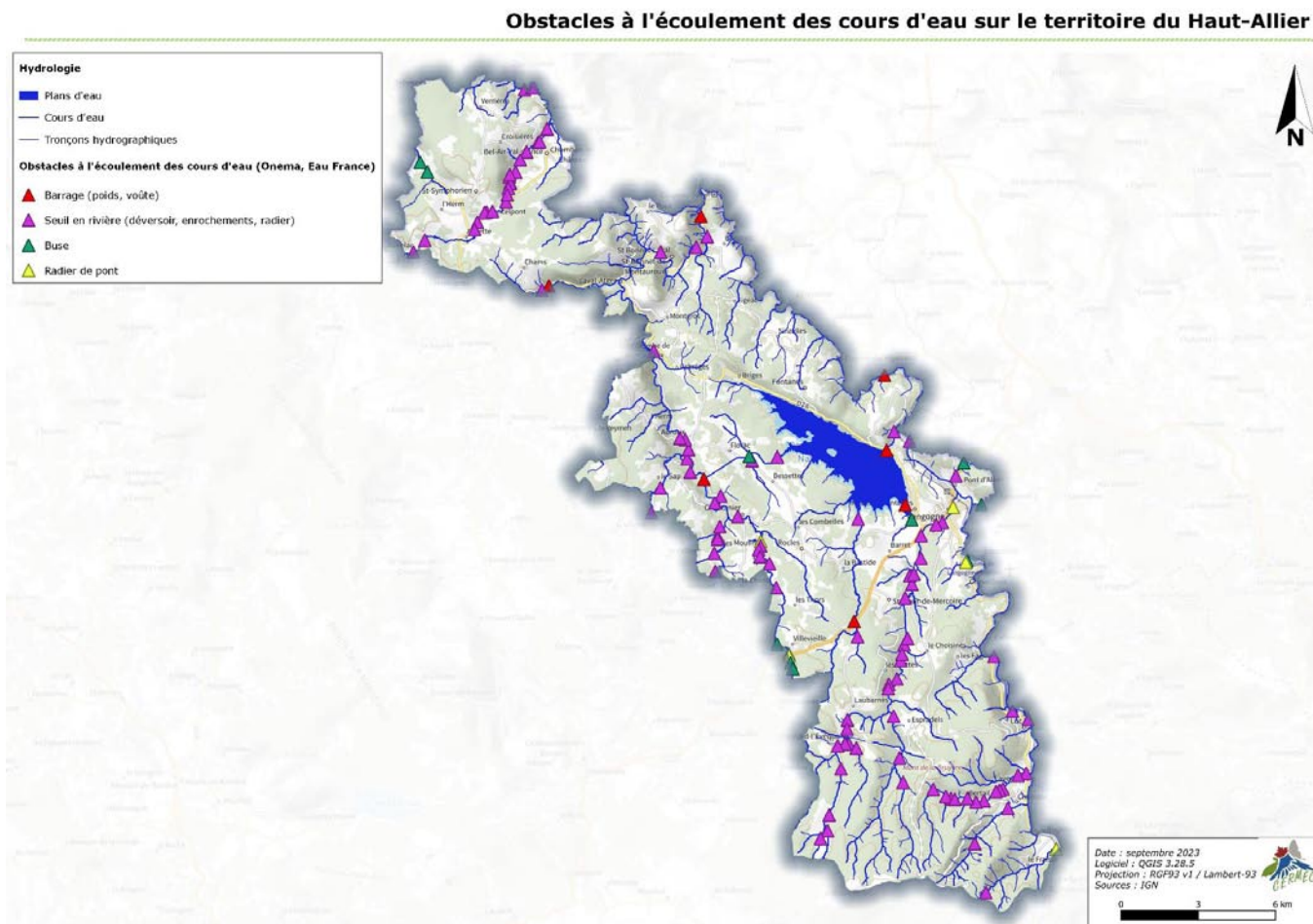
- Libre circulation des espèces gênée ;
- Transport naturel des sédiments entravé ;
- Interruption des connexions latérales avec les réservoirs biologiques (cas de tous les types d'ouvrages, quel que soit leur taille) ;
- Hydrologie des réservoirs biologiques affectée.

Ainsi, au niveau de l'Ance, vingt seuils en rivières sont recensés par le ROE sur le tronçon traversant la commune du Bel-Air-Val-d'Ance. Un seuil possède un exutoire de dévalaison, l'ensemble des autres seuils ne possèdent pas de passe à poissons. Sur le Chapeauroux, près de vingt infrastructures sont également comptabilisées. On observe deux barrages possédant des passes à poissons, le reste des infrastructures correspond à des seuils en rivières non équipés de passe à poissons. De la même manière, une vingtaine d'ouvrages sont recensés par le ROE sur le Langouyrou, il s'agit de seuils en rivières, à l'exception d'un radier de pont. L'ensemble de ces ouvrages ne possèdent pas de passe à poissons.

Notons cependant la présence d'une rivière de contournement au niveau de l'infrastructure situé à la limite communale entre Langogne et Saint-Flour-de-Mercoire.

Comme dernier exemple, le ruisseau de Bertail, située sur la commune de Luc, possède douze seuils en rivières installés sans passe à poissons.

- De nombreux cours d'eau sont associés à des ripisylves, cela concerne les principaux cours d'eau et les plus petits cours d'eau situés au Sud du territoire.
- Une centaine d'obstacles sont encore à mentionner sur les cours d'eau en majorité des seuils en rivières.
- L'Ance, le Chapeauroux, le Langouyrou et le ruisseau du Bertail sont les cours d'eau présentant le plus d'ouvrage installés.



A.3.3 LES ENJEUX CONCERNANT LES ZONES HUMIDES

Après les cours d'eau, les zones humides telles que les bords de plans d'eau, et prairies humides jouent un rôle écologique majeur à l'échelle du fonctionnement des écosystèmes. Ces zones à fort enjeu écologique nécessitent d'être préservées et valorisées.

Comme décrit précédemment les zones humides occupent environ 2% du territoire du Haut-Allier, cela représente 580 hectares. Pour rappel, les zones humides sont des terrains en eau de façon permanente ou temporaire avec une végétation hygrophile au moins une partie de l'année. De plus, les caractéristiques pédologiques et notamment les traces d'hydromorphies permettent également de définir une zone humide.

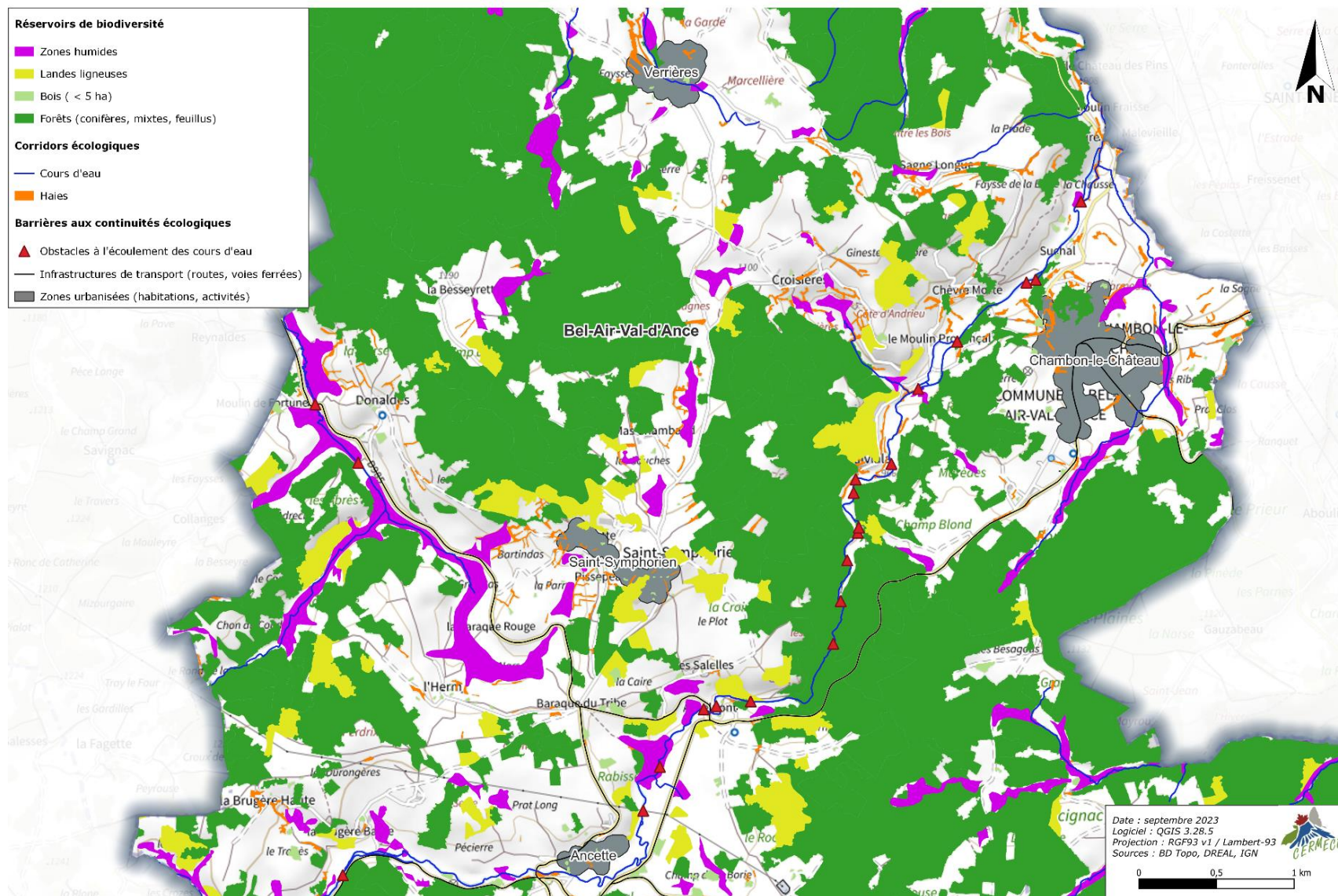
Les zones humides présentent au sein de la communauté de communes ne semblent pas fragmentées et sont associées aux cours d'eau, eux-mêmes souvent associés à des ripisylves. Ainsi, même les zones humides situées à proximité des milieux artificialisés sont connectées au sein des continuités écologiques traversant le territoire.

A titre d'exemple, des réseaux de zones humides associés à des cours d'eau tels que le ruisseau de l'Alzon, le Grandrieu, le Baragnac, le Bournassou, le Donozau et le Langouyrou, sont présents sur le territoire. Cette répartition peut être divisée en deux grandes entités, les zones humides situées au nord de l'intercommunalité et les zones humides situées en partie médiane.

Concernant les zonages environnementaux, quelques zones humides sont comprises dans le site Natura 2000 ZSC, la ZNIEFF de type 2 et l'ENS correspondants à la Haute vallée de l'Allier. Cependant, les zones humides situées au nord et dans la partie médiane de l'intercommunalité ne sont pas englobées dans des zonages environnementaux.

- **Le réseau de zones humides est le plus représenté en partie médiane et en partie Nord du territoire.**
- **Le réseau de zones humides est associé aux cours d'eau et par conséquent aux ripisylves.**
- **Les quelques zones humides présentes dans la Haute Vallée de l'Allier sont comprises dans plusieurs zonages environnementaux qui se superposent, tels qu'un site Natura 2000 ZSC, une ZNIEFF de type 2 et un ENS.**

Zones humides et TVB dans la commune du Bel-Air-Val-d'Ance



A.3.4 LES ENJEUX À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Les enjeux écologiques présents sur le territoire du Haut-Allier sont distingués en enjeux forts et en enjeux modérés.

Les enjeux forts regroupent divers réservoirs de biodiversité et corridors écologiques décrits dans les parties précédentes. Ainsi, les enjeux « forts » correspondent aux zonages réglementaires ou d'intérêts écologiques (Natura 2000 de type ZPS et ZSC, ZNIEFF de type 1 et 2), ainsi qu'aux milieux dits « humides » tels que les cours d'eau, le plan d'eau et les zones humides. De plus, les forêts identifiées comme « forêts de feuillus », « forêts ouvertes » et « forêts mixtes », par la BD Topo, sont également classifiées en enjeux forts. Les milieux prairiaux proches des cours d'eau et des zones humides sont classés en enjeux forts de par leur intérêt écologique pour la faune et la flore associés aux milieux ouverts et aux milieux dits « humides ». Ces milieux ouverts doivent être préservés pour enrayer la fermeture des milieux associés à la déprise agricole.

Les autres boisements présents dans le Haut-Allier sont classés en enjeux modérés, il s'agit des boisements ayant une surface inférieure à cinq hectares. Les haies et les

milieux semi-ouverts tels que les landes ligneuses sont des milieux de transitions assurant une continuité écologique sur le territoire, ils sont également classés en enjeux modérés.

Les forêts de conifères (hors zonages environnementaux), la plupart implantées pour la sylviculture sont considérées sans enjeux étant donné la relative faible diversité abritée dans ces milieux, en comparaison avec les autres habitats naturels recensés.

Ces zones demanderont une réflexion plus approfondie ainsi que la réalisation d'inventaires naturalistes afin de localiser et délimiter premièrement les espèces et habitats considérés « à fort enjeu écologique » et deuxièmement, les corridors et réservoirs indispensables pour leur préservation.

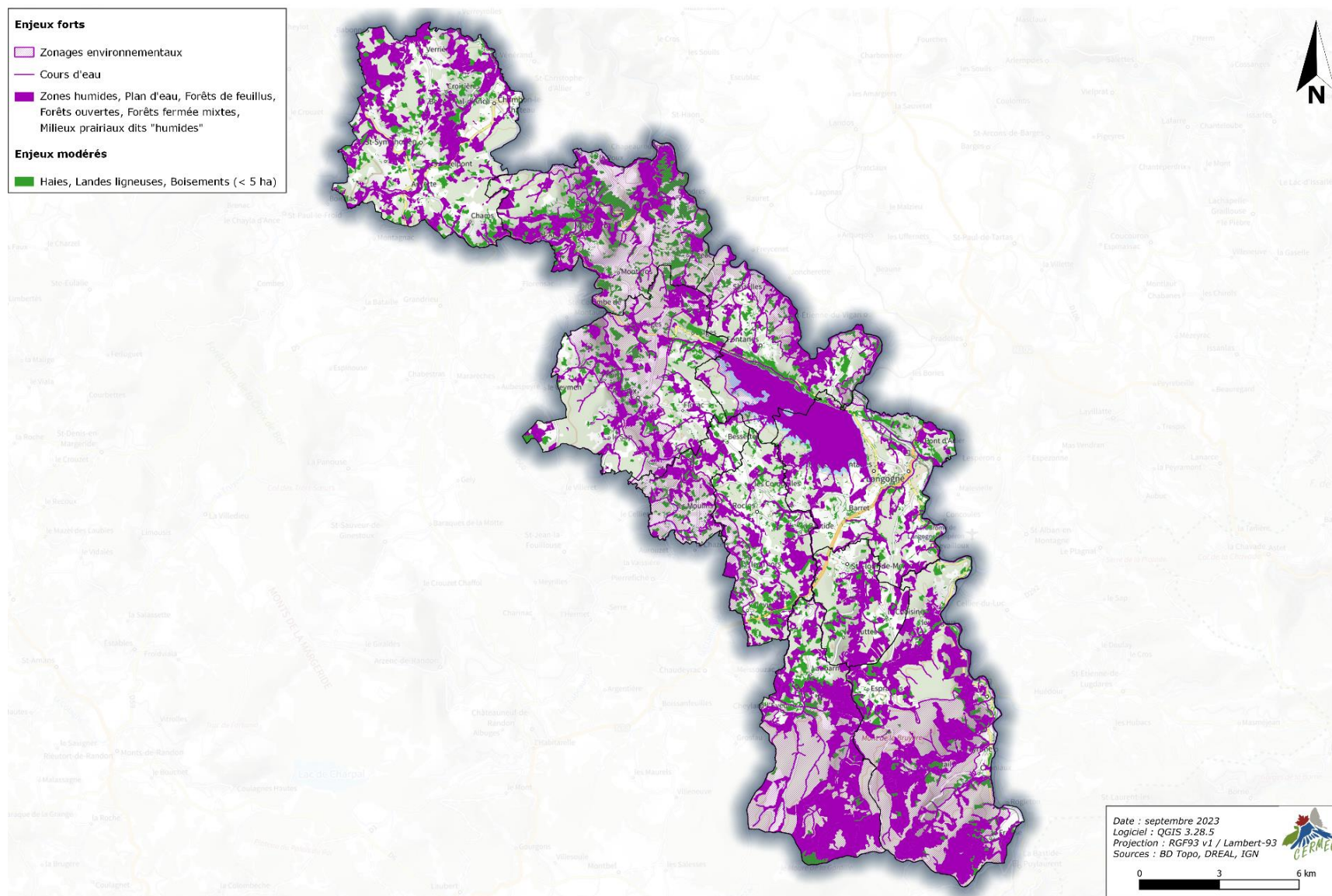
L'objectif de ce premier zonage, n'est pas d'éviter toute modification de l'occupation du sol, notamment sur le plan urbain, mais de cibler plus finement les potentialités écologiques existantes.

- **Les enjeux forts du Haut Allier sont localisés dans la moitié Nord, correspondant à la Haute vallée de l'Allier, et au Sud, partie correspondante au massif de Mercoire.**
- **Les enjeux forts mettent en valeur les**

attributs et les potentiels écologiques du territoire, ils sont à concilier avec les activités humaines.

- **Les entrées/sorties de villes et villages seront également ciblées par des inventaires plus approfondis de manière à garantir une extension urbaine en accord avec la préservation des réservoirs et corridors de biodiversité.**

Enjeux pour la biodiversité sur le territoire du Haut-Allier



A.3.5 CONCLUSION

Le réseau écologique se doit d'être développé dans le but d'assurer le fonctionnement des écosystèmes. Ces réseaux sont dynamisés par de nombreux flux issus des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés.

Le bon fonctionnement de ces réseaux sera assuré par une vision à diverses échelles permettant de maximiser l'hétérogénéité des milieux. Les aménagements du territoire doivent être raisonnés à l'échelle :

- des espèces : les continuités écologiques sont bénéfiques aux déplacements des individus d'une zone à une autre mais elles peuvent matérialiser une barrière pour d'autres espèces. Ces connectivités peuvent aussi amplifier la colonisation et la progression des espèces exotiques envahissantes,
- des habitats : à plus grande échelle, la conservation des habitats permet indirectement la préservation des espèces qui leurs sont inféodées,
- des zones d'intérêts majeurs (proximité des ZNIEFF, zones Natura 2000...),
- des paysages : l'approche éco-paysagère permet de favoriser les connexions entre structures paysagères.

La prise en compte de tous ces paramètres permet alors de tendre vers cette cohérence écologique mise à jour par l'analyse du territoire et de ses trames.

Les principaux enjeux écologiques sont concentrés :

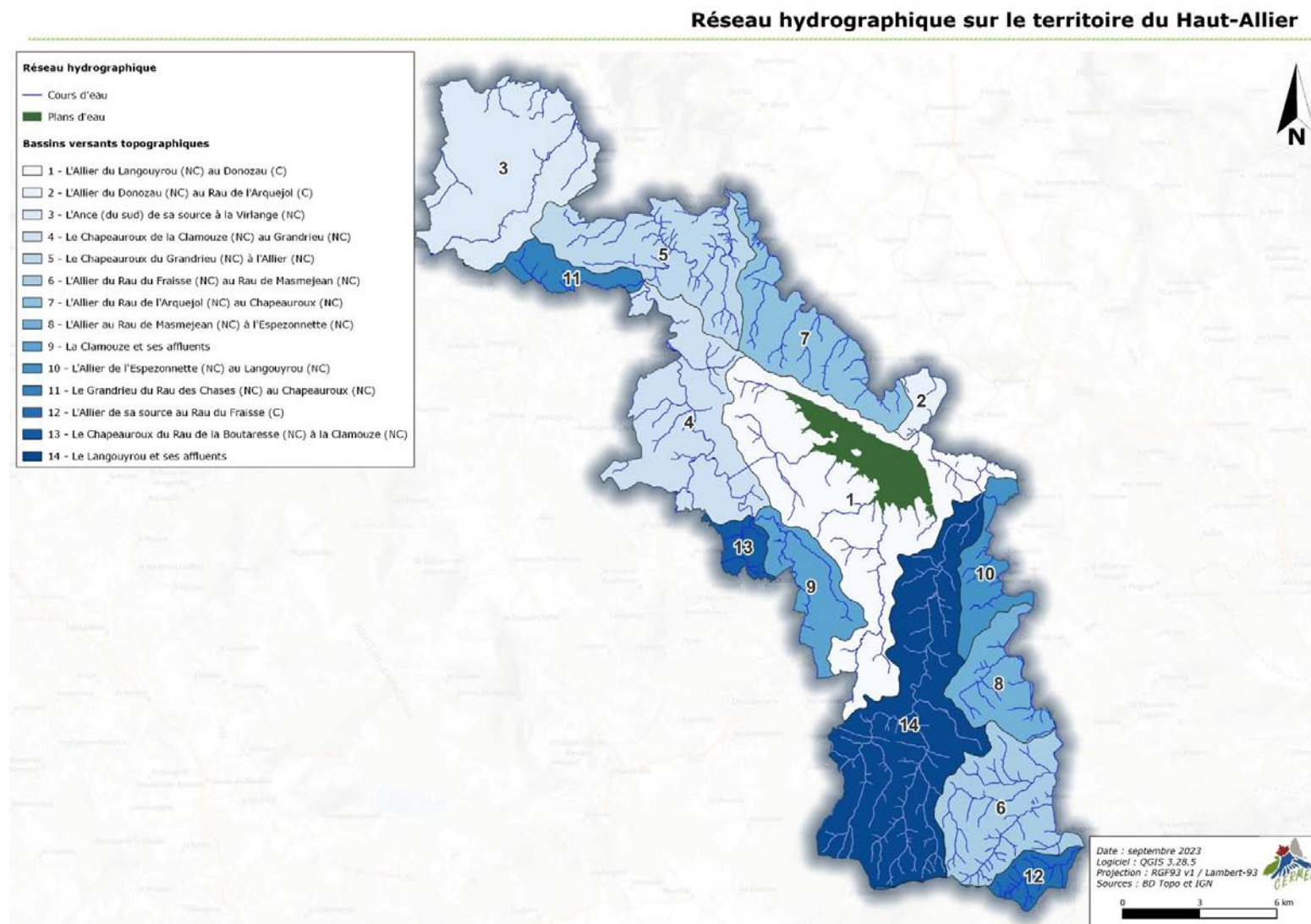
- **D'une part au sein de la Haute vallée de l'Allier, englobée dans plusieurs zonages environnementaux tels qu'un Site Natura 2000 classé en Zone de Protection Spéciale, un Espace Naturel Sensible et plusieurs Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 et 2. Ces zonages comprennent ainsi des cours d'eau comme l'Allier et le Chapeauroux, ainsi que les zones humides et ripisylves associées à ces derniers.**
- **D'autre part au sein du massif de Mercoire comprenant des reliefs forestiers englobés dans un Espace Naturel Sensible et une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2.**

L'optimisation des continuités écologiques entre chaque réservoir est essentielle au sein du territoire communal afin de contribuer au maintien de la biodiversité locale.

Afin de préparer le PLUi du territoire du Haut-Allier, cette présentation de l'état des connaissances du territoire permet de localiser les zones à enjeux écologiques. Devra s'ensuivre, une analyse plus approfondie sur le terrain pour finaliser cette évaluation environnementale.

B- L'eau et l'assainissement

B.1 Hydrographie



Se référer au paragraphe A.2.1.2 et suivants du présent document

B.2 État de la ressource et pression associée

B.2.1 QUALITÉ GÉNÉRALE DES MASSES D'EAU

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23/10/2000 fixe les critères d'évaluation de l'état des masses d'eau : des paramètres différents (biologiques, chimiques ou quantitatifs) sont pris en compte suivant qu'il s'agisse d'eaux de surface (douces, saumâtres ou salées) ou d'eaux souterraines.

Le bon état d'une eau de surface

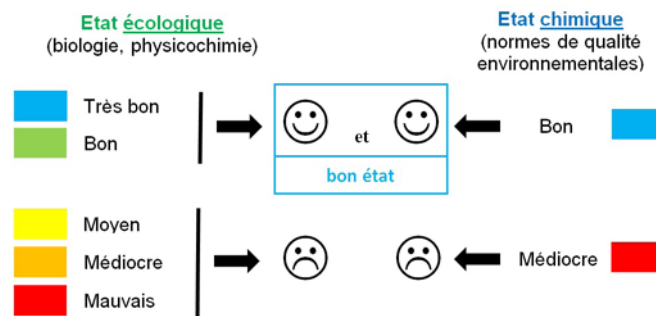
La DCE définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

L'état écologique d'une masse d'eau de surface résulte de l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques associés à cette masse d'eau. Il est déterminé à l'aide d'éléments de qualité : biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physicochimiques, appréciés par des indicateurs (par exemple les indices invertébrés ou poissons en cours d'eau). Pour chaque type de masse d'eau (par exemple : petit cours d'eau de montagne, lac peu profond de plaine, côte

vaseuse...), il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : « Très bon », « Bon », « Moyen », « Médiocre » et « Mauvais ». Les conditions de référence d'un type de masse d'eau sont les conditions représentatives d'une eau de surface de ce type, pas ou très peu influencée par l'activité humaine.

L'état chimique d'une masse d'eau de surface est déterminé au regard du respect des Normes de Qualité Environnementale (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : « Bon » (respect) et « Pas bon » (non respect). En tout, 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

LA NOTION DE BON ÉTAT DES EAUX DE SURFACES



Le bon état d'une eau souterraine

Le « bon état » d'une eau souterraine est l'état atteint par une masse d'eau souterraine lorsque son état quantitatif et son état chimique sont au moins bons.

Le bon état quantitatif d'une eau souterraine est atteint lorsque les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible, compte tenu de la nécessaire alimentation des écosystèmes aquatiques.

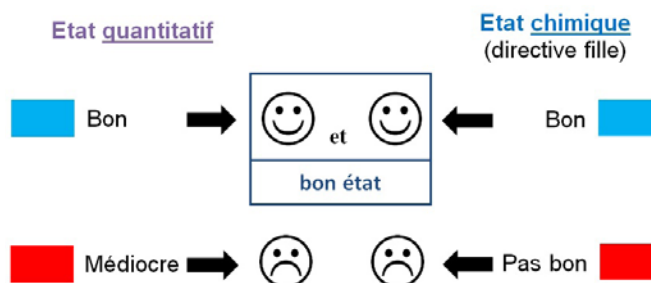
L'état chimique est bon lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines ne dépassent pas les normes et valeurs seuils, lorsqu'elles n'entravent pas l'atteinte des objectifs fixés pour les masses d'eaux de surface alimentées par les eaux souterraines considérées et lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

Les méthodes et règles d'évaluation de l'état des eaux pour l'application de la DCE font l'objet d'un travail d'harmonisation entre les états membres. Il s'agit de garantir que les limites du bon état retenues par les différents états membres correspondent à des niveaux d'altération comparables et à

des degrés d'exigence semblables vis-à-vis des pressions subies par les milieux. Ces règles donnent lieu à des préconisations techniques et réglementaires, qui visent à actualiser, remplacer ou compléter les anciens systèmes d'évaluation, qui ne sont plus totalement adaptés dans le cadre de la directive cadre sur l'eau.

Il est à noter qu'en complément des règles d'évaluation DCE, des méthodes et règles permettant de répondre à des exigences réglementaires et des objectifs de connaissance ou de diagnostic spécifiques sont aussi nécessaires (par exemple pour des diagnostics ciblés des milieux vis-à-vis des nitrates ou pour la qualité de l'eau potable).

LA NOTION DE BON ÉTAT DES EAUX SOUTERRAINES



B.2.2 LES ÉTATS QUALITATIFS DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET OBJECTIFS DU SDAGE 2022-2027

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Cours d'eau	Etat écologique 2022	Etat chimique 2022	Objectif de bon état chimique 2021
FRGR0145	L'ALLIER DEPUIS LAVEYRUNE JUSQU'A LANGOGNE	Allier	Bon état	Bon état	Bon état
FRGR0233	LE LANGOUYROU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	Langouyrou	Bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGR0234	LE CHAPEAUROUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA CLAMOUSE	Chapeauroux	Bon état	Bon état	Bon état
FRGR0235	LE CHAPEAUROUX DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA CLAMOUSE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	Chapeauroux	Bon état	Bon état	Bon état
FRGR0236	LE GRANDRIEU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Grand-rieu	Bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGR0237	LA CLAMOUSE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Clamouse	Bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGR0238a	L'ANCE DU SUD ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A CROISANCES	Ance du Sud	Moyen	Etat inconnu	Bon état
FRGR1389	LE BARAGNAC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Baragnac	Très bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGR1491	L'ALLIER ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LAVEYRUNE	Allier	Très bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGR1658	LE BERTAIL ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	Bertail	Bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGR1831	LE FOUILLOUSE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Fouillouse	Bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGR1969	LE DONOZAU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA RETENUE DE NAUSSAC	Donozau	Très bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGR2162	LE MERDARIC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Mérdaric	Bon état	Etat inconnu	Bon état
FRGL113	Plan d'eau de Naussac		Bon état (2019)	Bon état (2019)	

Source : Agence de l'eau Loire Bretagne (<https://sdage-sage.eau-loire-bretagne.fr/home.html>)

L'état écologique des masses d'eau superficielles au sein de territoire intercommunal se révèle être bon dans l'ensemble. Ce classement se base sur le calcul de la population de poissons ou de diatomées (micro-algues), ce qui permet de déterminer des excédents/carences en nutriments, les minéraux, le pH, ou encore la température, soit d'identifier une altération du milieu.

Concernant l'état chimique des masses d'eau superficielles du territoire, pour ceux dont les relevés sont disponibles, il se révèle bon dans l'ensemble en 2022, avec des objectifs de qualité ayant pour échéance l'année 2015, preuve d'actions menées avec succès. Il est bon de noter que le Plan d'eau de Naussac se révèle être d'un état écologique et chimique bon en 2019.

Selon le Code de l'urbanisme, le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride doit être compatible avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Loire-Bretagne (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 6 ans, pour la période 2022-2027. Il vise notamment le bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire. La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

Des objectifs environnementaux en matière d'atteinte du bon état pour l'ensemble du bassin Loire Bretagne en 2027 ont été définis. Ces objectifs sont :

- Le bon état écologique et chimique pour les eaux de surface (à l'exception des masses d'eau artificielles - MEA ou fortement modifiées - MEFM) ;
- le bon potentiel et bon état chimique pour les MEA et MEFM ;
- le bon état chimique et l'équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines ;
- la prévention de la détérioration de la qualité des eaux ainsi que les exigences

particulières fixées pour les zones protégées (zones de captages, zones conchylicoles, zones de baignade, zones vulnérables zones sensibles à l'eutrophisation, sites Natura 2000).

Le réseau hydrographique de la Communauté de Communes, relativement dense, est dans l'ensemble en état bon. Il doit être préservé de toute éventuelle dégradation afin de correspondre aux orientations du SDAGE Loire Bretagne.

B.2.3 DES COURS D'EAU SOUMIS À DIVERSES PRESSIONS SIGNIFICATIVES

Le diagnostic du SDAGE 2022-2027 a mis en évidence la nature des pressions subies par certaines masses d'eau.

Sur le territoire, il y a encore des pressions assez importantes, notamment les pressions liées aux rejets de stations d'épurations collectives par temps sec, aux pesticides et à l'azote diffus d'origine agricole, ainsi que l'altération de l'hydromorphologie des cours d'eau, qui ont principalement contribué à dégrader significativement les masses d'eau superficielles.

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Pressions					
		Risque global	Macropolluants ponctuels	Phosphore, nitrates, pesticides et micropolluants	Morphologique	Obstacles à l'écoulement	Hydrologie
FRGR0145	L'ALLIER DEPUIS LAVEYRUNE JUSQU'A LANGOGNE	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR0233	LE LANGOUYROU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR0234	LE CHAPEAUROUX ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LA CLAMOUSE	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR0235	LE CHAPEAUROUX DEPUIS LA CONFLUENCE DE LA CLAMOUSE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	Risque	Respect	Respect	Respect	Risque	Risque
FRGR0236	LE GRANDRIEU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Risque	Respect	Respect	Risque	Risque	Respect
FRGR0237	LA CLAMOUSE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR0238a	L'ANCE DU SUD ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A CROISANCES	Risque	Respect	Respect	Respect	Risque	Respect
FRGR1389	LE BARAGNAC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR1491	L'ALLIER ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LAVEYRUNE	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR1658	LE BERTAIL ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC L'ALLIER	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR1831	LE FOUILLOUSE ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR1969	LE DONOZAU ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA RETENUE DE NAUSSAC	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGR2162	LE MERDARIC ET SES AFFLUENTS DEPUIS LA SOURCE JUSQU'A LA CONFLUENCE AVEC LE CHAPEAUROUX	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect	Respect
FRGL113	Plan d'eau de Naussac	Bon état	Très bon état	Très bon état	Très bon état		

B.2.4 LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES

Le territoire est concerné par une seule masse d'eau souterraine, à savoir le socle du bassin versant de l'Allier Margeride.

Celle-ci affiche un état quantitatif « bon » en 2019 et un état chimique « bon ».

B.3 Gestion des prélèvements d'eau

B.3.1 UNE RESSOURCE FORTEMENT SOLLICITÉE PAR DES PRÉLÈVEMENTS MULTIPLES

La ressource en eau est prélevée pour de multiples usages :

- Satisfaire les besoins en eau potable ;
- Irriguer les cultures ;
- Approvisionner les activités industrielles.

Les principales pressions sur la ressource en eau sont les prélèvements effectués dans le milieu naturel pour les usages domestiques, agricoles ou industriels (y compris le refroidissement des centrales thermiques).

L'évaluation de ces pressions est aujourd'hui réalisée à l'aide des informations déclarées à l'Agence de l'Eau Loire Bretagne pour la perception des redevances. Elles permettent de distinguer quatre origines pour les prélèvements d'eau :

- eau de surface (cours d'eau, lacs et retenues artificielles, sources) ;
- nappe phréatique (nappe à renouvellement rapide, non séparée de la surface du sol par une couche imperméable) ;
- nappe captive (nappe à renouvellement long, séparée de la surface du sol par une couche imperméable) ;
- bassin de rétention des eaux pluviales.

En avril 2023, la communauté de communes compte 39 points de captages, tous sont à usage d'alimentation en eau potable.

Commune	Nombre de captage
Auroux	3
Bel-Air-Val-d'Ance	7
Chastanier	0
Cheylard-L'Eveque	6
Langogne	1
Luc	10
Naussac-Fontanes	0
Rocles	2
Saint-Bonnet-Laval	3
Saint-Flour-de-Mercoire	7

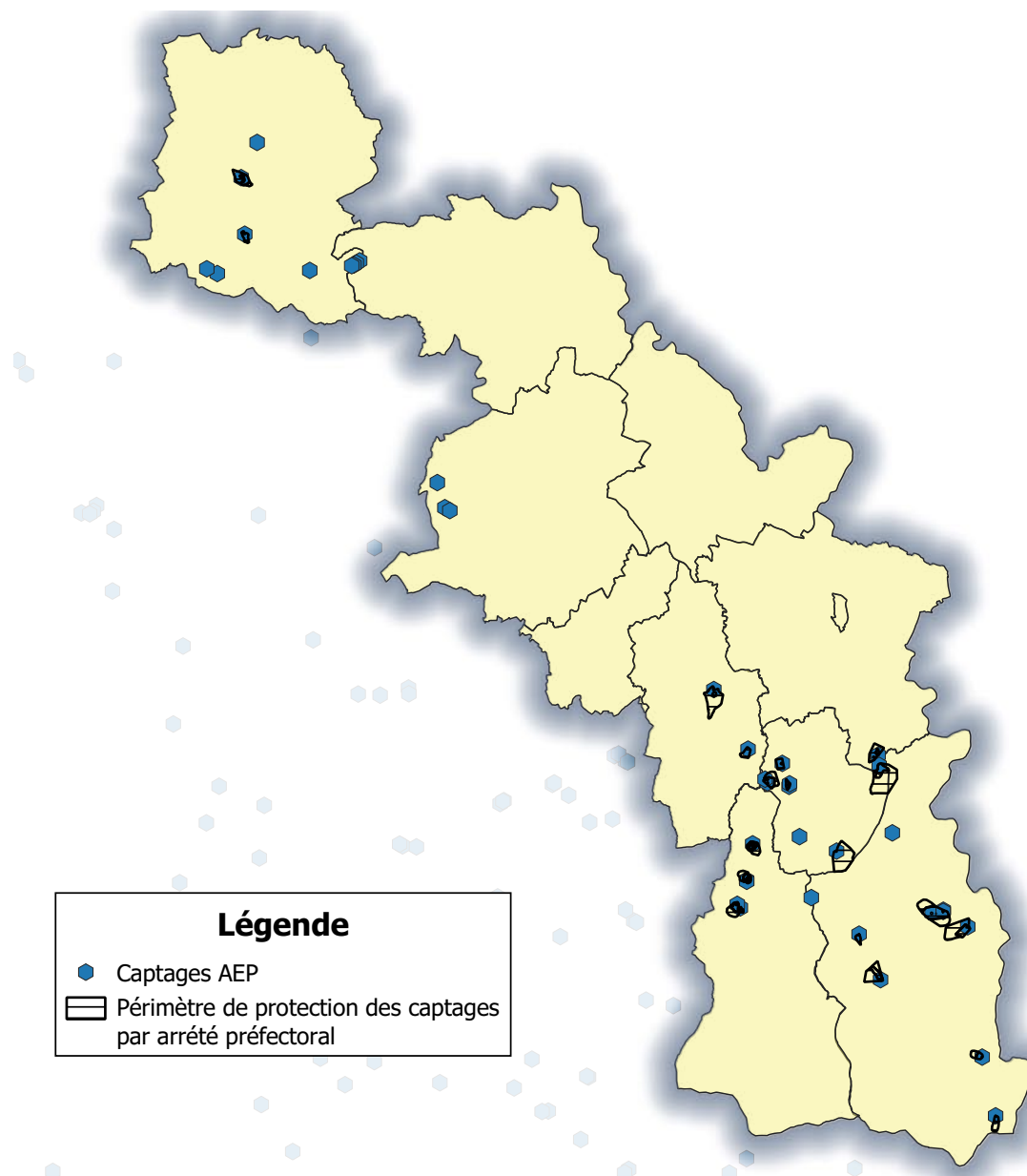
B.3.2 PROTECTION DES CAPTAGES

La protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine est régie par le Code de la santé publique. Le tracé des différentes zones de protection est établi sur la base de l'arrêté préfectoral d'autorisation des captages. Ce sont des périmètres déclarés d'utilité publique conformément à l'article L.312-2 du Code de la santé publique. Dans le cadre de la définition de ces périmètres, ces zones de protection sont souvent soumises à l'avis d'hydrogéologues agréés par le ministère de la santé et disposent d'un arrêté préfectoral.

Au total 58 périmètres de protection de captage sont référencés sur le territoire du Haut Allier, à proximité des points de captage.

Toutefois tous les points de captages ne font pas l'objet d'un périmètre de protection. Certains périmètres sont suggérés, ils sont au nombre de 15.

CARTE DES CAPTAGES ET DE LEUR PÉRIMÈTRE DE PROTECTION



B.3.3 ORGANISATION DU RÉSEAU

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Clamouse est compétent en matière d'alimentation en eau potable sur les communes de Auroux, Chastanier, Langogne, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Bonnet-Laval.

Ce syndicat a été créé le 24/02/1964 et compte aujourd'hui 6 communes membres telles que : Auroux, Chastanier, Langogne, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Bonnet-Laval.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Clamouse est un syndicat intercommunal à vocation mixte multiple, qui exerce en lieu et place de toutes les communes membres. Il possède 3 compétences :

- Au niveau de l'eau (production, traitement, stockage, transport et distribution);
- Assainissement collectif des eaux usées,
- Assainissement non collectif des eaux usées.

B.3.4 UNE QUALITÉ GLOBALE SATISFAISANTE

L'eau pour la consommation humaine constitue l'une des ressources les plus contrôlées. Elle fait l'objet d'une réglementation européenne et nationale stricte et est surveillée sur plus d'une cinquantaine de paramètres. Des analyses quotidiennes sont effectuées depuis la source jusque dans les robinets.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) effectue plusieurs prélèvements par mois afin de réaliser des analyses complètes de la qualité de l'eau distribuée. L'analyse se base autour de trois constats principaux :

- la conformité bactériologique ;
- la conformité physico-chimique ;
- le respect des références de qualité.

De manière générale, ces prélèvements confirment la conformité bactériologique et physico-chimique en ce qui concerne le territoire intercommunal.

A noter également que parallèlement à la procédure de PLUi, un schéma directeur d'alimentation en eau potable est en cours de réalisation sur le territoire.

B.4 Gestion de l'assainissement

B.4.1 LA COMPÉTENCE ASSAINISSEMENT

La gestion de l'assainissement est encadrée par les articles L. 2224-8 et D. 2224-5-1 à R. 2224-22-6 du Code général des collectivités territoriales, ainsi que le décret n° 2020-828 du 30 juin 2020 (modifiant la nomenclature et la procédure en matière de police de l'eau).

Sur le territoire du Haut Allier la compétence assainissement est assurée en régie par l'ensemble des communes.

La cohérence entre ces zonages et les documents d'urbanisme locaux (plans locaux d'urbanisme, cartes communales, etc.) facilite l'adéquation entre les ressources disponibles et les besoins de développement du territoire, ainsi que la prise en compte des enjeux liés à l'assainissement et à la prévention des risques d'inondation dans la planification urbaine.

B.4.2 L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Un total de 7 stations d'épuration (STEP) sont recensées sur le territoire en 2023. La capacité totale, exprimée en Équivalent-Habitant (EH), assure les besoins de la population de manière confortable.

Trois types de réseau d'assainissement collectif sont distingués :

- le réseau séparatif, permettant la séparation des eaux pluviales des eaux usées ;
- le réseau unitaire, ne permettant pas cette séparation ;
- le réseau mixte, présentant des portions en unitaire et le reste en séparatif.

Outre la capacité des STEP à répondre aux besoins de la population qui leur dépend, les communes doivent s'assurer de leur entretien et leur conformité. Ainsi, elles doivent rester vigilantes vis-à-vis du parasitage par des eaux claires, à la collecte d'effluents, à l'autosurveillance ou encore à la production de boues, aux problématiques liées notamment à la vétusté des équipements. Ces failles sont recensées sur le portail de l'assainissement.

Si la capacité des STEP recensées permet

d'assurer l'accueil de la population sur le long terme, de nombreux problèmes sont identifiés. Il s'agit pour la plupart de la vétusté des équipements ainsi que d'un entretien moyen qui, à terme, peuvent poser souci en ce qui concerne la conformité des rejets.

Capacité d'une station d'épuration : notion d'équivalent-habitant (EH)

- L'Équivalent-Habitant est une unité de mesure définie en France, par l'article R. 2224-6 du Code général des collectivités territoriales, comme la charge organique biodégradable ayant une demande biologique en oxygène en cinq jours (DBO5) de 60 grammes d'oxygène par jour. Elle permet de déterminer facilement le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante.
- Il est difficile de faire le lien entre l'unité EH et le nombre de personnes, puisque cela dépend du type de construction (habitation, équipement recevant du public, industrie, etc.). En moyenne, 1 EH équivaut à la charge produite par 2,5 personnes, selon les ratios généralement utilisés.

ETAT DES LIEUX DU PARC DES STATIONS D'ÉPURATION DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

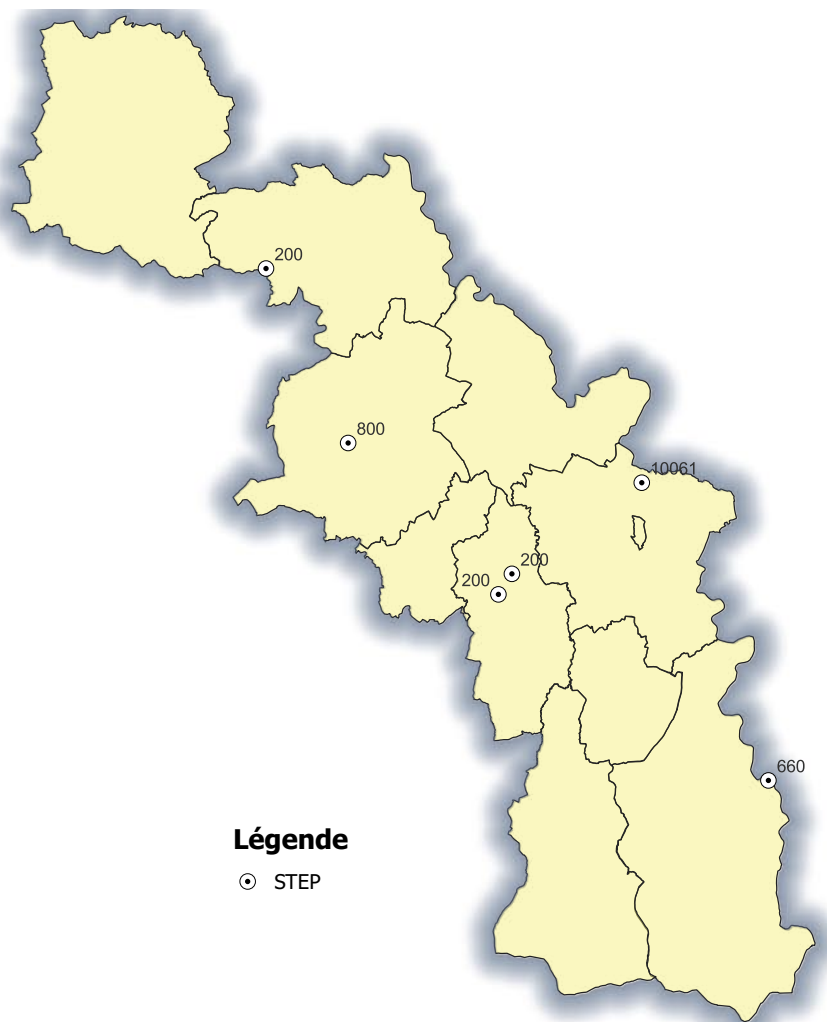
Commune	Nom	Gestionnaire	Date mise en service	Traitement	Filière		Capacité nominale (EH)	Charge maximale entrante (EH)	Réseau
					Eau	Boue			
Auroux*	Auroux (Bourg)	Commune	29/07/2016	Traitement approprié	Filtres plantés	Filtres plantés (autres)	800	400	Unitaire
Bel-Air-Val-d'Ance	Bel-Air-Val-d'Ance (Chambon-le-Château)	Commune	01/06/2022	Traitement approprié	Prétraitements	Filtres plantés de roseaux	330	217	Unitaire
Langogne	Langogne	Commune	31/12/2003	Traitement secondaire Dénitrification	Prétraitements	Filtration à plateaux	16 666	12 017	Mixte
Luc	Luc (Bourg)	Commune	31/12/2013	Traitement approprié	Filtres plantés	Filtres plantés de roseaux	660	101	Unitaire
Rocles	Rocles (Rocles-nord)	Commune	31/12/1987	Traitement approprié	Lagunage naturel	Stockage boues liquides	200	200	Inconnu
Rocles	Rocles (Rocles-sud)	Commune	01/01/2019	Traitement approprié	Lagunage naturel	Epaississement statique gravitaire	200	0	Inconnu
Saint-Bonnet-Laval	Saint-Bonnet-Laval (Chapeauroux)	Commune	31/12/2002	Traitement approprié	Filtres à sables	Stockage boues liquides	300	300	Séparatif

* Des travaux ont été réalisés sur la commune d'Auroux afin d'améliorer la séparation des réseaux (eaux usées / eaux pluviales).

Evaluation de la performance des stations d'épuration

- Le niveau de conformité dit « Conformité annuelle européenne en performance du système de traitement » est défini au regard de la directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) du 21/05/1991.
- En zone normale, une station d'épuration traitant plus de 120 kg de DBO5 par jour sera jugée conforme à la directive européenne pour une année déterminée si et seulement si :
 - La DCO et la DBO5 mesurées dans les rejets respectent les valeurs limites de rejets avec les règles de tolérance précisées respectivement dans les tableaux 1 ou 2 et 6 de l'arrêté du 22/12/94 « prescriptions techniques » sur cette année ;
 - Aucune DCO et DBO5 n'est supérieure à la valeur rédhibitoire (tableau 5 de l'arrêté du 22/12/94 « prescriptions techniques »);
 - Le nombre de mesures exigées par la directive européenne est respecté.
- En juillet 2014, la France a rapporté à la Commission européenne, conformément à l'article 17 de la directive ERE et au plan national d'action assainissement 2012-2018, une liste d'agglomérations et de stations d'épuration nouvellement non conformes ou à saturation ou encore, tenues par de nouvelles échéances zones sensibles (2013-2017). Cette liste est révisée tous les deux ans afin de suivre dans le temps la conformité des stations de traitement des eaux usées et des systèmes de collecte.

**LOCALISATION DES STEP (CAPACITÉ NOMINALE EXPRIMÉE EN EH)
AINSI QUE LES SECTEURS EN ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**



Légende

○ STEP

Source : portail de l'assainissement

B.4.3 L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

L'assainissement non collectif est destiné à assurer la collecte, le traitement et la restitution au milieu naturel des habitations non raccordées à un réseau collectif.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride est dotée d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

En mai 2025, le territoire compte environ 1 379 installations d'assainissement non collectif. En considérant une moyenne de 1,9 habitants par foyer, le nombre d'utilisateurs du SPANC peut être ainsi estimé à 2 620 habitants environ.

Les services du SPANC ont indiqué qu'il n'y avait aucun secteur sensible, pas de filières recommandées, ni de réseau semi-collectifs.

Une installation classée non conforme présente au moins un problème particulier, parmi eux la vétusté, une installation incomplète ou encore l'absence d'entretien. Les travaux de mise aux normes sont précisés dans chaque rapport de visite remis au propriétaire.

Enjeux

- Concilier les différents usages de l'eau : eau potable, irrigation, activités de loisirs, énergies, fonctionnements des milieux aquatiques en tenant compte des enjeux liés au changement climatique et aux perspectives de baisse de disponibilité de la ressource.
 - Lutter contre la pollution de l'eau dans les zones vulnérables.
- Anticiper l'actualisation, voire la création le cas échéant, des schémas d'assainissement (collectif, non collectif et pluvial) au regard des nouvelles perspectives de développement, afin de réduire les pressions qui accentuent la fragilité de la ressource.

C- Gestion des déchets

C.1 La collecte et le traitement des déchets ménagers

Ordures ménagères résiduelles :

La Communauté de Communes à délégué sa compétence en « Gestion des déchets » au SICTOM des Hauts Plateaux qui assure ainsi la collecte des déchets ménagers de type ordures ménagères et le fonctionnement de 2 déchetteries dont celle de Langogne.

La collecte des ordures ménagères s'effectue trois fois par semaine dans le centre Bourg de Langogne et une fois par semaine sur le reste du territoire intercommunal. En saison estivale les tournées sont multipliées sur le reste du territoire pour aller jusqu'à 2 fois par semaine.

La collecte se fait en conteneur collectif dans des points de regroupement pour tout le territoire.

La circulation des véhicules de collecte s'effectue sur les voies publiques ; les points de collecte sont implantés sur l'espace public.

En terme de quantités en 2021 se sont 3 373 tonnes de déchets qui ont été collectés, soit une moyenne de 650.1 kg an/hab. Cette moyenne bien supérieure à la moyenne française de 261 kg/an/hab peut s'expliquer par les nombreuses résidences secondaires sur le territoire, ainsi que par

la pandémie de Covid-19, où la quantité de déchets a augmenté. Toutefois cette moyenne reste élevée.

La collecte des déchets recyclables :

La collecte des déchets recyclables est assurée par le Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement de la Lozère. Ces déchets sont collectés soit en conteneur collectif dans les points de regroupement soit en point d'apport volontaire. Sur la CCHAM on recense 47 points d'apports volontaires.

Depuis le 1er janvier 2023 la Loi Anti-gaspillage pour une économie circulaire a généralisé la consigne de tri à l'ensemble du territoire métropolitain, ainsi tous les emballages plastiques se recyclent et doivent être déposés en poubelle jaune. Cette mesure s'accompagne d'une harmonisation des couleurs des conteneurs / poubelles sur l'ensemble du territoire national. Cette loi fixe l'objectif de sortir progressivement du plastique à usage unique d'ici 2040.

La collecte du verre nécessite des dispositions spécifiques de collecte, à ce titre des colonnes à verre sont réparties sur l'ensemble du territoire permettant aux habitants de trier séparer ce type de déchets.

Par ailleurs, il est fortement recommandé, avant de réaliser un aménagement (lotissement, immeuble vertical, etc.) de consulter le service déchets de la Communauté de Communes.

Aucune difficulté ou besoin n'a été exprimé sur le territoire lors des échanges avec les élus locaux.

La déchetterie :

La collecte pour les encombrants, les déchets verts et les gravats se fait directement en déchetterie. Une déchetterie est présente sur le territoire, sur la commune de Langogne dans la Zone Industrielle, cette déchetterie a été rénovée en 2022 pour être mise aux normes.

La déchetterie de Langogne est ouverte du Lundi au Samedi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

C.2.1 LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

La compétence traitement des déchets a été confiée au SDEE qui assure la gestion des équipements de valorisation et d'élimination des déchets ménagers et ayant pour mission le transport, la valorisation et l'élimination des déchets.

Le traitement des ordures ménagères se fait par enfouissement après stabilisation organique au centre départemental de traitement et de stockage des déchets de Rédouandel.

Les déchets recyclables eux sont acheminés jusqu'au site de tri de Millau (Aveyron) et gérés par la société Veolia.

Ces matériaux sont compactés afin d'optimiser le stockage et le transport vers les filières de valorisation et de traitement.

La gestion des encombrants ainsi que du bois, déchets dangereux et non dangereux issus des déchèteries est réalisée par le SDEE qui assure le transport et la mise à disposition des bennes et caissons dans les déchèteries.

C.2.2 LE CONCEPT DE L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

L'ADEME définit l'économie circulaire comme « un système économique d'échange et de production qui, à tous les stades du cycle de vie des produits (biens et services), vise à augmenter l'efficacité de l'utilisation des ressources et à diminuer l'impact sur l'environnement tout en permettant le bien-être des individus ».

Ce système économique peut se traduire comme une déclinaison opérationnelle des principes fondateurs du développement durable. Il vise également à répondre à l'ensemble des problématiques sociales, économiques et environnementales liées à nos modes de production et de consommation actuels.

L'économie circulaire se décline en 7 piliers afin de faciliter l'appropriation du concept :

- L'approvisionnement durable ;
- L'éco-conception ;
- L'écologie industrielle et territoriale ;
- L'économie de la fonctionnalité ;
- La consommation responsable ;
- L'allongement de la durée d'usage ;
- Le recyclage.

L'économie circulaire n'est pas limitée à l'addition de bonnes pratiques individuelles, elle doit intégrer les coopérations multi-acteurs pour répondre aux enjeux. Par exemple, l'éco-conception ou l'écologie industrielle contribuent à l'allongement de la durée de vie des produits et au recyclage. De même, la consommation responsable ou l'approvisionnement durable s'appuient sur l'utilisation de produits durables ou recyclés.

C.2.2.1 LE RECYCLAGE

Parmi les sept piliers qui composent le concept d'économie circulaire, apparaissent le recyclage et la valorisation des déchets.

Le Code de l'environnement définit le recyclage comme « toute opération de valorisation par laquelle les déchets, y compris les déchets organiques, sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins. Les opérations de valorisation énergétique des déchets, celles relatives à la conversion des déchets en combustible et les opérations de remblaiement ne peuvent pas être qualifiées d'opérations de recyclage » (Article L. 541-1-1 du Code de l'environnement).

Le tri à la source, que ce soit pour les déchets ménagers ou industriels, est un élément majeur pour le développement du recyclage. D'où l'importance de bien encadrer et informer les particuliers, mais aussi les professionnels, au tri de leurs déchets.

Des déchets triés et réservés en vue d'un recyclage peuvent être source de profit. Plus précisément, la collecte sélective opérée par les collectivités peut faciliter la démocratisation de certains types de déchets et permettre de générer des filières de recyclage économiquement viables.

Il est donc important de mener des réflexions à l'échelle de la Communauté de Communes afin de valoriser la gestion des déchets au sein du territoire. L'objectif est d'en tirer profit en permettant le développement de nouvelles pratiques en termes de gestion des déchets et le développement d'une économie locale plus durable et responsable.

Le compostage

Le compostage est une forme de recyclage des biodéchets. Cette pratique est un instrument efficace pour diminuer le poids des déchets du foyer, considérant les épiluchures et déchets comme une

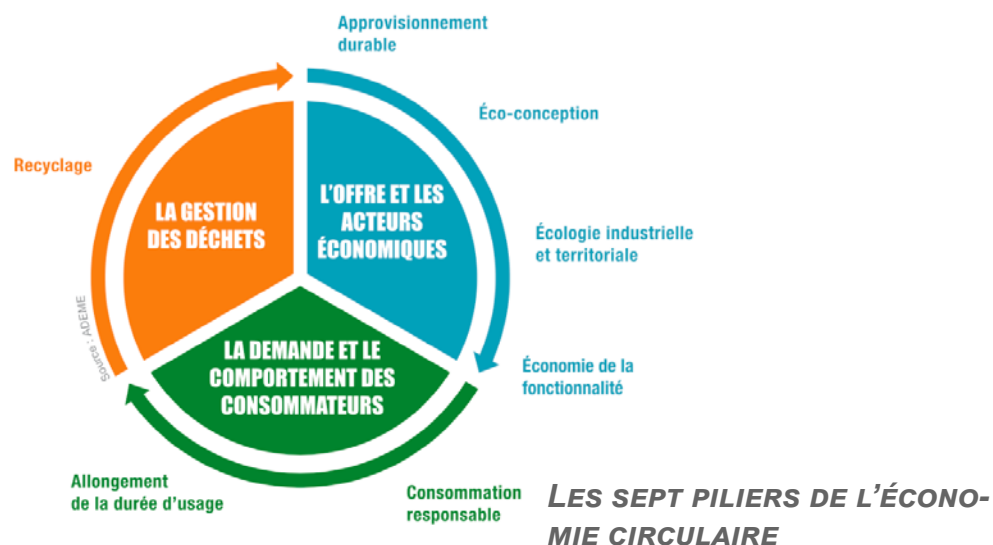
ressource à valoriser.

C.2.2.2 LA DEMANDE ET LE COMPORTEMENT DES CONSOMMATEURS

La collectivité peut aussi agir sur le volet de la demande et au comportement des consommateurs. Si cet aspect de l'économie circulaire est avant tout une démarche propre au consommateur la collectivité peut toutefois aider le consommateur en mettant en place ou en favorisant l'implantation d'initiatives locales telles des ressourceries ou des recycleries, où le consommateur peut déposer un équipement ou objet dont il n'a plus l'utilité dans le but qu'il soit réutiliser par une tierce personne.

Le phénomène des ressourceries émerge de plus en plus en France. Il s'agit d'un «centre qui récupère, valorise et revend les déchets. L'un des objectifs principaux de la ressourcerie étant la limitation en volume des encombrants. Son but est également de sensibiliser le public au respect de l'environnement » (source : linternaute.fr, 2021).

Il n'y a pas de ressourcerie sur le territoire du Haut Allier.



C.2.2.3 L'OFFRE ET LES ACTEURS ÉCONOMIQUES

La collectivité, de part sa compétence «développement économique» peut agir en faveur de l'économie circulaire notamment via ce volet.

Si l'approvisionnement durable, l'éco-conception et l'économie de la fonctionnalité implique directement les stratégies des entreprises, l'écologie industrielle et territoriale et l'économie de la fonctionnalité sont plus liées à des démarches territorialisées.

L'écologie Industrielle et Territoriale (EIT) est une démarche volontaire de mise en commun des ressources (ou des déchets) par les acteurs économiques d'un même territoire, en vue d'économiser ou d'améliorer la productivité.

Concrètement ce modèle économique peut donner lieu à divers types de coopérations, le plus souvent l'on peut considérer que les déchets d'une entreprise sont les ressources d'une autre ou encore la mutualisation de ressource ou de service.

Entreprendre une démarche d'EIT sur un territoire est complexe et demande du temps et de l'animation, mais cela demande aussi de la réflexion dans les choix à faire d'implantation des entreprises,

vis à vis de celles déjà implantées.

Un réseau national des acteurs de l'EIT existe pour aider à son développement et faire partager les bonnes pratiques.

Le projet de PLUi devra permettre le développement de nouvelles démarches pour la valorisation des déchets et d'accompagner les acteurs concernés par des actions déjà en cours ou en projet.

Enjeux

- Compléter et valoriser l'offre en équipement pour conforter la collecte et le tri des déchets ménagers et assimilés.
 - Poursuivre les démarches de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets.
- Développer et accompagner les démarches locales pour la valorisation des déchets.
- Maîtriser les coûts en optimisant la gestion de la collecte ainsi qu'en mutualisant les services.
 - Initier des démarches d'économie circulaire sur le territoire.

D- Risques naturels et risques technologiques

D.1 Introduction aux risques

Plusieurs niveaux de risques se distinguent, allant du simple incident à une catastrophe majeure. Ce dernier niveau se détermine en fonction des dommages engendrés par le phénomène sur les plans humains et matériels. Un risque majeur se caractérise notamment par une probabilité forte que l'aléa survienne et une gravité importante avec de nombreuses victimes et des dégâts matériels, environnementaux et économiques conséquents.

Il existe quatre grandes catégories de risques :

- les risques naturels (inondation, mouvement de terrain, feu de forêt, etc.) ;
- les risques technologiques (industriel, rupture de barrage, transport de matières dangereuses, etc.) ;
- les risques particuliers (canicule, grand froid, minier, radon, etc.) ;
- les risques domestiques (accident domestique, accident de la route, etc.).

Afin de réduire les impacts potentiels d'une catastrophe naturelle ou technologique, il est nécessaire de maîtriser l'aménagement du territoire pour ne pas accroître les enjeux dans les zones à risques et réduire la vulnérabilité des zones déjà aménagées.

Différents outils permettent de tenir compte des enjeux liés aux risques :

- Des documents informatifs qui n'ont aucune valeur juridique mais qui doivent être pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme, par exemple, l'Atlas des Zones Inondables (AZI) ;
- Des documents réglementaires qui ont une valeur juridique. Ces documents délimitent des zones à risques et définissent les mesures qui doivent être adoptées pour réduire les effets de l'aléa et les outils de prévention pour limiter leurs impacts. Ils se présentent généralement sous la forme d'un zonage. Parmi ces documents figurent des Plans de Prévention de Risques (PPR) d'inondation, de mouvements de terrain ou encore de retrait-gonflement des argiles.

À l'échelle des communes, des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) doivent être mis en place pour toutes les communes couvertes par un plan de prévention de risques. Ces documents permettent d'apporter une réponse de proximité en prévoyant les moyens disponibles pour alerter les habitants, en recensant les moyens humains et matériels disponibles pour le soutien et la mise en sécurité des

personnes. Enfin, ils déterminent les actions de sauvegarde (hébergement, accueil sinistrés, ravitaillement, etc.).

Focus

- Risque inondation : **PPRi approuvé en mars 2014** concernant les communes de Luc, Langogne, Chastanier, Auroux et Saint-Bonnet-Laval.
- **Aléa faible à moyen** en ce qui concerne les feux de forêt.
- Aléa sismique faible.
- Toutes les communes sont concernées localement par un aléa faible retrait-gonflement des argiles. Sur la commune de Naussac-Fontanes 2 secteur font l'objet d'un aléa moyen.
- Risque de mouvements de terrain sur 5 communes (événements passés).
- Fort risque d'exposition au radon.

D.2.1 LES RISQUES D'INONDATION

Le territoire de la Communauté de Communes est exposé aux phénomènes pluvieux, donc concerné par des précipitations intenses avec des risques de crues rapides à très rapides suivant les cours d'eau. À cela s'ajoute, du fait de la nature imperméable du sous-sol, un ruissellement important couplé avec du ravinement : ceci malgré la forêt qui contribue à la protection des sols contre l'érosion, en particulier sur les pentes fortes. Le PLUi doit veiller à prendre en compte ces risques

préalablement à la définition des secteurs ouverts à l'urbanisation.

D.2.1.1 LES PLANS DE PRÉVENTION DU RISQUE INONDATION

Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) est un document réglementaire, approuvé par le préfet, après consultation des administrations compétentes en matière d'urbanisme et du conseil municipal. Il a pour objectif principal d'établir une cartographie des zones à risques et de réglementer ces zones notamment en :

- interdisant les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et de les limiter dans les autres zones inondables ;
- prescrivant des mesures pour réduire la vulnérabilité des installations et constructions, y compris existantes, et pour ne pas nuire à l'écoulement des eaux et préserver les zones d'expansion des crues.

Le PPRi peut, par exemple, interdire l'extension d'une construction ou, à minima, la soumettre à des prescriptions comme le maintien de la libre circulation des eaux. Il peut aussi imposer des travaux de réduction de la vulnérabilité sur le bâti existant (pose de batardeau, création d'espaces refuges, protection de certains

équipements, etc.). Ces travaux peuvent être financés par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

Le PPRi instaure également pour les propriétaires et bailleurs une obligation d'information de leurs acquéreurs et locataires en matière de risques mais aussi sur les dommages ayant fait l'objet de déclarations «catastrophes naturelles». Les communes doivent, pour leur part, procéder à la pose de repères de crues visibles sur la voie publique, organiser des réunions communales d'information du public et se doter d'un PCS.

Le territoire du Haut Allier est concerné par le PPRi «Bassin de l'Allier». Approuvé par arrêté préfectoral (n°2014066-007) en date du 07 mars 2014, ce PPRi couvre les communes de Luc, Langogne, Chastanier, Auroux et Saint-Bonnet-Laval.

D.2.1.2 L'ATLAS DES ZONES INONDABLES

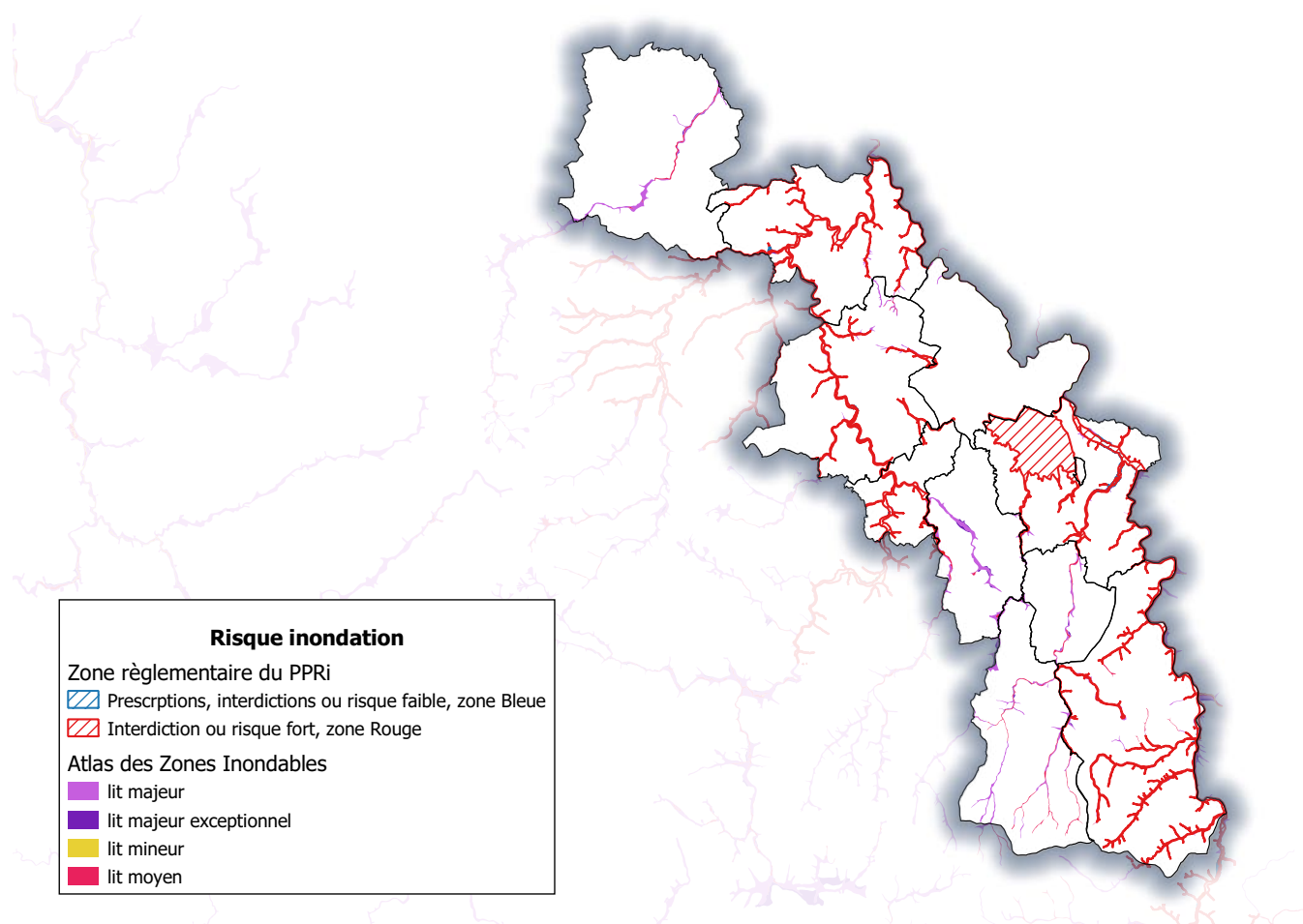
L'Atlas des Zones Inondables (AZI) sont des documents réalisés par bassin versant via l'approche hydrogéomorphologique. Ils permettent la connaissance de la totalité des zones susceptibles d'être inondées par débordements des cours d'eau hors phénomènes non naturels et pérennes (issus de la présence d'ouvrages par exemple).

Cet outil permet, pour les secteurs non couverts par un PPRi ou un PSS, d'informer les citoyens sur le risque d'inondation. Ce document n'a pas de portée réglementaire mais le PLUi doit le prendre en compte dans le cadre de la gestion des risques d'inondation et de la prise en compte des aléas. Cette aide à la décision permet de mieux prendre en compte l'étendue des zones qui présentent un risque d'inondation important ou qui favorisent l'étalement des eaux.

Le document fait figurer le contour des zones les plus fréquemment inondées et la limite des plus hautes eaux connues.

Dans un souci d'information et d'affichage, le zonage du PLUi comportera une trame graphique informative indiquant les risques d'inondation connus.

CARTE DU RISQUE INONDATION SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



D.2.2 LES RISQUES D'INCENDIE EN FORÊT

D.2.2.1 PLAN DÉPARTEMENTAL DE PROTECTION DES FORÊTS CONTRE LES INCENDIES (PDPFCI)

Le département s'est doté d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) renouvelé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2014 pour la période 2014-2023. Celui-ci a pour objectif :

- La diminution du nombre de départs de feu de forêt et la réduction des surfaces brûlées ;
- La prévention des risques d'incendie et la limitation de leurs conséquences.

Le PDPFCI a divisé le département en 7 « bassins de risque » en fonction des caractéristiques locales : type de végétation, essences locales, topographie, vents dominants, etc. La Communauté de Communes se situe sur le bassin : «Margeride».

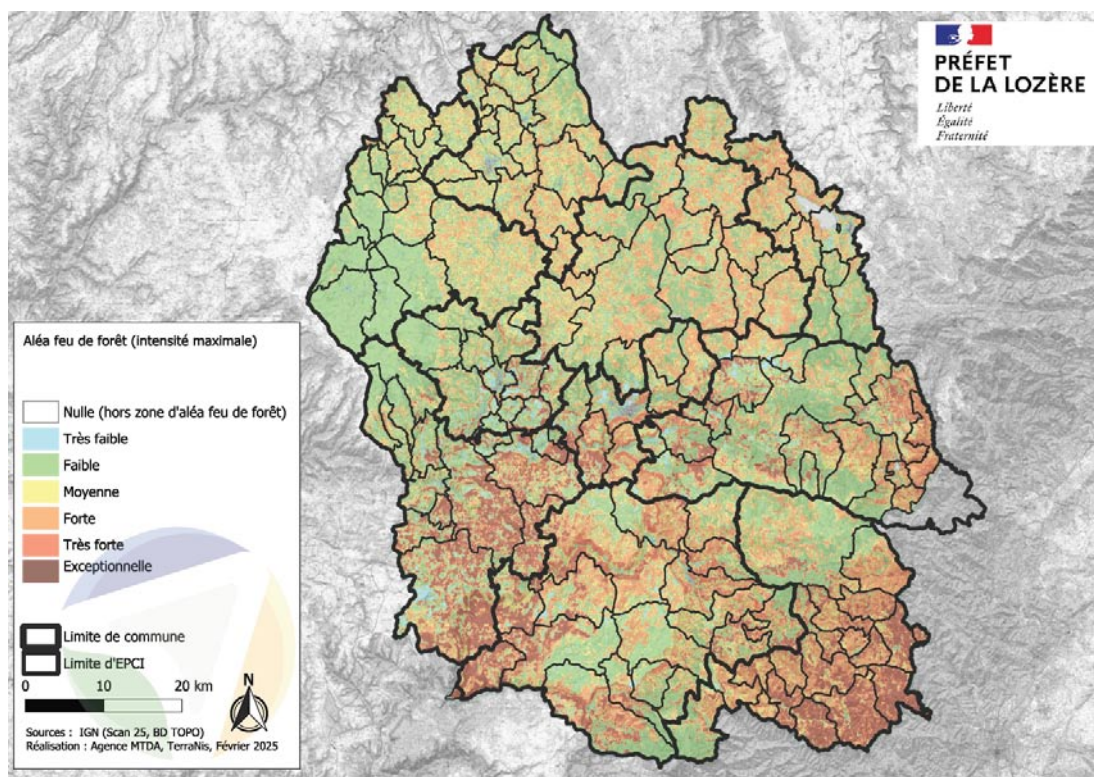
En se basant sur ces éléments physiques et en utilisant des modèles numériques adaptés à la simulation des feux et à leur propagation, des calculs d'intensité d'incendie et de probabilité d'incendie ont été réalisés. Les résultats de ces calculs ont ainsi permis d'établir une carte d'aléa

feu de forêt (intensité maximale). Le territoire communautaire est concerné par divers niveaux de sensibilité. Les communes du Sud (Cheylard-l'Evêque, Luc et Saint-Flour de Mercoire) sont globalement soumises à un aléa plus faible que le Nord du territoire.

L'arrêté préfectoral du 31 décembre 2014 a été prorogé à deux reprises par

arrêté préfectoral :

- Arrêté préfectoral n°DDT-SCREF-2024-127-001 du 06 mai 2024 : prorogation jusqu'au 31 décembre 2025,
- Arrêté préfectoral n°DDT-SCREF-2026-027-0001 du 27 janvier 2026 : prorogation jusqu'au mois de juin 2026.



Source : DDT Lozère, 2025

D.2.2.2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX DÉBROUSSAILLEMENTS ET BRÛLAGES

En parallèle, différents arrêtés permettent de réglementer et de contrôler les débroussailllements et les brûlages afin de lutter contre les débuts d'incendies.

L'arrêté n°2021-236-001 du 23 août 2021 relatif à la prévention des incendies de forêts fixe les règles de débroussailllement sur le département de la Lozère.

Pour toutes les communes du département, l'arrêté fixe les conditions suivantes pour le débroussailllement autour des habitations et sur certains terrains:

- Le débroussailllement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, plantations ou boisements, landes, garrigues et maquis, et répondant à l'une des situations suivantes:
 - Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toutes natures (y compris dépôts d'ordures) sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que les voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la

voie;

- Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droits.
- Sur la totalité des terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, à un lotissement, à une association foncière urbaine, à un camping, à un stationnement de caravanes. Les travaux sont à la charge du propriétaire ou de ses ayants droits.

Le maire peut en outre :

- Porter de 50 mètres à 100 mètres l'obligation de débroussailler,
- Décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire de la chose à protéger ou ses ayants droits doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages dans la limite de la zone réglementairement débroussaillée.

Sans préjudice des dispositions de l'article L 2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

D.2.2.3 GUIDE DES ÉQUIPEMENTS DE DÉFENSE DE LA FORÊT

Pour des études de plans de massifs ou de projet d'équipements forestiers, il est important de se reporter au guide départemental de définition et de modernisation des équipements de défense de la forêt contre l'incendie.

Si nécessaire, de manière à consolider la lutte contre l'incendie, les communes pourront envisager de renforcer leur réseau (mise en place d'un calendrier de travaux). En parallèle, le règlement du PLUi pourra imposer que des citernes ou retenues d'eau soient créées et mises à la disposition des secours, notamment dans le cas des bâtiments isolés, à vocation agricole.

D.2.3 LES RISQUES SISMQUES

Les séismes correspondent à des mouvements du sol dus à une fracturation des roches en profondeur qui dégage de l'énergie sous forme d'ondes qui provoquent la vibration du sol. Cette vibration du sol peut varier localement en raison de la topographie et de la constitution du sous-sol. Les tremblements de terre induisent souvent d'autres phénomènes tels que les mouvements de terrain ou la liquéfaction des sols.

Les séismes sont des phénomènes naturels pouvant être destructeurs et entraîner de nombreux dégâts notamment en cas d'effondrements de bâtiments ou en raison des mouvements de terrain associés. Les dégâts matériels dépendent de l'amplitude et de la durée du phénomène.

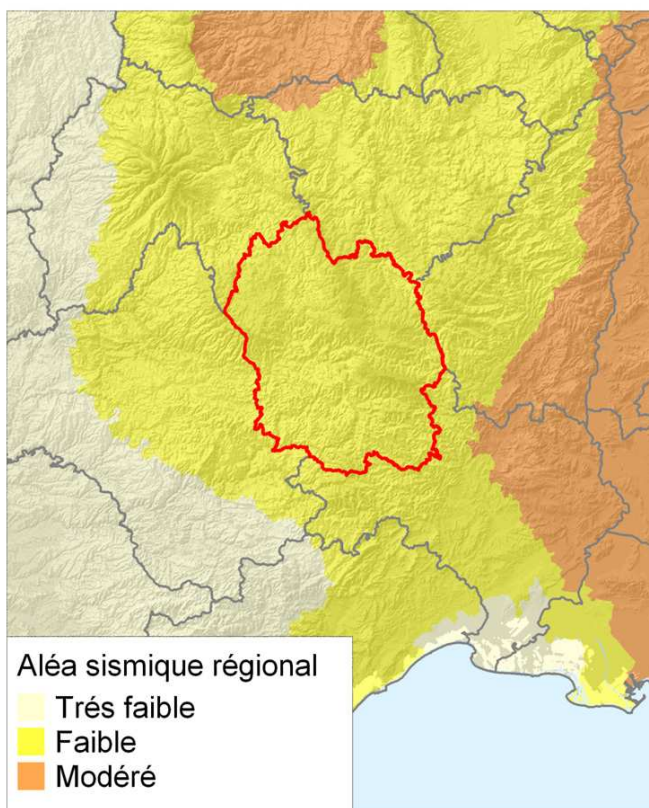
Le zonage sismique de la France, entré en vigueur le 1^{er} mai 2011, se divise en cinq zones de sismicité croissante :

- Une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescriptions parasismiques particulières pour les ouvrages dits à risque normal ;
- Quatre zones de sismicité 2 à 5 (faible, modérée, moyenne, forte) où les règles de construction parasismiques sont

applicables aux bâtiments et ponts dits à risque normal.

Le département de la Lozère est soumis au risque sismique mais est faiblement impacté. Le territoire du Haut Allier est entièrement concerné par un risque sismique de faible aléa.

ALÉA SÉISME EN LOZÈRE



Source : Préfecture de la Lozère

D.2.4 LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses résultant de la déformation, de la rupture ou du déplacement du sol. Ils prennent diverses formes : effondrements, retrait-gonflement des argiles, éboulements et chutes de pierre, glissements de terrain ou encore coulées de boues.

En France, chaque année, les dommages occasionnés par des mouvements de terrain ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

L'environnement géologique particulier de la Lozère confère au territoire départemental une forte sensibilité vis-à-vis des mouvements de terrain.

Différents critères permettent de classer les mouvements de terrain :

- le mécanisme de rupture et la cinématique du déplacement des terrains (évolution des mouvements en fonction du temps) ;

- la nature des matériaux concernés ;
- le volume des matériaux déplacés.

En règle générale, les glissements de terrain, les phénomènes de fluage et les affaissements se caractérisent par des vitesses de déplacement lentes. Les coulées de boues et les chutes de masses rocheuses se traduisent plus par des vitesses de déplacement élevées à très élevées.

Sur le territoire départemental, l'analyse des mouvements de terrain recensés indique que les deux tiers des événements sont des glissements de terrain, et que le tiers restant se partage équitablement entre des éboulements, des chutes de blocs et l'érosion des berges. Quelques effondrements et coulées de boue sont tout de même recensés.

D.2.4.1 LIÉS AU MOUVEMENTS DE SURFACE

La base de données du BRGM (BDMvt) répond en partie à ce besoin en matière de politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes dans leur ensemble.

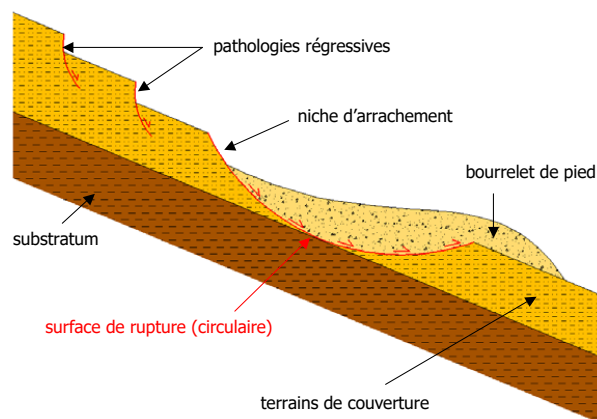


SCHÉMA DE PRINCIPE D'UNE LOUPE DE GLISSEMENT ÉLÉMENTAIRE

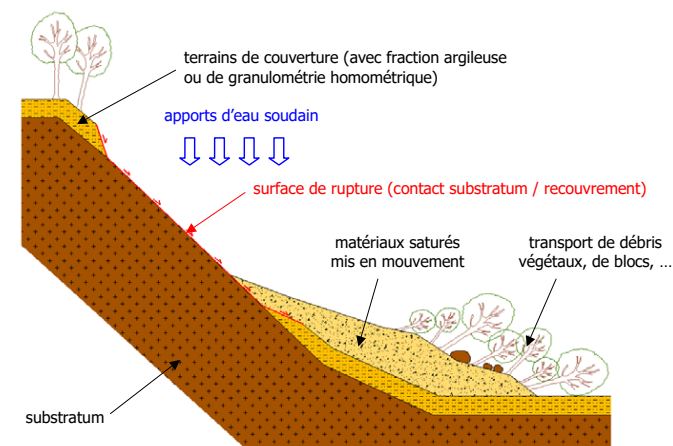


SCHÉMA DE PRINCIPE D'UNE COULÉE DE BOUE

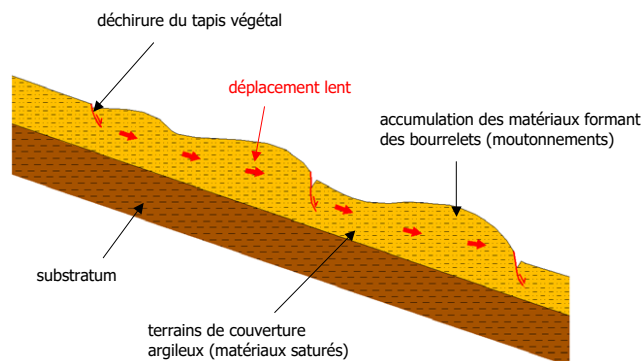


SCHÉMA DE PRINCIPE D'UN PHÉNOMÈNE DE SOLIFLUXION

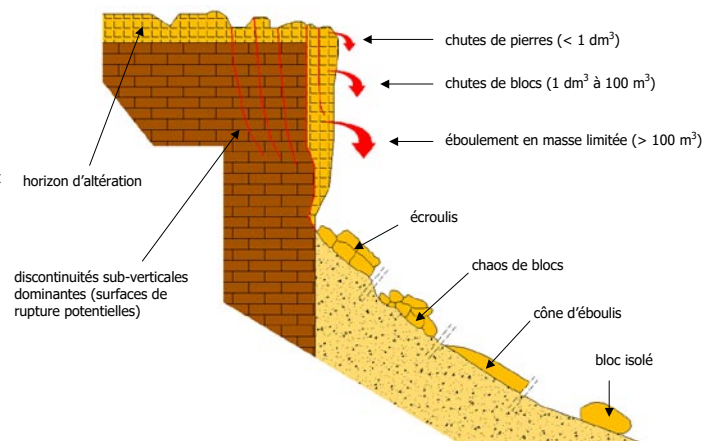


SCHÉMA DE PRINCIPE DES CHUTES DE MASSES ROCHEUSES

Source : DREAL Midi-Pyrénées, Atlas départemental des mouvements de terrains du Lot, 2011

La base BDMvt mémorise de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France, sur des situations récentes et sur des événements passés, et permet le porter à connaissance des phénomènes.

Plusieurs événements ont été recensés sur le territoire intercommunal, à savoir 19 chutes de blocs/éboulements sur les communes de Auroux, Cheylard-l'Eveque, Langogne, Luc, Saint-Bonnet-Laval, ainsi qu'un glissement de terrain sur la commune de Saint-Bonnet-Laval, et une coulée sur la commune de Langogne.

Ceux-ci sont recensés, à titre informatif, dans le tableau ci-contre.

Les glissements de terrain peuvent se différencier sous la forme de glissements de masse ou de glissements localisés :

- un glissement de masse correspond à un glissement à la surface du sol avec une partie de la masse de terre par le biais d'un mouvement de rotation ce qui créé des contrepentes sur le versant.
- un glissement localisé (phénomène plus répandu) se caractérise sous deux formes : les loupes de glissement principalement sur les pentes à dominante limoneuse ou argileuse et les glissements de plans

Type d'évènement	Commune	Date	Lieu
Chutes de blocs	Auroux	01/01/2010	RD988
	Cheylard-l'Evêque	16/05/1847	
	Langogne		RD906 - Lestevenne
		27/05/2008	
		13/08/1868	Chemin de fer d'Alès (bassin de la Cèze)
		01/01/1999	RD986 - PR 48 et PR 50
	Luc	01/01/2010	
		01/01/2010	
		01/01/2010	
		01/01/2010	
		01/01/2010	
		01/01/2010	
		01/01/2010	
	Saint-Bonnet-Laval	27/05/2008	RD988 entre PR0 et PR3+500
		01/01/2005	RD988 entre PR0 et PR3+500
		01/01/2009	RD988
Coulées de boue	Langogne	27/05/2007	RD986 Sortie de Langogne
Glissements	Saint-Bonnet-Laval	01/01/1992	RD988 - La Grave

sur des terrains fortement argileux.

Sur les versants, les glissements de terrain présentent surtout un danger pour les biens existants. La cinématique des phénomènes étant souvent lente, elle permet l'évacuation des populations exposées dès la manifestation de signes annonciateurs.

Plusieurs études propres spécifiques à certaines parties du territoire communautaire ont, par ailleurs, été réalisées :

- Un diagnostic de stabilité des escarpements rocheux situés sur la butte du château surplombant le village de Luc, diagnostic établi par le bureau d'études géologiques «Juventin» en décembre 2020,
- Le plan de récolement des travaux de confortement de la falaise sous ledit château, travaux réalisés par l'entreprise «Catalane Travaux Acrobatiques (CTA) 66» en 2022,
- L'avis géotechnique en date du 13 mars 2003 du bureau d'études «Juventin» sur les travaux réalisés qui :
 - * Concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise,
 - * Rappelait qu'une visite de contrôle

devrait intervenir dans un délai de 10 ans afin de vérifier l'état des escarpements rocheux.

D.2.4.2 LIÉS AUX CAVITÉS

Les mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (affaissements, effondrements..) ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables.

La base de données du BRGM (BDCavité) s'intègre dans la politique de prévention des risques naturels mise en place depuis 1981, en permettant le recueil, l'analyse et la restitution des informations de base nécessaires à la connaissance et à l'étude préalable des phénomènes liés à la présence de cavités. Cette base mémorise, de façon homogène, l'ensemble des informations disponibles en France et contribue au porter à connaissance, en matière de prévention des risques.

Les cavités concernées peuvent être des ouvrages souterrains d'origine anthropique (à l'exclusion des mines) ou naturelle. Elles sont réparties en cinq catégories :

- les carrières abandonnées ;
- les caves abandonnées ;
- les ouvrages de génie civil

abandonnés;

- les ouvrages militaires abandonnés ;
- les cavités naturelles.

En 2023, le territoire compte une seule cavité souterraine sur la commune de Luc.

La présence de cavités souterraines est la cause essentielle d'apparition de déformation des sols qui se manifeste généralement par des affaissements qui peuvent évoluer jusqu'à des effondrements. Les effondrements peuvent avoir lieu sans signes précurseurs.

Un affaissement est une dépression topographique de faible profondeur dont la formation est liée au fléchissement lent et progressif des terrains de couverture.

Les effondrements sont le résultat d'une rupture d'un vide en profondeur (cavité souterraine). Ces ruptures se propagent verticalement vers la surface et donnent lieu à des excavations plus ou moins circulaires.

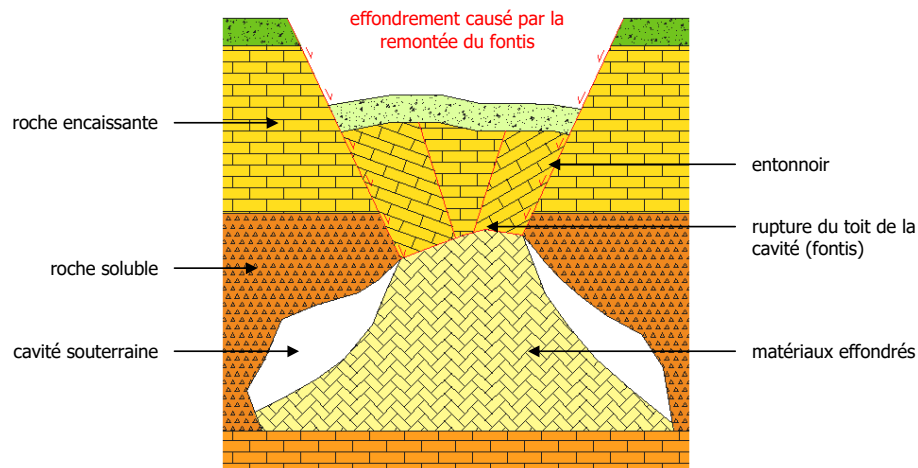
D.2.4.3 RETRAIT / GONFLEMENT DES ARGILES

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants soient observés en période sèche.

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois,

SCHÉMA DE PRINCIPE D'UN EFFONDREMENT AU DROIT D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE



Source : DREAL Midi-Pyrénées,
Atlas départemental des mouvements de terrains du Lot, 2011

la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

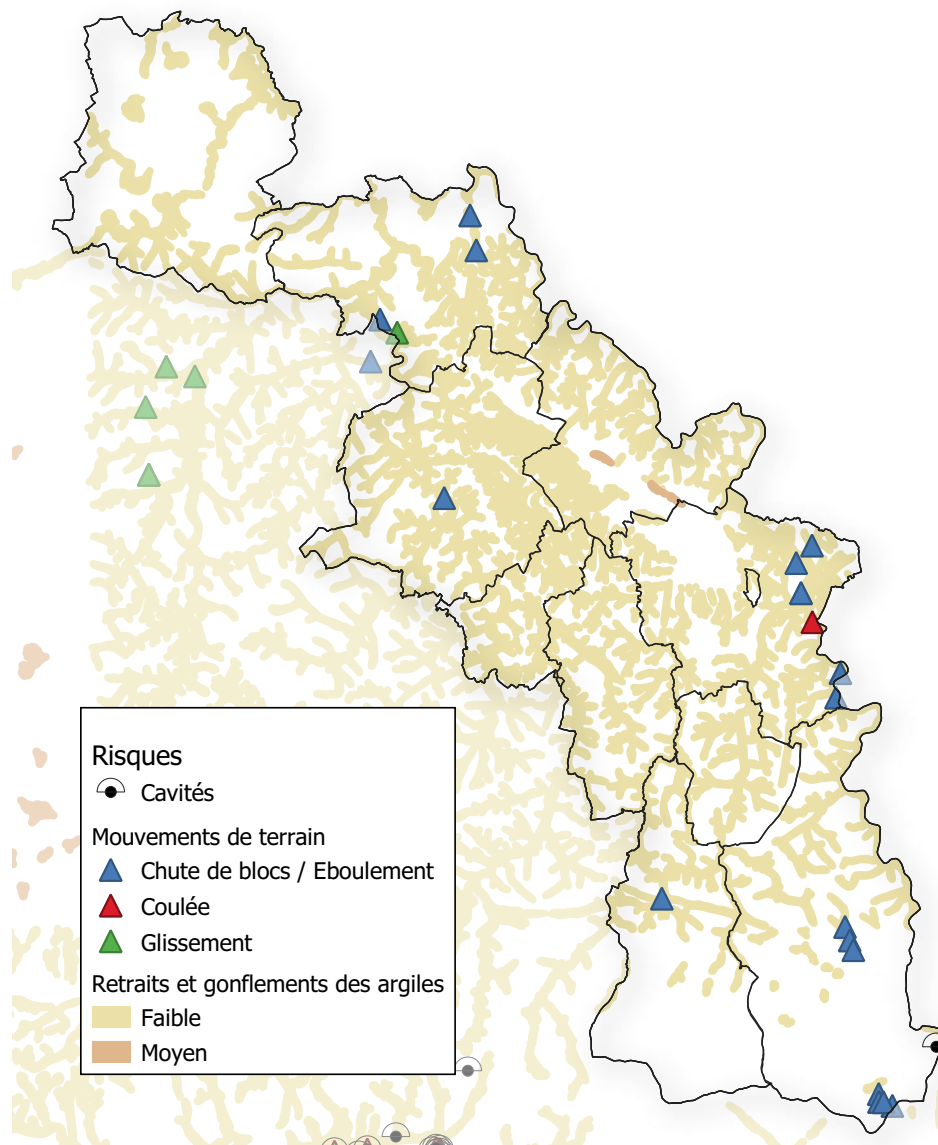
Pour les terrains classés en aléa moyen, l'article 68 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN, « rend obligatoire la réalisation d'études de sol avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation afin de prévenir et limiter les risques liés à d'éventuels sinistres ».

Dans les zones soumises à des prescriptions, il convient dans un premier temps de ne pas ajouter de population et de ne pas aggraver l'aléa ni en provoquer de nouveaux. Il faut principalement veiller à :

- ne pas accroître les constructions et aménagements tout en préservant les activités existantes ;
- ne pas perturber l'équilibre naturel en modifiant les conditions d'écoulements (ruissellement, eaux souterraines, etc.) ou en modifiant la géométrie des versants (terrassements, apport de matériaux, etc.).

Ces zones de retraits et gonflements des argiles représentent 47.23% du territoire intercommunal (aléa faible ou moyen), dont 0.1% en aléa moyen.

RISQUES LIÉS AU SOLS SUR LE TERRITOIRE DE LA CCHAM



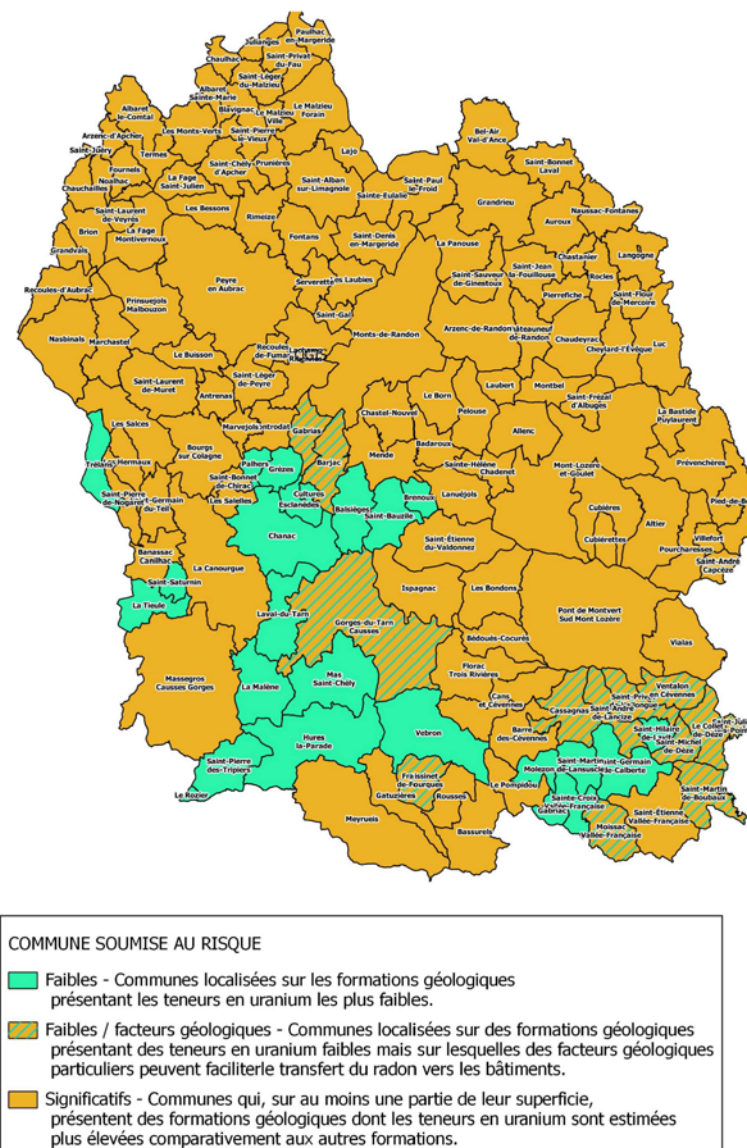
D.2.5 LE RISQUE RADON

Par risque radon, il est signifié le risque sur la santé lié à l'inhalation du radon. Ce gaz radioactif, présent naturellement dans l'environnement, est incolore, inodore et émet des particules alpha. Il représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants alpha et bêta.

Le radon résulte de la désintégration de l'uranium et du radium naturellement présents dans la croûte terrestre. Il est présent partout à la surface de la terre et particulièrement dans les roches granitiques et volcaniques. Le radon se disperse dans l'eau et l'atmosphère, ce qui, en extérieur, n'est pas nocif pour la santé. Ce phénomène devient dangereux lorsqu'il s'accumule dans des espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés, les caves, ou les cavités. Le radon a en effet été classé cancérigène par le Centre International sur le Cancer en 1987.

Toutes les communes du département sont concernées par le risque radon. Cependant, seules les communes soumises à un risque moyen à élevé sont considérées comme soumises au risque majeur radon. C'est le cas pour l'ensemble des communes du territoire communautaire qui sont soumises à ce niveau de risque.

RÉPARTITION DU RISQUE RADON EN LOZÈRE



Source : DDT48, Dossier Départemental des Risques Majeurs, 2022

D.3 Les Risques technologiques

Focus

- **Rupture de barrage** : les communes de **Langogne, Naussac-Fontanes et Saint-Bonnet-Laval** concernées
- La **RN88** est concernée par un **risque fort de transport de matières dangereuses (TMD)**
- **11** installations relevant du régime des **ICPE** (hors activité agricole)

D.3.1 LE RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

L'onde de submersion à la suite d'une rupture d'un barrage peut avoir des répercussions sur plusieurs kilomètres en aval de l'ouvrage et avoir des conséquences graves si cela touche des secteurs densément peuplés ou présentant des infrastructures sensibles (industrie, centrale électrique, voie de communication, etc.).

Deux types de ruptures sont distinguées :

- La rupture progressive provoquée par l'érosion régressive due à la submersion de l'ouvrage ou une fuite ;
- La rupture instantanée provoquée par le renversement ou le glissement de la structure.

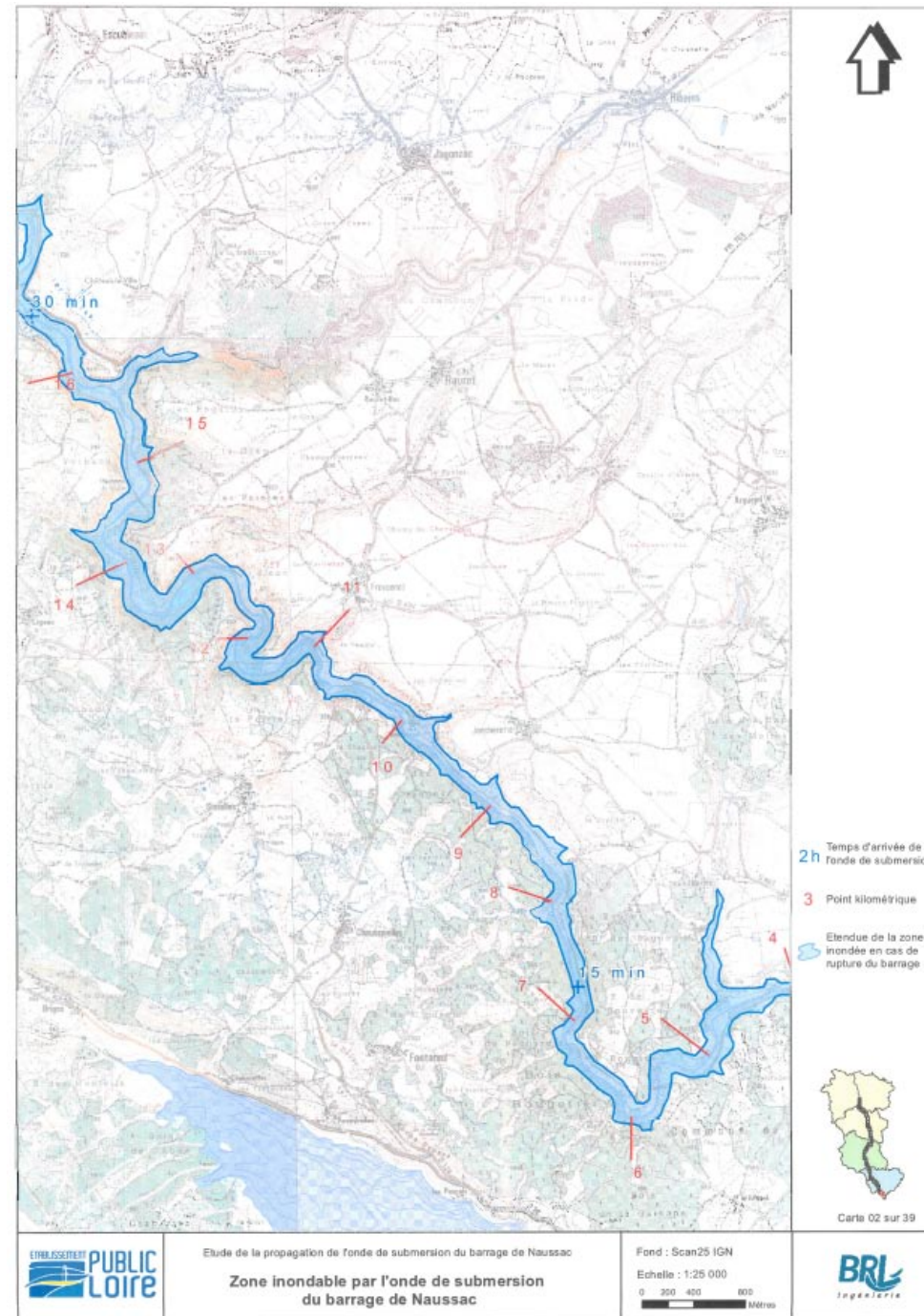
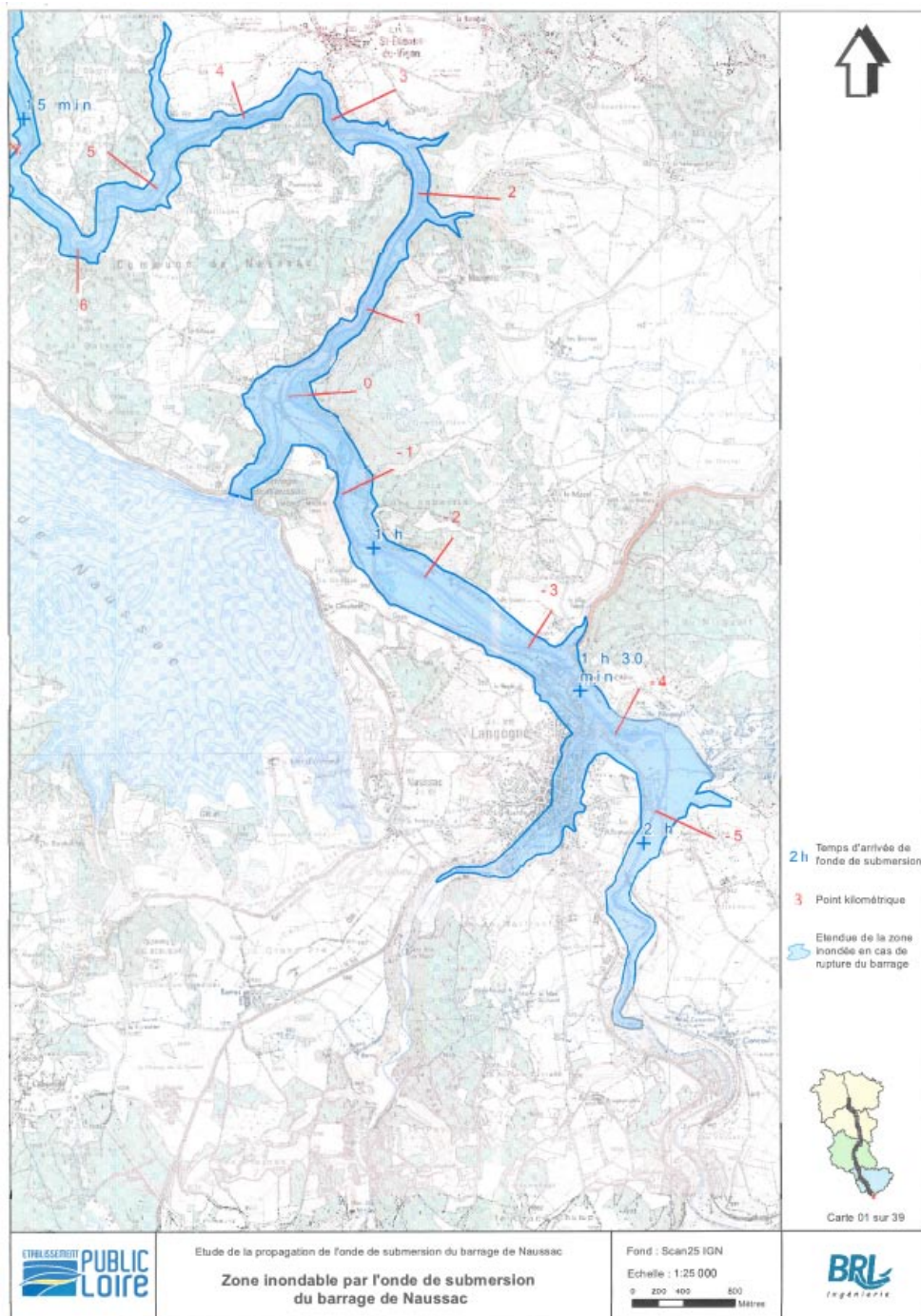
Le département de la Lozère compte 7 grands barrages dont l'onde de submersion pourrait potentiellement toucher 19 communes sur le département. Les barrages dont la hauteur atteint ou dépasse 20 mètres et qui retiennent plus de 15 millions de mètres cubes d'eau, dits grands barrages, sont considérés comme générateurs de risque majeur.

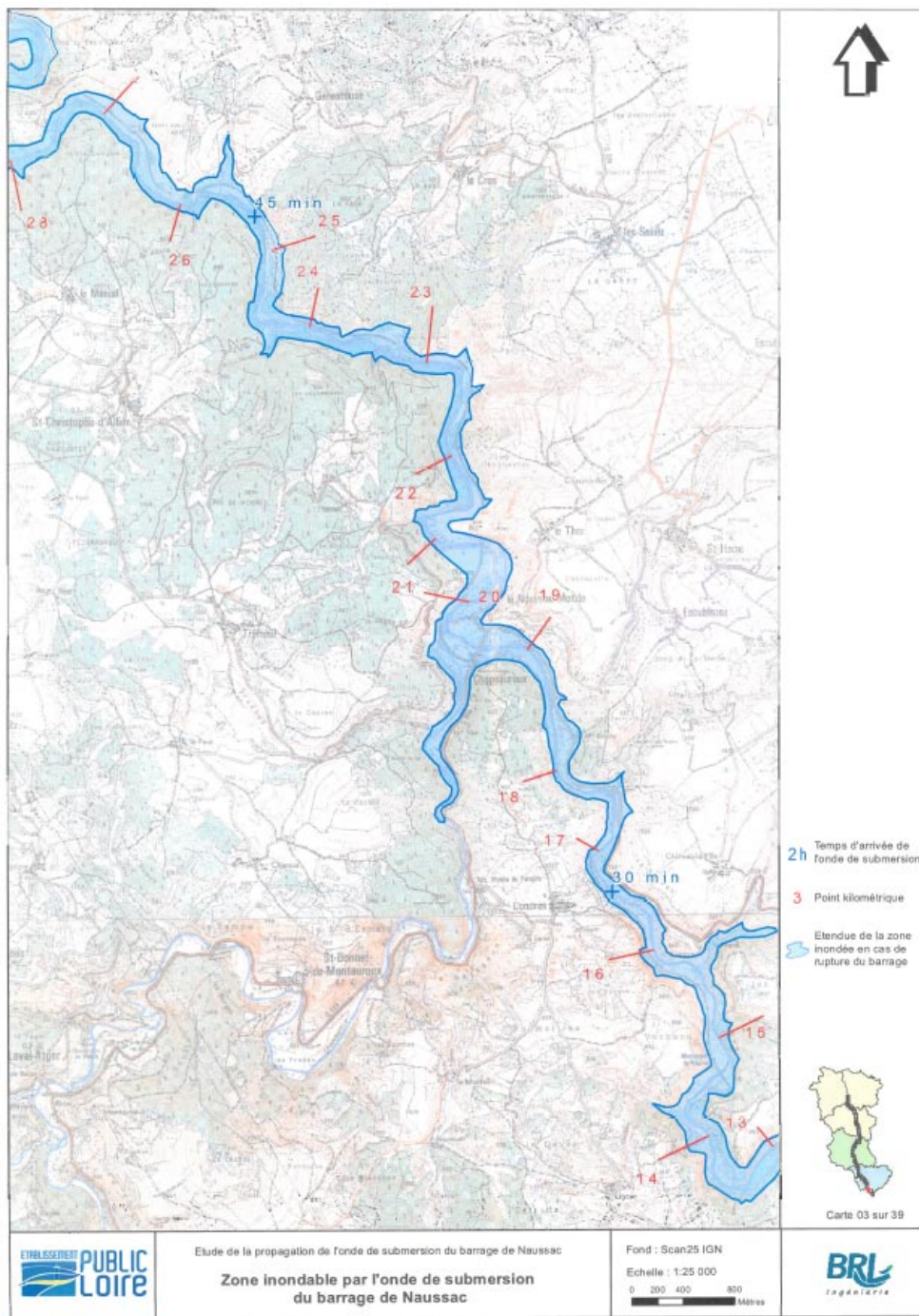
Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui prévoit plusieurs niveaux d'alerte en fonction de l'évolution de l'évènement est en cours d'élaboration pour le barrage de Naussac :

- Vigilance renforcée pendant lequel l'exploitant doit exercer une surveillance permanente de l'ouvrage et rester en liaison avec les autorités ;
- Préoccupations sérieuses (cote maximale atteinte, faits anormaux compromettants, etc...);
- Péril imminent (cote de la retenue supérieure à la cote maximale (Evacuation immédiate)).

Ce plan découpe la zone située en aval d'un barrage en trois zones suivant l'intensité de l'aléa.

Les cartes des pages suivantes correspondent à la cartographie révisée de l'onde de submersion qui résulterait de la rupture totale du barrage de Naussac. Celle-ci a été établie en octobre 2015. Elle est également consultable en annexe du PLUi (cf. pièce 6.9.3).





D.3.2 INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Est considérée comme une installation classée toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains. Les installations classées sont définies selon :

- l'emploi et/ou le stockage de certaines substances (toxiques, dangereuses pour l'environnement, etc.) ;
- le type d'activité (agroalimentaire, bois, déchet, etc.).

Outre l'identification issue de l'enquête agricole menée par l'association COPAGE dans le cadre du présent document, la base « Installations industrielles » disponible sur la plateforme Géorisques identifie 17 structures relevant du régime des ICPE en 2025, à savoir :

- CIE Bois et Dérivés Gévaudan (Langogne): parcelles ZC99, ZC100 et ZC101
- CMSE SAS (Saint-Bonnet-Laval) – carrière: parcelles 300 à 310, 33, 834 à 838 (section B)
- GAEC Brunel des Choisinets (Saint-Flour-de-Mercoire) : parcelle B138
- GAEC du Donazeu (Rocles) : parcelle B1391
- GAEC du Vieux Chêne (Bel-Air-d'Ance): parcelle E925
- GAEC de Poudevigne (Naussac-Fontanès) : parcelle C1036
- ISDI RRTP Langogne (Langogne) : parcelle ZP22
- La Lozérienne ets Fabre SA (Langogne) : parcelle AM362
- Lyonnet Bois Imprégnés (Langogne) : parcelle AM27
- Nauton Romain (Bel-Air-Val-d'Ance) - Culture et production animale, chasse et services annexes : parcelles C771 et C1399

- Régie Abattoir municipal (Langogne) : parcelle AM363
- SACERsud-Est (ex:Prunières) (Langogne) – extraction de matériaux : parcelle ZT82
- SARL Laiterie RISSOAN (Luc) : parcelle D841
- Trioulier Guillaume (Langogne) - Culture et production animale, chasse et services annexes : parcelles ZM83 et ZM100
- VHU illegal Blanc Frédéric Auroux (Auroux) : parcelle C583
- VHU illegal Lahondes Chambon le Château (Bel-Air-Val-d'Ance) : parcelle B456
- VHU illegal Mangault Cheylard-l'Evêque (Cheylard-l'Evêque) : parcelle A465

D.3.3 LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR LA ROUTE

Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) est présent sur l'ensemble du territoire du département. Difficile à évaluer et à localiser en raison de la mobilité et de l'imprévisibilité de l'occurrence du phénomène, la méthode choisie a été de croiser les aléas (le nombre de poids lourds comptés sur chaque tronçon) et les enjeux, en prenant en compte plus particulièrement les enjeux humains, à travers la population présente par commune et potentiellement impactée par le risque.

Le réseau routier est le plus concerné par le transport et la distribution des matières dangereuses pour les besoins économiques et domestiques de la population. La quasi totalité des routes sont empruntées par des véhicules de TMD (livraisons d'usine, de station service, de fuel domestique, d'engrais, etc.). C'est aussi le mode de transport où les causes d'accident sont les plus nombreuses : état du véhicule, faute de conduite (conducteur ou tiers) ou encore l'état de la route.

Le réseau routier lozèrien est à dominante rurale, avec de grandes zones sans enjeu humain important. Toutefois il traverse

néanmoins plusieurs zones très urbanisées, non déviées notamment la RN 88 qui passe par Mende et Langogne.

Ainsi cet axe est concerné par le risque de transport de matière dangereuses de type fort selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) en 2022. Les communes de Langogne, Rocles, Cheylard-l'Evêque et Saint-Flour-de-Mercoire sont concernées.

Le risque concerne une bande de 350 mètres de part et d'autre de la RN88.

D.3.4 SITES ET SOLS POLLUÉS

La base « CASIAS » pour « Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services » identifie 46 anciens établissements économiques dont l'activité d'antan pourrait avoir pollué les sols, dont 23 sur Langogne. Ils sont inventoriés dans le tableau ci-contre.

Commune	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation de l'établissement
Auroux	LRO4800199	Lamouder Scierie	-	<u>Soulages</u> 48600 AUROUX	Indéterminé
	LRO4800098	Bonhomme Denis	Bonhomme Denis	Route départementale 988 48600 AUROUX	Indéterminé
	LRO4800086	Lozère Récupération SARL	Casse-Auto	-	Indéterminé
	LRO4800198	CONZE Entreprise	Scierie	-	En arrêt
	LRO4800715	-	Décharge	-	Indéterminé
	LRO4800761	-	Décharge	-	En arrêt
	LRO4801006	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801007	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
Bel-Air-Val-d'Ance	LRO4800148	Senac Laurent	Senac Laurent	Village 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé
	LRO4800407	Court Entreprise	<u>Station service</u>	-	En arrêt
	LRO4800408	Aventurier Bertin Entreprise	-	-	Indéterminé
	LRO4800406	SCI "Val d'Ance"	"Val d'Ance" garage	Route de Grandrieu 48600	Indéterminé

Commune	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation de l'établissement
			(entretien et réparation de véhicules)	CHAMBON LE CHATEAU	
	LRO4800777	-	Décharge	Route de Laval 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé
	LRO4801026	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4800718	Bataille et Fils (SARL)	-	Village 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé
Cheylard-l'Evêque	LRO4800121	Sud Propreté	Sud Propreté	Village 48300 CHEYLARD L'EVÊQUE	En arrêt
	LRO4800789	-	-	-	En arrêt
	LRO4801041	-	Dépôt de déchets	-	
Langogne	LRO4800054	Faucher Jean	Faucher Jean	16 avenue Maréchal Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800175	Imprimerie BARBARAY	-	9 rue de l'Abattoir 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800353	Lyon SARL	Entreprise de vente de fioul domestique	Route du Puy 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800079	Rodriguez Carrosserie	Rodriguez Carrosserie	Route Nîmes 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800055	Combustibles et Carburants (SARL)	Garrel Jean Louis (SARL)	Chemin de Signal 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800062	Mercome	Mercome	Quartier Pont d'Allier 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800424	Total Raffinage Distribution" S A	"Relais Langouvro " <u>station service</u>	26 avenue Maréchal Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800425	Blanchère Entreprise	Tannerie (anciennement Brasserie)	51 avenue du Docteur Couture 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800414	Joliton Fernand	-	21 avenue de la Gare 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800694	De Cecca	Garage Peugeot	Rue de l'Abattoir de <u>L</u> 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800697	-	"Goul del Ferre" garage	38 avenue Foch 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800150	Dubois Pascal	Dubois Pascal	Quartier	Indéterminé

Commune	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation de l'établissement
		Agricole (DPA)	Agricole (DPA)	Abattoirs 48300 LANGOGNE	
	LRO4800354	Abbou Aji Entreprise	Atelier de peinture (Jeunesse-culture-loisir et technique)	Route Choisinets des 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800693	-	"Garage Philip"	rue Pierre Grasset 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800692	-	"Garage Philip" garage + <u>station service</u> (Agent Citroën)	20 avenue Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800420	Hallwachs	Fabrique de talon en métal	Route de Mende 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800690	-	Garage + <u>Station service</u>	Avenue du Gévaudan 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800403	Société d'exploitation des Transports Paris	Société d'exploitation des Transports Paris	Rue des Abattoirs 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800343	Intermarché Langogne	<u>Station service</u>	Avenue Jean Moulin 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800422	Guignon Entreprise	Fabrique de fibre de bois	Chemin du Bayle 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800135	Imprimerie du Chamois	Imprimerie du Chamois	81 avenue du Maréchal Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800352	Géralde SA (Intermarché)	<u>Station service</u>	Avenue Jean Moulin 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800341	Etablissement Armand Beaumartin S.A.	Unité de traitement du bois	Rue des Abattoirs 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800423	Boyer puis Engles	Méglisserie-teinturerie-filature- Moulin	Rue des Calviers 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800015	Cébélieu Frères et Paris	Tannerie Cébélieu	-	En arrêt
	LRO4800100	C.B.D.G. (Compagnie Bois et Dérivés du Gévaudan)	C.B.D.G. (Compagnie Bois et Dérivés du Gévaudan)	-	Indéterminé
	LRO4800142	G.M.A. (Gévaudan Machines Agricoles)	G.M.A. (Gévaudan Machines Agricoles)	-	Indéterminé
	LRO4800158	Ripa Velay	Ripa Velay	-	Indéterminé
	LRO4800415	Chantelec	-	-	Indéterminé

Commune	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation de l'établissement
		Société			
	LRO4800342	Lycée d'Enseignement Professionnel de Langogne	Atelier de préparation et d'entretien de véhicules et d'engins à moteurs	Rue du Collège 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800404	-	Station des eaux usées et prétraitement de l'abattoir	-	Indéterminé
	LRO4800405	"Economat du centre"	Dépôt de pétroles et essences minérales	-	Indéterminé
	LRO4800409	Administration des ponts et chaussées	Cuve de goudron (entretien des routes nationales)	-	Indéterminé
	LRO4800411	Pages Louis Entreprise	Fabrique d'engrais + atelier d'éclairissage	-	Indéterminé
	LRO4800412	Saint-Jean Joseph	Transport public de voyageurs	-	Indéterminé
	LRO4800413	Société Gévaudanaise de Travaux (SGDT)	Sablière	-	Indéterminé
	LRO4800416	Jaffuel François	Entreprise de travaux public et d'exploitation de carrière	-	Indéterminé
	LRO4800417	Lacoste Jules	-	-	Indéterminé
	LRO4800418	Roche Romain	-	-	Indéterminé
	LRO4800419	Brouhèze Fernand	-	-	Indéterminé
	LRO4800421	-	Scierie	-	En arrêt
	LRO4800689	-	"Carlet Pneus" Vente et montage de pneus	-	Indéterminé
	LRO4800695	SIVOM "des Hauts Plateaux"	Déchetterie	-	Indéterminé
	LRO4800698	-	Autocolor garage carrosserie peinture	-	Indéterminé
	LRO4800699	-	<u>Shopi station service</u>	-	Indéterminé
	LRO4800723	Clément CASTANIER et ses Fils	-	-	Indéterminé

Commune	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation de l'établissement
	LRO4800696	Blanquet entreprise	Blanquet garage (Agent Renault)	Avenue de la Gare 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800837	-	-	-	Indéterminé
	LRO4800954	SHOPI <u>Station Service</u>	-	-	Indéterminé
	LRO4801083	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4800691	Langonaise Automobile SARL	Langonaise Automobile	Avenue du Gévaudan 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800109	Lyonnet Bois Imprégnés (SA)	Lyonnet Bois Imprégnés (SA)	Quartier Abattoirs 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800426	Chanbon puis Couderc Entreprise	Scierie	<u>avenue</u> Gare de la 48300 LANGOGNE	Indéterminé
Luc	LRO4800494	Cébéliou Juliette	<u>Station service</u>	-	En arrêt
	LRO4800495	-	Station d'épuration	-	Indéterminé
	LRO4800496	Mazoyer Lucien Entreprise	Carrière de Barytine	-	En arrêt
	LRO4800860	-	-	-	Indéterminé
	LRO4800861	-	-	-	En arrêt
	LRO4800862	-	-	-	Indéterminé
	LRO4801090	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801091	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
Rocles	LRO4800555	-	Dépôt d'ordures ménagères	-	En arrêt
	LRO4800899	-	-	-	Indéterminé
	LRO4800900	-	-	-	Indéterminé
	LRO4800901	-	-	-	En arrêt
	LRO4801136	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801137	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801138	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
Saint- Bonnet- Laval	LRO4800909	-	-	-	En arrêt
	LRO4800910	-	-	-	En arrêt
	LRO4800911	-	-	-	En arrêt
	LRO4801146	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801147	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4801148	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé

D.4 Synthèse des risques

Communes	Inondation	Feux de forêts	Sols				Rupture de barrage	Transport de matières dangereuses	Radon
	PPRi		Séisme	RGA	Cavités	Mouvements de terrains			
Auroux	x	Faible	Faible	x		1			moyen à élevé
Bel-Air-Val-d'Ance		Très faible à faible	Faible	x					moyen à élevé
Chastanier	x	Assez faible	Faible	x					moyen à élevé
Cheylard-L'Eveque		Faible à assez faible	Faible	x		1		x	moyen à élevé
Langogne	x	Moyen	Faible	x		6	x	x	moyen à élevé
Luc	x	Faible à assez faible	Faible	x	1	7			moyen à élevé
Naussac-Fontanes		Faible à assez faible	Faible	x			x		moyen à élevé
Rocles		Faible à assez faible	Faible	x				x	moyen à élevé
Saint-Bonnet-Laval	x	Moyen	Faible	x		4	x		moyen à élevé
Saint-Flour-de-Mercoire		Très faible	Faible	x				x	moyen à élevé

Enjeux

- Poursuivre la prise en considération de l'ensemble des risques et des nuisances connues en amont des choix d'urbanisme, et particulièrement pour :
 - Les risques d'inondation : au delà de la prise en compte des documents réglementaires, une attention doit être portée aux secteurs imperméabilisés par l'urbanisation,
 - La défense extérieure contre les incendies : en assurant aux moyens de secours l'accessibilité à l'eau et ce, en continu ;
 - Les risques technologiques : en anticipant d'éventuels conflits.

E- Santé environnementale

(Air, Nuisances sonores, Pollution
lumineuse, Ondes électromagnétiques)

E.1.1 DES POLLUANTS SOUS VIGILANCE

L'Agence de la transition écologique (ADEME) distingue deux catégories de polluants, à savoir les « polluants primaires, directement issus des sources de pollution » et les « polluants secondaires, qui se forment par transformation chimique ».

Le suivi de certains polluants jugés problématiques est demandé dans l'élaboration des documents cadres tels que le PCAET :

- les microparticules **PM10** et **PM2,5** issues de toutes combustions ;
- l'**oxyde d'azote** (NOx) émis lors de la combustion d'énergies fossiles ;
- l'**ammoniac** (NH3) émis par les déjections des animaux et les engrais azotés utilisés pour la fertilisation des cultures ;
- le **dioxyde de soufre** (SO2) émis par la combustion du charbon et du fioul ;
- les **composés organiques volatils** (COV) et **non méthaniques** (COVnM) dont certaines sources sont naturelles, d'autres anthropiques.

Une forte exposition à ces particules peut affecter la santé humaine (difficultés respiratoires, développement de maladies) ainsi que l'environnement (eutrophisation).

Leur taille, souvent notée en micromètres (µm), permet à ces particules de circuler librement dans l'air en fonction de conditions particulières (pression, température, humidité) ainsi que de passer à travers la matière via les porosités (les murs ou encore la peau).

De plus, l'exposition de certaines de ces particules aux rayons du soleil entraîne la création d'un gaz, à savoir l'**ozone** (O3). Celui-ci est également nocif pour l'organisme à forte exposition et son accumulation dans l'atmosphère contribue au changement climatique (gaz à effet de serre).

Ci-après, les principales valeurs mentionnées dans la réglementation française pour certains des polluants susnommés :

Polluants	Valeur limite	Objectif de qualité
PM10	50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 jours par an	30 µg/m³ en moyenne annuelle
PM2,5	25 µg/m³ en moyenne annuelle	10 µg/m³ en moyenne annuelle
NOx	30 µg/m³ (protection de la végétation)	
SO2	125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an	50 µg/m³ en moyenne annuelle
O3		Seuil de protection de la santé, pour le maximum journalier de la moyenne sur 8 heures : 120 µg/m³ pendant une année civile

Source : AIRPARIF, 2022

Valeur limite : niveau à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, et fixé sur la base des connaissances scientifiques afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou sur l'environnement dans son ensemble.

Objectif de qualité : niveau à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.

E.1.2 LA QUALITÉ DE L'AIR SUR LE TERRITOIRE

La surveillance de la qualité de l'air en France est assurée par l'État, les collectivités et les entreprises. Ainsi, les Associations Agréées de Surveillance de la Qualité de l'Air (AASQA) surveillent la qualité de l'air et fournissent de nombreuses données. Atmo Occitanie assure ce rôle au sein de la région éponyme.

Atmo Occitanie a pour mission principale la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air sur le territoire et la fourniture d'une information fiable et régulière au public et aux autorités, afin de permettre d'améliorer durablement la santé des personnes et de l'environnement. Pour être à la hauteur des enjeux spécifiques de la région, Atmo Occitanie a élaboré, en concertation avec ses membres et adhérents, un Programme Régional de Surveillance de la qualité de l'Air (PRSQA). Celui-ci déploie des objectifs qui répondent à la mission d'intérêt général de l'association.

L'évaluation de la qualité de l'air repose sur des mesures réalisées par des stations fixes et mobiles, la modélisation et l'estimation objective, et prend en compte la densité de population.

Le département de la Lozère ne compte pas de stations fixes. Toutefois une station temporaire est située à Mende.

L'Indice Synthétique de l'Air (ISA), caractérise, sur une échelle de 1 à 10, la qualité globale de l'air. Il a comme objectif premier de qualifier chaque jour la qualité de l'air d'une ville en vue d'en informer la population.

Selon les relevés de l'Atmo, le département lozérien présente une bonne qualité de l'air en 2023. Néanmoins, le territoire doit rester vigilant en ce qui concerne l'O₃, dont la valeur est supérieure à l'objectif de qualité.

E.2 Les nuisances sonores

E.2.1 LES NUISANCES SONORES

Source : Centre d'Information sur le Bruit (CIdB)

Le coût social du bruit en France est de 57 milliards d'euros par an, avec 20,6 milliards d'euros pour le bruit des transports (routiers, aériens et ferrés). Pour 54% des français, le bruit des transports représente la principale source de nuisance, pour 21% les bruits de voisinage. Ce bruit touche tous les secteurs dont la santé (soins médicaux), l'éducation (avec de possibles troubles d'apprentissages), la production (perte d'efficacité) et l'immobilier (dépréciations immobilières).

Le PLUi, en tant qu'outil de planification des zones d'activité et des zones d'habitation, doit permettre de limiter l'exposition des populations à des niveaux sonores trop importants pour contribuer à préserver la santé.

Les projets de création de nouvelles infrastructures et toutes modifications du schéma de circulation doivent prévoir les hausses et baisses de trafic de façon à mettre en oeuvre des dispositifs de protection acoustique pour préserver la santé des populations voisines. Il s'agit de dispositifs de protection à la source

(choix des matériaux, limitation de vitesse, écran acoustique, butte de terre...) ou des habitations (double vitrage, amélioration des joints, isolation, ...).

E.2.2 LE BRUIT SUR LE TERRITOIRE

Sur le département de la Lozère, le classement sonore des infrastructures routières révisé a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 février 2013. Ce classement sonore vaut servitude d'utilité publique.

Sur l'intercommunalité, la RN88 est recensée au sein du classement sonore.

Ainsi 3 communes sont concernées par cet arrêté, il s'agit des communes de Langogne, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire

Dans le cadre du PLUi, il est important de prendre en compte les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs afin d'éviter de réaliser de nouvelles zones d'habitations trop proches de ces sources de nuisances.

E.3 La pollution lumineuse

E.3.1 LA TRAME NOIRE

La notion de trame noire a fait son apparition depuis quelques années, s'ajoutant à celle de «trame verte et bleue» déjà bien connue. L'objectif est de limiter la dégradation et la fragmentation des habitats dues à l'éclairage artificiel par l'intermédiaire d'un réseau écologique formé de réservoirs et de corridors propices à la biodiversité nocturne.

Le phénomène de pollution lumineuse, aussi dénommé photo-pollution, peut se définir comme « le rayonnement lumineux infrarouge, UV et visible émis à l'extérieur ou vers l'extérieur, et qui par sa direction, intensité ou qualité, peut avoir un nuisible ou incommodant sur l'homme, sur le paysage ou les écosystèmes » (Kobler, 2002).

Ce phénomène, connu depuis de nombreuses années, a pris de l'ampleur du fait du développement de l'urbanisation. En dehors des nuisances pour l'homme et le paysage, cette pollution lumineuse a des effets directs sur l'ensemble des espèces nocturnes (principalement) en modifiant le cycle naturel de la lumière et de l'obscurité au cours de la journée.

Par un pouvoir d'attraction ou de répulsion

selon les espèces, la lumière artificielle nocturne perturbe les déplacements de la faune. Ce phénomène se répercute à l'échelle des populations et répartitions d'espèces : certaines étant inévitablement désorientées vers des pièges écologiques, et d'autres voyant leur habitat se dégrader ou disparaître (Picchi et coll., 2013). Depuis peu, il est également démontré que l'éclairage nocturne peut constituer des zones infranchissables pour certains animaux à l'échelle d'un paysage (Van Grunsven et coll., 2017), occasionnant ainsi une fragmentation des populations. La pollution lumineuse agit également sur d'autres niveaux de la biodiversité tels que les migrations, les relations interspécifiques, notamment la relation proie / prédateur et la pollinisation / dispersion des graines (Knop et coll., 2017). Elle a donc potentiellement des effets sur les services rendus par les écosystèmes. Elle désynchronise aussi les horloges biologiques chez la faune et la flore. Elle touche tous les groupes biologiques et tous les milieux (terrestres, aquatiques, marins, ...).

La pollution lumineuse définit la présence nocturne d'éclairage artificiel. On emploie le terme pollution pour signifier une nuisance à deux échelles :

- Sur le milieu naturel : pour la faune, cet éclairage crée de multiples impacts, du

piège pour les insectes à la déviation de trajectoires pour les oiseaux migrateurs. Pour la flore, il engendre des perturbations en matière de photopériodisme (détection de phases végétatives en raison de la durée de lumière du jour) ;

- Pour les humains, l'éclairage nocturne apporte sans conteste des conditions de confort et de sécurité particulièrement importantes dans certains secteurs. Son effet contraire est en revanche l'absence de véritable nuit, ce qui peut avoir des effets biologiques ou psychologiques. Le halo lumineux des villes a conduit certains habitants, en particulier les astronomes amateurs, à alerter l'opinion sur le sujet.

La pollution lumineuse est souvent associée au gaspillage énergétique, d'où une incitation supplémentaire pour les communes d'améliorer leur éclairage public.

Depuis le 1er janvier 2012, il est obligatoire d'éteindre les éclairages de façades et de vitrines après 1 heure du matin. La «loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages» du 9 août 2016 fait part dans ses principes fondamentaux du «Devoir de prise en compte et protection

de l'environnement nocturne». On parle ainsi, à l'instar de la trame verte et bleue, de la trame noire.

Des techniques sont maintenant de plus en plus utilisées par les communes :

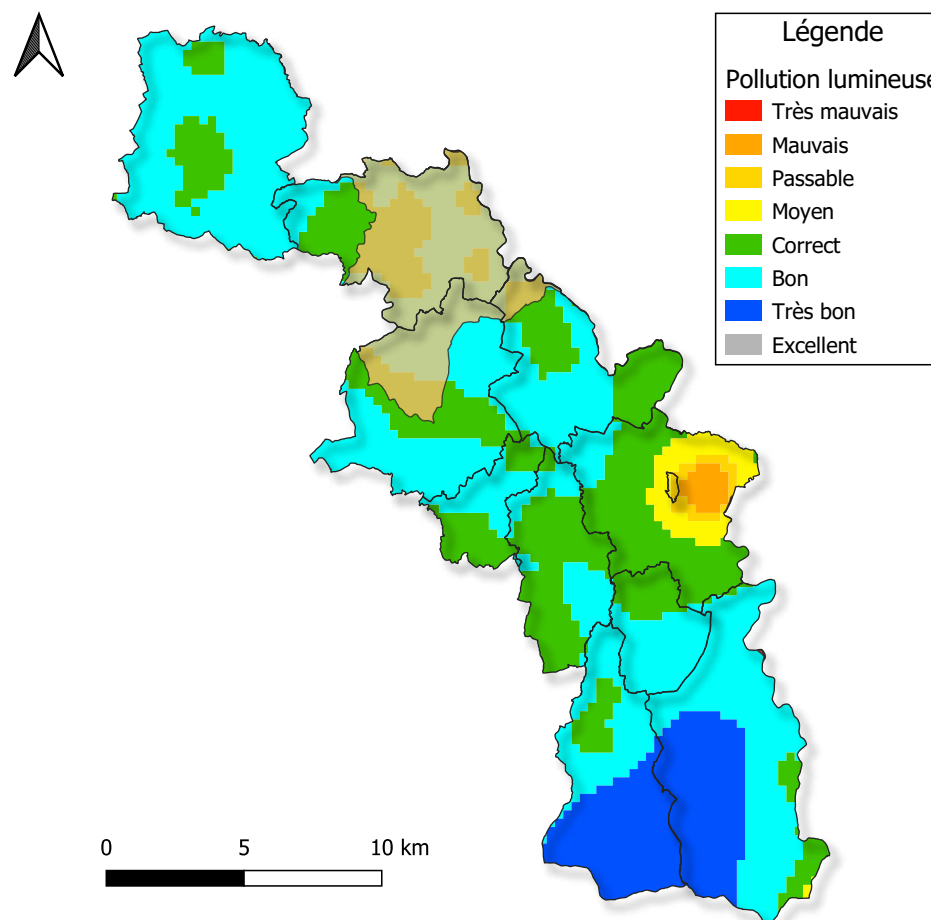
- Éclairage directionnel (contraire des lampadaires « boules ») vers le sol ;
- Extinction de l'éclairage public de façon permanente (la Voie Rapide Urbaine de Chambéry par exemple) ou sur des plages horaires nocturnes (plus de 5000 communes françaises l'ont déjà expérimenté) ;
- Sur le plan de l'énergie : choix de lampes à faible consommation énergétique, comme les D.E.L. L'inconvénient majeur est que l'économie financière liée à l'utilisation de ces lampes n'incite pas à diminuer l'utilisation de l'éclairage extérieur.

E.3.2 LA POLLUTION LUMINEUSE SUR LE TERRITOIRE

Le territoire intercommunal est particulièrement préservé de la pollution lumineuse. La ville de Langogne génère le plus de pollution lumineuse. Le territoire reste malgré tout préservé de la pollution lumineuse dans sa globalité.

La Communauté de Communes devra prendre en compte la gestion de l'éclairage public afin de répondre aux besoins sans porter atteinte au cadre de vie des riverains et à l'environnement.

POLLUTION LUMINEUSE EN 2021



Source : Pollution lumineuse DATAOccitanie, 2021

E. 4 Les ondes électromagnétiques

E.4.1 DÉFINITIONS DES ONDES ÉLECTROMAGNÉTIQUES

- Deux types d'ondes électromagnétiques (OEM) auxquelles l'être humain est exposé nécessitent une attention toute particulière. Chacune possède des propriétés, des usages et un mode d'interaction avec la matière qui lui sont spécifiques :
- Les radiofréquences (9 kHz à 3 000 GHz), c'est-à-dire les champs émis par les moyens de télécommunication (téléphonie mobile, télévision mobile personnelle, internet mobile, puces RFID, Wi-Fi, WiMax) ;
- Les champs électromagnétiques dits extrêmement basses fréquences (50 Hz à 9 kHz) : ce sont les champs émis par les appareils électriques domestiques (sèche-cheveux, rasoir électrique) et les lignes à haute tension.
- Les effets sanitaires observés à court terme dans le cas des radiofréquences sont des effets thermiques, c'est-à-dire une augmentation de la température des tissus. Dans le cas des champs électromagnétiques, les effets observés à court terme sont des courants induits dans le corps humain, ils provoquent une stimulation électrique du système

nerveux. C'est pour prévenir ces effets avérés à court terme que des valeurs limites d'exposition ont été élaborées.

- Concernant les effets sanitaires à long terme, aucun mécanisme biologique n'a été identifié prouvant leur existence. Néanmoins, certaines études épidémiologiques mettent en évidence des corrélations entre l'augmentation du nombre de cas de leucémie infantile et l'exposition à des champs basses fréquences, des interrogations subsistent sur les effets à long terme pour des utilisateurs intensifs de téléphones mobiles. C'est pour ces raisons que le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) a classé les champs électromagnétiques en catégorie 2B : cancérigènes possibles.
- Des recherches continuent d'être menées sur les effets à long terme des champs électromagnétiques. Depuis 2011, l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) coordonne la recherche sur les effets sanitaires des radiofréquences.

E.4.2 LES ONDES ÉLECTROMAGNÉTIQUES SUR LE TERRITOIRE

- L'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) recense 6 types d'installations radioélectriques et les présente sur sa plateforme Cartoradio :
 - la téléphonie mobile ;
 - la diffusion de télévision ;
 - la diffusion de radio ;
 - les faisceaux hertziens ;
 - les réseaux mobiles privés ;
 - les « autres installations ».
- Une installation est composée d'un ou plusieurs émetteurs ou récepteurs. À titre d'exemple, sur un même pylône, peuvent être installées des antennes pour la téléphonie mobile et des antennes de diffusion de la radio FM. Seules les antennes d'émission figurent sur Cartoradio. Les antennes de réception ne nécessitent pas d'autorisation.
- Ainsi, sur le territoire du Haut Allier, 8 installations sont recensées en 2023 et 4 à proximité immédiate de la CCHAM.

E.4,3 LES LIGNES À HAUTE FRÉQUENCE

L'ANSES estime « qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour de lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions. Cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (ERP) qui accueillent des personnes sensibles d'au minimum 100 mètres de part et d'autre de lignes de transport d'électricité à très hautes tensions ».

Aucune ligne électrique ne fait l'objet d'une servitude d'utilité publique sur le territoire intercommunal.

Il sera important dans le projet de PLUI de limiter l'exposition des habitants aux ondes électromagnétiques en tenant compte des installations existantes et projetées.

Enjeux
• Améliorer la situation de la qualité de l'air et préserver les zones faiblement polluées en intégrant l'enjeu sanitaire dans les projets d'aménagement. • Préserver le territoire de la pollution lumineuse.

F- Climat, énergie

F.1.1 LE CLIMAT

Le climat sur le territoire est celui de la Margeride; montagnard. Globalement rude, froid et sec. Le massif de la Margeride faisant obstacles aux masses d'air continentales, méditerranéennes et atlantiques.

Assez venté les étés sont frais, la végétation et l'eau contribuent sans doute à cela.

Les hivers sont froids, on compte en moyenne 120 jours de gel par an.

En matière de précipitations on compte entre 950 et 1 000 mm par an, et parfois plus dans le massif de Mercoire liées aux épisodes cévenols.

La neige est fréquente en hiver.

Le fait que les étés soient frais est un bon atout pour le territoire, en période de réchauffement climatique, le territoire apparaît comme idéal pour des vacances d'étés.

F.1.2 LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique constitue un enjeu crucial dans les politiques actuelles. Les territoires se doivent d'être innovants et exemplaires en termes de sobriété foncière, de transition énergétique ou

encore d'émissions de gaz à effet de serre. À travers l'élaboration de leur PLU ou PLUi, les territoires s'engagent à relever les défis du développement durable.

De nombreux textes réglementaires et documents permettent d'encadrer le développement des communes, à commencer par la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) à l'échelle nationale. Elle incite les politiques publiques à soutenir « la croissance verte par le développement et le déploiement de processus sobres en émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, par la maîtrise de la consommation d'énergie

et de matières, par l'information sur l'impact environnemental des biens ou services, ainsi que par l'économie circulaire, dans l'ensemble des secteurs économiques ».

Les régions ont su s'approprier ces objectifs par l'élaboration d'un schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET). Adopté par l'Assemblée régionale en date du 30 juin 2022 et approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022, le SRADDET de la région Occitanie, appelé « Occitanie 2040 », va être modifié afin de prendre en compte les dispositions de la loi Climat et Résilience.

OBJECTIFS POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE SELON L'ÉCHELLE DE TERRITOIRE

Objectifs	Loi TECV	SRADDET Occitanie 2040
1. Réduction de la consommation d'énergie finale	-20% en 2030 (par rapport à 2012) -50% en 2050	-40% en 2050 (par rapport à 2015)
2. Production d'EnR par rapport à la consommation	32% en 2030	50% en 2030 vers 100% en 2050
3. Réduction des émissions de gaz à effet de serre	-40% en 2030 (par rapport à 1990) -75% en 2050	-76% en 2050 (par rapport à 2015)

Cet enjeu de changement climatique est d'autant plus important pour le Haut Allier car, les épisodes de sécheresse sont marquants pour le paysage et déterminant pour l'activité économique du territoire. En septembre 2023, selon une mesure du Lac de Naussac, il ne restait plus que 27% de la superficie en eau du Lac, soit un record jusqu'à maintenant. Bien que le Lac de Naussac soit une retenue permettant d'alimenter en eau des centrales nucléaires situées en aval sur la Loire, cette diminution de la masse d'eau est directement liée aux faibles épisodes de pluie sur l'année et aux températures anormalement hautes.

LAC DE NAUSSAC EN SEPTEMBRE 2023



Source : Cédric titeuf Zoom d'ici

F.2.1 CONTEXTE GÉNÉRAL

Les différentes crises sociétales survenues ces dernières années ont révélé une dépendance aux énergies fossiles. Entre pénuries ou hausse des prix, les mobilités et usages actuels posent question quant à leur pérennité. Dans cette optique, des territoires choisissent de s'orienter vers des énergies dites « vertes », plus durables et respectueuses de l'environnement. En effet la transition énergétique constitue un axe majeur au sein des documents cadres évoqués précédemment (loi TECV, SRADDET, etc.), elle passera par la production d'EnR ainsi que la recherche d'une certaine sobriété énergétique.

F.2.2 PRODUCTION D'ENR

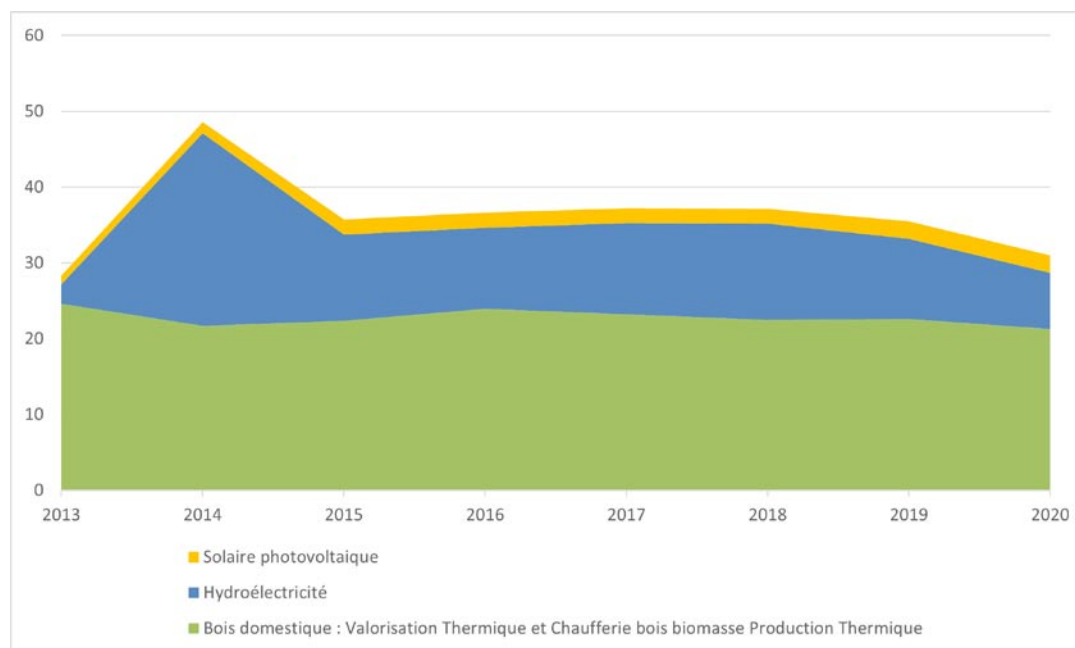
Au travers de sa plateforme Terrystory, l'Agence Régionale Énergie Climat (AREC) Occitanie permet la visualisation de la production annuelle d'énergie renouvelable (EnR) sur les territoires.

Ainsi, la Communauté de Communes aurait produit 31.02 GWh (gigawatt-heure) d'EnR en 2020 contre 28,36 GWh en 2013, soit une augmentation de 8.58%.

Trois ressources principales sont identifiées sur l'intercommunalité permettant la production énergétique :

- la production ou valorisation thermique de bois-biomasse ou bois domestique, soit 68.6% de la production d'EnR totale en 2020 ;
- l'hydroélectrique, dont la part s'élève à 23.8% ;
- le photovoltaïque, dont la part s'élève à 7.6%.

ÉVOLUTION DE LA PRODUCTION D'ENR SUR LA CCHAM ENTRE 2013 ET 2020



Source : ORCEO, 2022

L'énergie bois-biomasse

Ce type d'énergie se « considère de plus en plus comme un moyen de réduire les émissions à effet de serre, ce qui le fait passer d'un statut purement économique, lié à son coût relatif aux énergies fossiles, à celui d'énergie renouvelable » (DEGLISE, DONNOT, Bois énergie - Propriétés et voies de valorisation, 2020). Son emploi permet de répondre à différents enjeux climatiques et environnementaux. Bien qu'étant une ressource énergétique depuis des millénaires, les avancées techniques ont permis de la valoriser et de diversifier les usages : « le charbon de bois pour la conservation de l'énergie, la combustion pour maintenir un niveau de confort thermique, la gazéification pour la propulsion des véhicules, etc. » (DEGLISE, DONNOT, Bois énergie - Propriétés et voies de valorisation, 2020).

L'AREC distingue deux types de production utilisant le bois, à savoir le « Bois domestique: Valorisation Thermique » et la « Chaufferie bois-biomasse : Production Thermique ».

Le « **Bois domestique** » comprend la ressource utilisée afin de produire une source de chaleur via combustion. Les foyers dotés d'une cheminée ou d'un poêle contribuent au total de l'énergie

produite en 2020, une part à la hauteur de 16,27 GWh, en diminution depuis 2013.

La production « Chaufferie bois-biomasse » est de 5.02 GWh. Cette catégorie regroupe plusieurs établissements ; l'hôpital de proximité de Langogne, le foyer rural Saint-Nicolas Val-d'Allier de Langogne, le foyer de vie Saint-Nicolas de Langogne et de Auroux, l'EHPAD de Auroux et l'ESAT de Saint-Bonnet-Laval, ainsi que quelques chaufferies collectives d'habitations.

La Région Occitanie a adopté en novembre 2019 son Schéma Régional Biomasse (SRB). L'objectif principal consiste à « réduire notre dépendance aux énergies fossiles contribuant à lutter contre le dérèglement climatique » (source : laregion.fr). Ainsi, le document ambitionne une augmentation de la production d'énergie bois-biomasse de 35% d'ici à 2050.

L'hydroélectricité

L'énergie hydraulique permet de fabriquer de l'électricité dans des centrales hydroélectriques grâce à la force de l'eau. En 2023, sur le territoire du Haut Allier 4 centrales hydroélectriques sont répertoriées (Agence ORE, 2023):

- Centrale hydraulique de Naussac sur la commune de Langogne ;

- Centrale de l'Ance sur la commune de Bel-Air-Val-d'Ance ;
- 2 centrales sur la commune de Saint-Bonnet-Laval.

Ainsi, selon l'AREC en 2020, ces différents sites auraient produit 7.39 GWh.

Le photovoltaïque

L'intercommunalité ne présente pas de centrale photovoltaïque. Cependant des projets de centrales photovoltaïques au sol sont en prévision sur les communes de Auroux et de Bel-Air-Val-d'Ance.

De plus, la production en terme de photovoltaïque sur la commune se fait essentiellement via des installations privées (en toiture de bâtiment) on en dénombre 95, pour une puissance totale de raccordement de 2 668.5 kW (Agence ORE).

La méthanisation

Ce procédé « consiste en la dégradation, sous l'action de bactéries, de matières organiques (ou substrats) telles que les matières agricoles et effluents d'élevage (biomasse végétale, fumier, lisier), les biodéchets verts et ménagers, les déchets de l'industrie agro-alimentaire, les boues de stations s'épuration. Cette réaction [...]

produit du biogaz et du digestat » (source: WWF).

La Communauté de Communes ne présente pas de méthaniseurs sur son territoire.

L'Eolien

Bien qu'il n'existe pas de parc éolien sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier, plusieurs parcs se situent à proximité :

- Le parc éolien, au Sud de la commune de Luc, sur la commune de La Bastide-Puylaurent ;
- Le parc éolien, à l'Est de Luc, sur la commune de Saint-Etienne-de-Lugdarès ;
- Le parc éolien, au Sud-Ouest de la commune de Cheylard-l'Eveque, sur la commune de Chaudeyrac.

F.2.3 CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Selon l'AREC, 124.23 GWh PCI (Pouvoir Calorifique Inférieur) ont été consommés en 2020 sur le territoire intercommunal, soit 24 029 kWh par habitant.

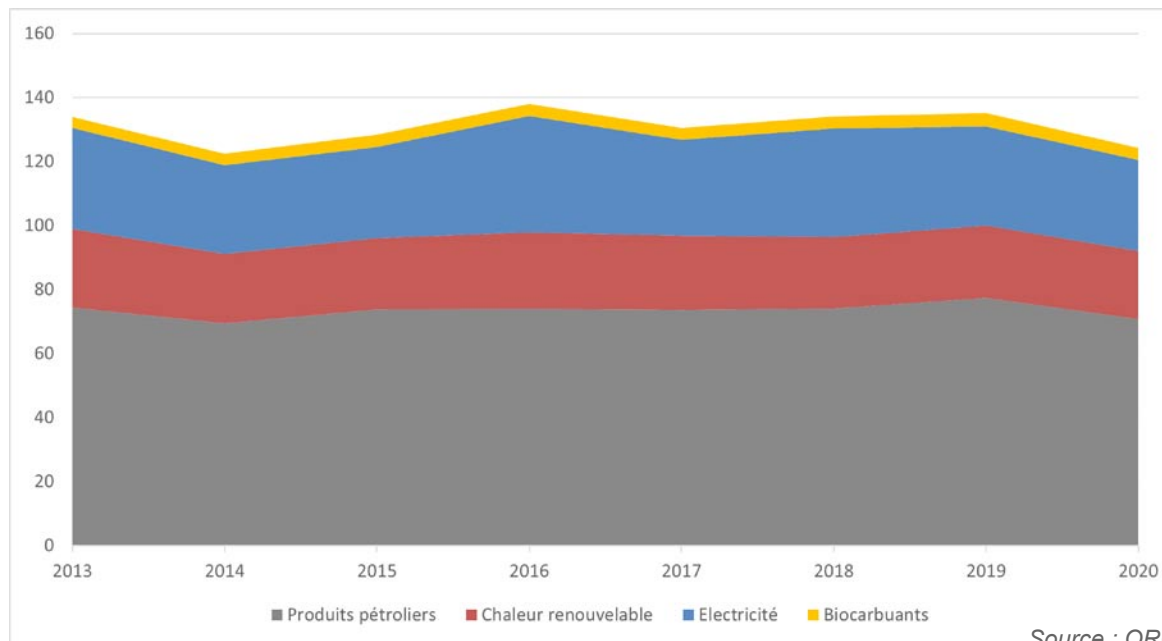
Cette consommation prend en compte divers types d'énergie, dont :

- les produits pétroliers (70.85 GWh PCI) ;
- l'électricité (28.42 GWh PCI) ;
- la chaleur renouvelable (21.22 GWh PCI) ;
- les biocarburants (3.74 GWh PCI).

La part de chaque type d'énergie reste similaire depuis 2013, ce qui tend à souligner une transition énergétique encore très peu opérée sur le territoire.

La part de la consommation par secteur d'activité permet de mieux saisir celle de chaque type d'énergie, notamment celle des produits pétroliers en raison d'une consommation liée aux transports importante (46.57 GWh PCI), soit 37.5% de la consommation en 2020. Le deuxième secteur le plus énergivore en 2020 est le secteur «Résidentiel» avec 44.51 GWh PCI de consommé soit 35.8% de la consommation annuelle.

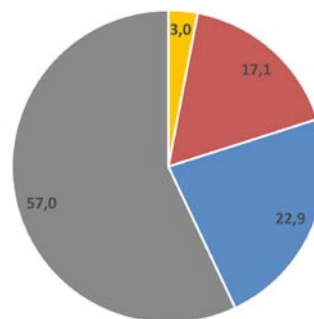
ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE SUR LA CCHAM ENTRE



Source : ORCEO, 2022

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE SUR LA CCHAM EN 2020 (GWh PCI)

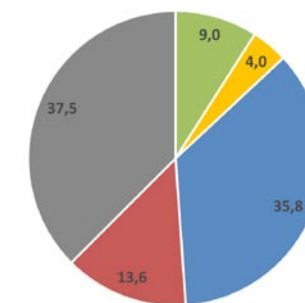
PAR TYPE D'ÉNERGIE



Biocarburants Chaleur renouvelable Electricité Produits pétroliers

Source : ORCEO, 2022

PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ



Agriculture Industrie Résidentiel Tertiaire Transport

Source : ORCEO, 2022

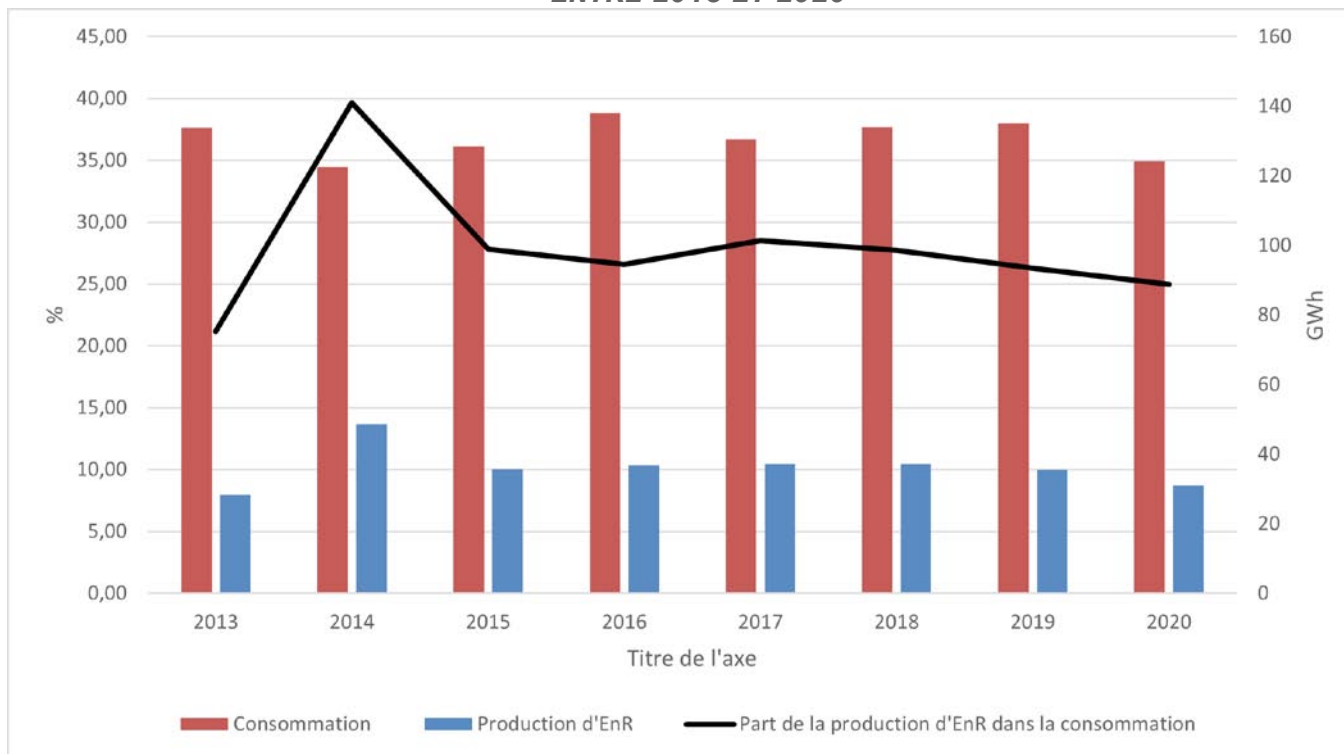
F.2.4 RAPPORT PRODUCTION/ CONSOMMATION

Selon les données de l'AREC, la production d'EnR représentait 25.01% de la consommation d'énergie totale sur le territoire du Haut Allier en 2020.

Pour rappel, l'année 2020 a été marquée par des périodes de confinement suite à la pandémie de COVID-19, cessant momentanément bon nombre d'activités et limitant les déplacements (124.22 GWh consommés en 2020 contre 135.18 GWh en 2019). En d'autres termes, cette évolution est à modérer du fait du contexte. La part moyenne de la production d'EnR par rapport à la consommation d'énergie finale sur la période allant de 2013 à 2020 s'élève tout de même à 27.84%.

Le projet de PLUi devra permettre de favoriser le développement de nouvelles énergies renouvelables et de poursuivre les actions déjà menées sur le territoire.

COMPARAISON DE LA PRODUCTION D'ENR PAR RAPPORT À LA CONSOMMATION D'ÉNERGIE FINALE ENTRE 2013 ET 2020



Source : ORCEO, 2022

Enjeux

- Privilégier la valorisation des ressources naturelles locales dans la production énergétique pour répondre aux besoins des générations futures en matière d'énergie.
- Encadrer les futurs aménagements notamment dans les secteurs les plus énergivores comme le secteur agricole, résidentiel et du transport afin de réduire leurs consommations d'énergie:
- Définir une politique énergétique harmonisée pour mieux s'adapter aux changements climatiques et renforcer la résilience du territoire.

G- Bilan des documents d'urbanisme

G.1 Bilan des documents d'urbanisme en vigueur en quelques chiffres

G.1.1 RAPPEL

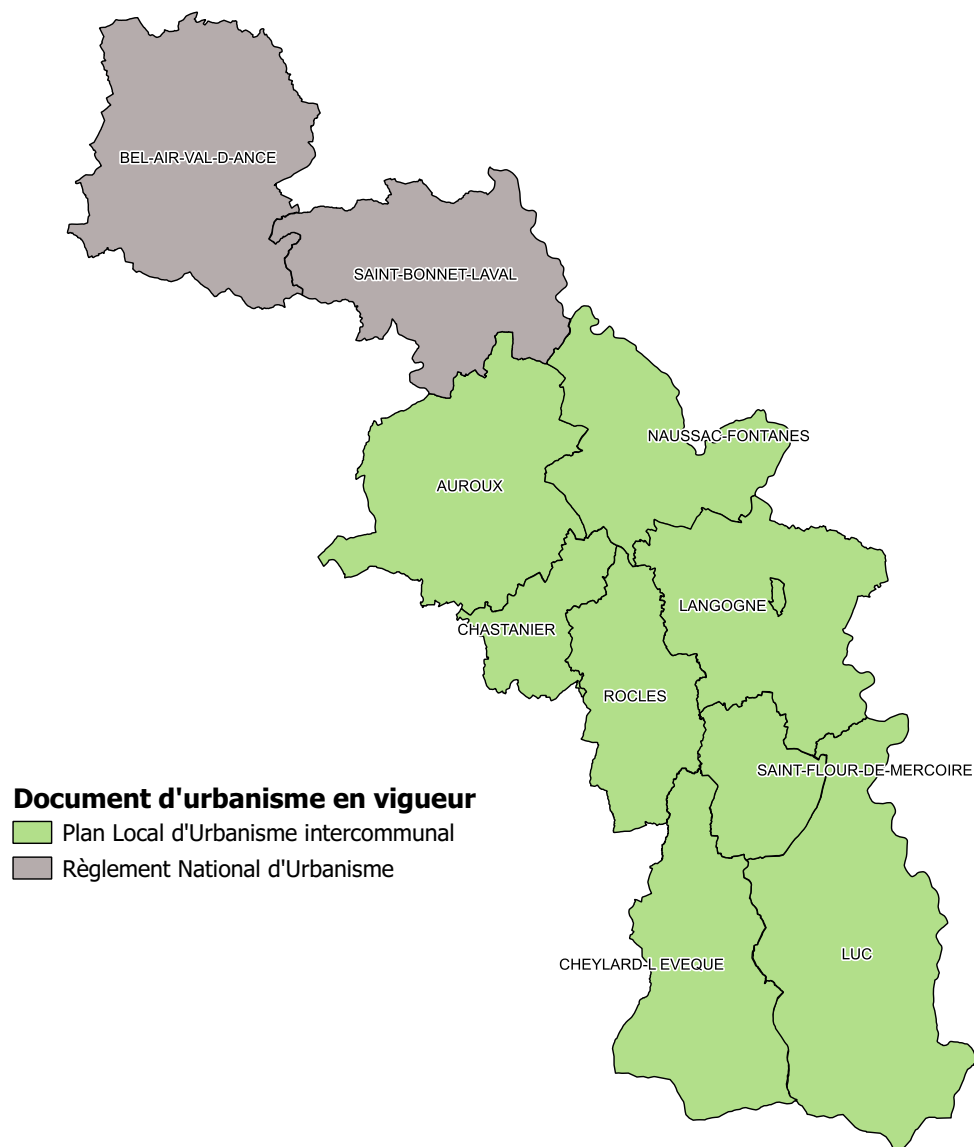
Les communes de Auroux, Chastanier, Cheylard-l'Eveque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire sont dotées d'un PLUi.

Les autres communes, Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval ne présentent pas de document d'urbanisme. Ils sont, de fait, soumis au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les études préalables à l'élaboration du PLUi constituent l'occasion de faire le bilan des documents d'urbanisme en vigueur, notamment en termes de rétention foncière et de zones constructibles résiduelles.

La présente étude permet donc de faire un bilan des documents opposables initiaux.

RÈGLEMENTATION D'URBANISME SUR LE TERRITOIRE DE LA



G.1.2 SYNTHÈSE DES SECTEURS EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE

Communes soumises au RNU

Pour rappel, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) constitue le cadre des règles applicables à défaut de document d'urbanisme applicable sur le territoire d'une commune. Ces règles portent sur l'implantation et la desserte des constructions et aménagements, la reconstruction des constructions, les performances environnementales et énergétiques, la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique.

Les nouvelles constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune : la notion de Parties Actuellement Urbanisées (PAU) est alors de rigueur. Une PAU peut être définie selon deux critères :

- Un critère de taille : au minimum trois foyers différents s'il s'agit d'un hameau constitué et organisé, sinon quatre ;
- Un critère d'organisation de l'espace : l'existence d'espaces publics (hors voirie), de lieux de convivialité. Une urbanisation linéaire n'est pas considérée comme constituant à elle seule une PAU. Cependant, si l'organisation autour de la voie conduit à une organisation et à une densification de l'espace, la notion de PAU pourra être évoquée.

Lors de la réalisation du zonage du PLUi, il conviendra d'être attentif à une analyse croisée des secteurs afin d'harmoniser le traitement du territoire dans sa globalité, avec l'utilisation de zones communes à toute l'intercommunalité.

ZONES RÉGLEMENTAIRES DU PLUi

Vocation	Zone	Signification / caractère de la zone
Résidentielle	Ua	Noyau dense plus ou moins ancien des bourgs et certains hameaux
	Ub	Extensions récentes du tissu urbain plus ou moins dense (en ordre continu ou discontinu) à vocation résidentielle principale
	AUh	Zone pas ou peu équipée, constituée de terrains partiellement construits situés en périphérie des bourgs, destinés à recevoir une urbanisation à caractère principal d'habitat sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble (Auhe) ou au fur et à mesure de l'équipement de la zone (AUh)
Economique	Uc	Zone d'activités commerciales et artisanales
	Ux	Zone d'activités industriels et artisanales
	Uf	Zone d'activités ferroviaires
	AUx	Zone pas ou peu équipée, constituée de terrains situés au sud de Langogne à proximité de la future déviation de Langogne, destinés à recevoir une urbanisation sous forme d'opération(s) d'aménagement d'ensemble à caractère principal d'activités économiques
	AUc	Zone pas ou peu équipée, constituée de terrains partiellement construits situés en périphérie Est du centre de Langogne, destinés à recevoir une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à caractère principal commercial.
	AUox	Zone pas ou peu équipée, destinée à l'urbanisation future, mais différée jusqu'à modification ou révision simplifiée du PLU, à caractère principal d'activités économiques
	AUot	Zone pas ou peu équipée située en périphérie du centre, destinée à recevoir une urbanisation sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble à vocation touristique et naturelle
	AUoz	Zone pas ou peu équipée, située en périphérie du pôle de Langogne-Naussac au bord du lac, destinés à recevoir une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble à caractère principal touristique
	AUoh	Zone pas ou peu équipée, destinée à l'urbanisation future, mais différée jusqu'à modification ou révision simplifiée du PLU, à caractère principal d'habitat
	AUohn	Zone pas ou peu équipée, destinée à l'urbanisation future, mais différée jusqu'à modification ou révision simplifiée du PLU, à caractère principal d'habitat
Agricole	An	Zone à vocation agricole
	Ac	Zone constructible à vocation agricole
	Ah	Zone à caractère principal agricole correspondant aux hameaux agricoles de taille et de capacité limitées sur laquelle les constructions destinées à l'habitat, à l'agriculture ou au tourisme sont admises
Naturelles	Nn	Zone naturelle à préserver
	Nc	Zone à caractère naturel correspondant aux carrières
	Nd	Zone à caractère naturel correspondant à l'aire d'accueil des gens du voyage
	Nh	Zone à caractère naturel de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant aux hameaux à caractère principal résidentiel sur laquelle les constructions destinées à l'habitat ou au tourisme sont admises
	Nt	Zone naturelle à vocation touristique

G.1.3 FONCIER LIBRE DE CONSTRUCTION DANS LE PLUi EN VIGUEUR

L'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire communautaire affiche un potentiel de zones constructibles important.

Ce potentiel constructible peut se traduire sous différentes formes :

- Par densification des parcelles en dents-de-scie au sein des zones urbaines existantes (U, UA, UB) ;
- Par extension des zones agglomérées via des secteurs à proximité directe des coeurs de bourgs ou hameaux.

Au total, à l'échelle intercommunale, 103.18 ha ouverts à l'urbanisation (hors périmètres agricoles) sont encore libres de toute construction :

- 75.23 ha à vocation d'habitat ;
- 12.31 ha à vocation économique ;
- 15.65 ha à vocation de tourisme et de loisirs.

Par ailleurs, il est intéressant de qualifier ces espaces libres, et notamment de distinguer la part des espaces libres relevant de la densification des zones agglomérées de ceux participant à leur extension :

- Vocation habitat :
 - Densification : 19.69 ha
 - Extension : 55,54 ha
- Vocation économique :
 - Densification : 0.93 ha
 - Extension : 11.38 ha
- Vocation tourisme et loisirs :
 - Densification : 0 ha
 - Extension : 15.65 ha

À noter que, d'après l'article 199 de la loi Climat et Résilience, l'ouverture des espaces libres au sein des zones à urbaniser à long terme (2AU, 2AUx, AU2 et AUx2), après un délai de six ans suivant l'élaboration ou la révision du PLUi dans laquelle ils ont été identifiés, nécessite une procédure de révision générale afin d'être maintenue, sauf si la collectivité a déjà acquis une partie du terrain.

Ainsi, le bilan suivant présente la surface urbanisable totale par commune, également la surface urbanisable hors zones à urbaniser à long terme, si non renouvelée.

Pour rappel, les espaces libres correspondent à la surface d'un terrain non occupé par les constructions, imperméabilisé ou non et situé au coeur ou dans la continuité des aires déjà urbanisés. Ils comprennent les aires de stationnement, ainsi que les voiries d'accès. Un espace libre n'est pas forcément disponible, il peut être soumis à de la rétention foncière et ne peut donc être mobilisable.

SURFACES URBANISABLES (EN HECTARES) DANS LES COMMUNES DISPOSANT D'UN DOCUMENT D'URBANISME AU MOMENT DE L'ÉLABORATION DU PLUi

	Habitat		Loisirs/Tourisme	Economie	Total général
	Total	Dont AU			
AUROUX	8,26	4,73		1,22	9,48
Densification	1,49				1,49
Extension	6,77	4,73		1,22	7,98
CHASTANIER	0,47	0,47			0,47
Extension	0,47	0,47			0,47
CHEYLARD-L EVEQUE	1,33	0,84			1,33
Densification	0,57	0,14			0,57
Extension	0,76	0,70			0,76
LANGOGNE	36,54	19,78	14,16	11,09	61,78
Densification	11,17	1,93		0,93	12,09
Extension	25,37	17,84	14,16	10,16	49,69
LUC	5,82	2,33			5,82
Densification	0,96				0,96
Extension	4,86	2,33			4,86
NAUSSAC-FONTANES	14,20	8,99	1,49		15,69
Densification	3,35	0,41			3,35
Extension	10,85	8,58	1,49		12,34
ROCLES	4,72	2,31			4,72
Densification	1,51				1,51
Extension	3,21	2,31			3,21
SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE	3,89	1,48			3,89
Densification	0,64	0,26			0,64
Extension	3,25	1,23			3,25
Total général	75,23	40,93	15,65	12,31	103,18

RÉPARTITION DES SURFACES LIBRES SUR LA COMMUNE DE AUROUX

	AUh	AUx2	Ua	Ub2	Ub3	Total général
Auroux	2,08	1,22		1,55		4,85
Densification				1,05		1,05
Extension	2,08	1,22		0,50		3,80
Briges	1,14		0,45			1,59
Densification			0,23			0,23
Extension	1,14		0,22			1,36
Florac	1,20				0,21	1,41
Densification					0,21	0,21
Extension	1,20					1,20
Les Salles	0,32				0,11	0,43
Extension	0,32				0,11	0,43
L'Herm			0,38		0,82	1,21
Extension			0,38		0,82	1,21
Total général	4,73	1,22	0,83	1,55	1,14	9,48

RÉPARTITION DES SURFACES LIBRES SUR LA COMMUNE DE CHASTANIER

	AUh	Total général
Bessettes	0,47	0,47
Extension	0,47	0,47
Total général	0,47	0,47

RÉPARTITION DES SURFACES LIBRES SUR LA COMMUNE DE CHEYLARD-L'ÉVEQUE

	AUh	Ua	Ub3	Total général
Cheylard-L'Eveque	0,14	0,15	0,12	0,42
Densification	0,14	0,15	0,12	0,42
Laubarnès	0,33		0,21	0,54
Densification			0,15	0,15
Extension	0,33		0,06	0,39
Sagnerousse	0,37			0,37
Extension	0,37			0,37
Total général	0,84	0,15	0,33	1,33

RÉPARTITION DES SURFACES LIBRES SUR LA COMMUNE DE LANGOGNE

	AUc	AUh	AUhe	AUoh	AUot	AUox	AUoz	Nh	Nhl	Ua	Ub1	Ub3	Uc	Ux	Total général
Barres								1,03							1,03
<i>Extension</i>								1,03							1,03
Chabalious								0,29							0,29
<i>Extension</i>								0,29							0,29
La Vigerie									0,06						0,06
<i>Extension</i>									0,06						0,06
Langogne	5,83	4,57	11,51				8,23			0,69	11,08	1,12	0,39	0,52	43,93
<i>Densification</i>	0,54	1,93								0,69	7,45	0,79	0,39		11,80
<i>Extension</i>	5,29	2,64	11,51				8,23				3,64	0,32		0,52	32,14
Le Mas Armand					5,93										5,93
<i>Extension</i>					5,93										5,93
Le Mas Richard		3,01										1,62			4,62
<i>Densification</i>												0,30			0,30
<i>Extension</i>		3,01										1,32			4,33
Le Mazelet									0,59						0,59
<i>Extension</i>									0,59						0,59
Le Nirgoult								0,16							0,16
<i>Extension</i>								0,16							0,16
Le Reynaldes								0,13							0,13
<i>Extension</i>								0,13							0,13
Les Choisinets						4,35									4,35
<i>Extension</i>						4,35									4,35
Mas Neuf				0,69											0,69
<i>Extension</i>				0,69											0,69
Total général	5,83	7,58	11,51	0,69	5,93	4,35	8,23	1,60	0,64	0,69	11,08	2,73	0,39	0,52	61,78

RÉPARTITION DES SURFACES LIBRES SUR LA COMMUNE DE LUC

	AUh	AUoh	Nh	Ua	Ub2	Ub3	Total général
Le Falgoux			0,74				0,74
Extension			0,74				0,74
Luc				0,54	1,49		2,03
Densification				0,54	0,23		0,77
Extension					1,26		1,26
Pranlac	1,36	0,97		0,19		0,54	3,06
Densification						0,19	0,19
Extension	1,36	0,97		0,19		0,35	2,86
Total général	1,36	0,97	0,74	0,73	1,49	0,54	5,82

RÉPARTITION DES SURFACES LIBRES SUR LA COMMUNE DE SAINT-

Flour-de-Mercure

	AUh	Nh	Nhl	Ua	Ub3	Total général
Le Couderc			0,43			0,43
Extension			0,43			0,43
Les Huttes			0,44			0,44
Extension			0,44			0,44
L'Herm		0,70				0,70
Densification		0,05				0,05
Extension		0,65				0,65
Repetille		0,17				0,17
Extension		0,17				0,17
Saint-Flour-de-Mercure	1,48			0,06	0,61	2,15
Densification	0,26			0,06	0,27	0,59
Extension	1,23				0,34	1,56
Total général	1,48	0,87	0,87	0,06	0,61	3,89

**RÉPARTITION DES SURFACES LIBRES SUR LA COMMUNE DE NAUS-
SAC-FONTANES**

	AUh	AUoh	AUot	Ua	Ub3	Total général
Chausseuilles	3,64			1,16	0,67	5,47
<i>Densification</i>	0,22			0,88	0,67	1,77
<i>Extension</i>	3,42			0,28		3,70
Faveyrolles	1,59		1,49			3,08
<i>Extension</i>	1,59		1,49			3,08
Fontanes	0,96	0,38			0,37	1,71
<i>Extension</i>	0,96	0,38			0,37	1,71
Le Mazel	0,19				0,20	0,40
<i>Extension</i>	0,19				0,20	0,40
Naussac	0,67	0,56			0,79	2,02
<i>Densification</i>	0,19				0,69	0,88
<i>Extension</i>	0,48	0,56			0,10	1,13
Sinzelles	0,67	0,33			2,01	3,02
<i>Densification</i>					0,70	0,70
<i>Extension</i>	0,67	0,33			1,32	2,32
Total général	7,72	1,27	1,49	1,16	4,04	15,69

**RÉPARTITION DES SURFACES LIBRES SUR LA COMMUNE DE RO-
CLES**

	AUh	Nh	Ua	Ub3	Total général
Palheres		0,17			0,17
<i>Extension</i>		0,17			0,17
Rocles	2,05		0,18	2,07	4,30
<i>Densification</i>			0,18	1,33	1,51
<i>Extension</i>	2,05			0,74	2,79
Villevielle	0,25				0,25
<i>Extension</i>	0,25				0,25
Total général	2,31	0,17	0,18	2,07	4,72

G.1.4 FONCIER LIBRE DE CONSTRUCTION AU RÈGLEMENT NATIONAL D'URBANISME

Les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et de Saint-Bonnet-Laval sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). Le foncier libre de toute construction est identifiable au sein des Parties Actuellement Urbanisées (PAU). Ainsi, le territoire communal présente un potentiel total de 9.76 hectares, au sein de ces PAU. Parmi ces 9.76 hectares, 3.11 correspondent à de grandes parcelles pouvant être considérées comme de l'extension, toutes se trouvent sur la commune de Bel-Air-Val-d'Ance, à Chambon-le-Château ou à l'Herm.

La commune de Bel-Air-Val-d'Ance affiche un total de 8.04 ha d'espaces libres sur sa commune et la commune de Saint-Bonnet-Laval en affiche 1.73 ha.

ESPACES LIBRES (EN HECTARES) DANS LES COMMUNES ÉTANT SOUMISES AU RNU AU MOMENT DE L'ÉLABORA-

	Surface (en ha)
BEL-AIR-VAL-D-ANCE	8,04
Densification	4,92
Extension	3,11
SAINT BONNET - LAVAL	1,73
Densification	1,73
Total général	9,76

ESPACES LIBRES (EN HECTARES) DANS LA COMMUNE DE

	Surface (en ha)
Ancette	0,80
Densification	0,80
Chambon-le-Château	3,50
Densification	1,85
Extension	1,65
Chams	0,52
Densification	0,52
Chevremorte	0,32
Densification	0,32
La Vialatte	0,27
Densification	0,27
L'Herm	1,96
Densification	0,50
Extension	1,46
Saint-Symphorien	0,25
Densification	0,25
Verrières	0,43
Densification	0,43
Total général	8,04

ESPACES LIBRES (EN HECTARES) DANS LA COMMUNE DE SAINT-BONNET-LAVAL

	Surface (en ha)
Chazeaux	0,25
Densification	0,25
Condres	0,21
Densification	0,21
Le Monteil	0,19
Densification	0,19
Le Poux	0,16
Densification	0,16
Montauroux	0,18
Densification	0,18
Montgros	0,69
Densification	0,69
Saint-Bonnet-de-Montauroux	0,05
Densification	0,05
Total général	1,73

G.1.5 BILAN DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Dans le cadre du PLUi, si besoin, ces emplacements réservés pourront être reconduits. La révision générale du PLUi sera l'occasion de vérifier la nécessité d'en mettre de nouveaux en place (projets d'élargissement de voies, d'espaces de stationnement, de carrefour, d'équipements publics, etc.).

Le tableau ci-après fait un état des lieux des emplacements réservés prévus dans le document d'urbanisme en vigueur au moment de l'élaboration du PLUi.

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DE AUROUX

N°	Objet	Surface (m²)	Commentaire
1	Agrandissement du cimetiere d'Auroux	1344.454	Maintenu
2	Amenagement de la station d'epuration d'Auroux	9274.453	Non maintenu
4	Recalibrage de la voie, amenagement d'un espace public	1428.785	Non maintenu
6	Amenagement de voirie et alignement	437.271	Non maintenu
7	Creation d'un espace public	2140.714	Non maintenu
8	Amenagement du carrefour	1180.581	Maintenu
10	Florac : Amenagement de la station d'epuration.	6856.523	Non maintenu
12	Florac : Creation de voirie.	3046.563	Maintenu
13	L'Herm : Elargissement de la voirie communale	169.384	Maintenu
14	Creation de voirie entre l'acces a la Residence Saint-Nicolas et la RD 988	1134.58	Non maintenu
15	Amenagement de l'entree de village	705.874	Non maintenu
17	Elargissement de voirie	2232.323	Maintenu
18	Creation d'un parking	1410.563	Maintenu

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DE CHEYLARD-L'ÈVEQUE

N°	Objet	Surface (m²)	Commentaire
1	Cheylard l'Eveque : Agrandissement du cimetiere.	1023.496	Non maintenu
2	Cheylard l'Eveque : Amenagement espace public	311.437	Non maintenu
3	Laubarnes : Elargissement de la voie.	145.284	Non maintenu
4	Laubarnes : Elargissement de la voie communale 3	228.676	Non maintenu
5	Sagne-Rousse : Agrandissement du systeme d'assainissement collectif.	204.247	Non maintenu

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DE LANGOGNE

N°	Objet	Surface (m²)	Commentaire
1	Langogne : Amenagement du carrefour des Tuileries	587.512	Maintenu
2	Langogne : Elargissement de la RD26 entre PK 0 et PK 0.5	1825.846	Maintenu
3	Langogne : Elargissement de la voie communale N°6 (de la Valette) des abattoirs au pont SNCF	9551.751	Non maintenu
4	Langogne : Amenagement d'une voie au nord du cimetiere	838.165	Maintenu
5	Langogne : Amenagement du carrefour rue Pierre Grasset / avenue Jean Jaures	69.29	Maintenu
6	Elargissement de la voie communale 26	2243.989	Maintenu
7	Elargissement de la rue Henri Guignon	461.925	Maintenu
8	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'a la RD 26	7689.78	Maintenu
9	Langogne : Amenagement du carrefour rue Pierre Grasset / rue du Boulodrome	35.511	Maintenu
10	Langogne : Amenagement du carrefour quai du Langouyrou / Bel air	34.719	Maintenu
11	Langogne : Creation d'un accotement et fosse en bordure de la RD 26 (largeur 1,5m)	117.644	Maintenu
12	La Croix du Chapel : Amenagement du carrefour Jean Jaures - avenue Jean Moulin / rue Croix de Chapel	649.549	Maintenu
13	La Croix du Chapel : Elargissement du chemin des Quatre vents	636.772	Maintenu
14	Le Mas Richard : Voie de desserte zone d'activites :a retracer desserte interne (PAE)	1572.437	Maintenu
15	Les Lombards : Elargissement de la rue de Beauregard	884.889	Réduit
16	Les Lombards : Amenagement du carrefour Rue de Beauregard / Alliee des Lilas	43.482	Maintenu
17	Langogne : Amenagement de voie et elargissement du pont	141.83	Maintenu
18	Langogne : Amenagement rue Marthe Dupeyron/ rue du Pontet	513.199	Maintenu
19	Le Mas Richard : Elargissement de la route des Choisinets	16371.804	Réduit
20	Langogne : Amenagement des quais du Langouyrou	29.816	Maintenu
21	La Tuilerie : Creation d'un cheminement piétonnier	371.865	Non maintenu
22	Langogne : Amenagement carrefour Chemin du Pradou (cone de visibilite)	717.956	Maintenu
23	La Tuilerie : Elargissement rue des Tuileries	1054.129	Maintenu

24	Elargissement de la voie route de Brugeyrolles et aménagement du carrefour avec la route des Choisinets	873.097	Maintenu
25	Le Mas Richard : Creation d'une voie d'accès a la zone d'activités des Choisinets et raccordements a la RD 906, 9 et route Brugeyrolles	18823.438	Non maintenu
26	La Croix du Chapel : Creation d'un accès (voie) pour l'aménagement d'une zone commerciale et artisanale	1048.578	Maintenu mais déplacé
27	Langogne : Elargissement du chemin du Val d'Allier	1299.421	Réduit
28	Langogne : Creation d'une voie entre le chemin du Val d'allier et le chemin des Quatre vents	1594.108	Non maintenu
29	Langogne : Creation d'une voie entre le chemin du Val d'allier et la gendarmerie	1277.393	Maintenu
31	Creation d'une aire de retournement	394.672	Maintenu
32	Elargissement du chemin des Gachassous	1325.818	Maintenu
33	La Tuilerie : Creation d'un cheminement piétonnier (2m de large) pour retablissement de continuité	288.259	Maintenu
34	Creation de voirie (largeur 4m) pour retablissement de continuité	88.195	Maintenu
35	Amenagement d'un tourne a gauche au croisement de la RD 26 et de la route d'entrée dans la zone d'équipements publics de Langogne-Naussac.	2480.059	Maintenu
36	La Croix du Chapel : Amenagement du carrefour Avenue Jean Moulin / Chemin Quatre Vents (rond-point)	155.185	Maintenu

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DE NAUSSAC-FONTANES

N°	Objet	Surface (m²)	Commentaire
1N	Creation d'un cheminement piétonnier (2m de large)	73.394	Maintenu
1	Fontanes :elargissement de la voirie communale	202.627	Non maintenu
2N	Creation d'un cheminement piétonnier (2m de large) sur le trace du reseau d'assainissement	71.474	Maintenu
2	Fontanes : elargissement de la voirie communale, realisation du mur.	61.512	Maintenu
3N	Creation d'une portion de chemin (6m de large) pour continuite du chemin existant	505.872	Non maintenu
3	Fontanes : Amenagement d'un espace public	726.67	Maintenu
4N	Creation d'une portion de chemin (6m de large) pour continuite du chemin des cretes existant	2181.412	Maintenu
4	Fontanes : elargissement voie communale.	62.768	Non maintenu
5N	Naussac : Elargissement (largeur 4m) d'un passage pour création d'une voie de desserte	533.257	Maintenu
5	Chausseuilles : rectification du virage.	43.352	Non maintenu
6	Amenagement du CD 126.	1426.877	Maintenu
7	Rectification du carrefour du CD 126 (voie de Sinzelles et elargissement du CD 126)	890.721	Non maintenu
8	Chausseuilles : Amenagement un virage sur le CD 126 et une aire de retournement.	99.295	Non maintenu
9	Chausseuilles : Elargissement de la voirie communale 23	609.325	Maintenu
10	Chausseuilles : Creation d'un cheminement piétonnier (2m de large) sur le trace de la conduite.	151.328	Non maintenu
11	Creation d'une voie nouvelle reliant la VC 23 et la RD 126 (6m de large) ?	1034.683	Non maintenu
30	Les Violettes : Amenagement du carrefour des Tuileries	2470.684	Maintenu

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DE ROCLES

N°	Objet	Surface (m²)	Commentaire
1	Amenagement d'un nouveau carrefour d'accès à Rocles entre la RD 34 et la VC 3	372.905	Maintenu
2	Villevieille : Amenagement d'une plateforme pour la filière bois énergie	1839.213	Non maintenu
3	Baraque de l'Air : Amenagement d'une plateforme pour la filière bois d'énergie	15132.8	Non maintenu

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS SUR LA COMMUNE DE SAINT-FOUR-DE-MERCOIRE

N°	Objet	Surface (m²)	Commentaire
1	Saint-Flour-de-Mercoire : Création d'un parc de stationnement.	772.431	Non maintenu
2	Saint-Flour-de-Mercoire : Amenagement du carrefour de la voie communale 2 et du chemin d'entrée Ouest du bourg	20.444	Non maintenu
3	Saint-Flour-de-Mercoire : Elargissement du chemin d'entrée Ouest du bourg	225.653	Non maintenu
4	Saint-Flour-de-Mercoire : Elargissement de la voie communale 2	142.245	Non maintenu

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,
Francis CHABALIER

Rapport de présentation

Tome 4 : Justification du projet de PLUi

2.1

<i>A- Choix retenus pour établir le PADD et traduction dans le PLUI</i>	<i>7</i>	<i>B- Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	<i>33</i>
<i>A.1 Justification des grands axes du PADD</i>	<i>8</i>	<i>B.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques »</i>	<i>34</i>
<i>A.1.1 Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs</i>	<i>8</i>	<i>B.1.1 L'OAP thématique « continuités écologiques »</i>	<i>34</i>
<i>A.1.2 S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité</i>	<i>15</i>	<i>B.1.2 L'OAP thématique « transition énergétique »</i>	<i>36</i>
<i>A.1.3 Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée</i>	<i>15</i>	<i>B.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles »</i>	<i>38</i>
<i>A.2 Synthèse des objectifs en termes de développement démographique, production de logements et réduction de la consommation d'ENAF</i>	<i>18</i>	<i>B.2.1 Une méthode itérative</i>	<i>40</i>
<i>A.3 Les grandes orientations retenues et leur traduction dans le PLUi</i>	<i>19</i>	<i>B.2.2 Le contenu des OAP</i>	<i>41</i>
<i>A.3.1 Axe 1 Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs</i>	<i>19</i>	<i>B.3 Justification de la cohérence des OAP avec le PADD</i>	<i>50</i>
<i>A.3.2 Axe 2 S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité</i>	<i>21</i>	<i>B.4 Justification de la complémentarité des OAP avec le règlement</i>	<i>51</i>
<i>A.3.3 Axe 3 Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée</i>	<i>24</i>		

C - Choix retenus pour établir le règlement (écrit et graphique) 83

C.1 Méthode générale 84

C.1.1 Une nécessaire approche homogène et concertée à l'échelle du territoire communautaire	84
C.1.2 L'intégration des évolutions législatives et réglementaires	84
C.1.3 La rédaction d'un règlement «modernisé»	85
C.1.4 Prescriptions s'appliquant à l'ensemble du territoire	86
C.1.5 Prescriptions s'appliquant aux différentes zones du territoire	91

C.2 Les zones urbaines (U) 94

C.2.1 Les zones urbaines à vocation mixte et d'habitat : Ua et Ub	95
C.2.2 Les zones urbaines dédiées à l'accueil d'équipements publics : Uep	103
C.2.3 Les zones urbaines dédiées à l'accueil d'établissements spécialisés : Ues	105
C.2.4 Les zones urbaines dédiées à l'accueil de structures entrant dans la sous-destination « hébergement » : Uhe	107
C.2.5 Les zones urbaines à vocation économique : Ux	109
C.2.6 Les zones urbaines à vocation touristique : Ut	113

C.3 Les zones à urbaniser (AU) 117

C.3.1 Les zones à urbaniser à vocation d'habitat : 1AU	119
C.3.2 Les zones à urbaniser à vocation économique : 1AUx	121
C.3.2 Les zones à urbaniser à vocation touristique : 1AUtn	124

C.4 Les zones agricoles (A) et leurs STECAL 127

C.4.1 Les zones agricoles	127
C.4.2 Les STECAL de la zone A	139

C.5 Les zones naturelles et forestières (N) et leurs STECAL 140

C.5.1 La zone N «stricte»	140
C.5.2 Les sous-secteurs de la zone N : Nep et Nj	145
C.5.3 Les STECAL de la zone N	147

C.6 Les autres dispositions du règlement (graphique et écrit) 150

C.6.1 Les dispositions relatives aux bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU	150
C.6.2 Les dispositions relatives au patrimoine bâti et paysager (art. L151-19 du CU)	152
C.6.3 Les dispositions relatives au patrimoine environnemental (L151-23)	154
C.6.4 Les dispositions relatives au secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (art. R151-34 du CU)	157
C.6.5 Les emplacements réservés	158
C.6.6 Les secteurs identifiés au titre des articles L151-10 et R123-11 du Code de l'urbanisme	162
C.6.7 Les Espaces Boisés Classés	162

D- Bilan chiffré du PLUI 163

D.1 Bilan en termes d'assiettes de zones et d'espaces libres par vocation 164

D.1.1 Bilan des zones et secteurs à vocation d'habitat	166
D.1.2 Bilan des zones et secteurs à vocation économique	175
D.1.3 Bilan des zones et secteurs vocation de tourisme	181
D.1.4 Bilan des zones et secteurs vocation d'équipements (intérêt collectif ou services publics)	183
D.1.5 Bilan des zones et secteurs en lien avec la valorisation des ressources naturelles : secteurs Nenn	184
D.1.6 Bilan des zones et secteurs à vocation agricole	185
D.1.7 Bilan des zones et secteurs à vocation naturelle	187
D.1.8 Synthèse globale	190

D.2 Bilan en termes de consommation de l'espace 205

D.2.3 Bilan au regard de la Loi Climat et résilience	207
D.2.4 Les outils mis en oeuvre pour limiter la consommation d'espace	209

E- Dispositions réglementaires et compatibilité 211

E.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement 212

E.1.1 Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU); «Urbanisme et Habitat» (UH) ; «Grenelle 2» et «de Modernisation de l'Agriculture» (LMA); Lois pour «l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé» (ALUR) ; Loi d'«Avenir pour l'Agriculture, l'Alimen	212
E.1.2 Loi Montagne N°85.30 du 9 janvier 1985	213

E.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, intercommunales et supra-communales 218

E.2.1 Préambule sur la prise en compte et la compatibilité avec les plans, programme et schémas de rang supérieur	218
E.2.2 Le projet de Schéma Régional des Carrières	219
E.2.3 Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	220
E.2.4 Compatibilité du PLUI avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027	222
E.2.5 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	224

A- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET TRADUCTION DANS LE PLUI

A.1 Justification des grands axes du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est issu des constats et enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride. Il prend également en compte des données supraterritoriales.

La stratégie de développement durable de la Communauté de Communes s'articule autour des 3 grands axes suivants :

A.1.1 ORGANISER UNE OFFRE D'ACCUEIL QUALITATIVE RÉPONDANT AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

Dans le cadre du travail mené pour l'élaboration du PADD de leur territoire, et notamment afin de fixer les objectifs poursuivis en termes de développement démographique, les élus se sont vus proposer plusieurs **scénarii** : un scénario « au fil de l'eau », un scénario « polarisé et bas », un scénario « polarisé et maîtrisé » et un scénario « polarisé et engagé ». Le croisement de ces trois scénarii leur a permis d'aboutir à un scénario hybride correspondant à un scénario projeté de développement à l'échelle intercommunale.

Ces scénarios présentés ci-après doivent être cumulés au **point mort** pour déterminer le nombre de logements à produire pour

répondre à la croissance démographique projetée.

1. Le point mort prospectif 2025-2035

Le « point mort » ou « point d'équilibre » correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du « point d'équilibre » permet d'accueillir de nouveaux ménages, répondant ainsi à l'accroissement de la population.

Le point mort prospectif a été estimé à partir des hypothèses d'évolutions suivantes :

- **Le renouvellement du parc de logements** : le renouvellement urbain du territoire de la Communauté de communes produit du logement. Le territoire avec une empreinte agricole forte offre encore un potentiel de changement de destination important. Il convient donc de proposer une dynamique similaire à celle observée sur la dernière décennie. Le renouvellement projeté d'ici 2035 devrait produire environ 46 logements.

46 logements produits à partir de l'existant sur 10 ans = 4,6 logements/an.

- **La taille des ménages** : le vieillissement de la population entraîne une baisse de la taille des ménages malgré l'arrivée de nouvelles populations, pour partie constituées de familles avec enfants. La baisse de la taille des ménages est donc amenée à se poursuivre à l'échelle nationale tout comme sur la Communauté de communes. Néanmoins les élus souhaitent également continuer à accueillir des familles pour maintenir les équipements scolaires existants et limiter, de ce fait, ce phénomène de desserrement des ménages, ce qui explique l'inflexion de la courbe au cours de la période 2022-2035 sur l'ensemble des communes du territoire (moyenne de 1,88 personne par ménages à horizon 2035 sur le territoire).

- **Les logements vacants** : Malgré de nombreux efforts la Communauté de communes connaît un nombre de logements vacants stable sur la période 2014-2020. La mobilisation du parc de logements vacants doit se poursuivre. D'autant plus, que les derniers chiffres affinés par élus, démontrent que le nombre de logements vacants est en recul depuis 2020 (484 logements soit 10,38% du parc de logement). Même s'il s'agit d'un taux acceptable pour permettre les mobilités résidentielles, la dynamique de diminution observée sur la dernière décennie peut

être objectivée pour la période 2025-2035.

- Les résidences secondaires et logements occasionnels : la Communauté de communes dispose d'un nombre important de résidences secondaires (en lien avec une attractivité touristique forte). Le prolongement des tendances constatées a donc été projeté bien que ces maisons soient souvent moins performantes sur le plan énergétique, soulevant par ailleurs des enjeux en matière d'amélioration de la performance environnementale sur l'ensemble du parc de logements. Les hypothèses d'évolution retenues envisagent une poursuite de l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels.

Le point mort prospectif 2025-2035

Armature urbaine	Commune	Renouvellement du parc	Desserrement des ménages	Fluidité du parc	Evaluation du point mort entre 2025 et 2035
Centralité structurante	Langogne	-20	75	-27	28
Bourgs	Auroux	-4	6	9	11
	Bel-Air-Val-d'Ance	-4	12	2	10
	Luc	-4	9	14	18
	Naussac-Fontanes	-4	15	2	13
	TOTAL	-16	42	27	52
Villages	Chastanier	0	-2	3	0
	Cheyliard-l'Eveque	-1	1	2	3
	Rocles	-3	9	7	12
	Saint-Bonnet-Laval	-3	2	9	8
	Saint-Flour-de-Mercoire	-2	7	2	7
	TOTAL	-9	17	23	18
TOTAL CCHAM		-46	134	23	111

La méthodologie utilisée pour définir l'armature territoriale de la Communauté de Communes est définie dans la partie D1 du Tome 2 du rapport de présentation.

2. Le scénario dit « au fil de l'eau »

A vocation essentiellement pédagogique, ce scénario correspondait au prolongement de l'évolution tendancielle observée au cours des dernières années (2014- 2020).

Il a permis de souligner la nécessité de réinterroger les évolutions récentes du territoire afin de ré-amorcer le développement du territoire.

Ce scénario exprimait la vision d'une décroissance « subie ». Il s'agit pour le territoire de prendre conscience de la trajectoire enregistrée sur le territoire et de ses conséquences à moyen termes pour celui-ci (équipements, infrastructures, économie, etc.).

Synthèse des principales caractéristiques du scénario « au fil de l'eau »

	Taux d'évolution annuel moyen de la population	Gain population 2025 - 2035	Besoins en logements 2025 - 2035 *
Ville (Langogne)	-0,23	-66	11
Bourgs (Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Luc, Naussac-Fontanes)		-34	51
Villages		-18	30
CCHAM		-118	92

* Le besoin en logements cumule le besoin lié à la croissance de la population (effet démographique) et celui lié au maintien de la population en place (point mort)

3. Le scénario dit « bas »

Ce scénario était basé sur une ambition démographique basse, mais tout de même supérieure à l'évolution constatée au cours de la dernière décennie. Il reposait sur un objectif de reprise du développement du territoire, notamment au profit de la centralité structurante (Langogne), et des pôles de proximité (Bel-Air-Val-d'Ance, Auroux, Luc et Naussac-Fontanes). Le taux de croissance retenu pour calculer les projections en termes d'accueil de nouveaux habitants et de production de logements est de 0,2%

Ce scénario reprend la tendance observée entre 1999 et 2010, laquelle présentait un bilan positif mais toujours très faible et peu ambitieux pour le territoire. Il s'agissait, ainsi, pour les élus de se positionner sur le niveau de reprise souhaité pour le territoire.

Synthèse des principales caractéristiques du scénario « bas »

	Taux d'évolution annuel moyen de la population	Gain population 2025 - 2035	Besoins en logements 2025 - 2035 *
Ville (Langogne)	0,2	59	34
Bourgs (Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Luc, Naussac-Fontanes)		30	16
Villages		16	9
CCHAM		105	58

* Le besoin en logements cumule le besoin lié à la croissance de la population (effet démographique) et celui lié au maintien de la population en place (point mort)

4. Le scénario dit « polarisé et maîtrisé »

Ce scénario était basé sur une ambition démographique plus importante que l'évolution constatée entre 1990 et 2010 (scénario bas), mais moins important que l'évolution enregistrée entre 2019 et 2023 (polarisé et engagé).

Ainsi, le taux de croissance retenu pour calculer les projections en termes d'accueil de nouveaux habitants et de production de logements est hybride entre ces deux scénarii (taux de 0,5%). Il convient également de noter que le TCAM proposé reste inférieur à la moyenne de ces deux scénarii qui elle est de 0,65.

Synthèse des principales caractéristiques du scénario « polarisé et maîtrisé »

	Taux d'évolution annuel moyen de la population	Gain population 2025 - 2035	Besoins en logements 2025 - 2035 *
Ville (Langogne)	+ 0,50	151	87
Bourgs (Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Luc, Naussac-Fontanes)		78	42
Villages		42	22
CCHAM		271	150

5. Le scénario dit « polarisé et engagé »

Le scénario « polarisé et engagé » était basé sur une ambition démographique plus importante que les deux scénarii précédents. Il visait un développement démographique volontariste à long terme, de façon à conforter durablement l'attractivité et la visibilité du Haut Allier à une échelle élargie.

Synthèse des principales caractéristiques du scénario « polarisé et engagé »

	Taux d'évolution annuel moyen de la population	Gain population 2025 - 2035	Besoins en logements 2025 - 2035 *
Ville (Langogne)	+ 1,11	356	205
Bourgs (Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Luc, Naussac-Fontanes)		184	98
Villages		100	52
CCHAM		640	355

6. Le scénario retenu traduisant une ambition politique, tout en tenant compte de la réalité du territoire et du contexte dans lequel il s'inscrit

Après analyse de ces différents scénarii au cours de plusieurs tables-rondes, les élus ont opté pour un scénario hybride, plus ambitieux que le scénario « au fil de l'eau » et que le scénario « bas » mais plus raisonnable que le scénario engagé. Celui-ci s'appuie essentiellement sur la stratégie du scénario maîtrisé

Ainsi, un taux de croissance de + 0,50% par an a été retenu par les élus, soit + 402 habitants à l'horizon 2035 (à partir de 2020).

De cet objectif d'accueil de nouveaux habitants découlent les objectifs de production de logements (2025-2035) définis à l'échelle communautaire, à savoir :

- 149 logements à créer pour accueillir ces nouveaux habitants,
- Auxquels s'ajoutent 157 logements à créer pour maintenir la population actuelle :
 - * 134 liés au desserrement des ménages,
 - * 23 nécessaires à la fluidité du parc (résidences secondaires / logements

vacants),

→ Soit un total de 306 supplémentaires nécessaires à l'horizon 2035, dont 46 liés au renouvellement du parc.

7. Une répartition de la population accueillie et des logements produits réfléchie en s'appuyant sur l'armature territoriale et favorable au maintien du niveau d'équipements

Une fois les objectifs de croissance démographique et de production de logements définis à l'échelle communautaire, les élus se sont attachés à répartir l'« accueil » futur du territoire entre les communes. Pour cela ils se sont appuyés sur l'armature territoriale de la Communauté de Communes. Celle-ci a été définie et justifiée au paragraphe D.1 du tome 2 du rapport de présentation. Elle s'organise de la façon suivante :

- Ville : Langogne (+/- 49,77% de l'accueil),
- Bourgs : Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Luc et Naussac-Fontanes (+/- 32,83% de l'accueil),
- Villages : Chastanier, Cheylard-L'Eveque, Rocles, Saint-Bonnet-Laval et Saint-Flour-de-Mercoire (+/- 17,37% de l'accueil).

La répartition retenue traduit la solidarité du projet de planification territoriale. La volonté de la Communauté de Communes est, en effet, de permettre à toutes les communes de disposer d'une offre en logements suffisante pour permettre de maintenir leur population actuelle d'une part, tout en offrant des perspectives aux ménages qui souhaitent s'y installer d'autre part.

8. Une attention toute particulière accordée à la diversification de l'offre en logements

La collectivité souhaite proposer une offre de logements facilitant le parcours résidentiel de ses habitants. Aussi, le PADD décline l'offre de logements à produire :

- En premier lieu, il s'agit de proposer une offre en « maisons individuelles » car il s'agit de la première demande en matière de logements sur le territoire. Les personnes qui viennent habiter sur l'intercommunalité recherchent principalement des maisons,
- Mais également une offre en petits logements T2 et T3 : il s'agit, ainsi, de répondre à des demandes pouvant s'exprimer à certains moments charnières du parcours résidentiel (exemples : départ des enfants pour vivre seuls, décohabitation liée à une séparation, besoin d'un logement plus

- petit en raison du vieillissement du ou des habitants, etc.)
- Et enfin une offre locative : le parc est, en effet, sous tension. Ces logements contribuent fortement à ancrer les nouvelles populations sur le territoire.

La Communauté de Communes souhaite également proposer une offre adaptée aux personnes âgées ou en situation de handicap ou encore aux besoins des saisonniers.

A travers les choix opérés, l'intercommunalité cherche à éviter les incidences négatives sur l'environnement : réinvestissement de l'existant, localisation des nouveaux secteurs de développement tenant compte de l'armature urbaine, etc.

A.1.2 S'APPUYER SUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR CONFORTER SON ATTRACTIVITÉ

La Communauté de Communes a retenu un aménagement économique de son territoire s'articulant autour de six axes :

- En premier lieu, soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole

- Ensuite, mieux valoriser la ressource forestière
- Puis, développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de renforcement de la polarité économique de Langogne de complémentarité et d'équilibre territorial
- Ensuite, favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire
- Puis, soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
- Enfin, développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines.

Il s'agit donc de veiller à ce que le PLUi mobilise et développe ses atouts et ses ressources disponibles tout en proposant une offre adaptée aux entreprises en fonction de la nature de leurs activités, de leurs besoins fonciers, etc. ceci privilégiant, autant que possible, leur maintien ou installation en centre-bourgs pour que ceux-ci conservent leur centralité.

L'agriculture et le tourisme font également partie des piliers forts économiques du territoire. Aussi, le PADD insiste sur la volonté communautaire de pérenniser l'activité agricole, ainsi que les installations ou reprises d'exploitations sur tout le territoire. Il s'agit de valoriser l'activité agricole tant dans ses composantes d'activité économique (diversification, circuits-courts, nouveaux bâtiments, etc.) que dans sa fonction paysagère.

L'objectif du territoire, en matière de tourisme, est de structurer l'offre locale. Pour cela, la collectivité souhaite tirer profit des atouts du Lac de Naussac par exemple tout en veillant à développer une économie touristique durable et cohérente avec les offres déjà existantes.

A.1.3 OFFRIR À TOUS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ PAR UN AMÉNAGEMENT DURABLE ET UNE MOBILITÉ FACILITÉE

La qualité du cadre de vie du Haut Allier repose sur plusieurs éléments tels que ses paysages, son patrimoine ou encore sa richesses environnementale.

Quatre entités paysagères s'observent sur le territoire communautaire : Le Val d'Allier

et du Chapeauroux, le Lac de Naussac, la forêt de Mercoire et les plateaux Est de la Margeride

Ces paysages contrastés et variés sont le socle de l'identité du territoire et participent fortement à son attractivité.

Ainsi, en cohérence avec ces résultats, la Communauté de Communes souhaite préserver et mettre en valeur ces entités, gages de l'authenticité et de la qualité du territoire, tout en tenant compte des enjeux de développement définis à l'échelle intercommunale.

En ce sens, le projet de développement du territoire vise, autant que possible, à limiter les extensions de l'urbanisation. Il précise que :

- Au moins 20% des logements devront être réalisés dans l'enveloppe urbaine, en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg,
- Le territoire poursuivra sa lutte contre la vacance avec un objectif de reconquête :
 - de 10% de reconquête du parc de logements vacants si le taux est situé entre 5% et 10%,

- de 15% de reconquête du parc de logement vacants si le taux est supérieur à 10%.

- Un taux raisonnable a été estimé entre 6 et 7% (cf. Vacance des logements, Stratégies et méthodes pour s'en sortir, Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018),
- La collectivité autorisera le changement de destination de bâtiment agricoles. Les critères permettant de sélectionner les bâtiments « candidats » sont définis dans le PADD :
 - Une bonne desserte en réseaux ;
 - Des accès convenables ;
 - L'absence de contraintes pour une activité agricole située à proximité ;
 - L'absence d'exposition à des risques naturels ;
 - Un volume compatible avec la création possible d'un logement ;
 - A proximité d'un hameau.

Dans le cadre de la loi Climat et résilience, adoptée en août 2021, la France s'est

fixée comme objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie passée (2011 - 2021). Ces objectifs doivent être déclinés et territorialisés à l'échelle régionale.

Toutefois, en attendant que cette répartition soit effectuée, la Communauté de Communes s'est fixée un objectif ambitieux, à savoir *« Positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette avec un objectif de réduction de la consommation pouvant aller jusqu'à 40% par rapport à la consommation d'espace observée sur la période de référence (estimée à 26 ha d'après le Portail de l'Artificialisation des Sols). »*

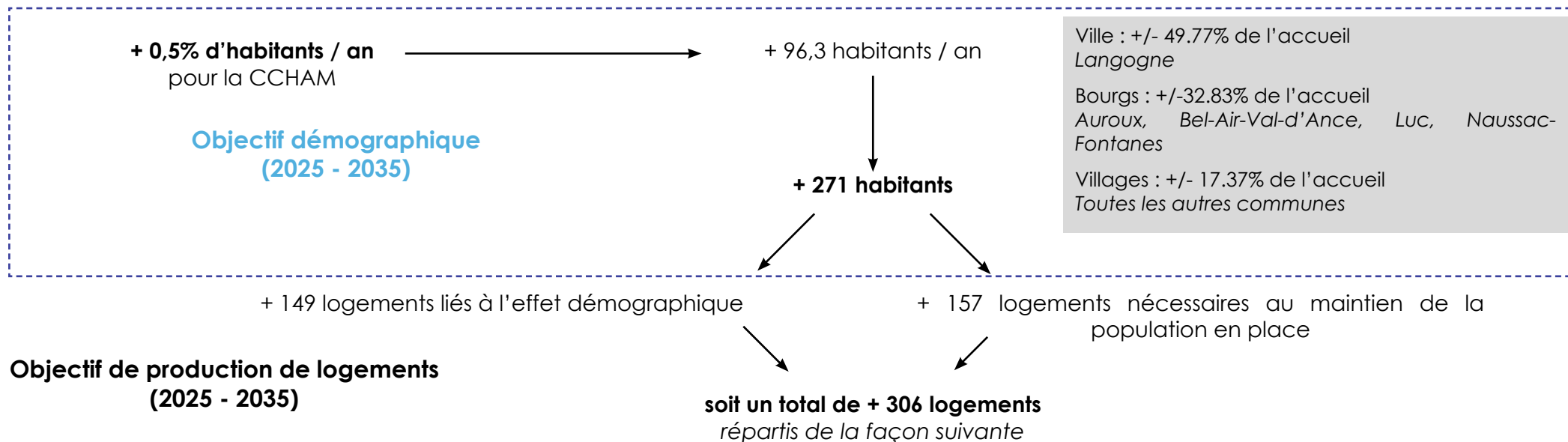
Enfin, l'état initial de l'environnement souligne la richesse environnementale du territoire et hiérarchise les enjeux en présence. Les zones humides et les boisements jouent, notamment, un rôle essentiel dans le déplacement des espèces. Ils constituent donc des corridors écologiques indéniables.

La collectivité s'est donc attachée à

identifier de façon précise la trame verte et bleue de son territoire afin d'assurer sa protection, de façon proportionnée en fonction des niveaux d'enjeux observés.

A.2 Synthèse des objectifs en termes de développement démographique, production de logements et réduction de la consommation d'ENAF

Les éléments suivants synthétisent les objectifs que la Communauté de Communes s'est fixée en termes de développement démographique, production de logements et, plus généralement, réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).



Objectif en termes de réduction de la consommation d'ENAF (toutes vocations confondues) : tendre vers -40% par rapport à la consommation observée ces dix dernières années

A.3 Les grandes orientations retenues et leur traduction dans le PLUi

A.3.1 AXE 1 ORGANISER UNE OFFRE D'ACCUEIL QUALITATIVE RÉPONDANT AUX BESOINS DES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
1. Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée	1.1 Soutenir une croissance démographique maîtrisée, portée par une dynamique économique locale, sa bonne desserte (RN 88) et sera soutenue par son cadre de vue ainsi que le maintien de ses équipements	- Une ouverture de l'urbanisation et une valorisation de l'existant en cohérence et proportionnelle aux besoins exprimés (cf. <i>partie D</i> du présent document «Bilan chiffré du PLUi»). - Secteurs Ua, Ub, Ub1, 1AU, générant, suivant les cas, une densification de l'existant, des opérations d'aménagement d'ensemble, de l'urbanisation au coup par coup, à court, moyen ou long terme. Une analyse et un travail qualitatif de traduction des principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement. - Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLUi met en oeuvre l'identification de bâtiments ou ensembles bâtis (47) au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole et des dispositions de la loi Montagne le cas échéant. - Parallèlement, le règlement des zones A et N permet aux constructions existantes de se maintenir, de réaliser des extensions mesurées et des annexes (pour les constructions à vocation d'habitat).
	1.2 Reconnaître le rôle de chaque commune dans l'aménagement du territoire, tout en affirmant l'armature urbaine	
2. Améliorer l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants dans leur diversité sociale et générationnelle	2.1 Poursuivre l'accueil de familles et de primo-accédants sur le territoire pour contrebalancer le phénomène de vieillissement, tout en maîtrisant l'impact du développement résidentiel	- Les orientations d'aménagement et de programmation mises en place prévoient, au cas par cas, des prescriptions participant à la diversification de l'offre en logements : * Densités variables respectant la hiérarchie proposée par le PADD : 12 logements par hectare pour la ville de Langogne, et 10 logements par hectare pour toutes les autres communes du territoire, * Une typologie d'habitat variée : trois catégories de formes urbaines résidentielles ont été définies dans les schémas d'OAP : les îlots de logements individuels purs, les îlots de logements individuels groupés et les îlots de petits collectifs / collectifs. Les différents types programmés tiennent compte de l'armature territoriale et urbaine, tout en veillant à proposer une diversité de logements produits sur les secteurs d'aménagement stratégiques du territoire, - Le zonage prévoit, au cas par cas, des sous-secteurs de la zone U dédiés au maintien, ou à la création, de structures d'accueil d'établissements spécialisés (Ues), de structures entrant dans la sous-destination «hébergement» (Uhe), ou encre, au sein de la zone N, à l'accueil des gens du voyage (Nv), etc.
	2.2 Rééquilibrer la typologie du parc de logements pour répondre aux besoins de la population dans son parcours résidentiel	
	2.3 Apporter de nouvelles réponses aux besoins en logements des personnes âgées et en situation de handicap	
	2.4 Prendre en compte les besoins en logements des salariés (nouveaux arrivants, saisonniers, intérimaires, étudiants, etc)	
	2.5 Anticiper le développement d'une offre de type habitat alternatif	
	2.6 Prendre en compte les gens du voyage	

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
3. Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire	<i>Renforcer l'armature urbaine pour préserver le niveau d'équipement du territoire</i>	- Le règlement écrit du PLUi, dans ses prescriptions applicables à l'ensemble du territoire, précise que : « Sous réserve : * d'être compatibles avec la vocation de la zone concernée par le projet, * de ne pas nuire à la protection des espaces à forts enjeux naturels ou paysagers, * de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » ; il en va de même des affouillements et exhaussements leur étant nécessaires. » - Le zonage prévoit, par ailleurs, plusieurs secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'équipements publics (Uep, Nep), - Enfin, au cas par cas, les orientations d'aménagement et de programmation mises en place prévoient, des prescriptions participant à la préservation et au renforcement de l'offre en équipements du territoire : * Un travail sur les connexions entre les secteurs de développement résidentiel et les équipements existants a été réalisé : les liaisons douces veillent, autant que possible, à connecter les secteurs de développement avec les centres-bourgs et les équipements / services associés.

A.3.2 AXE 2 S'APPUYER SUR LE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES RESSOURCES DU TERRITOIRE POUR CONFORTER SON ATTRACTIVITÉ

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
4. Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole	4.1 Soutenir l'activité agricole et son adaptation aux changements climatiques	- Les principes retenus en termes de développement (toutes vocations confondues) participent à la préservation et au soutien de l'activité agricole. Le projet tend, en effet, à concentrer l'urbanisation au droit des principaux bourgs et villages, limitant, ainsi, son impact sur les terres agricoles. Par ailleurs, les périmètres de réciprocité agricole ont été pris en compte afin que le développement urbain n'entraîne pas, autant que possible, de nouvelles contraintes pour l'activité agricole et limiter les conflits d'usage. - La méthodologie retenue pour définir la zone agricole du territoire (cf. paragraphe C.4.1 du présent document) tient compte des conclusions de l'étude agricole menée dans le cadre de l'élaboration du PLUi (cf. <i>annexe 2.2.4 du rapport de présentation</i>), et notamment des projets agricoles identifiés. Ainsi, 20,35% du territoire communautaire est classé en zone A. - Le secteur Ap englobe 14,42% du territoire. Il a été mis en place sur des espaces dédiés à la protection des terres agricoles, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement. - De nombreux bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. Or, le règlement de la zone A leur offre, notamment, la possibilité d'entrer dans les sous-destinations « autres hébergements touristiques » et « artisanat et commerce de détail ». Ces dispositions participent à la diversification de l'activité agricole et, donc, concourent à sa préservation.
	4.2 Favoriser les nouvelles implantations	
	4.3 Préserver le foncier et les paysages agricoles	

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
5. Mieux valoriser la ressource forestière	5.1 <i>Encourager/soutenir le développement de l'activité forestière</i>	- La zone naturelle du PLUi, qui couvre une superficie de 17 902,08 hectares (soit 63,30% du territoire communautaire), permet la sous-destination « exploitation forestière ». Cette disposition réglementaire traduit, à l'échelle du zonage, les sous-orientations du PADD en matière de valorisation et de gestion durable de la ressource forestière.
	5.2 <i>Offrir des débouchés locaux à la production forestière</i>	
	5.3 <i>Garantir d'une gestion raisonnée de la ressource et des paysages forestiers</i>	

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
6. Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de renforcement de la polarité économique de Langogne de complémentarité et d'équilibre territorial	6.1 <i>Répondre aux besoins des artisans et professions indépendantes en coeur de bourg et village lorsque l'activité le permet</i>	- Le règlement des secteurs Ua, Ub, Ub1 et 1AU y autorise une mixité des fonctions urbaines, à conditions que les activités en question soient compatibles avec le voisinage des zones habitées. - Les règlements écrit et graphique prévoient des secteurs Nx pour encadrer, et permettre une évolution modérée, des activités économiques isolées existantes. - Au-delà des outils permettant d'encadrer les nouvelles constructions, le PLUi met en oeuvre l'identification de bâtiments ou ensembles bâtis (47) au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole et des dispositions de la loi Montagne le cas échéant. Ces bâtiments pourront, dans certaines secteurs, changer de destination pour entrer dans certaines sous-destination de la destination « commerces et activités de service ».
	6.2 <i>Répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle en optimisant l'offre foncière</i>	- Le zonage économique mis en place tient compte des spécificités de chacun des espaces à vocation économique du territoire : Ux1, Ux2, Ux3, Ux4, 1AUx1, 1AUx3 et 2AUx. Le règlement associé traduit la spécificité de chacun de ces espaces. - Des secteurs d'extension n'ont été prévus que dans la continuité des zones d'activités identifiées par le PADD, à savoir : ZAE des Choisinets et Zone Commerciale de Langogne. Chacun de ces secteurs d'extension est encadré par une OAP. - Les projets retenus mettent en place un phasage du développement économique du territoire grâce au zonage proposé (1AUx, 2AUx) d'une part et à travers l'échéancier des OAP d'autre part.
	6.3 <i>Affirmer le rayonnement inter-régional de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle et travailler sur sa performance environnementale</i>	- Le secteur de la zone d'activités des Choisinets fait l'objet d'un zonage spécifique (Ux1 et 1AUx1). Le règlement écrit associé y autorise, ainsi, des destinations et sous-destinations traduisant le rayonnement départemental de cette zone économique. - Une OAP encadre l'aménagement du site. Elle prévoit aussi un phasage de son ouverture à l'urbanisation (2AUx).

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
7. Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire	7.1 Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs	- Le règlement et le zonage prévoient la protection de la cellule commerciale du centre ville de Langogne. Il s'agit ainsi de préserver la continuité commerciale dans la centralité structurante. - De façon globale le zonage retenu pour les secteurs économique limite les possibilités d'extension et y encadre étroitement les destinations et sous-destinations autorisées. De cette façon la collectivité entend préserver autant que possible les commerces et activités des centres-bourgs. - Le zonage agricole, et le règlement associé, tendent à favoriser la diversification de l'agriculture en permettant, notamment, le changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme pour entrer dans la sous-destination «autres hébergements touristiques» (création de gîtes par exemple).
	7.2 Conforter l'économie de proximité et les circuits courts	
	7.3 Conforter l'économie liée à l'offre médico-sociale	
8. Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail	8.1 Développer une offre de services aux entreprises participant à l'attractivité économique du territoire	- Afin de soutenir l'émergence de nouvelles formes d'organisation du travail et de renforcer l'attractivité économique du territoire, le PLUi intègre, au sein des zones U (urbaines) et AU (à urbaniser), des dispositions favorables à l'implantation de services aux entreprises (tels que les espaces de coworking, centres d'affaires, ateliers partagés ou pépinières). - Par ailleurs, les règles d'occupation du sol tiennent compte des besoins liés à la transition numérique, en permettant notamment l'accueil d'équipements techniques nécessaires au déploiement du très haut débit et en favorisant l'installation d'activités compatibles avec le télétravail.
	8.2 S'appuyer sur la transition numérique pour renforcer l'attractivité du territoire	

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
9. Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines	9.1 Faire des paysages et de l'histoire du Haut Allier un atout	- Le zonage a été adapté sur les sites touristiques existants afin de faciliter leur maintien, leur entretien, ainsi que d'éventuelles évolutions légères. Pour ce faire, différents types de zones ont été retenus (ex. : Ut, Nt), en fonction des caractéristiques des sites (implantation en milieu urbain ou non), des infrastructures existantes, et des usages déjà admis. Ce zonage vise à accompagner les projets des prestataires touristiques du territoire, tout en permettant l'émergence de nouveaux projets cohérents avec le projet global d'aménagement. - Par ailleurs, de nombreux bâtiments ou ensembles bâtis ont été identifiés au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme, afin de permettre leur changement de destination. Le règlement des zones A et N prévoit ainsi la possibilité pour ces bâtiments de basculer notamment vers la sous-destination « autres hébergements touristiques ». - Un inventaire du patrimoine du territoire communautaire est actuellement en cours. Tous les éléments identifiés à ce jour ont été recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, et font l'objet de prescriptions adaptées destinées à assurer leur préservation. Cette démarche participe à la valorisation du patrimoine architectural, paysager et culturel du territoire, atout indéniable pour son développement touristique. → Se référer à l'annexe 5.2.1 du règlement écrit.
	9.2 Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser une structuration d'une économie touristique durable	
	9.3 Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres	
	9.4 Conforter le territoire du Haut Allier en tant que terre de sport de pleine nature	

A.3.3 AXE 3 OFFRIR À TOUS UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ PAR UN AMÉNAGEMENT DURABLE ET UNE MOBILITÉ FACILITÉE

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
10. Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité	<i>10.1 Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, lignes de crêtes, etc)</i>	- La méthodologie retenue pour définir le secteur Ap du territoire (cf. paragraphe C.4.1 du présent document) a veillé à protéger les éléments participant à la qualité patrimoniale et paysagère du territoire (covisibilité, lignes de crêtes, landes, etc.). Le zonage retenu s'est, notamment, attaché à protéger les lignes de crêtes majeures du territoire. En ce sens, celles-ci ont, dans la mesure du possible, été intégrées au secteur Ap ou à la zone N. - Les centres anciens des principaux bourgs et villages ont été classés en secteur Ua. Le règlement écrit impose un certain nombre de prescriptions visant à tenir compte du caractère davantage patrimonial et ancien de ces espaces bâtis. Il est notamment possible de citer les dispositions suivantes : - « les démolitions sont soumises à un permis de démolir » - « la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+3+C » - « les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînages d'angle, etc.) doivent être conservés et au besoin restaurés » - Plusieurs ensembles bâtis présentant un intérêt patrimonial particulier ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit (cf. partie 5 du titre 2 du règlement écrit). Se référer à l'annexe 5.2.1 du règlement écrit.

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
10. Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité	<i>10.1 Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractère, vallées, coteaux et lignes de crêtes)</i>	- Le règlement écrit du PLUi comprend plusieurs annexes réglementaires et informatives dont l'objectif est l'amélioration de l'intégration paysagère des constructions et installations réalisées sur le territoire, et la préservation de son caractère patrimonial : * Préconisation pour les nouvelles plantations,
	<i>10.2 Favoriser la production de logements au sein des espaces urbanisés</i>	- Le zonage du PLUi favorise, autant que possible, la densification du tissu urbain : 74% des logements potentiels du PLUi sont situés en densification des espaces urbanisés . - Plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation conditionnent l'urbanisation de secteurs à la démolition de bâtiments existants. Il s'agit, ainsi, de permettre les projets de renouvellement (opérations de démolition-reconstruction, création d'espaces publics - aération de tissus denses – recomposition de bâtis traditionnels,...). Les OAP concernées sont les suivantes : 2.3.1 de Chastanier, 2.4.11 - Langogne- Sud du Mas Richard. Cette prescription est assortie d'une identification au titre de l'article L151-10 du Code de l'urbanisme sur les documents graphiques. - En matière de logement vacant, la Communauté de Communes s'est fixé comme objectif une résorption de la vacance correspondant à une enveloppe de 46 logements. Cet objectif a été pris en compte dans le calcul du bilan du PLUi (cf. <i>partie D du présent document «Bilan chiffré du PLUi»</i>). - Le PLUi met en oeuvre l'identification de bâtiments ou ensembles bâtis au titre du L151-11-2°, dans le respect de l'activité agricole et des dispositions de la loi Montagne le cas échéant : 47 bâtiments ou ensembles bâtis ont, ainsi, été identifiés afin de pouvoir changer de destination. Le potentiel qu'ils représentent en termes de nouveaux logements doit, toutefois, être nuancé dans la mesure où ils peuvent également être transformés pour entrer dans les sous-destinations « autres hébergements touristiques » et « artisanat et commerce de détail ».

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
10. Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité	<i>10.3 Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage</i>	- Le projet de PLUi veille à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le zonage retenu permet d'atteindre une réduction de l'ordre de 58% par rapport à la consommation ENAF enregistrée entre 2011 et 2021. <i>Se référer au paragraphe D.2 du présent document.</i> - Par ailleurs, des visites de terrain ont été organisées avec les élus et l'architecte et le paysagiste-conseil de l'Etat au cours de l'année 2025. Les objectifs de ces visites étaient de : * Imaginer de nouvelles formes urbaines, * Proposer une certaine « mixité » de l'offre de logements, * Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et futures opérations d'aménagement, * Etc. Ont été visités les sites suivants : * La zone commerciale de Langogne ; * Le lotissement de Briges ; * Le projet touristique de Chambon-le-Château.
	<i>10.4 Qualifier la vision offerte du territoire et notamment depuis d'axe principal (RN 88)</i>	- Dans le but de préserver le premier plan paysager, visible depuis la RN 88, des secteurs Ap et N ont été mis en place dans la mesure du possible. - Afin d'améliorer l'aménagement de traverses de bourgs et des axes viaires du territoire, une analyse et un travail qualitatif de traduction des principes d'urbanisation ont également été réalisés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi qu'au travers du règlement.

	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
11. Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels	11.1 Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement	- La méthodologie retenue pour définir le secteur Ap et la zone N du territoire (cf. paragraphes C.4.1 et C.5.1 du présent document) a veillé à protéger les éléments présentant un intérêt écologique (cours d'eau et ripisylve associée, boisements, zones humides, sites Natura 2000, espaces de biodiversité majeurs de type milieux boisés et milieux ouverts, etc.). Le secteur Ap et la zone N englobent 77,72% du territoire. - La démarche « Eviter - Réduire - Compenser » déployée a également permis de préserver l'environnement et les milieux naturels (cf. <i>Tome 5 du rapport de présentation et annexe 2.2.5 du rapport de présentation</i>). Celle-ci s'est déroulée en plusieurs étapes : * Collecte des avis « experts » : bureau d'études spécialisé en environnement, gestionnaires des réseaux, etc. cf. <i>tome 5 du rapport de présentation</i>. * Prise en compte de la collectivité avec une réponse au cas par cas en fonction des enjeux relevés : » Retrait de la zone constructible, » Mise en place de prescriptions : Identifications au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme (haies, murets, arbres, zones humides, etc.) » Mise en place d'une OAP thématique « continuités écologiques » : Celle-ci s'articule autour de trois axes : (1) Maintenir et conserver les réservoirs de biodiversité, (2) Travailler les connexions entre les milieux – préserver / améliorer les corridors écologiques et (3) Préserver et développer l'armature verte urbaine. L'objectif est de préserver les continuités écologiques du territoire à toutes les échelles : de l'intercommunalité aux jardins des particuliers. - Le règlement écrit du PLUi comprend une annexe comprenant des préconisations pour les nouvelles plantations. Celles-ci correspondent à une brochure produite par le COPAGE et le CAUE.
	11.2 Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire	

	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
11. Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels	11.3 Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances	- Le zonage retenu tient compte des risques recensés sur le territoire : * Les zones inondables ont été classées en Ap ou N. Font exceptions les espaces déjà urbanisés et les secteurs de jardins classés en Nj. Ce zonage favorise la rétention d'eau efficace sur les parcelles voisines des cours d'eau. Le règlement et ses annexes encouragent également à limiter l'imperméabilisation des sols, * La couverture en termes protection contre les incendie a été pris en compte par les élus lors du zonage afin de les aiguiller dans leur choix ou, le cas échéant, intégrer des dispositions dans les OAP visant à rendre obligatoire la mise en place de dispositifs adaptés en cas d'urbanisation des secteurs concernés. Les obligations légales de débroussaillage (OLD) ont aussi été rappelées dans les principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation. - Les risques d'inondations connus ont été reportés sur les plans de zonage afin d'alerter les pétitionnaires et le service instructeur. - Une partie spécifiques a été intégrée dans la section « prescriptions applicables à l'ensemble du territoire » du règlement écrit afin d'informer les pétitionnaires lors de la conception de leurs projets. Sont abordés : le risque d'inondation, le risque sismique, le risque de cavités naturelles, le risque de mouvements de terrain et le risque de feux de forêt. - Une annexe dédiée aux risques a également été intégrée au dossier (cf. annexe 6.9).

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
12. Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire	12.1 Conforter la bonne gestion de l'eau sur le territoire	- La méthodologie retenue pour définir le secteur Ap et la zone N du territoire (cf. paragraphes C.4.1 et C.5.1 du présent document) a veillé à protéger les milieux aquatiques et humides. Ont ainsi été classés en Ap et N : les cours d'eau et ripisylve associée classés en N (sauf exceptions comme lorsqu'ils traversent des espaces urbanisés), les périmètres de protection immédiats des captages (qu'ils soient instaurés par une déclaration d'utilité publique ou qu'ils soient en cours de régularisation - cf. avis d'hydrogéologue), les zones humides inventoriées, etc. - Le PLUi comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative aux « continuités écologiques ». Celle-ci comporte un sous-thème intitulé « Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité - les milieux aquatiques ». Plusieurs dispositions en faveur de la préservation de la ressource en eau du territoire y sont inscrites. Il est notamment possible de citer : * La protection des zones humides : déblais et remblais interdits, principe de préservation systématique, compensation à 150% si la destruction est justifiée par un projet d'intérêt général, * La protection de la ripisylve : maintien d'une bande tampon inconstructible de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, gestion des espèces envahissantes, etc. * Le maintien d'une bande enherbée le long des cours d'eau en l'absence de ripisylve. Cette OAP insiste également sur la nécessité de limiter l'imperméabilisation des sols (ex : maintien d'une surface de pleine terre représentant 20% de la surface de chaque lot). - Le PLUi comprend aussi une OAP thématique relative à la « Transition énergétique ». Celle-ci insiste sur la nécessité de récupérer les eaux de pluie pour des usages locaux (arrosage, lavage, etc. Ces principes sont également inscrits dans le règlement écrit du PLUi : « La récupération et le stockage des eaux pluviales sont autorisés et encouragés pour un usage domestique, hors consommation alimentaire. Ces dispositifs seront de préférence enterrés ou feront l'objet d'une intégration paysagère de qualité. » (article 2.1 - Titre 2). - Enfin, le projet de zonage (secteurs constructibles) a été établi après consultation des gestionnaires de réseaux d'Alimentation en Eau potable - cf. paragraphe B.3.1 du tome 5 du rapport de présentation.

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
12. Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire	<i>12.2 Améliorer la gestion et anticiper les besoins en assainissement</i>	- Le projet de zonage (secteurs constructibles) a été établi après consultation des services assainissements de la Communauté de Communes - cf. paragraphe B.3.2 du tome 5 du rapport de présentation.
	<i>12.3 Optimiser la gestion des déchets et leur valorisation</i>	- Le zonage du PLUi prévoit un secteur Nep sur l'installation existante de la déchetterie de Langogne. Il s'agit davantage d'un affichage car, dans les faits, les constructions et installations nécessaires à des équipements publics sont autorisés sur l'ensemble du territoire communautaire sous conditions (cf. article 6.7 du titre 2 du règlement écrit). - Les principes généraux des Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent que : « Chaque secteur prévoira un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manœuvre. Selon la situation du secteur et ses capacités d'accueil, un point de collecte existant pourra être mis à profit. »

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
13. Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables	13.1 Economiser la ressource énergétique globale	- Le règlement autorise la mise en place d'outils de développement des énergies renouvelables : * L'article 6.4 du titre 2 relatif à l'éco-conception des constructions prend en compte cet enjeu en demandant une orientation optimale des bâtiments intégrant les facteurs climatiques, en autorisant l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable sous réserve d'une intégration adaptée au projet. L'article sensibilise également les pétitionnaires à l'utilisation de matériaux durables et à la limitation de la consommation d'eau notamment grâce à des dispositifs de récupération, * L'article 6.7 du titre 2 autorise les projets d'ombrières photovoltaïques sur l'ensemble du territoire et les impose sur certains parcs de stationnement extérieurs de plus de 500m², conformément aux dispositions de la loi Climat et résilience. - Le zonage du PLUi prévoit un certain nombre de secteurs (Nenr) spécifiquement identifiés comme supports de développement des énergies renouvelables (centrales photovoltaïques au sol). L'identification de ces sites est le fruit d'un travail mené par la collectivité dans le cadre de la planification des énergies renouvelables. Cette pré-identification n'est, toutefois, pas exhaustive et n'exclut pas l'émergence d'autres secteurs de projet dans les années à venir. Les élus veilleront néanmoins à ce que ceux-ci respectent les critères retenus par la collectivité. - Le PLUi comprend également une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la « Transition énergétique ». Celle-ci s'articule autour de 3 axes dont un intitulé « Développer les énergies renouvelables » (tant à l'échelle des bâtiments que du territoire de façon plus générale). - Enfin, le zonage retenu tend, autant que possible, à privilégier les bourgs et principaux villages pour le développement futur du territoire. Ce principe participe à la limitation des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements générés par les besoins de première nécessité. Les habitations seront, en effet, plus facilement à se déplacer à pied ou à vélo pour leurs besoins du quotidien.
	13.2 Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables dans un contexte favorable	
	13.3 Réduire les émissions de gaz à effet de serre	

Orientation du PADD	Sous-orientation du PADD	Traduction dans le PLUi
14. Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la qualité de l'air	14.1 Tendre vers une meilleure maîtrise des déplacements internes par un aménagement cohérent et réinventé	- Comme cela a été évoqué précédemment, le zonage retenu tend, autant que possible, à privilégier les bourgs et principaux villages pour le développement futur du territoire. Ce principe est favorable aux déplacements en « modes doux » pour les besoins de première nécessité. - Par ailleurs, plusieurs dispositions ont été intégrées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'inciter les habitants existants et futurs à se déplacer en utilisant les modes doux : * Des préconisations dans les principes généraux : « Une distinction des espaces piétons par rapport aux voiries contribue à sécuriser les déplacements en même temps qu'elle leur offre un cadre agréable. Une attention toute particulière doit être portée sur la qualité des circulations, sur les aménagements dans les carrefours ainsi que sur les matériaux permettant de varier les ambiances dans le quartier tout en sécurisant le piéton. » * L'intégration de liaisons douces à maintenir / renforcer / créer dans les OAP elles-mêmes (localisation de principe). Il s'agit de créer du lien entre les espaces / quartiers en devenir et le reste du tissu urbain. Enfin, les OAP veillent, de façon plus générale, à la sécurisation des déplacements : accès directs sur certaines voiries, carrefours à aménager, voies à élargir, etc.
	14.2 Développer les alternatives à une utilisation individuelle de la voiture	
	14.3 Définir et structurer les modes de déplacement doux pour un usage à la fois quotidien et de loisirs	

B- CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

B.1 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques »

Trois OAP thématiques ont été mises en place dans le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride. La première est dédiée aux « continuités écologiques », la seconde à la « transition énergétique » et la troisième au commerce et à l'artisanat.

Les OAP thématiques ne portent pas sur un secteur spécifique à urbaniser mais sur l'ensemble du territoire. Il s'agit, ainsi, de donner un cadre au développement global de l'intercommunalité sur des thématiques précises et stratégiques.

B.1.1 L'OAP THÉMATIQUE « CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES »

La préservation de la qualité environnementale du territoire, un objectif inhérent à la procédure d'élaboration du PLUi

Si la Loi Climat et résilience du 22 août 2021 a rendu obligatoire l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative à la mise en valeur des continuités écologiques dans les PLUi, la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a souhaité se saisir pleinement de cet enjeu dès les premiers instants de l'élaboration de son PLUi.

La délibération de prescription de l'élaboration du PLUi, en date du 07 juillet 2022, identifie 6 objectifs majeurs pour le territoire à travers cette procédure ; l'un d'eux étant de « Assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable du territoire ».

A l'issue de l'analyse de l'état initial de l'environnement du territoire, les élus ont précisé cet objectif en formulant plusieurs enjeux en lien direct avec la thématique « continuités écologiques » :

- Préserver la diversité des milieux naturels face à la pression croissante de l'anthropisation (intensification des pratiques agricoles, urbanisation, coupes forestières, etc.).
- Protéger la richesse du patrimoine naturel du territoire communautaire, soulignée par la présence d'espèces faunistiques et floristiques rares, mais bénéficiant d'un niveau de protection limité.
- Prendre en compte l'organisation complexe de la trame verte et bleue, ainsi que les niveaux d'enjeux écologiques très disparates relevés à l'échelle intercommunale, dans les politiques d'aménagement.
- Veiller à la préservation de la biodiversité, malgré l'évolution des pratiques agricoles (intensification des pratiques,

abandon des versants les plus abrupts, etc.).

Ces enjeux ont, ensuite, été traduits en objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, l'orientation 11 aborde cette thématique : « *Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels* ».

Elle est, elle-même, composée de plusieurs sous-objectifs traitant plus spécifiquement de la thématique « continuités écologiques » :

- 11.1 Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement
- 11.2 Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire
- 11.3 Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

La mise en place d'une OAP thématique dédiée aux « continuités écologiques », une démarche communautaire partagée

Conscients de l'enjeu que représente la préservation des continuités écologiques, les élus ont souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à cette thématique.

Pour cela, la collectivité a procédé par étapes :

1. Benchmarking / propositions : travail réalisé par le bureau d'études afin de proposer une vaste palette d'actions/ prescriptions / recommandations pouvant être incluses dans cette OAP,
2. Ateliers de travail : deux ateliers de travail successifs ont été organisés avec les élus afin d'échanger sur ces propositions. Certaines n'ont pas été retenues, d'autres ont été conservées ou ajustées, enfin certaines sont apparues au fil des échanges,
3. Validation de l'OAP thématique «continuités écologiques »

Ce travail a abouti à la création d'une OAP thématique « Continuités écologiques» qui s'articule autour de trois objectifs, eux-mêmes déclinés en un certain nombre de préconisations :

1. Maintenir et conserver les réservoirs de biodiversité :
 - * Les milieux aquatiques
 - * Les espaces boisés et leurs lisières
 - * Les landes
2. Travailler les connexions entre les milieux - Préserver / améliorer les corridors écologiques :
 - * La trame bocagère

- * Les espaces de transitions
- * Les haies
- * Les clôtures
- * Les murets

3. Préserver et développer l'armature verte urbaine :

- * Au sein du tissu urbanisé
- * Diversification des plantations
- * Entretien des espaces verts
- * Trame noire
- * Imperméabilisation

Il s'agit d'intégrer la préservation des continuités écologiques à différentes échelles, en partant de l'échelle globale / communautaire pour aller jusqu'à l'échelon espaces urbanisés / jardins. Bien que le territoire intercommunal soit peu urbanisé et relativement préservé, l'objectif est de veiller à ce qu'il le reste.

Une OAP thématique qui résonne dans les autres pièces du PLUi

Si cette OAP a pour objectif de donner un cadre au développement global de l'intercommunalité sur la thématique « continuités écologiques », le PLUi comprend tout un ensemble de mesures (réglementaires ou non) visant à la conforter et à lui donner davantage de poids. Il est notamment possible de mentionner :

- L'identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme de nombreux éléments participant à la qualité environnementale et écologique du territoire (haies, arbres, murets, zones humides, etc.). Ces identifications sont systématiquement accompagnées de prescriptions dans le règlement écrit (cf. article 5 du titre 2),
- Le report de l'ensemble de ces éléments sur les schémas des OAP « sectorielles » (cf. paragraphe B.2 du présent document),
- L'intégration d'une annexe réglementaire au règlement écrit formulant des préconisations pour les nouvelles plantations.
- Les choix de zonage effectués : les résultats des analyses environnementales de terrain ont aiguillés les élus dans leurs choix en matière de secteur de développement. Ils ont veillé, autant que possible à protéger les espaces présentant les enjeux écologiques les plus importants (cf. 2.2.1 Fiches-secteurs ou 2.2.5 Evaluation environnementale).

B.1.2 L'OAP THÉMATIQUE « TRANSITION ÉNERGÉTIQUE »

L'inscription du territoire dans la « transition énergétique », un enjeu pour le territoire

La Communauté de Communes du Haut Allier Margeride souhaite donner à la transition énergétique une place à part entière dans les politiques qu'elle déploie sur son territoire.

La délibération de prescription de l'élaboration du PLUi, en date du 07 juillet 2022, identifie 6 objectifs majeurs pour le territoire à travers cette procédure ; l'un d'eux étant de « Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire ».

Le choix d'intégrer la question énergétique au coeur de la stratégie d'action de l'intercommunalité part d'un constat multiple :

- La nécessité pour les élus d'anticiper l'impact du changement climatique et de positionner le territoire dans une trajectoire de sobriété énergétique,
- L'opportunité de saisir ces questions au travers des différentes démarches de planification (cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables)
- La prise en compte des nombreux projets énergétiques en cours de déploiement

sur le territoire.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a posé les bases d'une stratégie de planification des installations de production d'énergie renouvelable qui est venu alimenter le diagnostic du PLUi.

A l'issue de l'analyse de l'état initial de l'environnement de leur territoire, ils ont, ainsi, formulé des enjeux dont deux en lien direct avec la thématique « énergie » :

- Poursuivre les initiatives locales contre la précarité énergétique et l'amélioration de la performance du parc de logements,
- Favoriser le développement de nouveaux gisements d'énergies renouvelables afin de compléter et renforcer la production actuelle et participer à la croissance verte du territoire.

Ces enjeux ont, ensuite, été traduits en objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, l'orientation 13 est dédiée à cette thématique : « Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables ».

Elle est elle-même composée de plusieurs

sous-objectifs dont : « 2. Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables : Tendre vers un objectif de 50%* de production d'énergie renouvelable par rapport à la consommation finale à horizon 2035 :

- Encourager le développement de la filière bois-énergie en lien avec les ressources du territoire
- Engager le développement de réseaux de chaleurs (bois énergie ou géothermie)
- Exploiter le potentiel solaire de façon optimale, en assurant la bonne intégration paysagère des dispositifs :
 - Prioritairement, en toiture (habitat, bâtiments publics, agricoles, industriels et commerciaux, ombrières, etc.) en assurant la bonne intégration architecturale des dispositifs dans le bâti et dans le milieu environnant
- Au sol (autoconsommation-production), sans porter atteinte aux terres agricoles, ainsi qu'aux continuités écologiques, en privilégiant exclusivement les friches anthropisées (friches économiques, anciennes carrières, etc.), ainsi que les délaissés routiers
- Exclure tout projet en premiers plans

paysagers notamment le long de la RN 88 et RD 26 afin de préserver le paysage

- *Interdire tout projet éolien sur le territoire intercommunal*

La mise en place d'une OAP thématique dédiée, traduction de cet enjeu dans le PLUi

Conscients de l'enjeu que représente la transition énergétique, les élus ont souhaité mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à cette thématique.

Ce travail a abouti à la création d'une OAP thématique « Transition énergétique » qui s'articule autour de trois objectifs, eux-mêmes déclinés en un certain nombre de préconisations :

1. Favoriser une conception sobre du bâti

- Préconisations pour :
 - * La conception bioclimatique du bâti
 - * Le choix des matériaux
 - * L'efficacité énergétique des constructions

2. Accompagner le développement d'une mobilité durable

- Préconisations pour développer des alternatives à la voiture thermique :

- * Cheminements doux
- * Entrées de bourg
- * Partage de la voirie
- * Stationnement vélos
- * Stationnement véhicules électriques

3. Développer les énergies renouvelables

- Préconisations pour :
 - * A l'échelle du bâtiment - Energie solaire en toiture
 - * La prise en compte des projets de production d'énergies renouvelables, notamment en matière d'éolien et de photovoltaïque au sol

Il s'agit d'intégrer la transition énergétique à différentes échelles : tout d'abord à celle des bâtiments en veillant à leur sobriété énergétique, puis à l'échelle des espaces urbanisés en travaillant sur des déplacements peu émetteurs de gaz à effet de serre et enfin à l'échelle du territoire communautaire en promouvant un développement des énergies renouvelables répondant aux enjeux locaux.

Une OAP thématique qui trouve une traduction dans les autres pièces du PLUi

Cette fois encore, le PLUi comprend tout un ensemble de mesures (réglementaires ou non) visant à conforter et à donner

davantage de poids à cette OAP. Il est notamment possible de mentionner :

- Le règlement autorise la mise en place d'outils de développement des énergies renouvelables (éco-conception des constructions, ombrières, etc.).
- Le zonage du PLUi prévoit un certain nombre de secteurs (Nenr) spécifiquement identifiés comme supports de développement des énergies renouvelables (centrales photovoltaïques au sol)
- Enfin, le zonage retenu tend, autant que possible, à privilégier les bourgs et principaux villages pour le développement futur du territoire. Ce principe participe à la limitation des émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements générés par les besoins de première nécessité. Les habitations seront, en effet, plus facilement à se déplacer à pied ou à vélo pour leurs besoins du quotidien.
- En ce sens plusieurs dispositions ont été intégrées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'inciter les habitants existants et futurs à se déplacer en utilisant les modes doux : préconisations dans les principes généraux, intégration de liaisons douces à maintenir / renforcer / créer dans les OAP elles-mêmes.

B.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « sectorielles »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « sectorielles » répondent en tous points à un projet spécifique et s'attachent à un périmètre défini.

L'objectif de chacune de ces OAP est de répondre aux enjeux de la zone et donc de proposer des aménagements futurs en lien et en adéquation avec l'environnement immédiat et le contexte communal, bâti, paysager et environnemental.

Les OAP « sectorielles » du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride sont de trois sortes :

- Les OAP dites d'« aménagement » : celles-ci correspondent aux secteurs nécessitant une réflexion spécifique en termes d'aménagement en raison de leur superficie, de leur configuration, des éléments en présence, de leur position stratégique, etc. Elles sont au nombre de 23. Toutes n'ont pas une vocation résidentielle. Plusieurs d'entre elles sont destinées à encadrer l'aménagement des secteurs d'extension à vocation économique du territoire, d'autres à s'assurer de la mixité des fonctions des secteurs à aménager.
- Les OAP dites de « densité » : une OAP de densité multi-sites a été créée pour

chaque commune. Elles regroupent les espaces libres d'une superficie suffisante pour permettre la réalisation de deux lots ou plus et pour lesquels il n'y a pas d'enjeux d'aménagement spécifiques. Ces espaces libres peuvent être situés en densification ou en extension de l'enveloppe bâtie suivant les cas. . Elles sont au nombre de 7.

- Les OAP dites « UTN » : celles-ci visent la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale. Une seule OAP UTN à été définie sur le territoire.

Sont développées dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation: l'intégration, voire la préservation, des masses végétales (haies bocagères, boisements, etc.), la prise en compte des problématiques d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, la desserte par les réseaux, l'insertion, voire l'implantation du bâti, etc.

L'ensemble de ces thèmes est mis en oeuvre, en cohérence avec les objectifs affichés au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le tableau suivant liste les OAP « sectorielles » mises en place sur le territoire en précisant leur localisation (communes) et leur nature (aménagement, densité ou UTN).

Dans le cadre des OAP « sectorielles », les autorisations d'urbanisme doivent à la fois être conformes au règlement écrit du PLUi et compatibles avec les OAP définies dans la pièce 3.2 du dossier de PLUi.

Commune	Nom	Type
OAP à vocation principalement économique		
Langogne	1.1 - ZAE Les Choisinets	Aménagement
	1.2 - Zone d'activité commerciale	Aménagement
OAP à vocation principalement résidentielle		
Auroux	2.1.1 - Briges	Aménagement
	2.1.2 - Auroux - Lotissement	Densité
Bel-Air-Val-d'Ance	2.2.1 - Chambon le château Est	Aménagement
	2.2.2 - Chambon le château Sud 01	Aménagement
	2.2.3 - Chambon le château Sud 02	Aménagement
	2.2.4 - Chambon le château Sud 03	Densité
Chastanier	2.3.1 - Bessettes	Aménagement
Langogne	2.4.1 - Secteur Est HLM	Aménagement
	2.4.2 - Secteur Nord 01	Aménagement
	2.4.3 - Secteur Nord 02	Aménagement
	2.4.4 - Secteur Nord 03	Densité
	2.4.5 - Secteur Ouest 01	Aménagement
	2.4.6 - Secteur Ouest 02	Aménagement
	2.4.7 - Secteur du Stade 01	Aménagement
	2.4.8 - Secteur du Stade 02	Densité
	2.4.9 - Secteur Sud	Aménagement
	4.5.10 - Le Mas Richard	Aménagement
	4.5.11 - Sud du Mas Richard	Aménagement

Commune	Nom	Type
Naussac-Fontanes	2.5.1 - Faveyrolles	Aménagement
	2.5.2 - Chaussenilles Nord	Aménagement
	2.5.3 - Chaussenilles Centre	Aménagement
	2.5.4 Chaussenilles Lotissement Sud	Densité
	2.5.5 Naussac	Aménagement
Rocles	2.6.1 - Centre bourg	Aménagement
	2.6.2 - Sud Est	Densité
Saint-Bonnet-Laval	2.7.1 - Saint-Bonnet-de-Montauroux	Aménagement
	2.7.2 - Chazeaux	Densité
Saint-Flour-de-Mer-coire	2.8.1 - Centre bourg	Aménagement
OAP valant création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN)		
Naussac-Fontanes	5.1 - Rondin Parc	UTN

B.2.1 UNE MÉTHODE ITÉRATIVE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP), tout comme l'ensemble du projet de PLUi, ont été réalisées selon la méthodologie définie dans le cadre de l'évaluation environnementale (cf. *Tome 5 du rapport de présentation*).

Ainsi, les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement, ainsi que l'ensemble des secteurs de développement, ont été sélectionnés de façon à tenir compte des enjeux mis en évidence par l'analyse de terrain (cf. fiches-secteurs) et par la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire.

Une fois cette première identification réalisée, les OAP ont été élaborées selon la procédure suivante :

- Une analyse des enjeux environnementaux sur le terrain afin de déterminer avec plus de précisions les éléments à protéger sur le site,
- Une analyse des secteurs pour identifier les enjeux urbains, patrimoniaux, liés à la desserte et paysagers grâce à des visites de terrain et aux données disponibles (notamment pour les réseaux). Cette phase a été réalisée par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi, en concertation avec l'équipe technique de la Communauté

de Communes. Elle a permis de formuler des propositions d'aménagement pour l'ensemble des secteurs concernés,

- Une phase de terrain avec les élus des communes pour valider ou compléter les propositions formulées lors de la phase précédente,
- La finalisation et la validation définitive des OAP par les élus.

Par ailleurs, en parallèle, plusieurs visites de terrain ont été organisées avec les élus et l'architecte-conseil de l'Etat début 2025, dans le cadre du travail sur le zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les objectifs de ces visites étaient de :

- Imaginer de nouvelles formes urbaines,
- Travailler sur les densités afin de s'adapter au territoire,
- Proposer une certaine « mixité » de l'offre de logements,
- Favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et futures opérations d'aménagement,
- Etc.

Ces visites ont donné lieu à une réunion de restitution et ont permis de compléter / modifier qualitativement les principes d'aménagement retenus dans les OAP, tenir compte de la topographie marquée de certains secteurs, imaginer

des formes d'habitat collectifs et semi-collectifs pour densifier tout en respectant les formes urbaines traditionnelles et optimisant le stationnement, etc.

B.2.2 LE CONTENU DES OAP

B.2.2.1 L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs faisant l'objet d'une OAP « sectorielle »

Conformément à l'article L151-6-1 du Code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation «*définissent [...] un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant*».

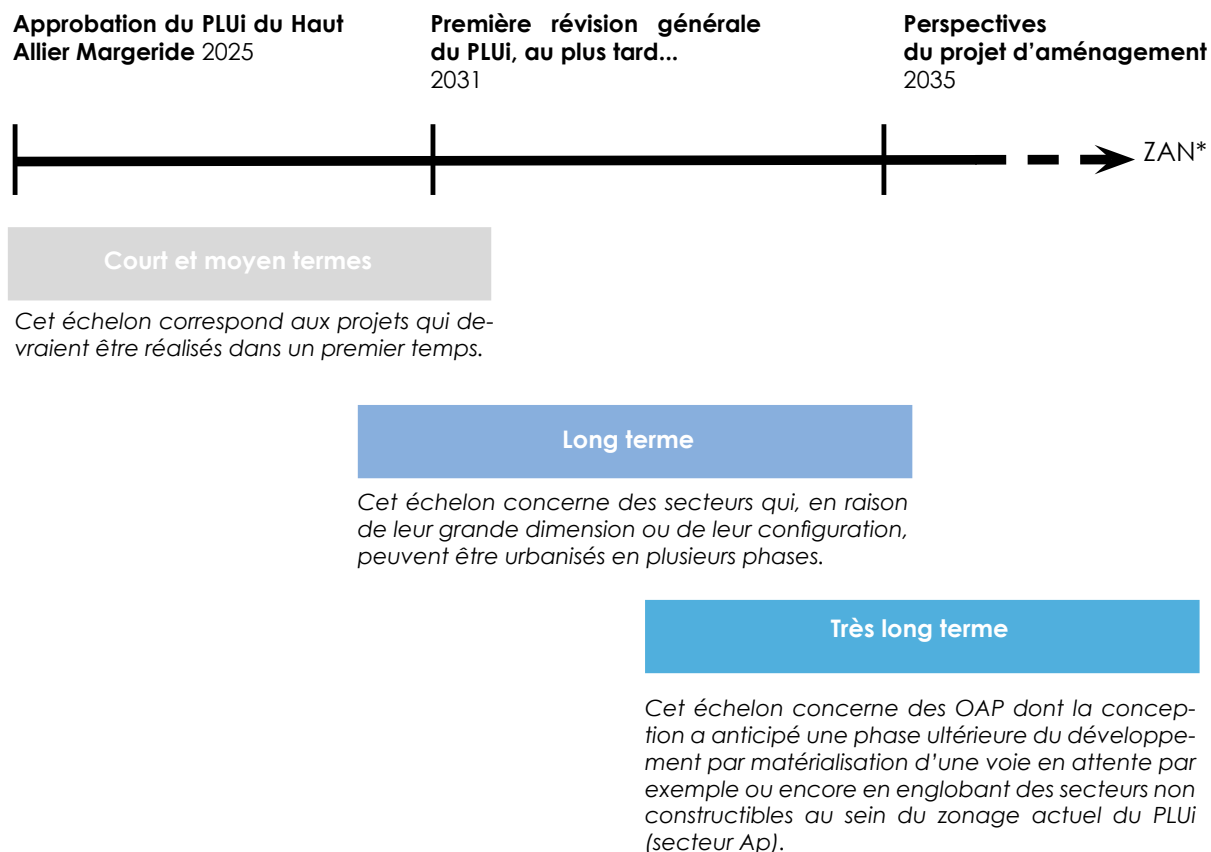
L'échéancier mis en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a été élaboré en tenant compte de la disponibilité des réseaux, l'état d'avancement des projets, des propriétés foncières de maîtrise publique ou encore de la durabilité foncière.

Il englobe tous les secteurs à urbaniser mais également l'ensemble des autres espaces faisant l'objet d'une OAP.

Il est à noter le caractère prévisionnel de cet échéancier : si la projection s'appuie sur un maximum d'éléments de contexte (contraintes et contingences liées au foncier, équipements et réseaux, etc.), il n'est pas exclu qu'un impondérable puisse re-

mettre en question cet échéancier (blocage foncier imprévu, déblocage soudain d'un autre foncier, etc.).

Lecture de l'échéancier prévisionnel du PLUi du Haut Allier Margeride



* Zéro Artificialisation Nette

Echéance	Description	Justifications de l'échéancier		Surface nette de l'OAP (en ha)
		Choix des secteurs	Objectifs de l'échéancier	
Court à moyen termes	Cet échelon correspond aux projets qui devraient être réalisés dans un premier temps	Il concerne des secteurs : - Disposant de l'ensemble des réseaux, - De <u>dimensions variables</u>, - Localisés en densification ou en extension de l'urbanisation.	L'objectif est de permettre une urbanisation rapide de ces secteurs, dès l'entrée en vigueur du PLUi et sous 6 ans environ (soit plus ou moins jusqu'à la première révision générale du PLUi). Cet échelon comprend, au cas par cas, un phasage interne (cf. phase 2 ouverte à l'urbanisation sous conditions).	Résidentiel : 14,48 ha (dont 1,85 ha en phase 2) Economique : 6,22ha Touristique : 1,59 ha
Sur la durée de vie du PLUi	Cet échelon concerne des secteurs qui, en raison de leur grande dimension ou de leur configuration, peuvent être urbanisés en plusieurs phases.	Il concerne des secteurs : - Ne disposant pas toujours de l'ensemble des réseaux, - De <u>grandes dimensions</u>, - Essentiellement localisés en extension de l'urbanisation.	Cet échelon vise à permettre le phasage de certaines opérations compte tenu de leur dimension, de la présence de plusieurs propriétaires ou de réseaux insuffisants au moment de l'élaboration du PLUi. Ces secteurs ont été classés en zones à urbaniser « fermées ». Leur urbanisation nécessitera donc une évolution du PLUi. L'objectif est de permettre un lancement progressif de leur urbanisation au cours de la « vie » du PLUi, urbanisation qui sera amenée à se prolonger après la révision générale du PLUi.	2AUx : 3,99 ha
A très long terme	Cet échelon concerne des OAP dont la conception a anticipé une phase ultérieure du développement par matérialisation d'une voie en attente par exemple ou encore en englobant des secteurs non constructibles au sein du zonage actuel du PLUi (secteur Ap).	Il s'agit de secteurs pré-ciblés pour accueillir le développement futur du territoire, notamment d'un point de vue économique. Ce développement à venir a pu être matérialisé, par exemple, par une voie en attente.	Cet échelon vise à matérialiser le projet de développement communautaire sur le très long terme en s'inscrivant dans une trajectoire tendant progressivement vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Les secteurs concernés ont été classés en Ap et ne devraient être rendus constructibles qu'après la révision générale du PLUi.	Ap : 0,38 ha

Les surfaces affichées dans le tableau ci-dessus comprennent les espaces en densification et en extension (sans distinction). Il s'agit ainsi de donner, aux lecteurs, un aperçu du volume concerné par la programmation. Ces chiffres ne peuvent toutefois pas être utilisés en l'état dans le cadre du calcul de la consommation de l'espace - se référer au paragraphe D.2 du présent document.

L'échéancier détermine trois échelles temporelles. Celles-ci sont décrites et justifiées dans le schéma et le tableau suivants :

Au-delà de la prise en compte de la faisabilité des projets, plusieurs caractéristiques du territoire expliquent les choix du projet et donc de l'échéancier :

- Le potentiel constructible est d'abord constitué par des parcelles permettant la densification de l'existant (ou le comblement des permis d'aménager existants et délivrés). Ce potentiel représente 66,2% du potentiel constructible brut au sein du PLUi toutes vocations confondues (il atteint même 70,8% pour les secteurs mixtes à vocation principalement résidentielle), hors zones 2AU. Ces terrains étaient déjà constructibles avant le PLUi et leur mobilisation est incertaine pour des raisons de rétention foncière, de dimension ou de configuration, etc. Ils entrent néanmoins (sauf réseaux insuffisants) dans la catégorie des secteurs à urbaniser à court ou moyen termes afin de favoriser le renforcement et la densification du tissu urbain existant.
- Le projet de PLUi s'appuie sur le maillage territorial détaillé dans le PADD. Languogne, centralité structurante, concentre une large part du potentiel constructible en raison de son caractère urbain,

de ses équipements (sportif, scolaire, culturel, administratif, santé, etc.). Les pôles de proximité (Bel-Air-Val-d'Ance, Auroux, Luc et Naussac-Fontanes) disposent ensuite d'une enveloppe adaptée à leur poids démographique et au rythme de la construction observé ces dernières années. Enfin, les communes d'appui se voient accorder des surfaces constructibles complémentaires afin d'assurer un développement équilibré du territoire.

- Les volumes constructibles sont fragmentés au sein de chaque commune. Cela se vérifie par le nombre de secteurs d'OAP (28 OAP résidentielles permettant la planification de 157 logements, sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière), parmi lesquels 21 secteurs visent la création de 4 logements ou plus. Des secteurs d'OAP ont, en effet, été délimités dès lors qu'une parcelle ou un ensemble de parcelles permettait la réalisation d'au moins 2 logements afin de garantir des formes compactes et homogènes, en accord avec les orientations du PADD. Il s'agit des OAP dites de « densité », lesquelles sont le plus souvent multi-sites.

B.2.2.2 La préservation des continuités écologiques

La question de la préservation des continuités écologiques du territoire a été traitée dans le cadre de l'OAP thématique dédiée - cf. *paragraphe B.1.1 du présent document*. Si cette dernière offre une vision globale de la politique communautaire en matière de préservation de la trame verte et bleue, les OAP « sectorielles », à leur échelle, intègrent des éléments participant à la préservation de ces continuités :

- Identification de haies, murets, arbres et boisements à protéger,
- Franc-bords à préserver,
- Espaces tampons, coupures vertes ou zones non-aedificandi à maintenir,
- Plantations à réaliser, renforcer ou maintenir,
- Etc.

La collectivité a veillé à ce que ces principes d'aménagement aient une traduction réglementaire. Ainsi, les zones de non aedificandi ont, le cas échéant, été classées en Ap ou en N. Lorsqu'elles se trouvaient au cœur du tissu urbain, elles ont été identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Les coupures vertes ont été classées en N. Les haies, murets, arbres ou boisements repérés ont été identifiés au ti-

tre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, etc.

B.2.2.3 L'objectif de densité

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers, notamment pour la création de logements. Dans cette optique, l'un des éléments programmatiques contenus dans l'ensemble des OAP est l'inscription d'un objectif de densité - sauf OAP à vocation économique, touristique.

Les densités retenues veillent à prendre en compte les caractéristiques des sites concernés, tout en veillant à proposer une offre variée en logements (petit collectif, habitat groupé, etc.)

A l'échelle des secteurs d'OAP de la Communauté de Communes, la taille moyenne des lots est de 920 m² (10,8 logement/hectare). Ces chiffres soulignent l'effort engagé par la collectivité pour réduire la consommation d'espace sur son territoire, tout en proposant une offre variée de terrains plus ou moins grands.

Le tableau suivant présente, pour chacune des communes, la surface moyenne des

lots prévue pour les secteurs comprenant une OAP.

B.2.2.4 Types d'OAP

Trois types d'OAP ont été réalisés :

- Des OAP « densité » : elles concernent des espaces de superficie réduite, bordés par une route, et pour lesquels il est apparu, après analyse de terrain, que leur aménagement ne nécessitait pas nécessairement de prévoir une organisation globale de la desserte. L'objectif principal est de garantir la réalisation d'un nombre minimal de logements afin de respecter les objectifs de densité définis dans le PADD.
- Des OAP « aménagement » : elles concernent des espaces d'une superficie plus importante que les précédents. L'aménagement de ces secteurs ne peut donc se contenter de fixer une densité moyenne à respecter. Il doit prendre en considération un ensemble d'autres composantes : desserte interne, lien avec la voirie existante, prise en compte d'enjeux paysagers, etc.
- Une seule OAP « UTN » Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locale a été définie sur le territoire de la Communauté de Communes. Il s'agit du secteur de projet du Rondin Parc situé sur la cote sauvage,

proche du Lac de Naussac, sur la commune de Naussac-Fontanes (3.1).

Commune	Surface libre fonctionnelle (en ha)	Nombre de logements minimum estimé	Taille moyenne des lots (théorique) en logements par hectare	Taille moyenne réelle des lots en logements par hectare
Auroux	1,15	12	10	10,44
Bel-Air-Val-d'Ance	1,67	17	10	10,18
Chastanier	0,11	1	10	10
Langogne*	7,19	84	12	11,68
Naussac-Fontanes	2,05	19	10	9,27
Rocles	1,33	14	10	10,53
Saint-Bonnet-Laval	0,47	5	10	10,64
Saint-Flour-de-Mercoire	0,51	5	10	9,80
CCHAM	14,49	157	-	10,83

* Cette commune comporte une ou plusieurs OAP imposant la réalisation de petit collectif. Pour ce type d'habitat, le nombre de lots n'a pas été estimé de façon précise. Aussi, pour ces communes, la densité réelle sera, dans les faits, supérieure à celle affichée dans le tableau ci-dessus.

NB : les surfaces indiquées ci-dessus incluent les espaces situés en densification et ne peuvent donc pas être utilisées pour calculer la consommation d'espace générée par le PLUi. De plus, le nombre de logements estimé ne tient pas compte d'une éventuelle rétention foncière.

B.2.2.5 Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

Ces principes d'aménagement ont plusieurs objectifs. Il s'agit d'optimiser le foncier disponible (propositions d'implantation des lots, stationnement à prévoir), tout en prévoyant un développement phasé. Le phasage proposé peut prendre plusieurs formes :

- « Phase 2 » au sein même de l'OAP : l'ouverture de la phase 2 étant conditionnée au fait qu'un pourcentage des lots de la phase 1 ait été commercialisé. Ce taux est défini dans la notice de l'OAP concernée,
- Secteur 2AU : l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du PLUi (article L153-36 du Code de l'urbanisme),
- Secteur Ap : il s'agit de secteurs de développement à très long terme préciblés par la collectivité. Leur urbanisation est conditionnée à une évolution du PLUi. Leur matérialisation permet, notamment, d'anticiper leur desserte par les réseaux.

B.2.2.6 Favoriser la mixité des fonctions urbaines

Ces principes d'aménagement sont la tra-

duction locale de plusieurs enjeux relevés à l'échelle du territoire lors de la phase de diagnostic mais également lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Proposer une offre en logements diversifiée, adaptée à l'armature urbaine du territoire (petit collectif, parfois accompagné de commerces, habitat groupé, logement individuel),
- Valoriser le potentiel foncier stratégique à l'échelle locale, notamment en tirant profit de sa proximité avec les routes départementales, pour accueillir des activités artisanales compatibles avec le voisinage des lieux habités,
- Mettre en valeur et qualifier du foncier situé en couture du tissu urbain existant et à proximité d'équipements structurants. Cela peut passer par la création d'équipements publics, la mise en place d'espace de centralité ou d'espace commun, la végétalisation d'espaces existants, etc.

B.2.2.7 Structurer et phaser le développement de la zone d'activité

Ces principes d'aménagement sont la traduction de la stratégie de développement économique définie à l'échelle communautaire dans le cadre du Projet d'Amé-

nagement et de Développement Durables (PADD).

Les secteurs de développement retenus sont exclusivement situés sur les zones d'activités listées par le PADD à savoir : ZA des Choisinets et la Zone Commerciale à Langogne. Pour chacune d'elles, le zonage, et les OAP, prévoit un phasage passant, suivant les cas, par une « phase 2 », et/ou un secteur 2AUx.

B.2.2.8 Accompagner le développement touristique

Ces éléments concernent l'unique OAP visant la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale. Les différentes composantes du projet ont été reportées sur le schéma d'aménagement en tenant compte du contexte local (risque inondation ou encore éléments de paysage / environnement à préserver). Elles sont associées à des dispositions précises dans le reste de la notice (m² autorisés, capacité d'accueil, etc).

Ces principes d'aménagement s'inscrivent, notamment, dans le prolongement de l'orientation n°9 du PADD : « Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines ».

B.2.2.9 Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Lors de l'analyse des enjeux environnementaux du territoire, et plus particulièrement de ceux des secteurs de développement futurs, plusieurs éléments ont été identifiés comme à préserver (zones humides, boisements, haies, murets, arbres remarquables). Ceux-ci ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur protection (titre 2). Ces éléments ont, le cas échéant, été reportés sur les schémas des OAP afin de faciliter leur prise en compte lors du développement de ces secteurs.

De plus, comme cela a été évoqué précédemment, d'autres principes d'aménagement ont été intégrés à certaines OAP afin de favoriser la préservation des continuités écologiques (ex : coupures vertes).

Certains principes d'aménagement ont, quant à eux, essentiellement pour objectif de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions. Il est notamment possible de citer :

- Ecrin paysager (plantations à réaliser, renforcer ou maintenir) : cette orientation vise à assurer la qualité des lisières

urbaines. Cette transition sera réalisée grâce à la mise en place de plantations.

- Espace tampon : Il s'agit ici, pour les OAP concernées, de maintenir un espace tampon entre les constructions existantes et les constructions à venir. L'objectif est de réussir une transition qualitative entre tissu urbain existant et à venir.
- Points de vue à préserver : le territoire communautaire se caractérise par un relief contrasté offrant de nombreux points de vue sur le grand paysage. Lors de l'analyse de terrain des secteurs d'OAP, des points de vue présentant un intérêt particulier ont pu être repérés. Afin d'assurer leur prise en compte lors de l'aménagement de ces sites, ils ont été reportés sur les schémas d'aménagement des secteurs concernés.
- Règles de hauteur spécifiques : de la même façon, la topographie du territoire et les covibilités potentielles ont été prises en compte en imposant, au cas par cas, des hauteurs spécifiques dans les OAP. Il s'agit, notamment, de limiter la hauteur des constructions sur certains secteurs afin de favoriser l'intégration paysagère des futures constructions.
- Certaines OAP prévoit également la démolition de bâtiments existants pour optimiser et qualifier le foncier identifié

comme support de développement. Dans certains cas, cette démolition conditionne toute urbanisation du secteur concerné (ex : bâtiments d'élevage agricole).

Enfin, les principes définis dans les OAP tiennent compte des besoins nécessaires à la gestion des eaux pluviales : identification de zones dédiées, création d'une noue, etc. Il s'agit, ainsi, d'améliorer la gestion de l'eau.

B.2.2.11 Prévoir la desserte tous modes du secteur

Ces orientations apportent des précisions relatives à la desserte des secteurs à aménager. Leur objectif est double : assurer la sécurité de tous les usagers de la route d'une part et veiller à prévoir une desserte multimodale incluant les modes de transports « doux » d'autre part.

Organiser la desserte

De façon générale la localisation des voies de desserte ou aire de retournement sur les schémas d'aménagement est une localisation de principe. Il s'agit de mettre en évidence les logiques d'organisation des zones mais en aucun de fixer le tracé précis

des voies qui seront positionnées, en interne, en fonction du découpage parcellaire de l'opération. A noter que l'ensemble du réseau viaire n'est pas toujours défini : des voies supplémentaires peuvent s'avérer nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur les schémas.

Des voies de desserte en attente ont également pu être indiquées (localisation de principe). Celles-ci viennent compléter les principes de phasage définis précédemment.

Enfin, les analyses de terrain ont parfois mis en évidence la nécessité d'élargir ou conforter certaines voies existantes afin de pouvoir aménager le secteur faisant l'objet de l'OAP. Ces constats ont été reportés sur les schémas d'aménagement des secteurs concernés de façon à permettre leur desserte en cohérence avec l'existant et de façon cohérente vis-à-vis du projet envisagé. Ils sont parfois associés à des emplacements réservés dont l'objet est, par exemple, l'élargissement de la voirie.

Sécuriser la desserte

D'autres éléments figurant sur les schémas des OAP ont, en revanche, une valeur plus «prescriptive». Les accès sur certaines voies

sont, au cas par cas, interdits ou limités de façon à assurer la sécurité des usagers.

De la même façon, l'analyse de terrain a, par endroits, amené la collectivité à intégrer dans les schémas des OAP la nécessité de sécuriser un ou plusieurs carrefours. Il s'agit, ici aussi, de garantir les conditions de sécurité en termes de desserte.

Renforcer le maillage « doux » du territoire

Le développement des liaisons douces du territoire a été intégré à la réflexion plus générale portant sur le développement du territoire. Aussi, les schémas des OAP comportent, le cas échéant, des liaisons douces à créer, conforter ou préserver. Ce maillage tient compte de l'armature urbaine et de la proximité des services et équipements du territoire.

Les liaisons douces représentées sur les schémas des OAP peuvent être existantes ou à créer. Comme pour les voies destinées aux véhicules motorisés, dans le cas des liaisons à créer, il s'agit de localisation de principe.

B.2.2.12 Eléments relatifs à l'état des lieux du site

Ces dispositions ne constituent pas, à proprement parler, des principes d'aménage-

ment. Elles apportent plutôt des informations permettant de mieux comprendre et appréhender le contexte et l'environnement dans lesquels s'inscrit le secteur à aménager. Ont ainsi été reportés sur les schémas des OAP :

- Les secteurs concernés par un risque d'inondations d'après le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) qui couvre le territoire ou encore l'Atlas des Zones Inondables,
- Les périmètres de réciprocity agricole existants identifiés dans le cadre de l'étude agricole, qu'ils concernent, ou non, les secteurs à aménager,
- Les périmètres de protection des monuments historiques. Il s'agit notamment de souligner la valeur patrimoniale des environs du site à aménager,
- Les canalisations d'adduction en eau potable situées dans ou à proximité des secteurs faisant l'objet d'OAP. Leur localisation doit être prise en compte dans l'aménagement des secteurs. Elle est parfois associée à une observation spécifique dans la notice de l'OAP. Cette observation est la traduction de la prise en compte des remarques formulées par le gestionnaire de réseau dans le cadre du travail sur le zonage du territoire,
- Les courbes de niveaux : celles-ci offrent

une vision de la topographie du site et peuvent faciliter la conception des projets, notamment en termes d'orientation des nouveaux bâtiments,

- Les bâtiments non cadastrés.

Chacune des OAP comprend également un tableau récapitulant les principaux risques connus.

B.3 Justification de la cohérence des OAP avec le PADD

Les tableaux du paragraphe A.3 du présent document (Tome 4 du rapport de présentation) mettent en évidence les outils du PLUi permettant d'atteindre les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces tableaux soulignent donc la cohérence entre OAP et PADD.

Pour ne citer que quelques exemples, il est possible de rappeler que les OAP :

- Fixent des densités cohérentes avec l'armature urbaine et adaptées à l'environnement et aux enjeux du territoire, conformément à ce que prévoit les orientations 2.1 et 10.3 du PADD,
- Identifient des haies, boisements, arbres et murets à préserver, et prévoient des mesures ERC proportionnées, conformément à l'orientation 11 du PADD,
- Prévoient le renforcement de liaisons douces, conformément à l'orientation 14 du PADD,
- Participent au phasage du développement du territoire, notamment d'un point de vue économique, conformément aux orientations 6.2 et 6.3 notamment,
- Etc.

B.4 Justification de la complémentarité des OAP avec le règlement

La collectivité a veillé à ce que certains principes d'aménagement aient une traduction réglementaire. Les coupures vertes ont été classées en N. Les haies, murets, arbres ou boisements repérés ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, etc.

Toutefois, de nombreuses dispositions présentent dans les OAP n'ont pas la même valeur réglementaire que les dispositions du règlement (graphique et écrit). Les orientations définies dans les OAP, en effet, permettent de guider l'aménagement des secteurs de projet à enjeux dans un rapport de compatibilité alors que le règlement s'applique dans un rapport de conformité.

Avec les OAP mises en place, la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a donc souhaité préciser certaines dispositions d'aménagement permettant une organisation cohérente à l'échelle du secteur mais aussi, plus généralement, à l'échelle des espaces urbanisés.

Ainsi, les OAP complètent les dispositions réglementaires en matière de :

- Programmation : il s'agit, à travers l'OAP, de phaser le développement de l'urbanisation, en prévoyant notamment de

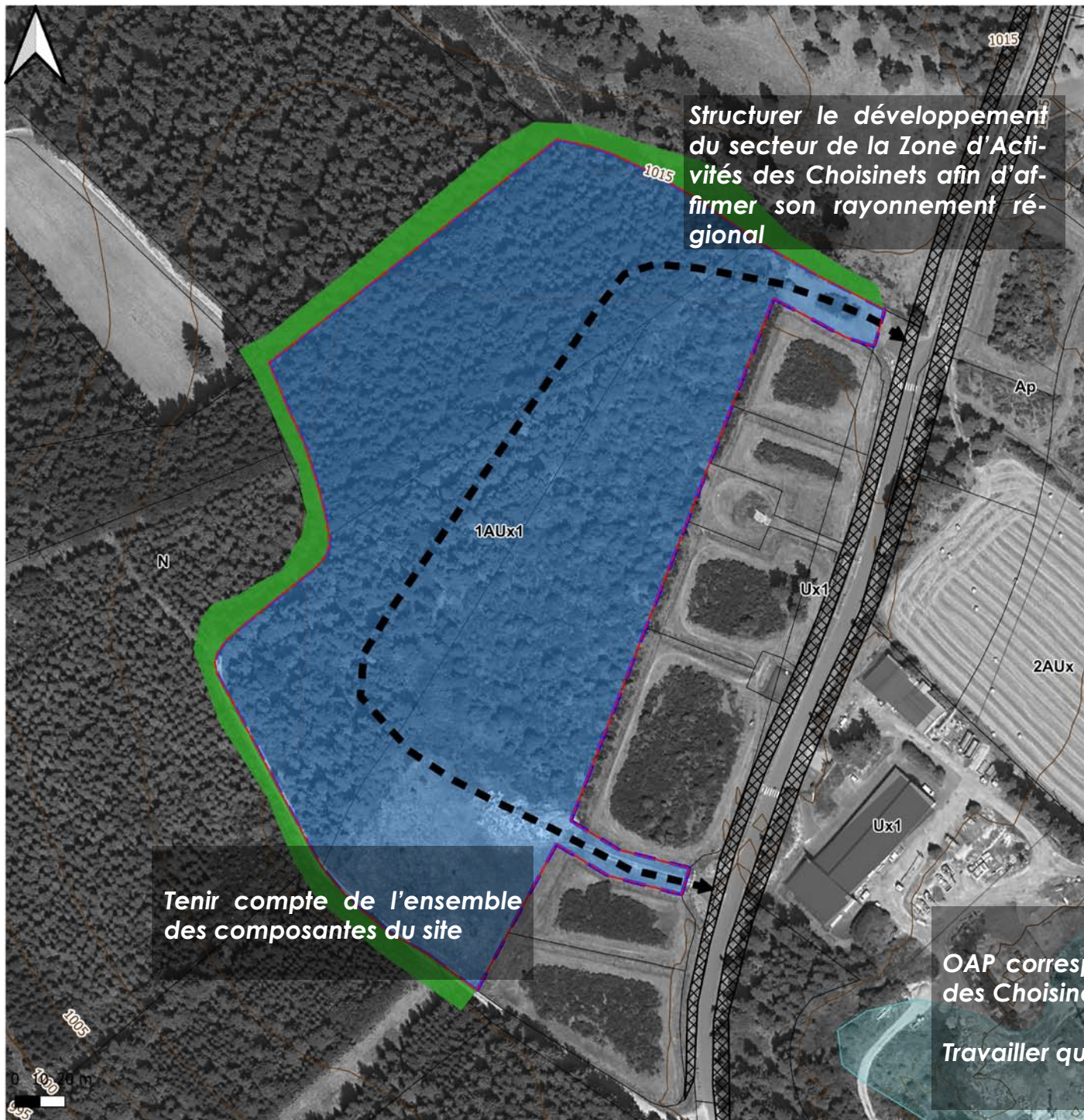
la voirie en attente pour le développement futur du territoire. Le règlement écrit s'attache, quant à lui, à autoriser ou non certaines destinations et sous-destinations.

- Optimisation du foncier : les OAP prescrivent des densités minimales, déclinées dans le PADD du PLUi, et adaptées à l'environnement et aux enjeux du territoire. Le règlement écrit permet la mise en oeuvre de cette densité grâce à des règles d'implantation et de hauteur relativement souples.
- Fonctionnalité et desserte : les OAP indiquent le maillage viaire à créer (localisation de principe) afin d'éviter, au maximum, la desserte du secteur en impasse ou la multiplication des accès (en encourageant la mutualisation des accès privatifs notamment). Le règlement écrit vient compléter ces dispositions en précisant que « les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères. »
- Intégration urbaine et architecturale : les OAP permettent de compléter les

dispositions du règlement aux règles sur l'implantation des constructions ou encore de volumétrie.

- Préservation paysagère et environnementale : les OAP renforcent la prise en compte des éléments naturels existants en les localisant. Les mesures « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC) issues de l'évaluation environnementale sont reprises tant dans le règlement que dans les OAP.

L'ensemble des OAP du PLUi sont reprises dans la suite du document. Pour chacune d'elles, les principales orientations d'aménagement du secteur sont mises en évidence.



LANGOGNE

1.1 ZAE Les Choisinets



Secteur : ZA Les Choisinets
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Economique
 Zonage du PLUi : 1AUx1
 Surface brute de l'OAP : 4.436 ha
 Surface brute des espaces libres : 4.436 ha

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

■ Lisière boisée qualitative

Structurer et phaser le développement de la zone d'activités

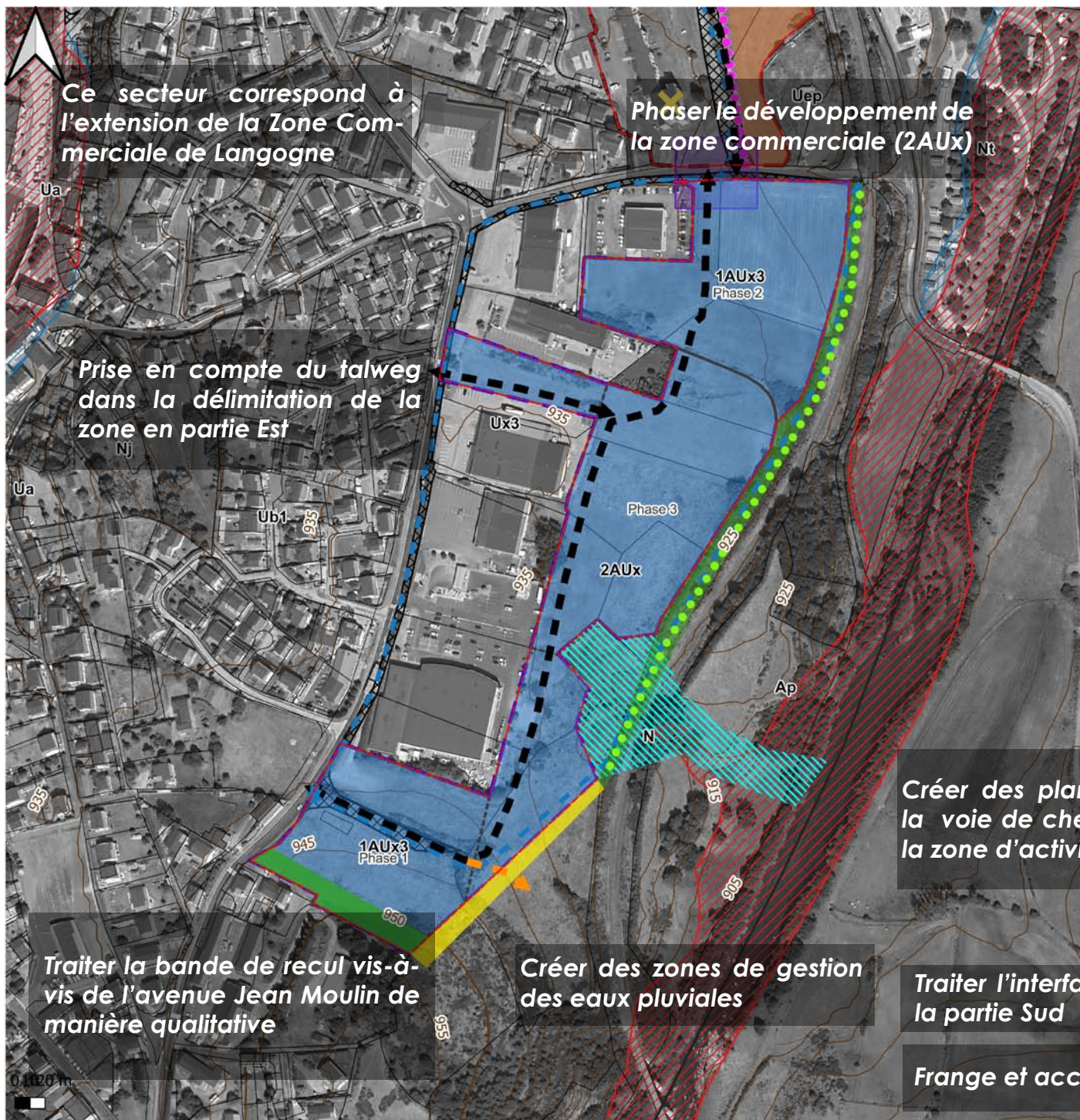
■ Vocation économique

Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀ ▶ Principe de desserte du secteur à créer

OAP correspond au site de la Zone d'Activité des Choisinets (Partie Ouest uniquement)

Travailler qualitativement la lisière boisée



LANGOGNE

1.2 Zone d'activité commerciale



Secteur : Langogne
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Economique
 Zonage du PLUi : 1AUx3 2AUx3
 Surface brute de l'OAP : 5.809 ha
 Surface brute des espaces libres : 3.86 ha

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

- Zone de gestion de l'eau pluviale
- Frange agricole
- Espace paysager existant à préserver
- Espace tampon à aménager

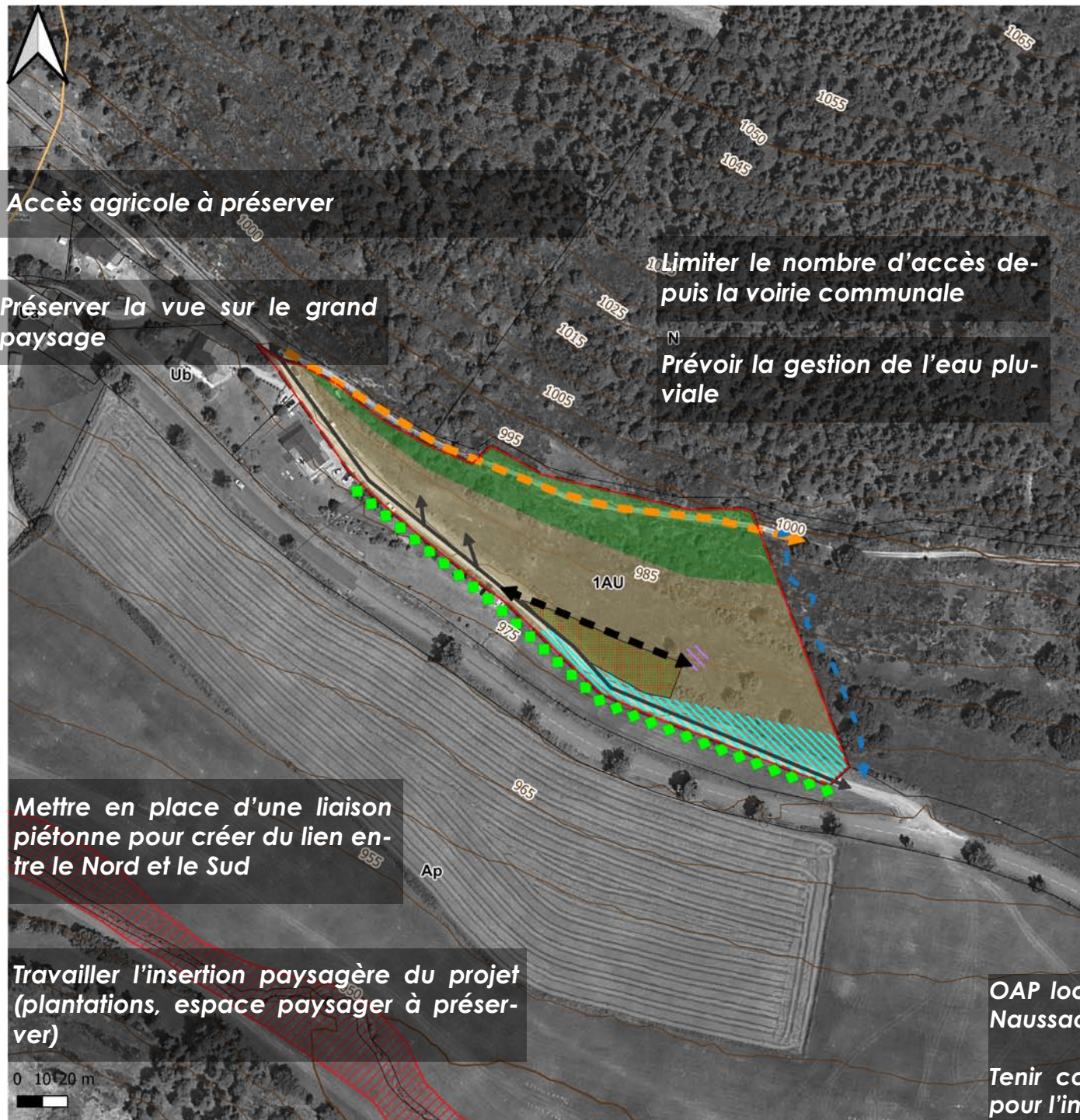
Créer des plantations entre la voie de chemin de fer et la zone d'activités

Prévoir la desserte tous modes du secteur

- Accès agricole à maintenir
- Liaison douce à créer ou à aménager/conserver
- Principe de desserte du secteur à créer
- Carrefour à aménager et sécuriser

Traiter l'interface avec l'espace résidentiel sur la partie Sud

Frange et accès agricole à préserver



AUROUX

2.1.1 Briges



Secteur : Briges
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : 1AU
 Surface brute de l'OAP : 1.306 ha
 Surface brute des espaces libres : 1.1379 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 9

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

- Zone de gestion de l'eau pluviale
- Espace paysager existant à préserver
- Espace commun
- Haie à créer

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

- Accès agricole à maintenir
- Principes d'accès au secteur (au droit de l'accès existant)
- Liaison douce à créer ou à aménager/conserv
- Principe de desserte du secteur à créer
- Desserte des lots
- Raquette de roulement à aménager

OAP localisée à Briges, en queue du Lac de Naussac

Risque inondation

PPRn

Tenir compte de la topographie du secteur pour l'implantation des lots



AUROUX

2.1.2 Auroux



Secteur : Auroux
 Type d'OAP : Densité
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub
 Surface brute de l'OAP : 0.299 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.2994 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 3

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

Vocation résidentielle

OAP de densité dont l'objectif principal est de prévoir un nombre de lots minimal

OAP localisée en dans le lotissement Est d'Auroux



BEL-AIR-VAL-D'ANCE

2.2.1 Chambon-le-Château Est



Secteur : Chambon-le-Château

Type d'OAP : Aménagement

Vocation : Résidentielle

Zone du PLUi : 1AU / Ub

Surface brute de l'OAP : 0.624 ha

Surface brute des espaces libres : 0.6243 ha

Densité : 1 logement / 1000 m²

Potentiel de logements : 5

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

◆◆ Haie à créer

●● Haie à préserver

■ Frange agricole

● Arbre isolé à préserver

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

■ Sectorisation

Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀▶ Principe de desserte du secteur à créer

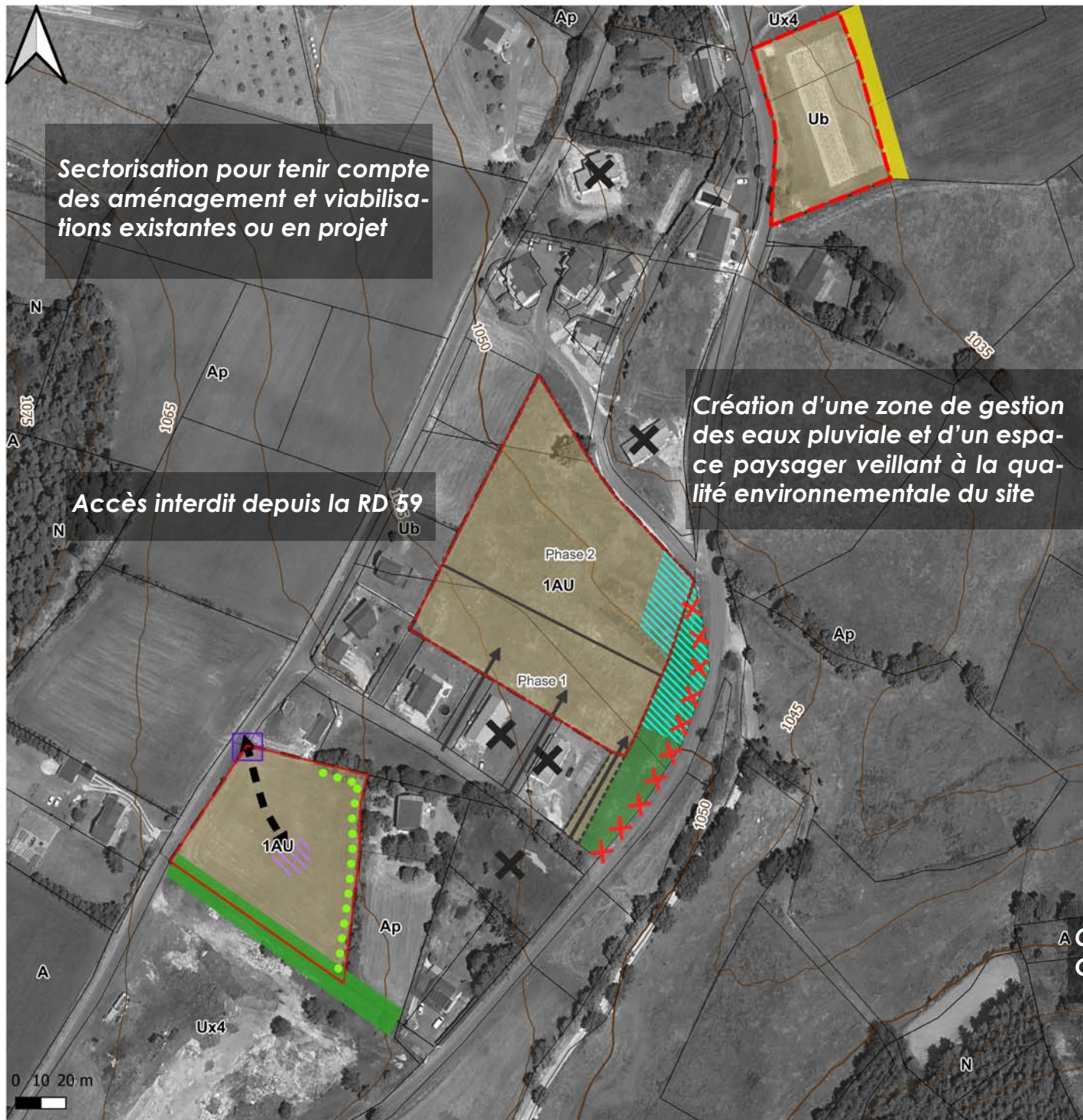
OAP localisée à Chambon-le-Château en entrée Est du bourg

■ Desserte des lots

■ Carrefour à aménager et sécuriser

■ Raquette de retournement à aménager

Préservation des éléments paysagers identifiés



Sectorisation pour tenir compte des aménagement et viabilisations existantes ou en projet

Accès interdit depuis la RD 59

Création d'une zone de gestion des eaux pluviales et d'un espace paysager veillant à la qualité environnementale du site

BEL-AIR-VAL-D'ANCE

2.2.2 Chambon-le-Château Sud 01



Secteur : Chambon-le-Château
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : 1AU
Surface brute de l'OAP : 0.877 ha
Surface brute des espaces libres : 0.8771 ha
Densité : 1 logement / 1000 m²
Potentiel de logements : 7

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

Zone de gestion de l'eau pluviale
Espace paysager existant à préserver

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

Vocation résidentielle
Phasage

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Accès interdit depuis la voie
Desserte des lots

OAP localisée au Sud de Chambon-le-Château au sein d'un premier lotissement



Création d'une zone tampon entre le secteur résidentiel et le secteur économique

Aménagement du carrefour et création d'une aire de retournement pour faciliter la circulation à l'intérieur du secteur

BEL-AIR-VAL-D'ANCE

2.2.3 Chambon-le-Château Sud Secteur 02



Secteur : Chambon-le-Château
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : 1AU
Surface brute de l'OAP : 0.437 ha
Surface brute des espaces libres : 0.437 ha
Densité : 1 logement / 1000 m²
Potentiel de logements : 3

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

■ Espace tampon à aménager

● Haie à préserver

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀▶ Principe de desserte du secteur à créer

■ Carrefour à aménager et sécuriser

/// Raquette de retournement à aménager

OAP localisée au Sud de Chambon-le-Château

Préservation des éléments paysagers identifiés



OAP de densité dont l'objectif principal est de prévoir un nombre de lots minimal

BEL-AIR-VAL-D'ANCE

2.2.4 Chambon-le-Château Sud 03



Secteur : Chambon-le-Château
 Type d'OAP : Densité
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub
 Surface brute de l'OAP : 0.287 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.2867 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 2

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

Frange agricole

Accompagner la production d'habitat phasée et favorisant la densification

Vocation résidentielle

OAP localisée au Sud de Chambon-le-Château, un peu plus au Nord des OAP précédentes

Maintien d'une frange agricole à l'Est



L'aménagement de ce secteur est conditionné à la démolition du bâtiment (identification au titre de l'article L151-10 du Code de l'urbanisme)

CHASTANIER

2.3.1 Bessettes



Secteur : Bessettes
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : Ua
Surface brute de l'OAP : 0.106 ha
Surface brute des espaces libres : 0.1064 ha
Densité : 1 logement / 1000 m²
Potentiel de logements : 1

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

Frange agricole

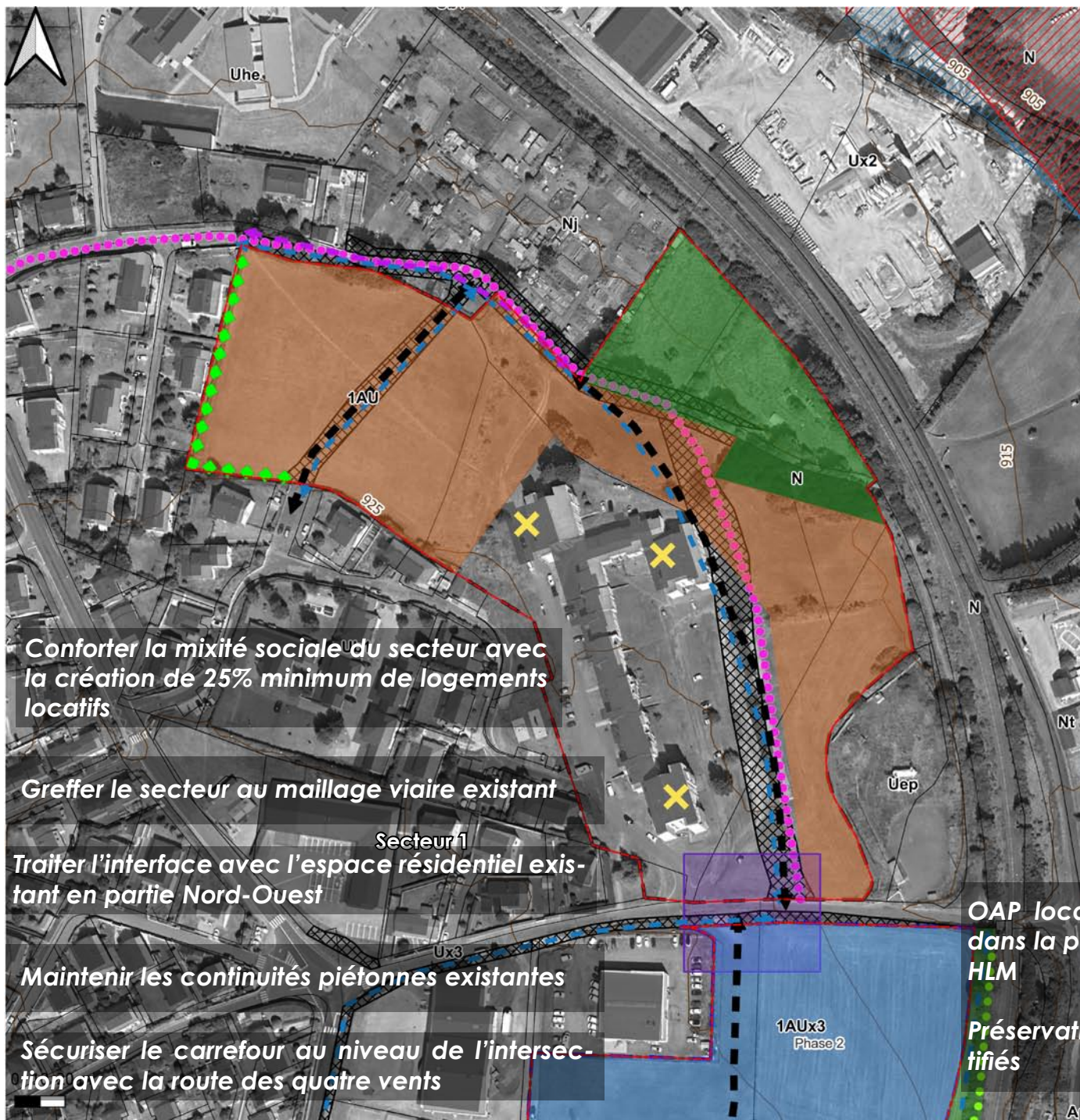
X A démolir identifié au titre de l'article L151-10 du CU

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

Vocation résidentielle

OAP localisée au Nord de la Commune de Chastanier au village de Bessettes

Maintien d'une frange agricole au Sud



LANGOGNE

2.4.1 Secteur Est HLM

Secteur : Langogne
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : 1AU Ub1
 Surface brute de l'OAP : 4.139 ha
 Surface brute des espaces libres : 2.01 ha
 Densité : 1 logement / 833 m²
 Potentiel de logements : 19

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

- Jardin partagé / espace vert
- Cordon boisé à maintenir
- Haie à créer

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

- Vocation résidentielle mixte (maisons individuelles, petit collectif)
- A démolir

Prévoir la desserte tous modes du secteur

- Voirie à aménager
- Carrefour à aménager et sécuriser
- Continuités piétonnes à conserver et à créer (PLUi)

OAP localisée au Nord-Est de Langogne dans la partie occupée par des logements HLM

Préservation des éléments paysagers identifiés

Conforter la mixité sociale du secteur avec la création de 25% minimum de logements locatifs

Greffer le secteur au maillage viaire existant

Traiter l'interface avec l'espace résidentiel existant en partie Nord-Ouest

Maintenir les continuités piétonnes existantes

Sécuriser le carrefour au niveau de l'intersection avec la route des quatre vents



LANGOGNE

2.4.2 Secteur Nord 01



Secteur : Langogne
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub1
 Surface brute de l'OAP : 0.578 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.5783 ha
 Densité : 1 logement / 833 m²
 Potentiel de logements : 5

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

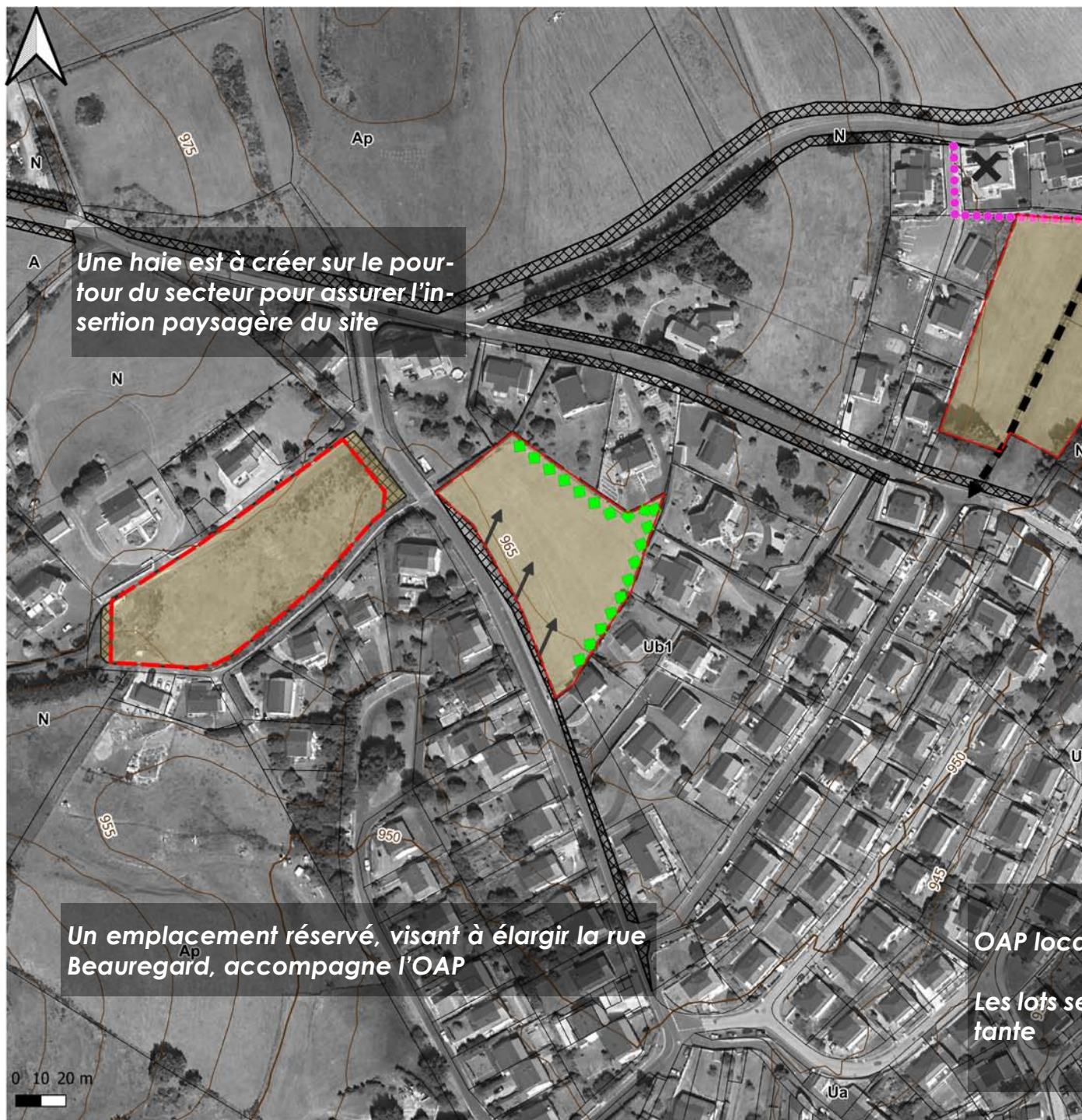
■ Desserte à sens unique

● Continuités piétonnes à conserver et à créer (PLUi)

Maintenir les continuités piétonnes existantes

OAP localisée à Langogne secteur Nord

Il sera nécessaire de créer une desserte à sens unique



LANGOGNE

2.4.3 Secteur Nord 02



Secteur : Langogne
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub1
 Surface brute de l'OAP : 0.435 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.4354 ha
 Densité : 1 logement / 833 m²
 Potentiel de logements : 4

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

◆ Haie à créer

Accompagner la production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

→ Desserte des lots

OAP localisée à Langogne secteur Nord

Les lots seront desservi depuis la voirie existante



LANGOGNE

2.4.4 Secteur Nord 03



Secteur : Langogne
 Type d'OAP : Densité
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub1
 Surface brute de l'OAP : 0.468 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.4683 ha
 Densité : 1 logement / 833 m²
 Potentiel de logements : 6

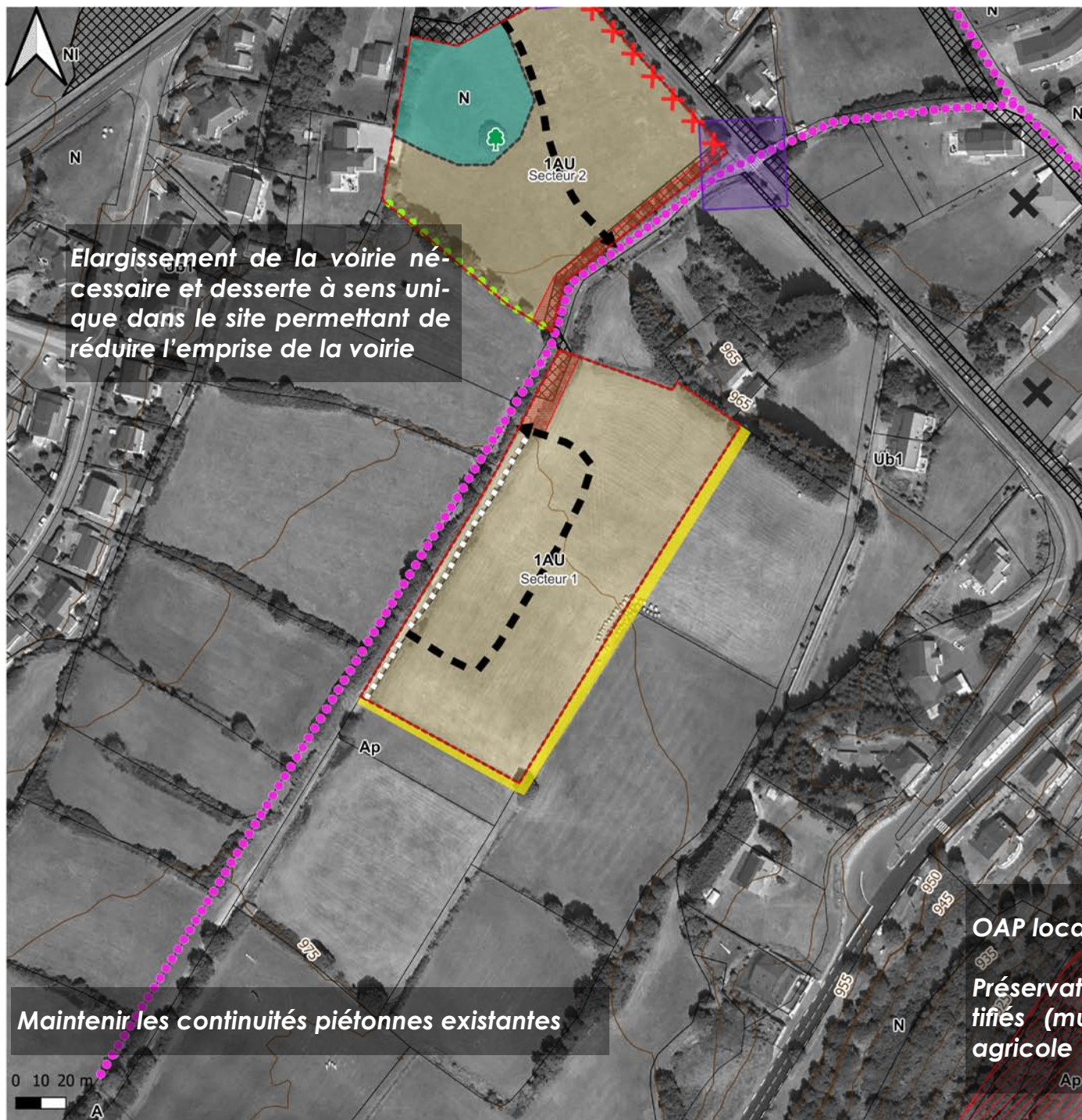
Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

Prescriptions

▨ Emplacements réservés - Intérêt général

OAP localisée à Langogne secteur Nord



Elargissement de la voirie nécessaire et desserte à sens unique dans le site permettant de réduire l'emprise de la voirie

Maintenir les continuités piétonnes existantes

LANGOGNE

2.4.5 Secteur Ouest 01



Secteur : Langogne
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : 1AU
Surface brute de l'OAP : 1.214 ha
Surface brute des espaces libres : 1.2137 ha
Densité : 1 logement / 833 m²
Potentiel de logements : 11

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

■ Frange agricole

□ Muret à préserver

Structurer et phaser le développement de la zone d'activités

■ Vocation résidentielle

□ Sectorisation

Prévoir la desserte tous modes du secteur

▶ Desserte à sens unique

■ Carrefour à aménager et sécuriser

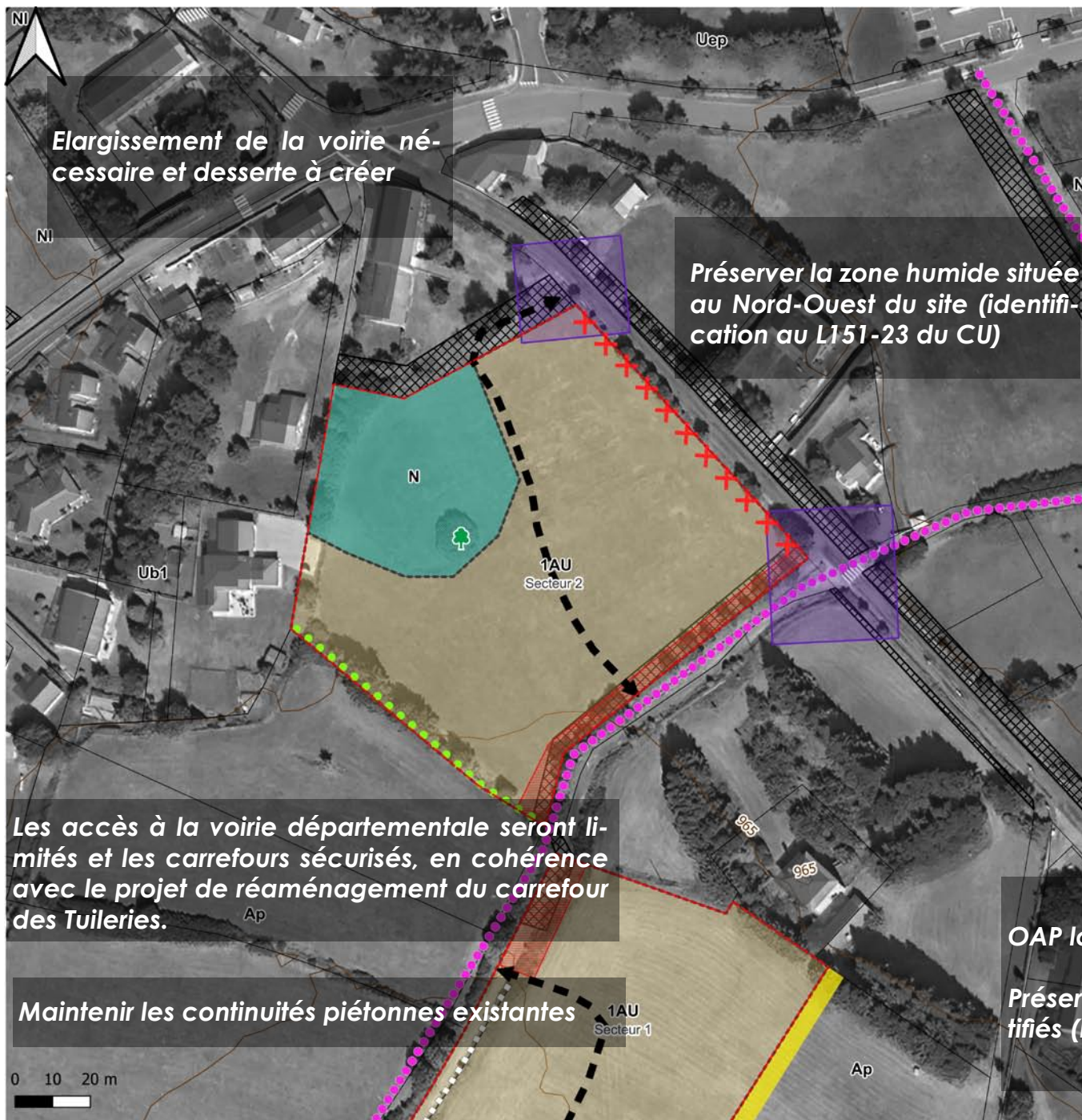
■ Elargissement de la voirie

● Continuités piétonnes à conserver et à créer (PLUi)

■ PPRn

OAP localisée à Langogne secteur Ouest

Préservation des éléments paysagers identifiés (murets) et maintien d'une frange agricole



LANGOGNE

2.4.6 Secteur Ouest 02



Secteur : Langogne
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : 1AU
 Surface brute de l'OAP : 1.072 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.8415 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 8

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

● Haie à préserver

● Arbre isolé à préserver

■ Zone humide à préserver

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

■ Sectorisation

Prévoir la desserte tous modes du secteur

▶ Principe de desserte du secteur à créer

✗ Accès interdit depuis la voie

■ Carrefour à aménager et sécuriser

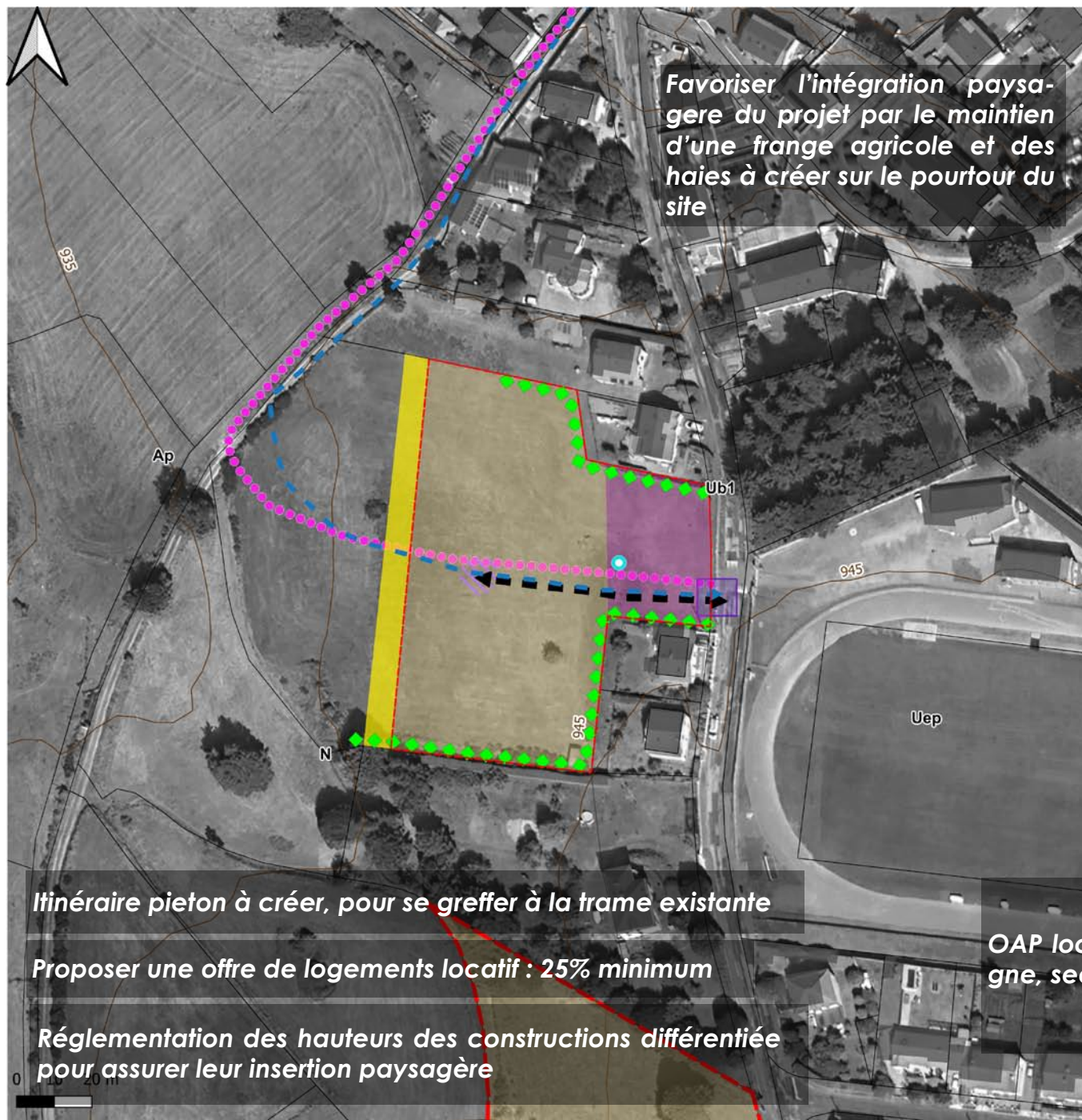
■ Elargissement de la voirie

■ Prescriptions

■ Emplacements réservés - Intérêt général

OAP localisée à Langogne secteur Ouest

Préserver des éléments paysagers identifiés (haie arbre)



LANGOGNE

2.4.7 Secteur du Stade 01



Secteur : Langogne
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub1
 Surface brute de l'OAP : 0.627 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.627 ha
 Densité : 1 logement / 833 m²
 Potentiel de logements : 6

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

- ◆ Haie à créer
- Sécuriser le puits (en cas de maintien)
- Frange agricole

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

- Vocation résidentielle
- Vocation résidentielle (locatif) / individuel groupé

Prévoir la desserte tous modes du secteur

- ◆ Liaison douce à créer ou à aménager/conservée
- ◆ Principe de desserte du secteur à créer
- ◆ Carrefour à aménager et sécuriser
- ◆ Naquet de retournement à créer
- ◆ Coordonner les axes à conserver et à créer (PLUi)

OAP localisée sur la commune de Langogne, secteur du Stade



LANGOGNE

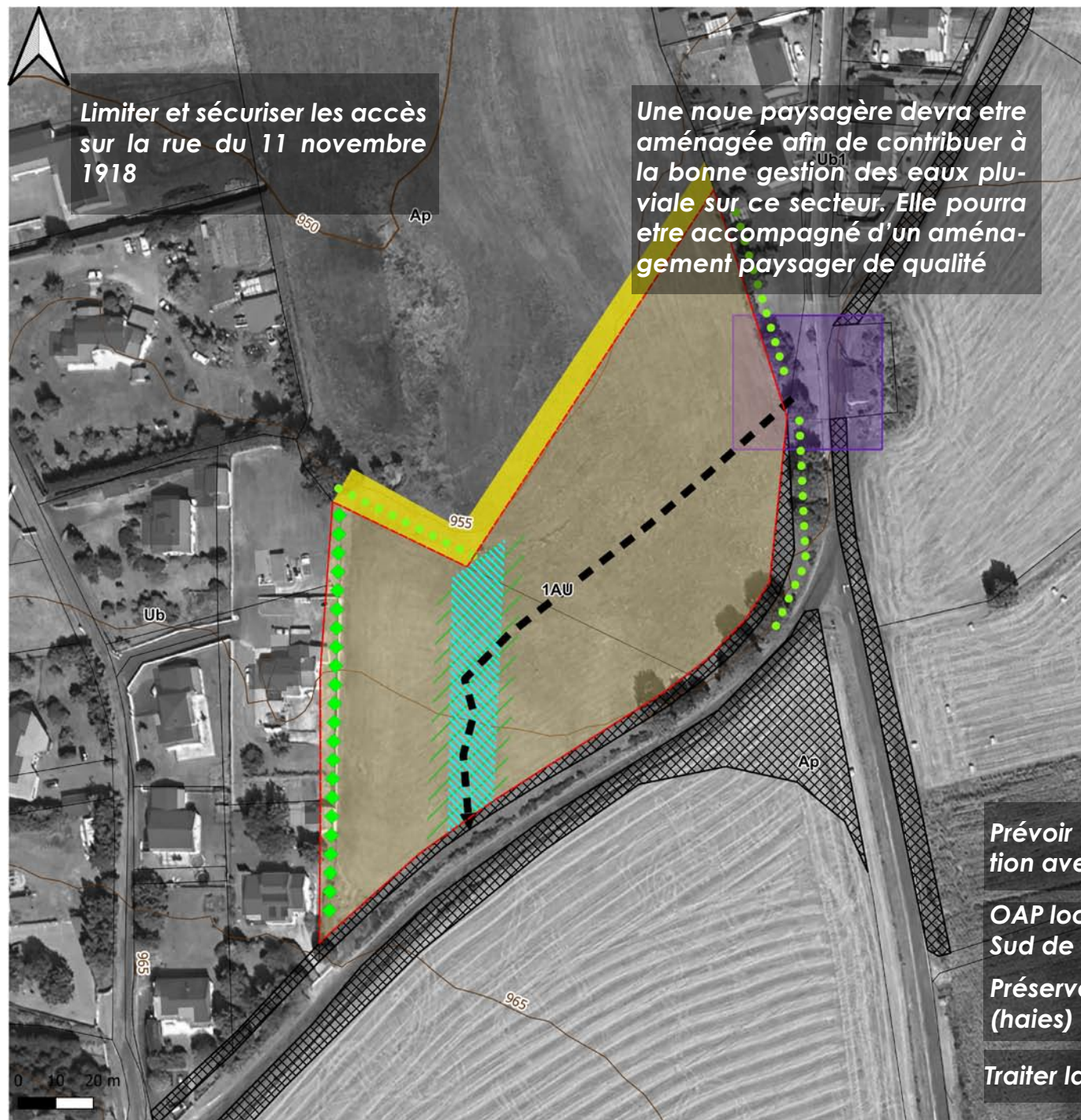
2.4.8 Secteur du Stade 02



Secteur : Langogne
 Type d'OAP : Densité
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub1
 Surface brute de l'OAP : 0.588 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.5882 ha
 Densité : 1 logement / 833 m²
 Potentiel de logements : 5

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle



Limiter et sécuriser les accès sur la rue du 11 novembre 1918

Une noue paysagère devra être aménagée afin de contribuer à la bonne gestion des eaux pluviales sur ce secteur. Elle pourra être accompagnée d'un aménagement paysager de qualité

LANGOGNE

2.4.9 Secteur Sud



Secteur : Langogne
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : 1AU
Surface brute de l'OAP : 1.128 ha
Surface brute des espaces libres : 1.1283 ha
Densité : 1 logement / 833 m²
Potentiel de logements : 10

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

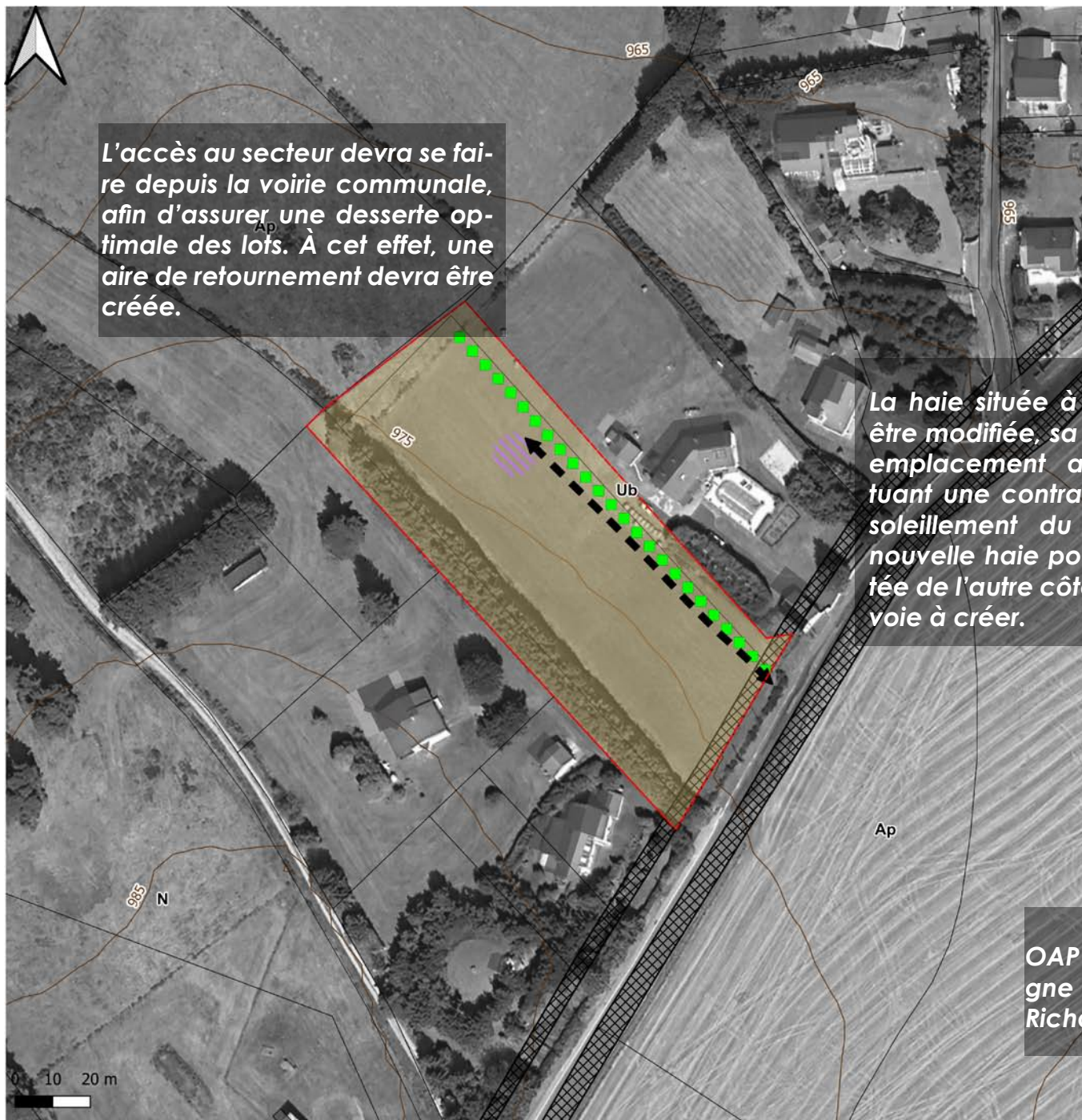
- Zone de gestion de l'eau pluviale
- Aménagement paysager afin de qualifier la desserte
- Haie à créer
- Haie à préserver
- Frange agricole

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la transition avec le secteur résidentiel situé à l'Ouest
Prévoir la desserte tous modes du secteur

OAP localisée sur la commune de Langogne, au Sud de la ville
Desserte à sens unique
Carrefour à aménager et sécuriser

Préservation des éléments paysagers identifiés (haies)

Traiter la frange agricole



L'accès au secteur devra se faire depuis la voirie communale, afin d'assurer une desserte optimale des lots. À cet effet, une aire de retournement devra être créée.

La haie située à l'ouest pourra être modifiée, sa hauteur et son emplacement actuels constituant une contrainte pour l'ensoleillement du secteur. Une nouvelle haie pourra être plantée de l'autre côté, le long de la voie à créer.

LANGOGNE

2.4.10 Le Mas Richard



Secteur : Le Mas Richard
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Cout : 100 000 €
Surface brute de l'OAP : 0.719 ha
Surface brute des espaces libres : 0.6957 ha
Densité : 1 logement / 1000 m²
Nombre de logements : 5

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

◆ Haie à créer

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

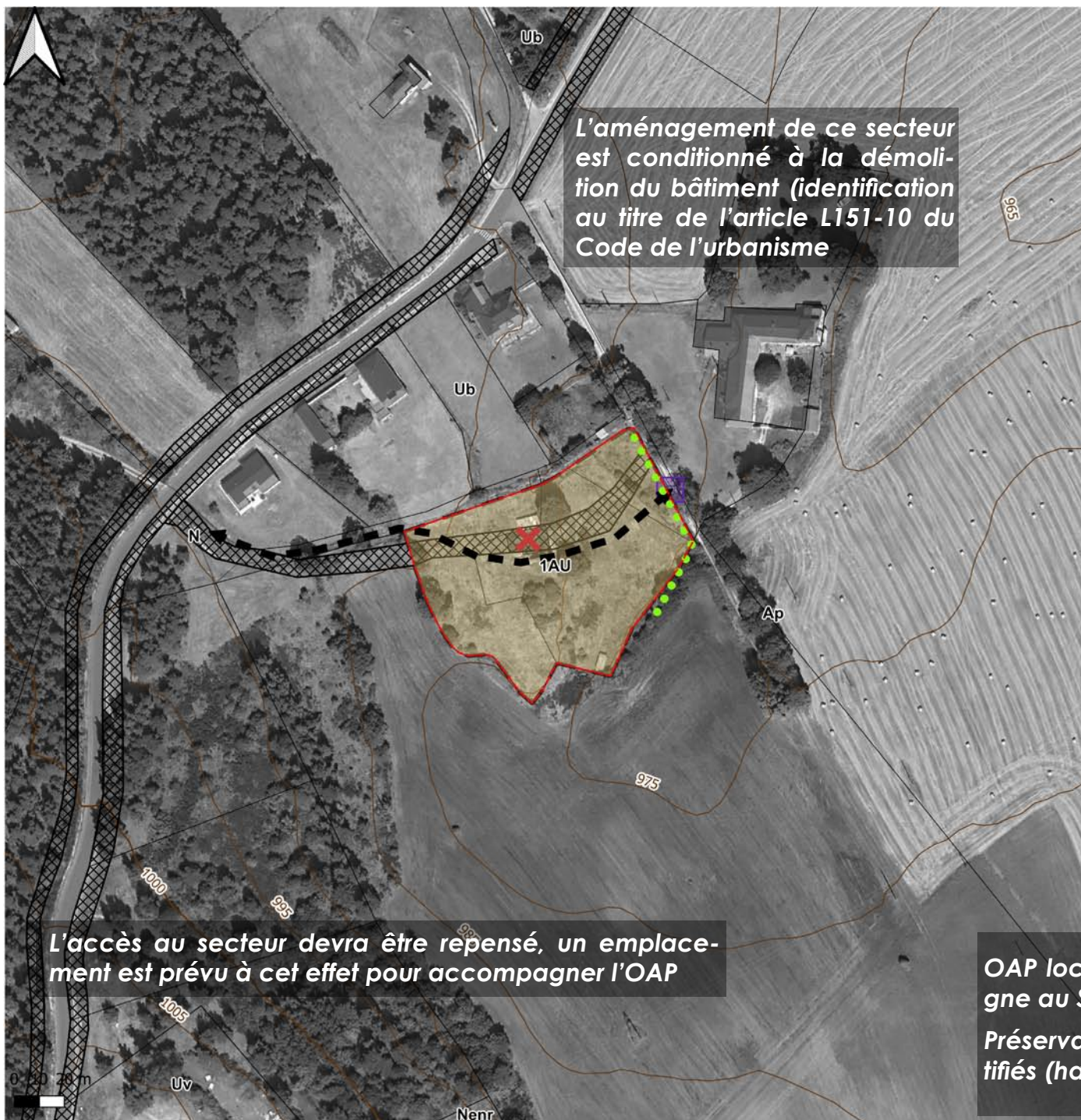
Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀ ▶ Principe de desserte du secteur à créer

/// Raquette de retournement à aménager

OAP localisée sur la commune de Langogne au Sud de la ville à proximité du Mas Richard



LANGOGNE

2.4.11 Sud du Mas Richard



Secteur : Le Mas Richard
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : 1AU
 Surface brute de l'OAP : 0.708 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.6938 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 5

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

● Haie à préserver

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

✗ A démolir identifié au titre de l'article L151-10 du CU

Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀▶ Principe de desserte du secteur à créer

■ Carrefour à aménager et sécuriser

OAP localisée sur la commune de Langogne au Sud du hameau du Mas Richard
 Préservation des éléments paysagers identifiés (haie)



Secteur : Faveyrolles
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : 1AU
Surface brute de l'OAP : 0.878 ha
Surface brute des espaces libres : 0.8783 ha
Densité : 1 logement / 1000 m²
Potentiel de logements : 4

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

● Haie à préserver

Prescriptions

■ Eléments de paysages à préserver pour des motifs d'ordre écologique

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀▶ Principe de desserte du secteur à créer

▨ Raquette de retournement à aménager

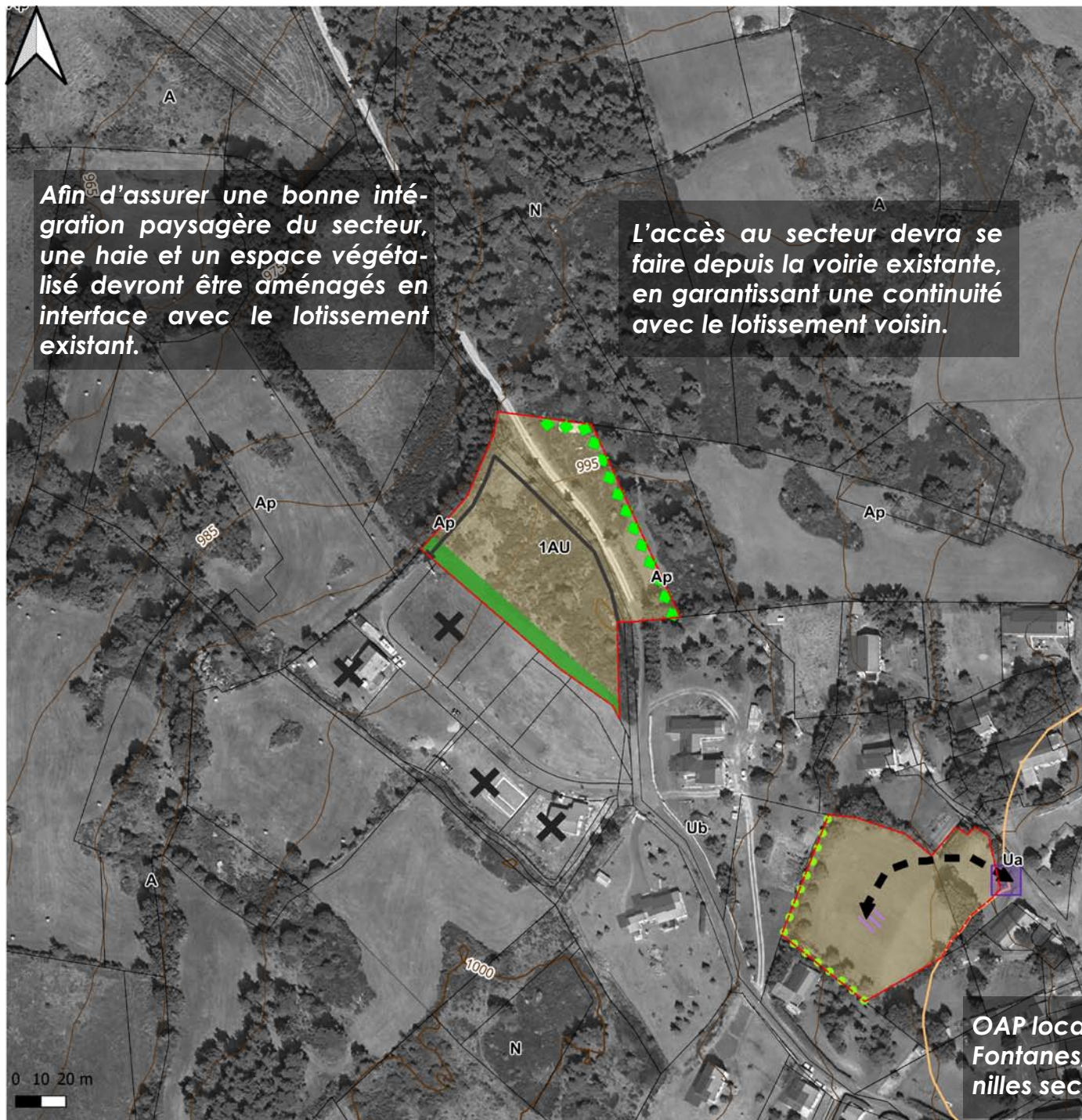
OAP localisée sur la commune de Naussac-Fontanes au village de Faveyrolles

Préservation des éléments paysagers identifiés (haie)

L'aménagement du secteur devra préserver au maximum les haies existantes, en raison de leur rôle essentiel dans le paysage et l'écosystème local. Par ailleurs, au moins 30 % du boisement existant sur le site devra être conservé.

Le secteur devra être desservi de manière cohérente depuis la voirie existante, afin d'assurer une distribution efficace des différents lots. Une aire de retournement devra également être prévue.

L'implantation des constructions devra tenir compte de la topographie afin de garantir leur bonne insertion paysagère.



Afin d'assurer une bonne intégration paysagère du secteur, une haie et un espace végétalisé devront être aménagés en interface avec le lotissement existant.

L'accès au secteur devra se faire depuis la voirie existante, en garantissant une continuité avec le lotissement voisin.

NAUSSAC-FONTANES

2.5.2 Chausseuilles Nord



Secteur : Chausseuilles
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : 1AU
Surface brute de l'OAP : 0.631 ha
Surface brute des espaces libres : 0.6309 ha
Densité : 1 logement / 1000 m²
Potentiel de logements : 5

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

◆ Haie à créer

■ Espace tampon à aménager

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

↔ Principes d'accès au secteur (au droit de l'accès existant)

OAP localisée sur la commune de Naussac-Fontanes, au sein du village de Chausseuilles secteur Nord.



La desserte interne devra être conçue de manière à assurer un accès efficace aux différents lots. Une raquette de retournement est prévue, ainsi que la sécurisation de l'accès au secteur.

NAUSSAC-FONTANES

2.5.3 Chaussenilles Centre



Secteur : Chaussenilles
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : Ub
Surface brute de l'OAP : 0.408 ha
Surface brute des espaces libres : 0.3386 ha
Densité : 1 logement / 1000 m²
Potentiel de logements : 3

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

● Haie à préserver

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

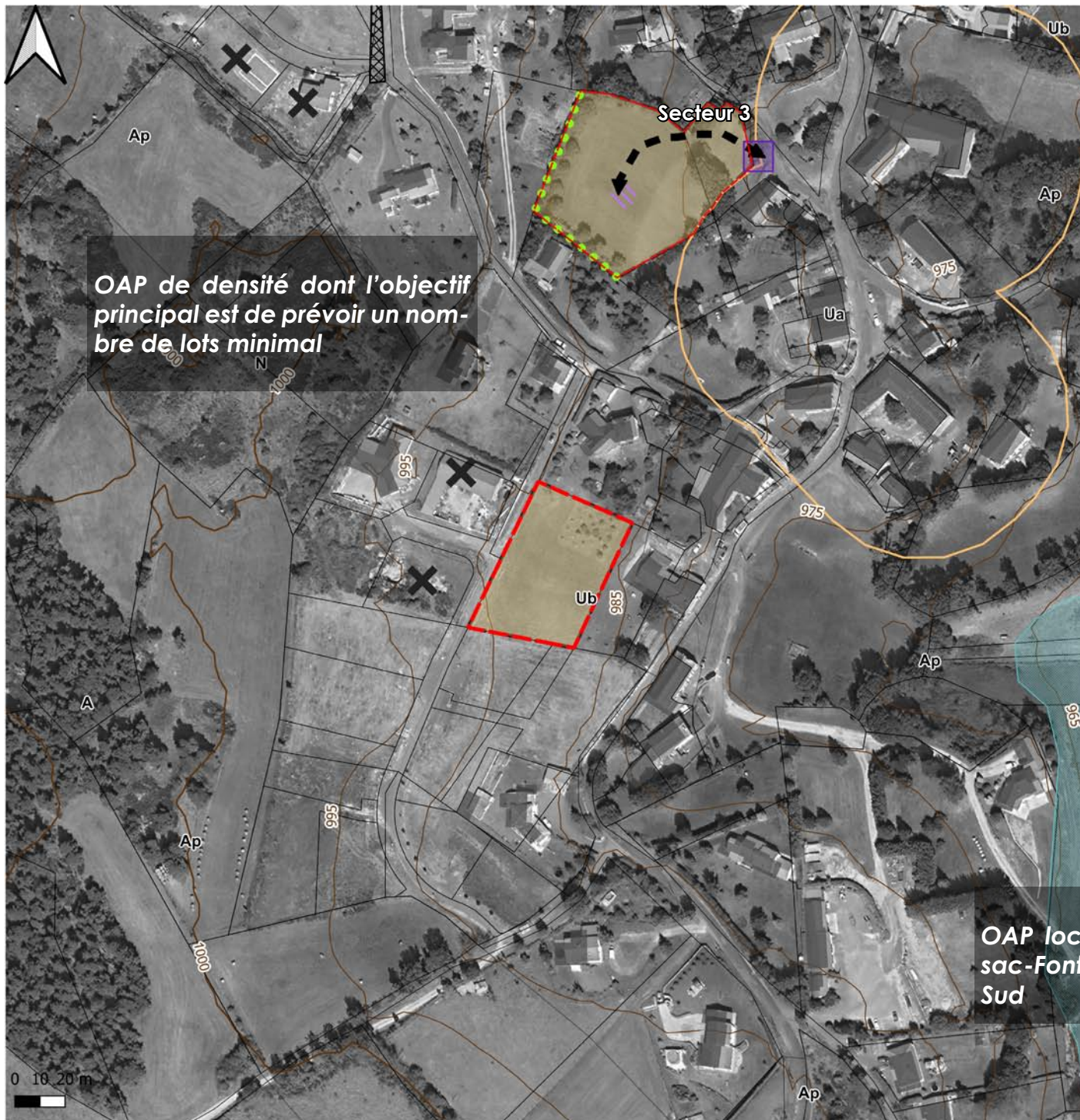
◀▶ Principe de desserte du secteur à créer

■ Carrefour à aménager et sécuriser

▨ Raquette de retournement à aménager

OAP localisée sur la commune de Naussac-Fontanes au village de Chaussenilles centre

Préservation des éléments paysagers identifiés (haie)



OAP de densité dont l'objectif principal est de prévoir un nombre de lots minimal

NAUSSAC-FONTANES

2.5.4 Chaussenilles Sud



Secteur : Chaussenilles
 Type d'OAP : Densité
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub
 Surface brute de l'OAP : 0.237 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.2366 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 2

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

Vocation résidentielle

OAP localisée sur la commune de Naussac-Fontanes au village de Chaussenilles Sud



NAUSSAC-FONTANES

2.6.5 Naussac



Secteur : Naussac
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub1
 Surface brute de l'OAP : 0.563 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.5625 ha
 Densité : 1 logement / 833 m²
 Potentiel de logements : 5

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

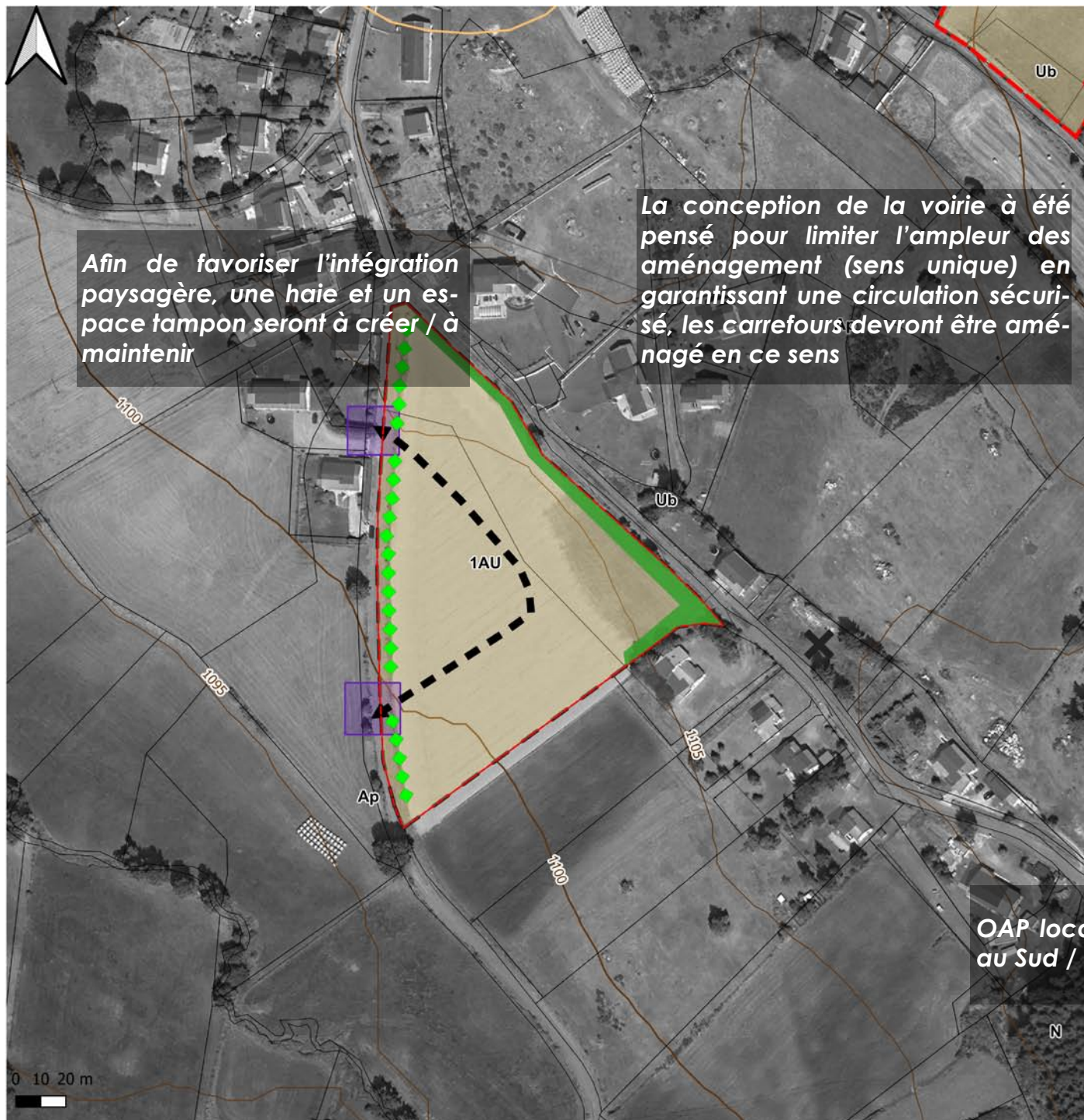
■ Vocation résidentielle (maisons individuelles)

Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀▶ Principe de desserte du secteur à créer

✗ Accès interdit depuis la voie

OAP localisée au Sud de Naussac



ROCLES

2.7.1 Centre Bourg



Secteur : Rocles
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : 1AU
 Surface brute de l'OAP : 1.441 ha
 Surface brute des espaces libres : 1.4407 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 11

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

■ Espace tampon à aménager

◆ Haie à créer

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle (maisons individuelles)

Prévoir la desserte tous modes du secteur

◀ ▶ Principe de desserte du secteur à créer

■ Carrefour à aménager et sécuriser

OAP localisée sur la commune de Rocles au Sud / centre du village



ROCLES

2.7.2 Sud-est



Secteur : Rocles
 Type d'OAP : Densité
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub
 Surface brute de l'OAP : 0.336 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.3364 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 3

Accompagner la production d'habitat phasée et favorisant la densification

 Vocation résidentielle

OAP localisée sur la commune de Rocles à l'Est du village



SAINT-BONNET-LAVAL

2.7.1 Saint-Bonnet-de-Montauroux



Secteur : Saint-bonnet-de-montauroux
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ub
 Surface brute de l'OAP : 0.341 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.3407 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 3

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

■ Frange agricole

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

■ Vocation résidentielle

Prévoir la desserte tous modes du secteur

→ Accès agricole à maintenir

→ Principe de desserte du secteur à créer

→ Raquette de retournement à aménager

Risque inondation

■ PPRn



OAP de densité dont l'objectif principal est de prévoir un nombre de lots minimal

SAINT-BONNET-LAVAL

2.8.2 Chazeaux



Secteur : Chazeaux
 Type d'OAP : Densité
 Vocation : Résidentiel
 Zonage du PLUi : Ua
 Surface brute de l'OAP : 0.211 ha
 Surface brute des espaces libres : 0.2107 ha
 Densité : 1 logement / 1000 m²
 Potentiel de logements : 2

Accompagner la production d'habitat phasée et favorisant la densification

Vocation résidentielle

OAP localisée sur la commune de Saint-Bonnet-Laval au hameau de Chazeaux

SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE

2.8.1 Centre bourg



Secteur : Saint-Flour-de-Mercoire
Type d'OAP : Aménagement
Vocation : Résidentiel
Zonage du PLUi : Ub
Surface brute de l'OAP : 1.066 ha
Surface brute des espaces libres : 0.6856 ha
Densité : 1 logement / 1000 m²
Potentiel de logements : 5

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

Aménagement paysager afin de qualifier la desserte

Haie à créer

Muret à préserver

Accompagner une production d'habitat phasée et favorisant la densification

Vocation résidentielle

Phasage

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Liaison douce à créer ou à aménager/conserv

Principe de desserte du secteur à créer

OAP localisée sur la commune de Saint-Flour-de-Mercoire au centre du village

Préservation des éléments paysagers identifiés (muret)

Un phasage est prévu afin de limiter les impacts sur l'activité agricole encore présente. La phase 2 (en zone AP) pourra être ouverte sur le long terme, une fois que le périmètre de salubrité agricole ne sera plus d'actualité.

Des haies devront être plantées tout autour du site afin de réduire l'impact visuel et favoriser une meilleure intégration paysagère

Un accès au secteur devra être créé, ainsi qu'une aire de retournement. Un cheminement piéton traversant, intégré dans un aménagement paysager de qualité, devra également être aménagé.

NAUSSAC-FONTANES

3.1 Rondin parc



Secteur :
 Type d'OAP : Aménagement
 Vocation : Touristique / Loisirs
 Zonage du PLUi : 1AUtn / N
 Surface brute de l'OAP : 4.685 ha
 Surface brute des espaces libres : 1.59 ha

Veiller à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine paysagère et environnementale

Boisement à préserver

Haie à créer

Structurer le développement du Rondin Parc

Zone de stationnement

Secteur base nautique

Secteur d'implantation des hébergements de groupe (cabanes)

Secteur d'implantation du bâtiment d'accueil et bâtiment d'activité

Secteur de l'accrobranche

Bâtiment accueil de groupe

Bâtiment d'accueil de l'accrobranche (cabane)

Bâtiment de la base nautique

Prévoir la desserte tous modes du secteur

Voirie à aménager

OAP valant UTN locale localisée sur la commune de Naussac-Fontanes, coté rive sauvage, correspondant au développement d'une activité touristique

Nombreux éléments préconisés pour assurer l'insertion paysagère du projet dans la rive naturelle du lac de Naussac

Sectorisation définie des activités

Surface de plancher maximale encadrée par l'OAP

0 1020 m

C – CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE RÈGLEMENT (ÉCRIT ET GRAPHIQUE)

C.1 Méthode générale

Conformément à l'article L151-8 du Code de l'urbanisme, le règlement du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride est constitué de deux documents distincts :

- Le document graphique (plan de zonage) qui délimite les quatre zones (U, AU, A et N), et les prescriptions mises en place sur le territoire,
- Le règlement écrit qui précise, pour chaque zone ou prescription, les règles d'occupation et d'utilisation du sol qui s'appliquent.

Ces deux documents doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations inscrites dans le PADD (cf. *paragraphe A.3 du présent document*) et trouver une cohérence et une complémentarité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) élaborées sur certains secteurs (cf. *paragraphe B.4 du présent document*).

Plusieurs principes ont guidé l'élaboration du règlement :

- Une nécessaire approche homogène à l'échelle communautaire,
- L'intégration des évolutions législatives et réglementaires,
- La rédaction d'un règlement « modernisé ».

C.1.1 UNE NÉCESSAIRE APPROCHE HOMOGENE ET CONCERTÉE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE

La volonté de la Communauté de Communes était de trouver une approche cohérente et homogène à l'échelle du PLUi, malgré l'intégration de deux communes supplémentaires au sein de son périmètre.

Afin de disposer d'un règlement partagé à l'échelle communautaire, son élaboration s'est déroulée en plusieurs étapes, jalonnées par trois commissions d'aménagement successives et dédiées.

Par ailleurs, l'élaboration du règlement écrit a été réalisée grâce à un travail collaboratif avec les gestionnaires de réseaux : ils ont, notamment, apporté des compléments en matière de rédaction pour la gestion des eaux usées, eaux pluviales, etc.

Lors de l'élaboration du PLUi, la collectivité s'est attachée à tenir compte des spécificités communales dans une approche unique. Dans cette optique, des secteurs spécifiques ont été mis en place sur des espaces particuliers :

- Sous-secteurs des zones Ux et 1AUx : ces derniers ont vocation à tenir compte des caractéristiques de chacun des espaces à vocation économique concernés

de façon à autoriser, dans le règlement écrit, des constructions et installations adaptées au contexte local,

- 1AUtn : ces secteurs ont pour vocation d'encadrer des projets de développement touristique dont la capacité nécessite la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales,
- At, Nt : ces secteurs ont, eux aussi, pour objectif d'encadrer des constructions existantes ou futures à vocation essentiellement touristique.
- Nv : espace urbanisé dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage à Langogne,
- Etc.

C.1.2 L'INTÉGRATION DES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES

Les pièces réglementaires du PLUi ont intégré :

- Les enjeux d'optimisation du foncier et de limitation de la consommation d'espaces au travers de règles d'implantation des constructions « plus souples ».
- Les enjeux liés à la préservation de la trame verte et bleue avec une large zone naturelle et la mise en place de prescriptions graphiques pour les milieux constitutifs de cette trame (protection de la trame bocagère et de boisements, des milieux humides, corridors aquatiques,

murets, milieux ayant un intérêt écologique ou paysager, etc.).

- Les enjeux de constructibilité limitée dans les zones Agricoles et Naturelles avec des possibilités d'évolution mesurée des constructions existantes notamment.

C.1.3 LA RÉDACTION D'UN RÈGLEMENT «MODERNISÉ»

La procédure d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a été prescrite par délibération en date du 07 juillet 2022. Le PLUi doit donc respecter les évolutions entraînées par l'ordonnance n°2015- 1174 du 24 septembre 2015 (partie législative), et par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 (partie réglementaire).

Le règlement est complété par plusieurs annexes ayant une portée réglementaire. La première (5.2.1) correspond à la liste du patrimoine bâti, paysager et environnemental identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

La seconde (cf. pièce 5.2.2 du dossier de PLUi) contient des préconisations sur les nouvelles plantations, rappelant les espè-

ces appropriées au territoire, leur utilité et les précautions sur leur plantation. Il s'agit d'une brochure produite par l'association « COPAGE ».

La troisième (cf. pièce 5.2.3 du dossier de PLUi) synthétise les règles applicables aux STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Le règlement écrit est complété par deux annexes informatives. L'annexe 5.2.4 du règlement écrit porte sur les principes de conception des constructions, de leurs annexes et des clôtures pour une bonne insertion dans le contexte environnant. Elle traite par exemple des questions d'accès pour sensibiliser les porteurs à une organisation rationnelle et à leur sécurisation, des questions d'orientation du bâti ou de gabarit.

L'annexe 5.2.5 du règlement écrit présente des modèles d'implantation du bâti dans la pente.

Ces annexes permettent d'accompagner les porteurs de projet, et d'ouvrir le dialogue avec la collectivité et le service instructeur. Ce choix vient traduire plusieurs objectifs affichés dans le PADD : « Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

» (10), « Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage » (10.3), etc.

Dans ce cadre (règlement modernisé), il est recommandé de respecter la nomenclature suivante lors de l'élaboration du règlement d'un PLUi :

1. Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R.151-30 à R.151-36 du Code de l'urbanisme.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R.151-37 à R.151-38 du Code de l'urbanisme.

2. Caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère

2.1. Volumétrie et implantation des constructions - Art. R.151-39 et R.151-40 du Code de l'urbanisme.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R.151-41 à R.151-42 du Code de l'urbanisme.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - Art. R.151-43 du Code de

l'urbanisme.

2.4. Stationnement - Art. R.151-44 à R.151-46 du Code de l'urbanisme.

3. Equipements et réseaux

3.1. Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R.151-47 et R.151-48 du Code de l'urbanisme.

3.2. Desserte par les réseaux - Art. R.151-49 et R.151-50 du Code de l'urbanisme.

Le Code de l'urbanisme rappelle que les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, les règles ont été définies en fonction de la vocation de la zone mais également, dans certains cas, en fonction du type d'occupation et d'uti-

lisation du sol, selon les typologies rencontrées, selon la sécurité routière, etc.; en cohérence avec les enjeux identifiés dans les études préalables et les objectifs poursuivis par les élus au travers du PADD et des OAP.

La présente élaboration du PLUi a été l'occasion d'affirmer un projet intercommunal allant :

- Vers le renforcement de la protection du patrimoine (paysager et patrimonial),
- Vers un urbanisme de projet (création d'orientations d'aménagement et de programmation et mise en cohérence avec le règlement), etc.
- Vers la prise en compte des orientations de développement durable (infiltration et récupération des eaux de pluies, possibilité de densification, etc.)

C.1.4 PRESCRIPTIONS S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Titre 1 - Préambule

• Modalités d'application du règlement et des autres réglementations

Il est rappelé dès le début du règlement que celui-ci s'applique sur tout le territoire communautaire. Il fixe les conditions d'utilisation et d'occupation du sol sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant dudit règlement (articles du code de l'urbanisme comprenant des dispositions d'ordre public, servitudes d'utilité publique, etc).

De même, les règles en matière d'adaptations mineures et dérogations sont rappelées.

Ces éléments ont pour objectif de faciliter l'appropriation par les porteurs de projet des subtilités de la réglementation.

• Organisation du règlement

L'objectif de cette sous-partie est, une fois encore, de donner aux lecteurs les clés de lecture du règlement écrit du PLUi.

Il est indiqué que chaque zone du PLUi doit respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire d'une part et respecter le règlement qui lui est propre d'autre part.

La définition de l'ensemble des destinations et sous-destinations susceptibles d'être autorisées est rappelée. Ces définitions sont issues de l'arrêté du 10 novembre 2016. Des précisions ont parfois été apportées par la Communauté de communes afin de faciliter la lecture et la compréhension du document.

L'ensemble de ces éléments est essentiel pour la lecture et la compréhension des règles à appliquer sur le territoire et au sein de chacune des zones.

Titre 2 - Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire

• Lexiques

Deux lexiques ont été intégrés en introduction de cette partie afin de préciser la définition de plusieurs termes employés dans ledit document.

Le premier rappelle les définitions issues du lexique national d'urbanisme. Les éléments définis sont les suivants : annexes, résidence principale, chambre d'hôtes (annexe), bâtiment, construction, construction existante, emprise au sol, extension, façade, gabarit, hauteur, limites séparatives, local accessoire, surface plancher et voie ou

emprise publique.

Ce premier lexique est complété par un ensemble de définitions, ne figurant pas dans le lexique national d'urbanisme, mais utiles pour la compréhension du règlement. Il s'agit de : abris de jardin, affouillement / exhaussement, destination - changement de destination, emplacement réservé, équipement collectif, espace boisé classé (EBC), Monument historique, orientation d'aménagement et de programmation (OAP), pétitionnaire, servitude, site, zone U (urbanisée), zone AU (à urbaniser), zone A (agricole) et zone N (naturelle).

• Le Règlement National d'Urbanisme

Il est rappelé que les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) dites d'ordre public, s'appliquent malgré l'existence du PLUi. Elles concernent :

- La sécurité et la salubrité publiques (art. R111-2 du Code de l'urbanisme),
- La conservation et la mise en valeur des sites archéologiques (art. R111-4 du Code de l'urbanisme),
- Les conséquences dommageables pour l'environnement (art. R111-26 du Code de l'urbanisme),
- L'aspect extérieur (art. R111-27 du Code de l'urbanisme).

Les articles L111-23, L111-25 et R111-25 du Code de l'urbanisme s'appliquent également.

• Les autres dispositions réglementaires

Au-delà de rappeler que les servitudes d'utilité publiques listées en annexe du PLUi s'appliquent nonobstant le règlement du PLUi, cette partie insiste sur la prise en compte des risques afin de limiter l'exposition des biens et des personnes.

L'ensemble des risques présents sur le territoire sont cités et les mesures de prévention associées sont explicitées. Les risques concernés sont :

- Le risque d'inondation : Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRn), l'Atlas des Zones Inondables (AZI). Zone «potentielle aux remontées de nappes»
- Le risque rupture de barrage lié au barrage de Naussac,
- Le risque sismique : risque faible, la réglementation sismique s'applique pour les bâtiments de catégorie III et IV,
- Le risque de mouvements de terrain, notamment sur la commune de Luc,
- Le risque radon,
- Le risque de retrait-gonflement des argiles,
- Le risque de feu de forêt : arrêté préfec-

toral du 23 août 2021 fixant les obligations légales de débroussaillage pour les communes les plus sensibles à l'aléa feu de forêt.

- Le risque de transport de matière dangereuse
- Les routes classées à grande circulation: des marges d'inconstructibilité s'appliquent le long de la RN 88 et sa déviation,
- Les secteurs affectés par le bruit : route notamment
- Le réseau routier départemental : retrait d'implantation des constructions

Des renvois aux annexes du PLUi correspondantes permettent aux lecteurs de s'approprier plus aisément le document dans sa globalité. Il s'agit de les sensibiliser aux risques présents sur le territoire en mettant à leur disposition les documents réglementaires ou informatifs en vigueur.

Le règlement écrit rappelle également les dispositions applicables aux parties naturelles des plans d'eau de montagne de moins de 1000 ha. Celles-ci s'appliquent dans une bande de 300 mètres à compter de la rive, laquelle a été reportée sur les plans de zonage.

• **Les conditions de desserte des terrain**

L'article 1 prévoit une obligation d'accès par voie publique ou privée à chaque projet.

L'article 2 régit la question de la gestion des eaux (desserte, défense incendie, infiltration, assainissement), et des autres dessertes en réseaux (télécommunication, etc).

• **Protection du patrimoine bâti, paysage et environnemental**

Cf. paragraphes C.6.2 et C.6.3 du présent document sur l'identification des éléments à protéger en vertu des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme.

• **Les autres éléments**

Affouillements et exhaussements

Le règlement précise les attendus en termes d'affouillements et exhaussements des sols, et de mouvements de terrains en cas de construction.

Traitement des clôtures

Les clôtures font partie d'un ensemble bâti, elles doivent donc être conçues en har-

monie avec les bâtiments d'habitation et autres constructions. En dehors des zones inondables, les clôtures pourront être composées d'une partie pleine, dont la hauteur minimale sera de 0,4 m et la hauteur maximale ne pourra dépasser 0,8 m et dont la couleur de finition devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Le règlement apporte des précisions en fonction des cas de figure :

- Dans tous les cas, la hauteur totale (mur, grillage) ne devra pas dépasser 2 mètres, hors secteur soumis à la règle relative à l'engrillagement des milieux naturels,
- En secteur inondable, les clôtures étanches sont interdites,
- Pour les clôtures-haies : en cas de longueur supérieure à 20 mètres, il conviendra d'associer plusieurs espèces de végétaux de leur composition. Les essences locales peuvent être sélectionnées dans la palette des végétaux annexée au règlement (cf. *Annexe N°5.2.2 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations*).
- En bordure de voirie, et notamment de routes départementales, les clôtures (aspect, hauteur, etc.) devront être aménagées de façon à garantir les meilleures conditions de sécurité routière.

- Les clôtures implantées en limite avec une zone N ou A ou en contact avec un espace protégé au titre des articles L.151-19 ou 151-23 du Code de l'Urbanisme seront obligatoirement perméables (espaces ouverts de 15cm x 15cm tous les 8 mètres linéaires) pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre.

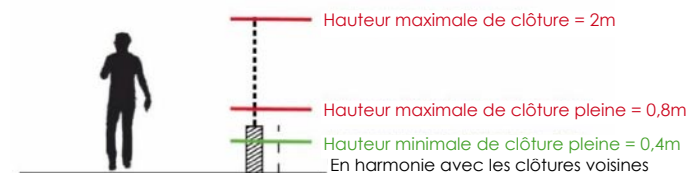
Stationnement

Le règlement impose un stationnement en dehors des voies et emprises publiques. Sauf dispositions contraires au droit du secteur, il demande que les aires de stationnement répondent aux besoins de l'occupation du sol pressentie. Une dimension paysagère et environnementale est associée à ces prescriptions (limitation de l'imperméabilisation notamment). Une mutualisation des aires de stationnement doit être recherchée.

En zone A, pour les unités d'exploitation, il est recommandé de mettre en place des accès et des aires dédiées à la circulation, au stationnement et aux manœuvres des engins agricoles, afin d'éviter toute perturbation ou manœuvre sur le domaine public (alvéoles, aires de stationnement, etc.).

Cet article distingue le stationnement des véhicules motorisés de celui des cycles. Il insiste également sur la nécessité de prévoir des bornes de recharge électrique sécurisées, en fonction des dispositions imposées par la réglementation nationale.

Clôture avec partie pleine



En secteur inondable, les clôtures étanches sont interdites.

Clôture principalement composée d'un grillage

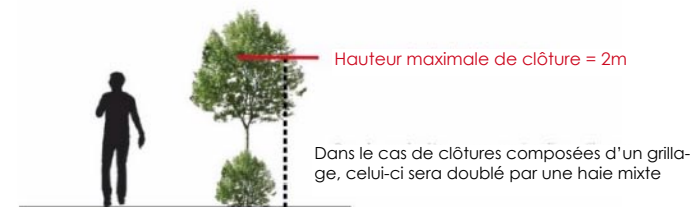


Schéma relatif aux clôtures extrait du règlement écrit du PLUi de la Communauté du Haut Allier Margeride

Eco-conception

Le règlement incite les porteurs de projet à penser la conception de la construction selon les enjeux écologiques (orientation prenant en compte les atouts climatiques, matériaux durables, etc).

Cet article fait écho et renvoie à l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée à la « Transition énergétique ».

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le règlement demande qu'une attention particulière soit portée à la végétalisation des abords des constructions et à la limitation de l'imperméabilisation : maintenir au moins 50% de la surface des lots en pleine terre, penser les espaces de stationnement pour favoriser l'infiltration de l'eau, etc.

Il précise que, dans la mesure du possible, les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences locales, non allergènes, adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques.

Accessibilité du bâti

Le règlement précise que des dérogations pourront être accordées en termes de conception du bâtiment (implantation, hauteur, etc.) afin d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et l'installation de dispositifs adaptés.

Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Les constructions et installations entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » sont autorisées sur l'ensemble du territoire ; il en va de même des affouillements et exhaussements leur étant nécessaires.

Le règlement pose, toutefois, les conditions à respecter par les projets de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs pour être autorisés : compatibilité avec la vocation de la zone, protection des espaces à enjeux naturels et paysagers, compatibilité avec l'exercice de l'activité agricole ou pastorale.

Il liste également les types de parcs de stationnement pour lesquels la mise en place d'ombrières photovoltaïques est obligatoire.

Il précise enfin que les dispositions particulières applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB et aux postes de transformation électrique.

Mise en valeur des ressources naturelles

Le règlement indique qu'au droit des secteurs identifiés au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées (ex : carrière).

Dispositions particulières aux secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le règlement rappelle que, pour les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les occupations du sol, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les principes définis dans ces OAP.

Espaces à libérer

Au droit des secteurs identifiés au document graphique, il est fait application des dispositions des articles L151-10 et R123-11 du Code de l'Urbanisme. La délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de bâtiments existants à

l'intérieur de ce périmètre. Les bâtiments ciblés sont identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – cf. Pièce 3.2 du dossier de PLUi).

C.1.5 PRESCRIPTIONS S'APPLIQUANT AUX DIFFÉRENTES ZONES DU TERRITOIRE

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS

Il ne s'agit pas ici de détailler, pour chacune des zones le contenu et les spécificités du règlement mais plutôt de présenter les aspects généraux de chacune des dispositions afin d'en donner les clés de lecture.

Des précisions sur le règlement de chacune des zones et secteurs seront apportées dans la suite du document (cf. *paragraphe C2 et suivants du présent document*).

- **Article 1 : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

Cet article est composé d'un tableau au sein duquel occupations et utilisations du sol interdites et autorisées sont inventoriées.

Les interdictions portent principalement sur des installations ou constructions n'ayant pas trait à la vocation de la zone.

Ce tableau précise aussi, le cas échéant, les conditions à respecter pour certaines occupations ou utilisations du sol. Il s'agit notamment de critère de :

- Vocation de zone,
- Compatibilité avec la vocation première de la zone,
- Comptabilité avec le voisinage des lieux habités,
- Respect de l'activité agricole existante,
- Intégration et de préservation du patrimoine, qu'il soit bâti, paysager ou environnemental,
- Cohérence urbanistique,
- Compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, lorsque c'est le cas,
- Mise en oeuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble, lorsque c'est le cas,
- Préservation du patrimoine et du petit patrimoine ;
- Etc.

- **Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Cette disposition du règlement s'applique uniquement aux secteurs Ua, Ub, Ub* et Ub1 (cf. *paragraphe C.2.1.3.1 du présent document*).

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

- **Article 3 : Volumétrie et implantation des constructions**

3.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans tous les cas, l'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies et de la visibilité par rapport aux dites voies.

Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.

Les marges de recul imposées par rapport aux voies peuvent être réduites dans le ca-

dre de l'amélioration de la classe de performance énergétique de la construction existante afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur.

- 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière

Hors zones A et N, les constructions, extensions et annexes peuvent être implantées en limites séparatives (sauf exceptions liées à la vocation de la zone) ou à une distance variable suivant les secteurs par rapport aux limites séparatives. L'implantation en limite séparative encourage une certaine densification de l'urbanisation, tandis que le retrait peut permettre de répondre à une volonté d'implantation bioclimatique du bâti, comme préconisé par le Grenelle de l'environnement.

En zones A et N, entre deux constructions non jointives, quelque en soit l'importance et la nature, il devra toujours être aménagé un espace suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions elles-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à $H/2 \geq 5$ mètres. Pour des raisons de sécurité, une adaptation à ces

distances pourra être imposée.

Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale. Hors Uep et Nep (non réglementé), il est précisé que dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (ex: Ua et N), les annexes et extensions aux constructions à usage d'habitation sont autorisées sur l'ensemble de l'unité foncière et sont soumises aux règles propres à la zone où elles sont implantées.

- 3.3. Volumétrie

La hauteur des constructions imposée par le règlement tient compte des caractéristiques des secteurs (pour veiller à la bonne intégration des constructions par exemple) et des types de constructions et installations autorisés. Ainsi, celle-ci est de :

- R+3+C en Ua car le bâti y est plus ancien et élevé, tandis qu'elle est de R+1+C (10 mètres maximum) en Ub / 1AU car ces secteurs regroupent des extensions plus récentes de l'urbanisation. Elle est de R+2+C (12 mètres maximum) en secteur Ub1. Le secteur Ub* est lui dédié à de l'habitat léger, la hauteur est donc abaissée à 6m.
- 15 mètres en secteur 1AUx1 et Ux1 et Ux2 contre 9 mètres dans les autres sous-

secteurs des secteurs Ux et 1AUx et 12 mètres en secteur Ux4.

- 12 mètres pour les constructions entrant dans les destinations « exploitation agricole et forestière », « Autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires » et dans les sous destinations « équipements sportifs » et « Commerce de gros » en zone A. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour des contraintes d'exploitation.

La mise en place de hauteur de type R+Nombre d'étages permet de conserver une certaine souplesse en matière de règlement et une meilleure adaptabilité au relief, le cas échéant. L'indication d'une hauteur associée permet néanmoins d'encadrer les possibilités offertes.

Des adaptations à la réglementation sont permises pour des impératifs techniques ou raisons fonctionnelles. L'attention doit alors être portée sur l'intégration paysagère.

Des règles spécifiques ont également pu être intégrées dans les OAP de certains secteurs de façon à tenir compte des enjeux paysagers des sites concernés. Ces règles sont soit plus strictes que celles du règlement écrit, soit un peu plus larges pour permettre la réalisation de petit collectif sur

des secteurs stratégiques. Dans ce dernier cas, le règlement écrit le mentionne.

- **Article 4 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- 4.1. Principes généraux et alternatives envisageables

Pour l'ensemble des zones, la rédaction de l'article 4 vise à une intégration qualitative des constructions, installations et aménagements au sein du paysage les accueillant. Tout projet faisant l'objet d'une recherche architecturale pourra s'écarter du règlement, une notice justifiera la pertinence du projet et son insertion sur site.

- 4.2. Traitement des façades et toitures des constructions

Les caractéristiques des façades, toitures, des menuiseries et des percements sont définies de façon à respecter le caractère environnant des constructions et l'insertion paysagère des constructions (fractionnement des bâtiments, utilisation de matériaux adaptés, etc.).

- 4.3. Traitements architecturaux des locaux et installations accessoires

Les constructions annexes devront être traitées avec le même soin que les constructions principales, et en harmonie.

- **Article 5 : Stationnement**

Les prescriptions applicables sur le territoire prévoient que le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. L'objectif est de ne pas compromettre le bon usage des espaces publics et voies de circulation. Le traitement du stationnement doit permettre l'amélioration de la qualité paysagère, par exemple avec le maintien de végétation, la non imperméabilisation, etc.

Il est également indiqué que les aires de stationnement doivent répondre aux besoins de l'occupation et de l'utilisation du sol.

Cette disposition ne s'applique que si aucune autre réglementation n'est prévue dans le reste du règlement.

Le règlement prévoit quelques dispositions spécifiques :

- En secteurs Ub, Ub1, Ub* et 1AU : pour chaque nouveau logement, deux places de stationnement seront prévues sur le terrain d'assiette du projet ou son environnement immédiat, à l'exception des logements dont la surface de plancher serait inférieure à 50m², pour lesquels une place de stationnement sera imposée.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Le règlement renvoie aux prescriptions applicables sur l'ensemble du territoire afin d'alléger la lecture du document.

C.2 Les zones urbaines (U)

cf. pour l'analyse et la justification du zonage des différents secteurs se référer à la pièce 2.2.1 - Fiches secteurs

Les zones urbaines sont dites « zones U ». Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (art. R151-18 du Code de l'urbanisme).

Ce statut dépend du niveau d'équipements des zones. Sont notamment pris en compte :

- La voirie,
- La desserte en eau potable,
- L'assainissement,
- La desserte en électricité,
- Les équipements communaux.

Lorsque ce niveau d'équipement est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.

Précisons que le bureau d'études en charge de l'élaboration du Schéma directeur d'Alimentation en Eau potable, le service assainissement de la Communauté de Communes, et le Département (accès sur routes départementales) ont été consultés dans le cadre de l'élaboration du zonage du territoire. La capacité des réseaux a été prise en compte par les élus pour choisir les secteurs de développement de l'urbanisa-

tion (cf. Tome 5 du rapport de présentation et pièce 2.2.1 «Fiches secteurs» du dossier de PLUi).

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage tient donc compte des pa-

ramètres suivants et de leur croisement :

- L'enveloppe urbaine
- La gestion économe de l'espace,
- La qualité des terres agricoles,
- L'intérêt des sites et milieux naturels,
- L'existence de risques,
- Etc...

Secteurs	Zones urbaines à vocation mixte et d'habitat	Commune(s) concernée(s)
Ua	Espaces mixtes anciennement urbanisés et présentant un enjeu patrimonial	Toutes les communes
Ub	Espaces mixtes anciennement urbanisés et ne présentant pas un enjeu patrimonial et extensions urbaines mixtes récentes	Toutes les communes
Ub*	Espace dédiés à l'habitat atypique	Rocles
Ub1	Espaces mixtes anciennement urbanisés et ne présentant pas un enjeu patrimonial et extensions urbaines mixtes récentes de Langogne (voire Naussac-Fontanès)	Langogne, Naussac-Fontanes
Secteurs	Zones urbaines spécifiques	Commune(s) concernée(s)
Uep	Sites d'équipements (ou hébergements) publics et/ou d'intérêt collectif situés au sein ou en extension des espaces urbanisés	Bel-Air-Val-d'Ance, Chastanier, Langogne, Saint-Bonnet-Laval
Ues	Espace(s) urbanisé(s) dédié(s) à l'accueil d'établissements spécialisés	Saint-Bonnet-Laval
Uhe	Espace(s) situé(s) au sein des espaces urbanisés et dédié(s) à l'accueil de structures entrant dans la sous-destination « hébergement »	Auroux, Langogne
Secteurs	Zones urbaines à vocation économique	Commune(s) concernée(s)
Ux1, Ux2, Ux3, Ux4	Espaces urbanisés destinés aux activités économiques	Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Langogne, Luc, Rocles, Saint-Flour-de-Mercoire
Secteurs	Zones urbaines à vocation touristique	Commune(s) concernée(s)
Ut	Espaces urbanisés dédiés à des activités touristiques.	Bel-Air-Val-d'Ance, Chastanier, Langogne

C.2.1 LES ZONES URBAINES À VOCATION MIXTE ET D'HABITAT : UA ET UB

Il s'agit donc de privilégier, dans un premier temps, la densification du tissu urbain existant et la valorisation du bâti existant. Ce principe a été traduit de plusieurs façons dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi: «*Prévoir une production de logements à partir de bâtiments existants (changements de destination, divisions de grands logements, reconquête de logements vacants) avec un objectif adapté aux caractéristiques du parc de logements du territoire* » (2.1) ou encore « *Privilégier les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace. Produire au moins 20% des logements en densification de cette enveloppe, en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg* » (10.2).

Pour cela, le potentiel de densification et de mutation du territoire a été analysé (cf. annexe 2.2.6 - *Etude des capacités de mutation et de densification du territoire*) : 221 logements pourraient être réalisés en densification ou à partir de bâtiments existants. Au regard du projet de développement de territoire mis en évidence dans le paragraphe A.1.1 du présent document (besoin de 306 logements), il est apparu nécessaire

d'ouvrir à l'urbanisation des espaces situés en extension de l'urbanisation existante.

Il ne s'agissait pas, pour autant, de prévoir un développement du territoire communautaire déraisonné et sans organisation. Aussi, la Communauté de Communes a veillé à avoir une approche au cas par cas en prévoyant la densification, voire l'extension des bourgs, villages et principaux hameaux ; tout en respectant l'armature urbaine définie dans le paragraphe D.1 du tome 2 du rapport de présentation et reprise dans la répartition des objectifs d'accueil d'habitants du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

A l'inverse, sur les hameaux secondaires et les groupes de constructions isolés, la densification et/ou l'entretien de l'existant ont été privilégiés. Le potentiel réel a été étudié sur tout les hameaux et groupes de constructions afin d'envisager, éventuellement et au cas par cas, une extension limitée.

Pour cela, une analyse caractérisée de chacun des sites a été réalisée afin d'identifier les enjeux de chacun d'entre eux. Cette analyse a également permis d'estimer le potentiel de réinvestissement de l'existant (logements vacants et bâtiments/ensem-

bles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme) et de densification de tous les secteurs. Si nécessaire, une extension proportionnée et, le cas échéant, programmée, a été envisagée. Pour l'analyse complète, se référer aux fiches secteurs : cf. pièce 2.2.1.

Cette méthodologie a également été utilisée pour définir les espaces à urbaniser et les STECAL à vocation d'habitat (cf. paragraphes C.3, C.4 et C.5 du présent document). Ainsi, les secteurs Ua et Ub, comme les secteurs 1AU, Ah et Nh ci-après, se concentrent sur les bourgs, villages et hameaux principaux.

Les lotissements autorisés, ainsi que les secteurs pour lesquels des certificats d'urbanisme ont pu être délivrés en ce sens, ont également été classés en zone constructible, notamment afin de permettre le remplissage des lots encore disponibles.

Par ailleurs, en raison de la mixité des fonctions autorisée en secteurs Ua, Ub, 1AU, Ah et Nh le zonage offre des possibilités de développement à certaines activités existantes ayant exprimé des besoins en ce sens, ou non afin d'anticiper les besoins, et compatibles avec le voisinage des lieux habités.

C.2.1.1 Les secteurs Ua : motifs de délimitation

Les secteurs Ua ont une vocation principalement liée à l'habitat (et équipements, et activités compatibles). Leur principale caractéristique est de regrouper des espaces bâtis présentant un enjeu patrimonial.

La préservation du patrimoine passe notamment par un permis de démolir imposé à l'ensemble des démolitions réalisées en secteurs Ua (cf. *article U.1 du règlement*).

Par ailleurs, l'identification d'éléments patrimoniaux au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, participe aussi à la protection du patrimoine. Le titre 2 (section 5) du règlement prévoit un ensemble de prescriptions à respecter pour l'ensemble des éléments identifiés :

- Article 1 : Règles relatives au patrimoine bâti,
- Article 2 : Règles relatives au petit patrimoine,
- Article 3 : Règles relatives aux voies et chemins à conserver, modifier ou créer.

Cette identification ne concerne pas uniquement les secteurs Ua. Elle a été réalisée sur l'ensemble du territoire communautaire.

41 secteurs Ua ont été mis en place sur le territoire intercommunal. Ils correspondent aux centres anciens des bourgs de l'intercommunalité et des principaux villages et hameaux. Les bâtiments y sont construits en ordre continu et/ou discontinu. Les constructions sont principalement implantées en alignement sur la limite de l'emprise publique, on constate la présence de quelques constructions en retrait, lesquelles participent à l'animation du paysage bâti et notamment des rues et espaces publics; dans le cas d'implantation en retrait, l'alignement est souvent suggéré par des éléments architecturaux (porches, murs, portails, etc.).

Ces secteurs ont été classés en secteur Ua suite à une analyse de terrain, complétée des connaissances des élus. Des éléments précis d'analyse sont disponibles dans les fiches secteurs (cf. *pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*).

Précisons, que pour certains secteurs, les constructions sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Ces secteurs identifiés font l'objet d'une OAP (cf. *partie B du présent document et pièce 3.2 du présent dossier de PLUi*). Les secteurs Ua faisant l'objet d'OAP sont identifiés par une trame

sur les plans de zonage, avec renvoi aux OAP correspondantes le cas échéant (ex: *2.3.1 - Chastanier - Bessettes*).

C.2.1.2 Les secteurs Ub, Ub* et Ub1 : motifs de délimitation

Les secteurs Ub correspondent à des zones urbaines viabilisées dont la typologie correspond à :

- Des secteurs agglomérés, parfois anciens, présentant une organisation du tissu bâti plus lâche et moins homogène que les secteurs Ua. De plus, il ne présentent pas nécessairement d'enjeux patrimoniaux particuliers.
- Tous les secteurs d'extensions urbaines, plus ou moins récentes, soit de type lotissement, soit par la juxtaposition d'opérations réalisées au coup par coup.

Ces secteurs Ub ont pour vocation principale l'accueil d'habitat individuel, groupé ou collectif de densité moyenne.

Sont également présents dans ces secteurs des équipements collectifs (école, etc.), des activités commerciales et de services (ex: restaurant, etc.), et des activités artisanales ne portant pas atteinte au caractère résidentiel de la zone.

Ainsi, 67 secteurs Ub ont été mis en place sur le territoire communautaire. Toutes les communes de la Communauté de Communes sont concernées.

Par ailleurs, cela ne signifie pas pour autant que 67 bourgs/villages/hameaux sont concernés : plusieurs secteurs Ub peuvent se situer sur un/une même bourg/village/hameau.

Il convient de noter que l'un de ces secteurs est indicé : Ub*. Celui-ci se trouve sur le village de Rocles. Cet indice permet le développement de projet d'habitat ayant une architecture alternative.

Précisons, que, comme pour les secteurs Ua, les constructions sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sur plusieurs espaces inclus dans les secteurs Ub. De la même façon, ces secteurs font l'objet d'une OAP (cf. *partie B du présent document et pièce 3.2 du présent dossier de PLUi*) et sont identifiés par une trame sur les plans de zonage, avec renvoi aux OAP correspondantes le cas échéant (ex : 2.5.5 - Naussac-Fontanes - Naussac).

Malgré une large palette de typologies bâties et architecturales, en secteurs Ub, le bâti est construit en ordre continu et/ou discontinu ; et le retrait d'implantation y est variable (en alignement ou retrait); ce qui explique que la collectivité ait retenu un règlement unique (sauf quelques exception)

pour les secteurs Ua et Ub.

Enfin, un secteur Ub1 a été mis en place sur la commune de Langogne et Naussac-Fontanes (partie Naussac - prolongement de l'entité urbaine de Langogne). Ce « sous-secteur » Ub1 a pour vocation de pré-cibler, au sein du secteur Ub, un espace dédié avec des règles de volumétrie différentes.

C.2.1.3 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.1.3.1 Les usages des sols et la destination des constructions

C'est avant tout la mixité fonctionnelle qui est recherchée au travers des choix faits dans ces articles (U1), ainsi que la prise en compte du maillage du territoire.

Le tableau ci-contre synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	Ua	Ub/Ub*/ Ub1
Habitation		
Logement	V	V
Hébergement	V	V
Commerces et activités de services		
Artisanat et commerce de détail	V*	V*
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Restauration	V	V
Commerce de gros	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V*
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Hôtels	V	V
Autres hébergements touristiques	V	V
Cinéma	V	V
Equipements d'intérêt collectifs et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V
Salles d'art et de spectacle	V	V
Equipements sportifs	V	V
Lieux de culte	V	V
Autres équipements recevant du public	V	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		
Industrie	V*	V*
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Entrepôt	V*	V*
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>		
Bureau	V	V
Centre de congrès et d'exploitation	V	V
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V	V
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	X	X
Exploitation forestière	X	X

Focus sur l'identification des linéaires commerciaux à protéger (L151-16 du Code de l'urbanisme)

L'article L.151-16 du CU précise que le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale. Les services et commerces jouent un rôle majeur dans l'attractivité et la vitalité des centre-bourgs du territoire en participant à leur animation. Afin de répondre à la volonté de conforter le rôle clé et central de Langogne et en vue d'assurer le maintien d'une dynamique commerciale en centre bourg, il est fait application de l'article R.151-37 4° du CU.

Article R151-37 du Code de l'urbanisme :

« Afin d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement peut : [...] 4° Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif. »

Cette volonté participe à l'atteinte de plusieurs objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi :

« Orientation n °6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial

- Répondre aux besoins des artisans et professions indépendantes en cœur de bourg et village lorsque l'activité le permet

« Orientation n °7 : Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire

1. Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs

- Préserver la centralité commerciale, notamment celle du centre-ville de Langogne...
- Protéger le linéaire commercial du centre ville de Langogne et maintenir les commerces existants et accompagner l'installation de commerces et services complémentaires sur l'ensemble du territoire répondant aux besoins du quotidien pour les personnes les moins mobiles.»

Pour l'identification du linéaire à protéger, la collectivité s'est appuyée sur une analyse approfondie de la dynamique commerciale dans le centre ville de Langogne.

Cette base de travail, vérifiée et complétée par les élus, a donné lieu à l'identification du linéaire commercial à préserver sur Langogne.

Le zonage retenu permet de :

- Protéger les commerces et les services de proximité pour maintenir la diversité et la synergie des fonctions dans les centres-bourgs,
- Dynamiser économiquement et socialement les centres-bourgs pour répondre aux besoins de la population à l'année,
- Limiter les déplacements automobiles pour diminuer les gaz à effet de serre.

N'ont pas été retenus :

- Les secteurs économiques à vocation industrielle et artisanales situés en périphérie des centres-bourg.
- Les secteurs sans diversité commerciale ou avec une faible diversité commerciale.

Cette identification se traduit, dans l'article U2 du règlement écrit par les prescriptions

suivantes : « Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la destination « Commerces et activités de service », les rez-de-chaussée ne pourront changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée, hors Autres hébergements touristiques et Cinéma. »

Il s'agit, ainsi, de favoriser le maintien d'un tissu commercial (et activités compatibles avec le voisinage des zones habitées) au sein de plusieurs secteurs identifiés comme stratégiques. Les rez-de-chaussée des bâtiments identifiés pourront changer de sous-destination (tout en restant dans la destination « Commerces et activités de service », sans pour autant entrer dans les sous-destination « hôtel » et « autres hébergements touristiques »).

C.2.1.3.2 Les implantations et la volumétrie

L'implantation des constructions a des incidences sur le paysage urbain et dans les centres anciens, notamment en façade sur rue. Caractérisés par des front bâtis, parfois continu, les centres anciens, dans un contexte de densification, doivent pouvoir évoluer.

Cette évolution doit, cependant, prendre en compte l'environnement et le contexte urbain afin de s'intégrer aux formes urbaines et architecturales existantes, garantes de la valorisation de l'identité du territoire.

C.2.1.3.3 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère communes aux zones urbaines à vocation mixte et d'habitat

A travers ces dispositions, plusieurs objectifs sont poursuivis :

- Préserver le patrimoine bâti ancien tout en accompagnant son évolution du fait de sa densification,
- Permettre l'architecture contemporaine en veillant à sa bonne intégration dans le tissu existant.

Les dispositions ont été rédigées afin de maintenir une cohérence architecturale à l'échelle du territoire, de conserver les caractéristiques physiques existantes (topographie, codes architecturaux, etc.) et d'intégrer les éléments techniques dans la composition architecturale afin de mettre en valeur les espaces publics (éviter les impacts visuels négatifs liés à la multiplication des dispositifs techniques).

Une architecture contemporaine sera rece-

vable dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site seront justifiées, pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante. Cette disposition permet d'adapter le règlement écrit des zones urbaine à vocation dominante d'habitat à des projets utilisant de nouvelles formes architecturales et de nouveaux matériaux notamment.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	En secteur Ua : - en alignement par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue, - Ou à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée ou sur les voisines En secteur Ub/Ub*/Ub1 : à une distance égale à 5 mètres minimum, par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) ou à la limite qui s'y substitue,	- Préserver la trame urbaine existante, - Prendre en compte l'implantation en retrait par rapport à la voirie de certaines constructions. La règle permet ici de maintenir l'aspect « village ».	L'implantation des constructions, extensions, annexes et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies. Si l'unité foncière jouxte plusieurs voies publiques, le projet respectera en priorité l'alignement sur la voie principale. Sera considérée comme voie principale la voie recevant le plus de trafic routier.
Hauteur	En secteur Ua, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+3+C. En secteur Ub, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+1+C (10 mètres maximum). En secteurs Ub1 (bourg de Langogne), la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R+2+C (12 mètres maximum). En secteur Ub*, la hauteur des constructions et extensions ne doit pas dépasser l'équivalent d'un R (6 mètres maximum).	- Conserver la hauteur moyenne des constructions rencontrées sur ces secteurs, tout en tenant compte des différences entre centres anciens (Ua) et secteurs d'extensions récentes (Ub) - Permettre une meilleure adaptabilité au relief.	Adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc. OAP 2.4.7 Langogne Secteur du Stade R+1+C et OAP 2.5.5 Naussac-Fontanes, Naussac

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Façades	- Tenir compte du caractère dominant du bâti environnant, seules les teintes proches de celle de la pierre locale seront autorisées. - Respect du traitement de façade préexistante ou de modèle traditionnel de façades. - Murs maçonnés seront : soit appareillés en pierres de pays, soit enduits (seules les teintes proches de celles traditionnellement utilisées dans le cadre environnant sont autorisées). - Utilisation possible de plusieurs matériaux, si harmonieuse. En secteur Ua, les éléments de façades d'architecture ancienne (seuils en pierre, encadrements d'ouverture en pierre, chaînages d'angle, etc.) doivent être conservés et au besoin restaurés.	- Assurer une unité de traitement à l'échelle de la construction, - Maintenir une cohérence architecturale, - Préserver la qualité des paysages urbains en interdisant les matériaux précaires et provisoires.	- Possible autorisation de toiture-terrasse si intégration harmonieuse dans le volume général du bâtiment - Matériaux : à défaut, un autre matériau de couverture d'aspect, forme et teinte similaires de ceux des matériaux traditionnels pourra être utilisé. - Cas de projet d'extensions : si le projet le justifie, un autre matériau de couverture de teinte similaire à celle des matériaux traditionnels pourra être utilisé.
Toitures	- Respecter la forme des toitures traditionnelles. La pente devra correspondre à la nature et aux exigences de la mise en oeuvre du matériau - Matériaux privilégiés : terre cuite canal ou romane - Traitement harmonieux des toitures et homogénéité des couleurs. - Toitures végétalisées sont autorisées.		
Menuiseries	- Traitement harmonieux sans multiplication de tons. En secteur Ua : le procédé de vitrine bois en applique pourra être envisagé pour la réalisation de nouvelles vitrines : tout autre type d'habillage (placage pierre, briques...) est interdit.		
Locaux et installations accessoires	- Hors abris de jardins, traitement avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).		
Stationnement	- En Ub, Ub1 et Ub* : pour chaque nouveaux logements, 2 places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat	Adapter le règlement au contexte rural du territoire, tout en veillant à libérer l'espace public.	Pour les logements dont la surface plancher est inférieure à 50m² : une place de stationnement imposée.

C.2.2 LES ZONES URBAINES DÉDIÉES À L'ACCUEIL D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS : UEP

C.2.2.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de Communes a souhaité mettre en place des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'équipements (équipements d'intérêt collectif et services publics) existants ou en projet.

Les secteurs Uep n'ont été identifiés que lorsqu'ils étaient intégrés au sein de l'enveloppe urbaine (exemple : stade de Langogne, hôpital de Langogne etc...).

Certains bâtiments isolés au sein de l'enveloppe urbaine tels que les mairies, les salles des fêtes, les écoles, etc., ont pu être classés dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat (Ua et Ub), où les équipements d'intérêt collectif et les services publics sont autorisés. Lorsque ces équipements formaient un pôle structurant pour le territoire (ex : complexe écolier de Langogne et piscine), ils ont pu être classés en secteur Uep afin de faciliter leur identification et de les valoriser.

Ainsi, 8 secteurs Uep ont été mis en place sur le territoire communautaire :

- Bel-Air-Val-d'Ance :
→ Ecole et salle des fêtes de Cham-

bon-le-Château,
→ Ateliers municipaux de Chambon-le-Château,

- Chastanier :
→ Mairie et salle des fêtes de Chastanier.
- Langogne :
→ Complexe hospitalier de Langogne et la caserne de Langogne
→ Complexe écolier de Langogne, ses équipements sportifs et sa piscine intercommunale
→ Le stade (secteur Sud) et la salle communale,
→ Un espace dédié à du stockage de gaz (secteur Nord-Est HLM)
- Saint-Bonnet-Laval :
→ Bâtiment municipal technique de Montgros dans le prolongement du tissu urbain existant

La mise en place de secteurs Uep répond à plusieurs objectifs du PADD dont « Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire :

- Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement des équipements et services existants, et offrir de la complémentarité avec les terri-

toires voisins. »

Par ailleurs, comme cela a été souligné, ils comportent parfois des espaces libres assortis, si nécessaire, d'emplacements réservés pour faciliter la réalisation de projets.

C.2.2.2 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.2.2.1 Les usages des sols et la destination des constructions

L'objectif est de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation d'équipements dans des secteurs stratégiques des bourgs et de villages.

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	Uep
Habitation	
Logement	X
Hébergement	V
Commerces et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	V*
* Liés notamment aux aires de camping-car, etc.,	
Cinéma	V
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacle	V
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	V
Autres équipements recevant du public	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exploitation	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

C.2.2.2.2 Les implantations et la volumétrie

Les projets d'équipements engendrent des contraintes de déplacements différentes de celles des projets de logements, notamment du fait de la diversité des flux engendrés, de l'importance de l'afflux potentiel et de leur capacité d'accueil. En conséquence, il s'agit de sécuriser les abords de ces équipements et de limiter les incidences du fonctionnement de ces ouvrages sur les bâtiments environnants. De cette façon, l'article Uep 3.1 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques précise : *«L'implantation des constructions et installations doit être appréciée au regard de la sécurité des usagers des voies, et de la visibilité par rapport aux dites voies.»*

La hauteur constructions autorisées en secteur Uep n'est pas réglementée.

C.2.2.2.3 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

Les règles définies ont pour objectif de permettre des architectures contemporaines et innovantes dans des espaces dédiés à des équipements d'intérêt collectif. Il s'agit, ainsi, de permettre la réalisation d'équipe-

ments qui puissent être des repères urbains en termes d'aménagement, tout en veillant à «ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.»

C.2.3 LES ZONES URBAINES DÉDIÉES À L'ACCUEIL D'ÉTABLISSEMENTS SPÉCIALISÉS : Ues

C.2.3.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de Communes a souhaité mettre en place un secteur dédié à l'accueil d'établissements spécialisés. Cette volonté vient, notamment, traduire l'objectif formulé dans le PADD et visant à « Prendre en compte le vieillissement et les situations de handicap de la population concernant les besoins en services et leur accessibilité » (3).

Seul 1 secteur a été classé en Ues. Celui-ci englobe les infrastructures liées à l'Établissement et Service d'Aide par le Travail (ESAT) les Ateliers du Prieuré localisé sur la commune de Saint-Bonnet-Laval. En 1977, les travailleurs handicapés et moniteurs des Ateliers du Prieuré fabriquaient leurs premières ruches. Il a trois missions principales :

- Accueillir des personnes en situation de handicap qui ne peuvent, momentanément ou durablement, travailler dans

une entreprise ordinaire ou une Entreprise Adaptée,

- Offrir des possibilités d'activités diverses à caractère professionnel, ainsi qu'un soutien médico-social, en vue de favoriser l'épanouissement personnel et social des personnes accueillies,
- Elaborer, en lien avec le moniteur référent un projet individuel destiné à déterminer les objectifs de développement personnel et professionnel.

Le zonage mis en place permet d'envisager un renforcement des infrastructures existantes en incluant en Ues un espace libre de constructions.

C.2.3.2 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.3.2.1 Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation principale de la zone qui est l'accueil d'« établissements spécialisés ». Il s'agit donc essentiellement d'encadrer et permettre le maintien des activités existantes. Dans le cas de créations de nouvelles

structures, il s'agit de limiter les constructions et installations possibles.

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	Ues
Habitation	
Logement	X
Hébergement	V
Commerces et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	V
Entrepôt	V
Bureau	V
Centre de congrès et d'exploitation	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	V
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

C.2.3.2.2 Les implantations et la volumétrie

Les règles d'implantation et de volumétrie du secteur Ues ont été rédigées de façon à assurer l'insertion des nouvelles constructions et installations dans l'environnement. Ainsi, les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques sont les mêmes que pour les secteurs Ua, Ub et Ub1.

La hauteur des constructions n'y est, en revanche, pas réglementée afin de conserver une certaine souplesse et pouvoir mettre en oeuvre plus aisément les évolutions de la structure existante.

C.2.4 LES ZONES URBAINES DÉDIÉES À L'ACCUEIL DE STRUCTURES ENTRANT DANS LA SOUS-DESTINATION « HÉBERGEMENT » : UHE

C.2.4.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de Communes a souhaité mettre en place un secteur dédié à l'accueil de structures entrant dans la sous-destination « hébergement ».

Deux secteurs ont été classés en Uhe. Ceux-ci sont situés sur les communes de Langogne et d'Auroux, dans l'enveloppe urbaine existante.

Il s'agit des secteurs de :

- Ehpad d'Auroux
- Ehpad de Langogne

La mise en place de secteurs Uhe répond à plusieurs objectifs du PADD dont « Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire :

- Créer les conditions nécessaires au maintien et au développement des équipements et services existants, et offrir de la complémentarité avec les territoires voisins. »

C.2.4.2 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.4.2.1 Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation principale de la zone qui est l'accueil de structures entrant dans la sous-destination « hébergement ». En ce sens, le règlement y autorise uniquement les constructions et installations entrant dans les sous-destinations suivantes :

- Hébergement,
- Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et as-

similés,

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
- Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sol interdites

V : Les occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	Uhe
Habitation	
Logement	X
Hébergement	V
Commerces et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	V
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exploitation	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

C.2.4.2.2 Les implantations et la volumétrie

Les règles d'implantation et de volumétrie du secteur Uhe ont été rédigées de façon à assurer l'insertion des nouvelles constructions et installations dans l'environnement. Ainsi, les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques sont les mêmes que pour les secteurs Ua, Ub, Ub1 et Ues.

La hauteur des constructions n'y est, en revanche, pas réglementée.

C.2.5 LES ZONES URBAINES À VOCATION ÉCONOMIQUE : Ux

C.2.5.1 Les motifs de délimitation

Les secteurs Ux ont été mis en place en tenant compte de la stratégie de développement économique du territoire, retranscrite dans l'orientation n°6 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi : « Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial ». Cette stratégie est expliquée au paragraphe A.1.2 du présent document.

Ainsi, les secteurs Ux ont, notamment été mis en place au droit des zones d'activités du territoire mais également sur les activités isolées d'envergure et intégrées au sein du tissu urbain (ex: Garage automobile de Chambon-le-Château).

Afin de tenir compte des spécificités de chacune des zones / activités, tant en termes de hauteur des constructions que de types de constructions et installations accueillies, la zone Ux a été sectorisée :

- Ux 1 : ZAE Les Choisinets à Langogne
- Ux 2 : Zone Industrielle de Langogne
- Ux 3 : Zone commerciale de la Croix-de-Chapel à Langogne
- Ux 4 : Autres secteurs artisanaux

Plusieurs objectifs ont conduit à leur création :

- Mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes, notamment pour permettre l'évolution de l'existant et la densification du tissu urbain existant,
- Orienter le développement économique dans des secteurs dédiés de façon à limiter les nuisances dans les espaces à dominante d'habitat,
- Permettre le maintien d'activités déjà présentes sur le territoire mais à la recherche de foncier disponible à proximité de leur lieu d'implantation originel.

Ainsi, 15 secteurs Ux ont été mis en place sur le territoire communautaire. Ils se répartissent sur les communes suivantes :

- Auroux :
 - Un secteur Ux4 correspondant à la Scierie existante à Sagneyres
- Bel-Air-Val-d'Ance :
 - Un secteur Ux4 correspondant au garage automobile au Sud du bourg de Chambon-le-Château
 - Un secteur Ux correspondant à un ensemble de bâti industriel vacants ou partiellement vacants à l'Est de

Chambon-le-Château

- Un secteur Ux4 correspondant à une activité isolée (scierie) en prolongement du tissu urbain existant à l'Est de Chambon-le-Château (D59)
- Un secteur Ux4 correspondant à un bâtiment d'activité au sein du tissu urbanisé (route de Langogne)
- Un secteur Ux4 correspondant à une zone d'ancien dépôt destiné à accueillir des activités économiques futures au Sud du bourg de Chambon-le-Château
- Un secteur Ux4 correspondant à une activité isolée au village d'Ancette

• Langogne :

- Un secteur Ux1 correspondant à la zone d'activité des Choisinets (phase 1), le secteur ayant fait l'objet d'un permis d'aménagé et d'une activité existante.
- Un secteur Ux2 situé au Nord de Langogne le long de l'Allier, correspondant à la zone industrielle de Langogne
- Un autre secteur Ux2 de l'autre côté de la route (Nord-Est) correspondant à plusieurs activités similaires à celles installées dans la zone industrielle.
- Un secteur Ux3 correspondant à la

zone commerciale de Langogne, à l'Est de la ville.

→ Un secteur Ux4 correspondant à un magasin de matériaux de construction situé en sortie de ville, route de Luc, secteur du Stade.

- Luc :

→ Un secteur Ux4 correspondant à la gare de Luc et à un regroupement d'activité économique dans ce secteur

- Rocles :

→ Un secteur Ux4 situé dans le village de Rocles correspondant à une activité de maçonnerie

- Saint-Flour-de-Mercoire :

→ Un secteur Ux4 situé dans le village de Saint-Flour-de-Mercoire correspondant à une activité de menuiserie et une autre activité économique

En complément de ces secteurs dédiés au développement économique, il convient de rappeler que le règlement autorise une certaine mixité des fonctions en secteurs Ua et Ub. Par ailleurs, un linéaire commercial a été identifié au titre de l'article L151-

16 du Code de l'urbanisme dans le centre bourg de Langogne. Il s'agit, ainsi, d'assurer la préservation des commerces existants et de préserver le tissu commercial du territoire.

C.2.5.2 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.5.2.1 Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation « économie » dans les espaces adaptés et propices qui constituent les secteurs Ux, tout en tenant compte de leurs spécificités.

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sol interdites

V : Les occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	Ux1	Ux2	Ux3	Ux4
Habitation				
Logement	V*	V*	V*	V*
<i>*Autorisé sous condition : les logements de fonction sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la surface plancher dédiée au logement de fonction n'excède pas 1/3 de la surface plancher totale et ne dépasse pas 80 m²</i>				
Hébergement	X	X	X	X
Commerces et activités de services				
Artisanat et commerce de détail	V	X	V	V
Restauration	V	V	V	X
Commerce de gros	V	V	V	V
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	V	V
Hôtels	V	X	V	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	V
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires				
Industrie	V	V	X	V
Entrepôt	V	V	X	V
Bureau	V	V	V	V
Centre de congrès et d'exploitation	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	X	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X	X

C.2.5.2.2 Les implantations et la volumétrie

Souvent situés aux franges des espaces urbanisés et des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat ; qu'il soit bâti ou naturel. Les dispositions du règlement écrit ont été rédigées en ce sens (cf. tableau suivant).

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	- En en secteurs Ux1, Ux2 et Ux4 : En retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue. - En en secteur Ux3 : En retrait de l'axe de l'Avenue Jean Moulin : 15 mètres minimum ; En retrait de l'axe des autres voies : 10 m minimum sauf pour des raisons de cohérence urbaine ou de reconstruction à l'identique auxquels cas une implantation est possible dans la continuité de l'implantation d'un bâtiment existant.	- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes, - Assurer la sécurité au sein des espaces à vocation économique,	A l'intérieur des espaces urbanisés, les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées en l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisins.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	- Soit à une distance, comptée horizontalement de tout point de la construction projetée au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche, égale à la moitié de la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de $L \geq H/2 \geq 3$ mètres, par rapport aux limites séparatives - Soit en limite séparative. La construction peut joindre une ou plusieurs limites séparatives. Toutefois, la construction ne sera pas autorisée en limite séparative en bordure des zones d'habitat existant ou prévu. - En zone économique, une distance par rapport à la limite séparative pourra être demandée en cas d'atteinte à l'ensoleillement des bâtiments préexistants comportant des vitrages.	- Préserver des espaces tampons entre les zones d'activités et les secteurs à vocation résidentielle, - Favoriser l'optimisation du foncier disponible.	Par exception, les annexes pourront être réalisées à la même distance des limites séparatives que le bâtiment existant.
Hauteur	En secteurs Ux1 et Ux2, la hauteur ne dépassera pas 15 mètres. En secteur Ux3, la hauteur de dépassera pas 9 mètres. En secteur Ux4, la hauteur de dépassera pas 12 mètres.	- Assurer la cohérence avec les hauteurs des constructions déjà existantes.	Prise en compte de la hauteur du bâtiment existant en cas d'extension, prise en compte de la hauteur des bâtiments avoisinants si différente.

C.2.5.2.3 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

A travers ces dispositions, il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités économiques en raison de leurs volumes souvent importants et imposants. Ainsi, le règlement impose un fractionnement à tous les bâtiments de plus de 30 mètres (différences de volumes, plans, couleurs ou matériaux).

De même, le règlement indiquent que les bardages devront présenter un aspect mat et une teinte sombre et neutre. Pour la réalisation des toitures, il conviendra d'avoir un traitement harmonieux et éviter de multiplier les tons.

Enfin, une disposition spécifique a été rédigée pour l'intégration des zones de stockage. Elle participe au traitement qualitatif des espaces publics.

C.2.6 LES ZONES URBAINES À VOCATION TOURISTIQUE : Ut

C.2.6.1 Les motifs de délimitation

C.2.6.1.1 Le développement touristique, un enjeu pour le territoire communautaire

La structuration de l'offre touristique est un enjeu de taille pour le territoire du Haut Allier Margeride, visité chaque année par plusieurs visiteurs. Plusieurs polarités touristiques sont, en effet, situées sur le territoire; Lac de Naussac, ville historique de Langogne.

Le développement touristique a ainsi été identifié, dès la phase de diagnostic, comme un enjeu d'aménagement par les élus communautaires.

Cet enjeu a, ensuite, été traduit en objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ainsi, l'orientation 9 est dédiée à cette thématique : «Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vue : nature, paysages et patrimoines».

Elle est elle-même composée de plusieurs sous-objectifs dont :

«2. Créer les conditions pour augmenter la

durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser une structuration d'une économie touristique durable:

- Développer les activités touristiques: offre de loisir, événementielle, d'hébergement, de restauration, gastronomie et valorisation des produits du terroir, etc.
- Renouveler, développer et diversifier l'offre d'hébergement, notamment l'hébergement collectif et hôtelier ou l'hébergement insolite sur l'ensemble du territoire dans le respect du caractère des hameaux»

«3. Travailler la connexion et la cohérence entre les différentes offres :

- Faire des circulations douces un outil de découverte du territoire et de valorisation touristique
- Connecter l'offre locale avec les territoires voisins»

C.2.6.1.2 La méthodologie utilisée pour établir un zonage du PLUi cohérent avec ces objectifs

Une fois ces objectifs validés, plusieurs cas de figure ont dû être analysés par les élus :

- Les activités touristiques existantes à prendre en compte dans le cadre du projet de révision du PLUi,

- Les activités touristiques existantes ayant des projets de développement,
- Les activités touristiques en projet.

Pour ce faire, chaque commune a réalisé un inventaire de l'offre touristique existante et à venir. Aussi, des projets touristiques ont été recensés dans le cadre de la concertation du PLUi.

Ensuite, en fonction des sites touristiques identifiés, un zonage a été adapté afin de faciliter leur maintien (entretien, évolutions légères, etc.). Pour cela, différents types de zones ont été retenus (ex: Ut, Nt, etc.) tenant compte des caractéristiques des sites (en milieu urbain ou non), des infrastructures existantes et acceptées au sein de celles-ci, etc.

L'objectif étant d'accompagner les projets des prestataires touristiques du territoire voire l'émergence de nouveaux projets, cohérents avec le projet d'aménagement.

C.2.6.1.1 Description des secteurs touristiques urbains mis en place (Ut)

Ils comprennent des espaces à vocation touristique situés à l'intérieur ou en continuité directe de l'enveloppe urbaine du territoire. Lorsque les communes sont régies par la loi Montagne, les installations accueillies (ou en projet) ont une surface de plancher totale inférieure à 500m².

4 secteurs ont été classés en Ut :

- Bel-Air-Val-d'Ance : le secteur Ut englobe le secteur de l'ancien Château de Chambon-le-Château et de ces alentours pour développer un projet touristique
- Chastanier : le secteur Ut est situé au Nord de la commune, en continuité du village de Bessettes. Il comprend l'ensemble des installations du camping.
- Langogne : le secteur Ut est situé au Nord de Langogne à proximité de la plage et du Lac de Naussac, il englobe des complexes touristique existant et en développement
- Rocles : Le secteur Ut est situé à l'Est de la commune il englobe un ancien camping.

C.2.6.2 Les justifications des dispositions réglementaires associées

C.2.6.2.1 Les usages des sols et la destination des constructions

Les dispositions ont pour objectif de limiter les occupations et utilisations du sol à la vocation «touristique» dans les espaces déjà dédiés, en quasi-totalité, à ce type d'activités. Il s'agit donc essentiellement d'encadrer et permettre le maintien des activités existantes. Dans le cas de créations de nouvelles structures, il s'agit de limiter les constructions et installations possibles.

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	Ut
Habitation	
Logement	V*
<i>* Il doit s'agir d'un logement de fonction destinée à l'exploitant ou au propriétaire des activités ou installations réglementaires autorisées. Ce logement est autorisé sous condition d'être nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage du site.</i>	
Hébergement	X
Commerces et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	V
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	V
Autres hébergements touristiques	V
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	V*
<i>*A condition d'être liées aux activités touristiques</i>	
Equipements sportifs	V*
<i>*A condition d'être liées aux activités touristiques</i>	
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exploitation	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

C.2.6.2.2 Les implantations et la volumétrie

En majorité localisés à proximité des centres-bourgs des communes concernées, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat et veiller à préserver la qualité paysagère du site. Les dispositions du règlement écrit ont été rédigées en ce sens.

C.2.7.2.3 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

A travers ces dispositions, il s'agit d'assurer l'insertion paysagère des constructions à usage d'activités touristiques, notamment en raison de leur localisation à proximité d'espaces emblématiques et patrimoniaux du territoire communautaire. La hauteur maximale des constructions imposée par le règlement oeuvre en ce sens.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Les règles sont les mêmes que pour les secteurs Ua et Ub.	- Assurer une cohérence urbaine d'ensemble à l'échelle des zones existantes, - Assurer la sécurité au sein et à proximité des espaces à vocation touristique	
Hauteur	Hauteur maximale des nouvelles constructions : 6 mètres.	- Assurer la bonne intégration paysagère des éventuelles nouvelles constructions réalisées.	Prise en compte de la hauteur du bâtiment existant en cas d'extension, adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

C.3 Les zones à urbaniser (AU)

cf. pour l'analyse et la justification du zonage des différents secteurs se référer à la pièce 2.2.1 - Fiches secteurs

Conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel du territoire destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, la zone à urbaniser comprend 4 types de secteurs différents.

Secteurs et sous-secteurs	Zones à urbaniser à vocation mixte et d'habitat	Commune(s) concernée(s)
1AU	Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils ont vocation à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec cette vocation principale.	Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Langogne, Naussac-Fontanes et Rocles
Secteurs et sous-secteurs	Zones à urbaniser à vocation économique	Commune(s) concernée(s)
1AUx1, 1AUx3	Secteurs destinés à l'extension à court - moyen termes de zones d'activités identifiées comme « à développer » dans le cadre de la stratégie économique définie à l'échelle communautaire	Langogne
2AUx	Secteurs destinés à l'extension à long terme de zones d'activités identifiées comme « à développer » dans le cadre de la stratégie économique définie à l'échelle communautaire	Langogne
Secteurs et sous-secteurs	Zones à urbaniser à vocation économique	Commune(s) concernée(s)
1AUutn	Secteur UTN	Naussac-Fontanes

Globalement, on distingue deux types de zones à urbaniser (article R151-20 du Code de l'urbanisme) :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. (...) »

C'est le cas des secteurs 1AU, 1AUutn et 1AUx ; au sein desquelles les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modifi-

« cation ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

C'est le cas des secteurs 2AUx au sein desquels les constructions (exceptées celles entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ») ne pourront être autorisées qu'après modification du PLUi (cf. paragraphes C.3.1.2 et C.3.2.2 du présent document).

Ces secteurs à urbaniser, sur lesquels la collectivité souhaite prolonger le développement de la Communauté de Communes à court, moyen ou long terme, se trouvent tous, soit au sein même, soit en continuité de l'urbanisation existante, sur des sites préservés de contraintes naturelles fortes (topographie et zones à risques naturels) ; et éloignés de sources de nuisances ou de conflits d'usage. Par ailleurs, des dispositions sont prévues dans les schémas d'aménagement de certains secteurs à urbaniser afin de garantir la mise en place d'une frange urbaine (plantation de végétation notamment) permettant une transition qualitative entre l'espace urbanisé et le milieu agricole.

Ces secteurs ne disposent pas encore des infrastructures nécessaires pour la desserte

interne ce qui leur confère le statut de zone à urbaniser (AU).

Précisons, la capacité des réseaux d'adduction d'eau potable ont été analysées au cas par cas. Les éléments d'analyse sont consultables dans les parties B des tomes 3 et 5 du rapport de présentation ainsi que dans les fiches secteurs (cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi).

Devant l'importance des enjeux s'exprimant sur ces secteurs :

- Urbanisation qualitative et respectueuse du paysage (ex: points de vue, incidences de la topographie, etc.) et de l'environnement (haies, arbres remarquables, petit patrimoine bâti, etc.) et garante d'une cohérence globale d'aménagement, à court, moyen et long termes, sur les secteurs à enjeux des espaces urbanisés retenus,
- Protection du paysage vernaculaire (chemins, etc.) et du paysage naturel (haies bocagères, etc.),
- Amélioration des liaisons routières et douces ; et création/renforcement d'un véritable maillage,

il a été décidé de compléter le règlement et le zonage par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour l'ensemble des secteurs à urbaniser

(1AU, 1AUutn, 1AUx et 2AUx).

L'instauration d'OAP affirme la volonté communautaire de poursuivre un aménagement qualitatif des espaces à enjeux. De plus, les OAP sont un bon moyen d'encadrer les futurs projets d'urbanisation et d'avoir un aperçu de la physionomie des extensions de l'urbanisation à court, moyen et long termes; en cohérence avec l'existant, et notamment avec ses richesses.

Ces mesures permettent à la Communauté de Communes de phaser l'ouverture à l'urbanisation et ainsi réguler l'évolution démographique, et économique du territoire, pour tenir compte des capacités des équipements communaux/communautaires, de superstructures et garantir une meilleure gestion du foncier. Le phasage de l'urbanisation passe par les voies en attentes reportées au sein des OAP mais aussi par les phases de mises en oeuvre prévues par certaines d'entre elles.

Les OAP soulignent et mettent en valeur les caractéristiques initiales des sites considérés, notamment par la protection du patrimoine (bâti et paysager), des trames vertes et bleues et le respect de la topographie pour le tracé des voies et la collecte des eaux pluviales. Elles indiquent, s'il

y a eu lieu, le principe de desserte par les réseaux (voirie, etc.). Les OAP visent également à une insertion qualitative des futurs projets dans le tissu existant (prescriptions concernant les voiries) et imposent des aménagements ou équipements à prévoir (points de collecte des déchets, éclairage public/collectif, stationnement public/collectif, espace public/collectif).

Enfin, les OAP constituent un outil de mise en oeuvre de la modération de la consommation de l'espace et de gestion économique de l'espace; en imposant une densité bâtie aux secteurs concernés.

C.3.1 LES ZONES À URBANISER À VOCATION D'HABITAT : 1AU

C.3.1.1 Les secteurs 1AU

C.3.1.1.1 Les motifs de délimitation

Les secteurs 1AU ont une vocation principalement liée à l'habitat (et activités et équipements compatibles). En complément du parc de logements existants, ces secteurs doivent permettre de :

- Maintenir une croissance démographique mesurée et raisonnable,
- Concilier densité et cadre de vie rural à travers la mise en oeuvre de nouvelles formes urbaines adaptées au territoire,
- Mettre en valeur les paysages urbains et naturels.

13 secteurs 1AU ont été mis en place sur le territoire communautaire. Ils correspondent à des espaces situés en continuité des principaux secteurs urbanisés ; supports de développement de l'urbanisation selon les principes et proportions définis dans le PADD.

- En densification

Il s'agit de terrains compris dans l'enveloppe urbaine mais ayant un caractère à do-

minante naturelle ou agricole (prairie enclavée, terrain enherbé, etc.). Leur emprise couvre une surface importante et présente des caractéristiques nécessitant des aménagements particuliers (voirie notamment). Ces terrains ont un positionnement souvent stratégique pour le fonctionnement et le devenir des espaces urbanisés dans lesquels ils s'insèrent. La mise en place d'OAP sur ces secteurs permet et d'enclencher une réflexion plus globale, de l'espace urbanisé concerné.

- En extension

L'identification des secteurs susceptibles d'accueillir des extensions de l'urbanisation s'est appuyée sur plusieurs critères :

- L'analyse du maillage urbain et de la hiérarchie des espaces urbanisés (cf. *fi-ches secteurs - pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*).
- L'environnement urbain : proximité des équipements, commerces et services, etc.
- La présence de réseaux : existante d'amorces de voie, réseau viaire existant, capacité du réseau d'eau potable, etc.
- L'activité agricole : classification au RPG, infrastructures en place ou en projet (bâtiments d'élevage et périmètre

- de réciprocité associé notamment),
- Le paysage et l'environnement naturel : enjeux paysagers, sensibilité environnementale (cf. *Evaluation environnementale - Tome 5 du rapport de présentation*), les risques et nuisances.

Les résultats de cette analyse sont disponibles dans les fiches secteurs (cf. *pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*) et expliquent les choix effectués tant en matière de zonage (constructible ou non) que d'orientations d'aménagement inscrites dans les OAP (cf. *paragraphe B.4 du présent document*).

Au sein des secteurs 1AU, les constructions sont autorisées sous forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, respectant les principes édictés dans les OAP (cf. *Pièce 3.2 du dossier de PLUi, pour une description détaillée des secteurs et des principes établis*).

Le classement en secteur 1AU vise à affirmer la nécessité de desservir l'intérieur de chacune des zones, mais également d'imposer une utilisation optimale des espaces constructibles de « grande » dimension, dans une volonté de gestion économe de l'espace.

Toutes les OAP imposent une densité et un nombre de lots minimums à réaliser pour

chacun des secteurs 1AU territoire.

Globalement, les secteurs 1AU ont été créés en cohérence avec les orientations du PADD, avec la capacité des réseaux et selon une logique de phasage de l'urbanisation.

C.3.1.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Le PLUi, à travers ses dispositions réglementaires, encourage la mixité fonctionnelle en ne restreignant pas les possibilités de constructions aux seuls logements. Ainsi, les mêmes occupations et utilisations du sol qu'en secteurs Ua et Ub y sont autorisées.

C.3.1.1.3 Les implantations et volumétrie

Ces dispositions réglementaires tendent à éviter le renforcement de la banalisation des paysages aux abords des espaces urbanisés existants. Ainsi, elles ont été rédigées en harmonie avec celles des secteurs Ua et Ub, afin d'assurer la cohérence du tissu urbain.

C.3.1.1.4 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

De la même façon, les règles sur la qualité architecturale et paysagère des constructions sont similaires à celles des secteurs Ua et Ub afin d'assurer la cohérence du tissu urbain.

C.3.2 LES ZONES À URBANISER À VOCATION ÉCONOMIQUE : 1AUx

C.3.2.1 Les secteurs 1AUx

C.3.2.1.1 Les motifs de délimitation

Les secteurs 1AUx correspondent à des espaces aujourd'hui non artificialisés qui ont vocation à accueillir des activités économiques dans le prolongement de plusieurs zones d'activités identifiées comme pouvant faire l'objet d'extension dans le cadre de la stratégie de développement économique du territoire : Zone commerciale de Langogne, Zone économique artisanale des Choisinets.

La mise en place de ces secteurs répond à plusieurs orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi :

6.2 « Développer une offre foncière complémentaire au sein du territoire pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle :

- Inscrire la zone commerciale de Langogne dans un projet d'envergure supra-communautaire
- Conforter les zones d'activités comme lieux d'accueil privilégiés des entrepri-

ses et de développement des activités existantes

- Proposer une offre foncière qui permettra de maintenir, transformer et développer les activités existantes ainsi que la densification, voire la qualification des zones d'activités économiques (notamment pour la zone commerciale de Langogne)
- Aménager progressivement les zones d'activités en anticipant les extensions à moyen et long terme ; • Interdire la mobilisation de foncier à vocation économique par des installations de productions d'énergies renouvelables (exemple : Aurox) ; ne seront autorisées en zones économiques que les installations liées à des activités (autoconsommation avec la possibilité de vente de surplus, ombrières photovoltaïques, panneaux en toitures, etc.) ;
- Permettre le développement de la zone commerciale de Langogne tout en optimisant le foncier (parking commun notamment), et en aménageant la zone commerciale accessible aux piétons.

6.3 « Affirmer le rayonnement inter-régional de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle et travailler sur sa performance environ-

mentale :

- Promouvoir la dimension inter-régionale de la zone en valorisant son intérêt tant pour le territoire intercommunal que pour les polarités économiques voisines (Mende – Le-Puy-en-Velay)
- Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace et du foncier en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluies, etc. ; • Améliorer l'accessibilité de la zone d'activité pour les actifs et les marchandises par la nouvelle RN 88 (contournement), par des aménagements de voirie adaptés, sécurisés et cheminements doux ;
- Améliorer la performance énergétique des installations en zone d'activité ;
- Développer des actions d'économie circulaire au sein de la zone d'activité dans une optique de réduction des déchets et de promotion de l'écologie industrielle et territoriale ;
- Faire de la ZA des Choisinets une zone d'activité exemplaire pour l'hyper ruralité.»

Comme pour les secteurs Ux, afin de tenir compte des spécificités de chacune des zones, la zone 1AUx a été sectorisée :

- 1AUx 1 : ZAE Les Choisinets à Langogne
- 1AUx 3 : Zone Commerciale de la Croix

de Chapel à Langogne

- ZAE les Choisinets (Langogne) : 1AUx1

Le secteur 1AUx1, accompagné d'un secteur 2AUx, est localisé au Sud de Langogne. Il s'agit d'un secteur de développement économique de la commune de Langogne, centralité structurante du territoire communautaire. L'un des enjeux relevés ici est de « *Valoriser le potentiel disponible sur cet espace stratégique de à l'échelle communale, tout en qualifiant cette entrée de ville* ». En ce sens, l'OAP mise en place sur ce site insiste sur la nécessité de veiller à l'intégration paysagère des constructions.

- ZAE Zone Commerciale de la Croix de Chapel (Langogne) : 1AUx3

Le secteur 1AUx3 est situé à l'Est de Langogne, en continuité directe de la zone commerciale existante. Il correspond à la future extension de ladite zone d'activités.

L'OAP mise en place sur le secteur, comme, rappelle les règles d'implantation s'appliquant vis-à-vis de la route.

L'OAP insiste également sur la nécessité de veiller à la qualité architecturale et paysagère des constructions.

Tout comme, l'OAP de la zone économique des Choisinets, cette OAP explicite également l'inscription de cette zone dans une stratégie de développement économique plus large.

C.3.2.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Les sous-secteurs de la zone 1AUx sont localisés en continuité de zones d'activités existantes dont ils se veulent le prolongement. Ces zones existantes étant classées en secteur Ux, le règlement prévoit des dispositions réglementaires similaires entre les sous-secteurs Ux et les sous-secteurs 1AUx de façon à assurer la cohérence du bâti et une certaine homogénéité des constructions et installations réalisées.

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	1AUx1	1AUx3	2AUx
Habitation			
Logement	V*	V*	X
<i>*Autorisé sous condition : les logements de fonction sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la surface plancher dédiée au logement de fonction n'excède pas 1/3 de la surface plancher totale et ne dépasse pas 80 m²</i>			
Hébergement	X	X	X
Commerces et activités de services			
Artisanat et commerce de détail	V	V	X
Restauration	X	V	X
Commerce de gros	V	V	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V	V	X
Hôtels	V	V	X
Autres hébergements touristiques	X	X	X
Cinéma	X	X	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics			
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	X
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	X	X
Equipements sportifs	X	X	X
Lieux de culte	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires			
Industrie	V	X	X
Entrepôt	V	X	X
Bureau	V	V	X
Centre de congrès et d'exploitation	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
Exploitation agricole et forestière			
Exploitation agricole	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	X

C.3.2.1.3 Les implantations et volumétrie

Situés aux franges des espaces urbanisés et des espaces agricoles, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat ; qu'il soit bâti ou naturel. Les dispositions du règlement écrit ont été rédigées en ce sens et en cohérence avec celles du secteur Ux (dont les secteurs 1AUx sont le prolongement).

C.3.2.1.4 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

Les règles sur la qualité architecturale et paysagère des constructions sont similaires à celles des secteurs Ux afin d'assurer la cohérence du tissu urbain.

C.3.2.2 Les secteurs 2AUx

C.3.2.2.1 Les motifs de délimitation

Deux secteurs 2AUx ont été identifiés, ils correspondent aux secteurs de développement futur de la zone des Choisinets. et de la zone commerciale de Langonge.

Ils correspondent à un phasage de l'urbanisation envisagé à long terme par la collectivité pour le développement de son

territoire. Ils ont été mis en place dans le prolongement de zones d'activités stratégiques, conformément aux orientations 6.2 et 6.3 du PADD.

Ces espaces sont, à ce jour, fermés à l'urbanisation, pour être rendus constructibles, le PLUi devra être modifié et, conformément à l'article L153-38 du Code de l'urbanisme, une délibération motivée devra être prise par l'intercommunalité afin de justifier de « l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

C.3.1.2.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Le règlement du PLUi rappelle que toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites au sein du secteur 2AUx, à l'exception de celles entrant dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. »

C.3.2 LES ZONES À URBANISER À VOCATION TOURISTIQUE : 1AUtn

C.3.2.1 Les secteurs 1AUtn

C.3.2.1.1 Les motifs de délimitation

Secteurs ayant fait l'objet d'une dérogation au titre des articles L122-7 et L122-14 du code de l'urbanisme.

Ils concernent des sites localisés sur des communes régies par la Loi Montagne et dont la surface de plancher totale planifiée est supérieure à 500m².

Deux secteurs 1AUtn ont été identifiés correspondant à un site de développement : le Rondin Parc sur la commune de Nausac-Fontanes.

Ces espaces correspondent à des espaces aujourd'hui non artificialisés qui ont vocation à accueillir des activités touristiques dans le prolongement de l'activité existante entrant dans le cadre de la stratégie de développement touristique du territoire.

Ces sites font l'objet d'une Orientations d'Aménagement de Programmation qui vise la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale (cf. OAP du PLUi - pièce 3.2 du dossier). Celle-ci précise, notamment, la

nature et la capacité d'accueil.

La mise en place de ce secteur répond à plusieurs orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi :

9.2 « Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser une structuration d'une économie touristique durable :

- Développer les activités touristiques : offres de loisirs, événementielle, d'hébergements, de restauration, de gastronomie et de valorisation des produits du terroir ;
- Renouveler, développer et diversifier l'offre d'hébergement, notamment collectif et hôtelier ou l'hébergement insolite sur l'ensemble du territoire dans le respect du caractère des hameaux ;
- Favoriser le développement d'activités touristiques existantes ou nouvelles en lien avec les atouts du territoire (accrobranche, navigation, voile, pêche, etc...)

Et aussi 9.4 « Conforter le territoire du Haut Allier en tant que terre de sport de pleine nature

- Maintenir et développer l'offre de sport nautique et de pêche, créant un véritable

ble «pole sportif» autour du Lac de Naussac et sur les principaux cours d'eau du territoire (Allier, Chapeauroux)

C.3.2.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Ces zones existantes étant classées en secteur 1AUtn, le règlement prévoit des dispositions réglementaires spécifique afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions et installations réalisées.

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

C.3.2.1.3 Les implantations et volumétrie

Situés au sein d'espaces agricoles et naturels, ces secteurs doivent limiter leur impact sur l'environnement immédiat ; qu'il soit bâti ou naturel. Les dispositions du règlement écrit ont été rédigées en ce sens et en cohérence avec celles des zones A et N.

	1AUtn
Habitation	
Logement	V*
*Il doit s'agir d'un logement de fonction destinée à l'exploitant ou au propriétaire des activités ou installations réglementaires autorisées. Ce logement est autorisé sous condition d'être nécessaire pour assurer la direction, l'exploitation, la surveillance ou le gardiennage du site	
Hébergement	X
Commerces et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	V
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	V*
*A condition qu'il s'agisse de constructions réversibles ne portant pas atteinte aux paysages et aux milieux naturels.	
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	V*
*A condition d'être liés aux activités touristiques	
Equipements sportifs	V
Lieux de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exploitation	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

C.3.2.1.4 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

Les règles sur la qualité architecturale et paysagère des constructions visent à assurer une bonne intégration paysagère et encourager les innovations architecturales.

Comme dans les autres zones du territoire, un projet ayant une architecture contemporaine pourra être recevable (même s'il sort du cadre du présent règlement) dès lors que son caractère innovant, ses performances énergétiques et sa bonne intégration dans le site sont justifiés pour toute nouvelle construction, installation et extension d'une construction existante.

De manière générale, l'organisation et l'aménagement de la zone devront s'adapter aux caractéristiques paysagères du site (topographie, végétation, patrimoine bâti, cône de vue, etc...).

C.4 Les zones agricoles (A) et leurs STECAL

La zone agricole regroupe les secteurs de la Communauté de Communes, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Ainsi, en raison de certaines spécificités du territoire, 4 types de secteurs (dont 2 considérés comme STECAL) ont été mis en place :

Secteurs et sous-secteurs	Zones agricoles	Commune(s) concernée(s)
Ap	Espaces dédiés à la protection des terres agricoles mais également, en complémentarité avec les secteurs N, à la protection et à la valorisation des entités emblématiques des paysages et de l'environnement	Toutes
A	Espaces destinés aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole	Toutes
Ah	Espaces dédiés à l'accueil d'habitat situé en dehors des bourgs (STECAL)	Saint-Flour-de-Mercoire
At	Secteurs à vocation touristique et équestre situés en dehors des principaux bourgs et hameaux (STECAL)	Langogne, Rocles

C.4.1 LES ZONES AGRICOLES

C.4.1.1 Les motifs de délimitation

A l'échelle communautaire, l'activité agricole est présente et prépondérante ; et garante de l'entretien des paysages. Afin de tenir compte de cette composante essentielle de la Communauté de Communes, une étude agricole a été réalisée sur le territoire communautaire, en parallèle de l'élaboration du PLUi. Les conclusions de celles-ci ont permis d'aiguiller la collectivité dans ses choix d'aménagement, notamment en termes de zonage « agricole ». Cette étude est consultable en intégralité en annexe du rapport de présentation : cf. annexe 2.2.4.

En 2020, la surface agricole utile (SAU) intercommunale est estimée à 11 541 ha (41% du territoire) d'après les données du Registre Parcellaire Graphique (RPG). A titre de rappel, la SAU intercommunale représente la totalité des surfaces agricoles de chaque commune, que ses surfaces soient exploitées par des agriculteurs ayant leur siège sur le territoire communautaire ou non.

Le conseil communautaire a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations (bâtiments existants ou en

projet), à l'exception de :

- Bâtiments situés au cœur des zones urbanisées des bourgs, agglomérations, villages ou des hameaux (ex: stockage ou annexes),
- Bâtiments isolés, mal desservis et/ou présentant des enjeux en termes de paysage par exemple et n'ayant pas vocation à évoluer.

Concernant les secteurs ou bâtiments actuellement agricoles, englobés (bâti et/ou périmètre de réciprocité) dans des zones urbanisables (U) ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité assurera la consultation systématique de la chambre d'agriculture.

La méthodologie utilisée pour la définition des secteurs agricoles repose aussi sur l'analyse de paysage issue du diagnostic et développée sous la forme d'objectifs dans le cadre du PADD, ainsi que des enjeux environnementaux mis en évidence dans le cadre de l'étude environnementale.

C.4.1.1.1 Définition des espaces agricoles

Les zones à caractère agricole sont, pour l'essentiel, cultivées ou pâturées. Il s'agit donc de milieux principalement ouverts

ou semi-ouverts. Les parcelles concernées sont parfois déclarées à la PAC, et donc identifiables au Registre Parcellaire Graphique (RPG).

Au sein du zonage réglementaire, il s'agit des secteurs :

- Qui ne sont pas urbanisés,
- Qui n'ont pas été identifiés pour une urbanisation future,
- Qui ne sont pas boisées (sauf cas particuliers).

Autrement dit, la zone A correspond à tout ce qui n'est pas classé en zones U, AU et N (cf. méthodologies expliquées précédemment ou dans la suite du document). Dès lors, il s'agit de définir une méthodologie permettant de distinguer la zone A dite «constructible» pour l'activité agricole sous conditions, des secteurs Ap (dits «Agriculteurs protégés») où les constructions sont globalement interdites.

L'enjeu est de délimiter, au sein des espaces agricoles, des sous-secteurs adaptés à l'activité agricole selon le contexte local. Différentes données sont mobilisées afin de proposer une sectorisation de la zone Agricole qui réponde à la fois aux enjeux de :

- Prise en compte des risques,
- Protection du patrimoine remarquable,

- Préservation de l'environnement, de la biodiversité, et des fonctionnalités écologiques des milieux,
- Gestion paysagère, dans la mesure où l'activité agricole façonne les paysages ruraux et peut, dans le même temps, avoir de lourds impacts paysagers.
- Etc.

C.4.1.1.2 Les Servitudes d'Utilité Publique

La Servitude d'Utilité Publique (SUP) constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique, dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Une liste, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme classe les SUP en quatre catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif. Il s'agit par exemple des sites classés, des sites inscrits, des forêts de protection pour cause d'utilité publique, de la protection des captages d'eaux potables et d'eaux minérales, etc ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de

certaines ressources et équipements : énergies, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;

- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

L'activité agricole peut avoir un impact sur certaines servitudes (captages d'eaux potables, etc.) mais elle peut également être limitée par d'autres servitudes (risque, etc.).

Cinq types de servitudes ont été identifiés pour la sectorisation de l'activité agricole.

Les zones de risque

Les Plans de Prévention des Risques naturels (PPRN) constituent aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'Etat en matière de prévention des risques naturels prévisibles, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens à ces risques. Le PPRN approuvé fait partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n°PM1).

Ces servitudes impactent directement l'activité agricole ainsi que la constructibili-

té. Sur le territoire communautaire, seuls les risques d'inondation (PPRi – toutes les communes sauf Bel-Air-Val-d'Ance, Cheylard-L'Eveque et Saint-Flour-de-Mercoire) font l'objet d'un PPRN.

Dans le cadre de la sectorisation des zones agricoles, les règlements du PPRn a été étudié afin d'adapter le règlement du PLUi à la servitude :

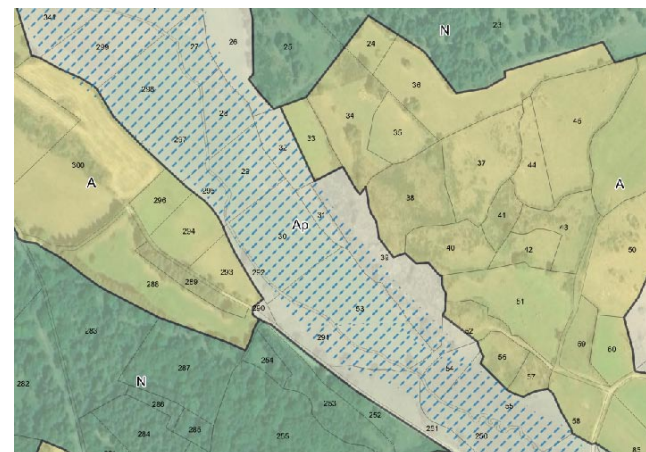
- Dans certains cas de figure, toute constructions, quel que soit son type, est interdite. Dans ce cas, c'est un secteur Ap ou N qui est appliqué.
- Dans d'autres cas de figure, certains types de constructions sont autorisés sous conditions (ex : secteur Nenr : Parc Photovoltaïque au sol avec structure spécifique). Dans ce cas, une analyse au cas par cas a été réalisée.

Une cartographie des zones inondables par débordement de cours d'eau est une représentation des zones du territoire susceptibles d'être inondées suite à un phénomène naturel d'intensité donnée. Par exemple, la cartographie des zones inondables d'un territoire donné par une crue du type d'une crue historique sur ce territoire est donnée par la cartographie des Plus Hautes Eaux observées lors de cette crue. Ainsi, en l'absence de connaissances

théoriques, la cartographie des zones inondables d'un territoire est composée de la superposition des toutes les crues antérieures connues.

Il s'agit d'une information qui n'instaure aucune servitude d'utilité publique. Il est toutefois intéressant de tenir compte de ces connaissances dans le présent document d'urbanisme afin de limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation, notamment sur les parties du territoire non couvertes par un PPRi.

Pour les zones agricoles couvertes par ces cartographies informatives (atlas des zones inondables), les secteurs Ap ont été privilégiés.



Saint-Flour-de-Mercoire - Nord-Ouest du bourg

Les périmètres de protection des captages d'eau potable

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine, et ceux des sources d'eau minérales naturelle, visent à assurer la protection de la qualité des eaux et de la santé humaine.

Ces périmètres font partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n°AS1). De plus, cette servitude est directement impactée par l'activité agricole (ex : produits phytosanitaires,...).

Dans le cadre de la présente élaboration, il a été décidé de classer systématiquement les périmètres de protection immédiat des captages en secteur Ap (ou N si milieux boisés), qu'ils soient instaurés par une déclaration d'utilité publique ou qu'ils soient en cours de régularisation (cf. avis hydrogéologue).

Une analyse au cas par cas a été réalisée pour les périmètres de protection rapprochée. Il s'agit, en effet, de périmètres à l'intérieur desquels peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. Ces périmètres ont

été classés en secteur Ap ou N en fonction de leur localisation (milieu ouvert ou milieu boisé notamment).

La conservation du patrimoine remarquable

Il existe de nombreuses identifications du patrimoine dont l'objectif est l'identification, la préservation et la valorisation des sites et éléments à enjeux : les monuments historiques (MH) et leurs abords.

De nombreux sites et monuments remarquables sont localisés sur le territoire communautaire (cf. *paragraphe B.2 du tome 2 du rapport de présentation*).

Les monuments historiques sont des immeubles ou parties d'immeubles qui ont obtenu un statut juridique particulier destiné à les protéger, du fait de leur intérêt historique ou artistique. Par ailleurs, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. Cette protection constitue une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n°AC1).

Ces servitudes peuvent être impactées directement ou indirectement par l'activité agricole, en raison notamment de l'impact paysager des bâtiments agricoles.

Afin de privilégier l'approche paysagère, une étude de covisibilités a été réalisée (cf. *paragraphe B.4 du tome 2 du rapport de présentation*).

La prise en compte de ces éléments « patrimoniaux » n'a pas généré un classement systématique en secteur Ap. Ils ont donné lieu à une analyse au cas par cas par les élus lors des séances de travail sur le zonage du territoire. Ils ont été croisés avec un faisceau d'autres critères afin d'apporter une réponse la plus adaptée possible.

C.4.1.1.3 Les critères environnementaux

La biodiversité et les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, font partie du patrimoine commun. Ils génèrent pour l'homme de nombreux services appelés « services écosystémiques » : services support, d'approvisionnement (nourriture, combustible...), de régulation (maintien de la qualité de l'air, contrôle de l'érosion...), services culturels et sociaux (cadre de vie, éco-tourisme...).

Trois approches ont été compilées afin de prendre en compte la question environnementale dans la sectorisation de la zone agricole.

Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 vise à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne.

Un seul site Natura 2000 est recensé sur le territoire communautaire : il s'agit du site Natura 2000 « Haut Val d'Allier ». Celui-ci a en majorité été classé en Ap et N en fonction de l'occupation du sol observée (sauf dans les villages identifiés dans la trame urbaine : Ua/Ub).

Les zones humides

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel à préserver, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent.

Sur la base des inventaires disponibles, des secteurs Ap ont été délimités au droit de chaque zone humide identifiée dans la zone Agricole (elles sont également classées en secteur N si situées en milieu boisé). Toutes font l'objet d'une identification au

titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

La Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau d'espaces et de continuités écologiques terrestres et aquatiques contribuant à la préservation de la biodiversité. Elle a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit.

Cette trame est identifiée à différentes échelles par les documents de planification de l'Etat et des collectivités territoriales (dont la Région) et de leurs groupements.

Sur le territoire intercommunal, l'analyse se base sur la TVB définie dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi du Haut Allier Margeride.

Les espaces de biodiversité majeurs de types milieux ouverts et semi-ouverts ont été classés en Ap (ceux correspondant à des milieux boisés ont été classés en N - cf. paragraphe C.5.1.1). Une analyse par photographies aériennes a été effectuée

en périphérie de façon à tenir compte de l'occupation du sol. En revanche les espaces de biodiversité majeurs correspondant aux milieux cultivés n'ont pas systématiquement été classés en secteur Ap car ils présentent un enjeu environnemental moindre : leur classement en A ou Ap résulte davantage de l'analyse d'autres critères.

C.4.1.1.4 La prise en compte du paysage et de la géomorphologie

Les bâtiments agricoles, de par leurs dimensions et les matériaux utilisés, peuvent avoir des impacts non négligeables dans le grand paysage.

Afin de tenir compte de ce constat, l'idée a été d'analyser la forme du terrain (géomorphologie), afin de définir des secteurs à enjeux. Il était alors possible de classer certaines formes topographiques en zone Ap afin de protéger ces sites.

Cette analyse se base sur les données altimétriques disponibles ainsi que sur l'analyse de la géomorphologie et du relief. Les formes géomorphologiques recherchées sont :

- Le plat,
- La crête,
- L'éperon (ou crête dans la pente),

- Et le pic (ou sommet).

En termes de zonage, ces formes ont été traduites de la façon suivante :

- Sauf informations contraires vues ci-avant, les zones plates ont été classées en A
- Les grands linéaires de crêtes, les puechs et les sommets ont été sectorisés en Ap.

Afin de compléter l'analyse, d'autres sources de données ont été mobilisées :

- Croiser l'information avec les plans IGN disponibles sur le Géoportail afin de vérifier la présence ou non d'un point côté,
- Comparer l'altitude d'une courbe de niveau posant question avec une autre, à proximité, pour laquelle il n'y a aucun doute particulier. Si les altitudes sont comparables, il n'est probablement pas justifié de classer la forme étudiée en Ap. La donnée « géomorphologie » générée permet d'avoir une idée du relief mais ne permet pas de connaître la hauteur réelle du point en question. Autrement dit elle ne permet pas de savoir s'il s'agit réellement d'un puech ou juste d'un paysage vallonné, d'où la nécessité de vérifier la donnée avec les courbes de niveau.

- Vérifier la forme du terrain en 3 Dimensions grâce à Google Earth Pro. Cet aperçu permet d'avoir une idée concrète des différences d'altitude et des ruptures topologiques.

C.4.1.1.5 L'intégration des stratégies de développement

Les abords des zones urbanisées et à urbaniser peuvent également s'avérer stratégiques. Un secteur Ap garantira, en effet, l'absence d'implantation de bâtiment agricole sur ces terrains. L'objectif est d'anticiper une éventuelle extension urbaine à long terme, mais aussi d'éviter les conflits d'usage.

Cette analyse se base sur les limites paysagères tangibles (haies rurales, boisements, voiries) ainsi que sur la connaissance du terrain agrégée au sein des fiches hameaux du territoire (cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi).

Le zonage est en cohérence avec l'objectif global affirmé dans le PADD, visant à soutenir l'activité agricole : « 4 - Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole ». Cette orientation est déclinée en plusieurs objectifs :

1. Soutenir l'activité agricole et son adaptation aux changements climatiques
2. Favoriser les nouvelles implantations
3. Préserver le foncier et les paysages agricoles

Il convient également de noter que le travail réalisé pour sectoriser la zone agricole participe à l'atteinte d'autres objectifs du territoire : protection du paysage, protection de la ressource en eau, prise en compte des risques, etc.

C.4.1.1.6 La prise en compte des données agricoles

Un diagnostic agricole du territoire a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi afin de nourrir les réflexions des élus sur la prise en compte des enjeux agricoles et, notamment, la conciliation des enjeux de développement urbain avec la préservation de l'outil agricole. Celui-ci est consultable en intégralité en annexe du rapport de présentation : cf. pièce 2.2.4 du dossier de PLUi.

La réalisation de ce diagnostic a donné lieu à une enquête avec le milieu agricole permettant de recenser les besoins, les projets et les craintes des agriculteurs.

En termes de zonage, les bâtiments agricoles (existants ou en projet) signalés lors de l'enquête agricole ont été classés en zone A à l'exception de ceux situés au sein des bourgs ou, au cas par cas, présentant des enjeux divers (ex : zone de risque) et à l'exception de ceux identifiés comme potentiellement trop impactant sur le paysage (sur une ligne de crête ou sur un point haut par exemple)

Les zones A du PLUi avant révision ont été passées en revue afin d'être les plus exhaustifs possibles dans la prise en compte des données disponibles.

C.4.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Le caractère « restrictif » des zones agricoles vise essentiellement à enrayer le phénomène de « mitage », c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles, mais également à préserver le territoire agricole de la pression foncière, conformément aux principes établis par la loi Montagne.

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sol interdites

V : Les occupations et utilisations du sol autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	A	Ah	At	Ap
Habitation				
Logement	V*	V	V*	V*
* En A, At et Ap : * Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme * L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas : * 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ; * 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ; * 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination. * Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) : * Être situées à proximité de la construction principale, * Avoir une emprise au sol de moins de 50m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées, * De ne pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte). <u>En secteur At :</u> sous réserve d'être liés à une activité touristique ou de gardiennage ou de gestion du site				
Hébergement	X	V	X	X
Commerces et activités de services				
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V*	V*
* En secteurs A, At et Ap : Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. * En secteur Ah : Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.				
Restauration	X	X	V	X
Commerce de gros	X	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	V*	V	X
* En secteur Ah : Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles				
Hôtels	X	X	V	X
Autres hébergements touristiques	V*	V	V	V*
* Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme				
Cinéma	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics				
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*
* Pour les projets photovoltaïques s'ils respectent les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément au décret du 29 décembre 2023.				
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	X	V*	X
* En secteur At : sous réserve d'être liés aux activités touristiques				
Equipements sportifs	X	V	V*	X
* En secteur At : sous réserve d'être liés aux activités touristiques (y compris à chevaux)				
Lieux de culte	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X

	A	Ah	At	Ap
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires				
Industrie	V*	V*	X	V*
<i>En secteurs A et Ap, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, à condition :</i> - Qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, - Que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, - Qu'ils s'effectuent sur un bâtiment déjà desservi par les réseaux. <i>*En secteur Ah, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>				
Entrepôt	V*	V*	X	V*
<i>En secteurs A et Ap, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, à condition :</i> - Qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, - Que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, - Qu'ils s'effectuent sur un bâtiment déjà desservi par les réseaux. <i>*En secteur Ah, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat</i>				
Bureau	X	X	X	X
Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière				
Exploitation agricole	V	X	V	V*
<i>* En secteur Ap : Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation maraîchère et arboricole, à condition que cela n'entraîne pas de gêne à la sécurité publique. Ces constructions et installations devront être situées, de manière privilégiée, à proximité des voies publiques.</i>				
Exploitation forestière	V	X	X	V

C.4.1.2.1 Focus sur les extensions des habitations existantes

Depuis la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions. La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a complété cette disposition en permettant aussi la construction d'annexes (art. L151-12 du Code de l'urbanisme).

Le territoire communautaire étant soumis aux dispositions de la loi Montagne, les dispositions de l'article L122.5 du Code de l'urbanisme doivent être mises en oeuvre, ce dernier prévoyant que l'extension des constructions existantes soit limitée.

Rappelons ici la définition des extensions :

- Selon le Lexique National de l'Urbanisme : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

- Le GRIDAUH (Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat) rappelle qu'une extension est généralement définie comme un aménagement au bâtiment existant entrant dans la même enveloppe bâtie et dont les dimensions sont comparables ou inférieures (CE 15 juin 1992, n°91290). Par ailleurs, la Cour Administrative d'Appel (CAA) de Lyon a précisé que l'importance des travaux doit être appréciée *«en fonction de l'emprise, du volume ou de l'apparence de la construction projetée et non uniquement par rapport à la SHON existante»* 5 novembre 2013, n°13LY01020 : JurisData n°2013-027947. Ceci met en évidence la nécessité de prendre en compte des critères autres que mathématiques dans le cadre de l'application des règles locales. A titre d'exemple, le juge administratif a reconnu la légalité de la disposition suivante: *«l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation à la date de publication du POS (15 octobre 1987) dont l'édification est interdite dans la zone, disposant d'une SHON d'au moins 50m² et sans que la SHON finale ne dépasse 250m². Pour les constructions dont la SHON est déjà supérieure ou égale à 250m², l'agrandis-*

sement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante» (CAA Marseille 3 mai 2001).

Par conséquent, toutes extensions de bâtiments existants doit être « mesurée » et « limitée ».

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, une rédaction tenant compte de la taille du bâti ancien du territoire a été retenue. Ainsi, une extension de l'ordre de 50 % est admise pour les constructions existantes de petites dimensions, inférieures à 50 m² d'emprise au sol.

L'analyse de la typologie du bâti existant est une composante essentielle, notamment dans une approche d'accessibilité / adaptabilité des logements au vieillissement ou au handicap. Eu égard aux problématiques de vieillissement de la population et au soutien du maintien à domicile des personnes âgées, ambitions nationales et départementales ; il est indispensable de faciliter la création d'unité de vie, passant donc par une emprise suffisante notamment en rez-de-chaussée.

L'enjeu majeur de cette mesure est également de s'inscrire dans une trajectoire tendant vers le ZAN (Zéro Artificialisation Net-

te) et donc par conséquent de favoriser la valorisation du bâtiment existant et notamment des bâtiments vacants (logements vacants ou anciens bâtiments agricoles), tout en limitant le mitage des espaces agricoles et naturels.

Il convient de souligner que la définition proposée répond à l'obligation réglementaire visant à autoriser une extension « limitée », au sens de la loi Montagne, revenant à cadrer plus strictement l'extension en zones A et N que dans les autres zones du PLUi, et notamment les zones urbaines.

Par ailleurs, la rédaction du règlement reste conforme à la définition du lexique national : les dimensions de l'extension ne dépassant pas celles du bâti existant.

C.4.1.2.1 Focus sur les annexes des habitations existantes

En zone A et N, les annexes correspondent à des constructions attenantes ou non attenantes à une habitation, dont l'usage et le fonctionnement sont liés à cette habitation, tels que les garages, abris de jardin, piscines, etc. Leur caractère de local accessoire à l'habitation lui impose par l'usage et le fonctionnement qui lui sont rattachés, une implantation à proximité im-

médiate de l'habitation.

Comme cela a été mis en évidence dans les tableaux précédents, le règlement du PLUi précise que :

- Les annexes doivent être implantées à proximité de la construction principale,
- Elles ne doivent pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte),
- Leur hauteur ne doit pas dépasser 7 mètres,
- Elles doivent être traitées avec le même soin que la construction principale et en harmonie avec elle (type de matériaux de constructions, de toitures, teintes).

Les prescriptions relatives aux annexes des habitations existantes sont les mêmes en zone N.

C.4.1.3 Les implantations et volumétries

Ces dispositions du règlement cherchent à favoriser le développement des sites d'exploitation tout en recherchant leur bonne intégration paysagère.

Le règlement précise également que, sauf exceptions, les constructions, extensions, annexes et installations devront être implantées :

- Vis-à-vis des routes départementales, les règles sont les mêmes que pour le reste du territoire communautaire.
- En dehors des espaces urbanisés : en retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres, ou à la limite qui s'y substitue,

Il s'agit ainsi de limiter la consommation de l'espace, tout en limitant les possibilités de conflits de voisinage.

Dispositions	Contenu du règlement	Justifications	Exceptions
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Cf. Prescriptions applicables à tout le territoire (Titre 2 – 3) pour les distances vis-à-vis des voiries départementales. En dehors des espaces urbanisés: - En alignement ou en retrait minimum de 5 mètres de la limite de l'emprise publique (existante ou à créer) des autres voies, ou à la limite qui s'y substitue.	- Tenir compte des directives départementales en marquant la différence entre les espaces urbanisés ou non, - Ne pas contraindre le développement des exploitations agricoles, - Assurer une cohérence de l'implantation de l'habitat diffus.	Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations pourront être implantées à l'alignement du bâti existant sur l'unité foncière concernée par le projet ou sur les voisins.
Hauteur	Constructions entrant dans les destinations « exploitation agricole et forestière », « autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires » et sous destinations « équipements sportifs » et « commerce de gros »: 12 mètres max, pouvant aller jusqu'à 15m pour des raisons techniques. Constructions ayant un usage d'habitation : R+1+C max (10 mètres max) et 7 mètres pour leurs annexes	- Assurer une cohérence avec les hauteurs des constructions existantes, - Tenir compte des enjeux paysagers et de la géomorphologie du territoire, - Prévoir des hauteurs adaptées aux destinations et sous-destinations des constructions autorisées.	Adaptation au relief du terrain, prise en compte de la hauteur des constructions voisines, contraintes techniques ou fonctionnelles, etc.

C.4.1.4 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

A travers ces dispositions, les deux objectifs poursuivis sont les suivants : préserver le patrimoine bâti rural et veiller à l'inscription paysagère des bâtiments agricoles. Le règlement prévoit donc des dispositions différentes en fonction des types de constructions autorisées.

Ainsi, pour les constructions nouvelles entrant dans les sous-destinations « Exploitation agricole », « Exploitation forestière », « Autres activités des services primaires » et « Equipements sportifs », les dispositions réglementaires insistent sur la nécessité de fractionner tout bâtiment de plus de 30 mètres afin de veiller à sa bonne intégration dans le paysage.

Il s'agit, ainsi, de tenir compte des enjeux paysagers repérés lors de la phase de zonage du territoire (cf. *méthodologie utilisée pour définir la zone A - paragraphe C.5.1.1*), tout en prenant en compte la composante agricole du territoire et les enjeux mis en évidence lors de la concertation avec le monde agricole (cf. *paragraphe C.4.1.1.6*).

C.4.2 LES STECAL DE LA ZONE A

NB : pour la localisation géographique, la description précise de chaque STECAL, les motifs de délimitation, la hauteur, l'implantation des constructions et la densité, se référer à l'annexe 5.2.3 du dossier de PLUi.

En vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, «le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [STECAL] dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions [...]

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»

2 types de STECAL différent a été mis en place en zone agricole sur le territoire communautaire.

C.5 Les zones naturelles et forestières (N) et leurs STECAL

La zone naturelle et forestière regroupe les secteurs de la Communauté de Communes, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, et soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Ainsi, en raison de certaines spécificités du territoire, les zones naturelles et forestières comportent 9 types de secteurs :

Secteurs et sous-secteurs	Zones naturelles et forestières	Commune(s) concernée(s)
N	Secteurs dits naturels «stricts» à protéger	Toutes
Nep	Sites d'équipements publics et / ou d'intérêt collectif isolés sur le territoire	Langogne
Nl	Sites dédiés aux activités de loisirs (STECAL)	Langogne, Naussac-Fontanes
Nj	Secteurs correspondant à des jardins, au sein des bourgs et hameaux	Cheyliard-L'Eveque, Langogne, Rocles, Saint-Bonnet-Laval
Nh	Secteurs à vocation d'habitat présentant un tissu urbain moins important que les bourgs et villages / hameaux principaux (STECAL)	Langogne
Nt	Secteurs à vocation touristique situés en dehors des bourgs et hameaux (STECAL)	Chastanier, Langogne, Rocles, Saint-Bonnet-Laval
Nx	Sites d'activités économiques isolées situés en dehors des bourgs et hameaux (STECAL)	Auroux, Luc, Saint-Bonnet-Laval et Saint-Flour-de-Mercoire
Nenr	Secteurs dédiés aux énergies renouvelables (STECAL)	Auroux, Langogne
Nv	Secteur dédié à une aire d'accueil des gens du voyage (STECAL)	Langogne

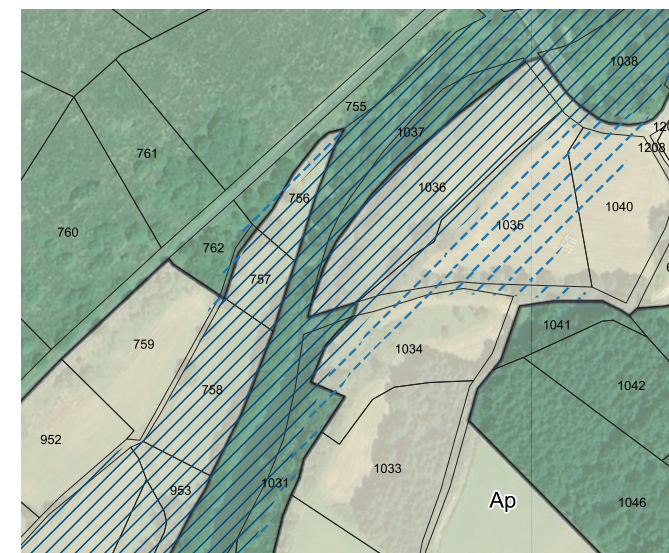
C.5.1 LA ZONE N «STRICTE»

C.5.1.1 Les motifs de délimitation

Dans le cadre du tracé de la zone N, les éléments ci-dessous ont été pris en considération :

Les cours d'eau et la ripisylve qui les accompagne

Une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau a été classée en zone N de façon à protéger le réseau hydrographique et la ripisylve du territoire.



Exemple de zone N mise en place au droit du réseau hydrographique

Ce traitement « automatique » a été ajusté de façon à prendre en compte d'autres composantes du territoire et, notamment, le bâti existant. Les cours d'eau traversant les centres-bourgs n'ont pas, par exemple, été systématiquement classés en zone N. De même, l'espace tampon de 10 mètres a pu être réduit ou élargi pour tenir compte des bâtiments existants situés à environ 10 mètres du cours d'eau afin qu'ils ne soient classés que dans une zone (et non à cheval entre la zone N et une autre zone).

L'occupation du sol

La zone naturelle s'appuie essentiellement sur les espaces non cultivés à caractère naturel. Sur la base de la photographie aérienne et des données de l'IGN sur la couverture végétale du territoire, la zone N a été tracée de façon à englober :

- Les boisements, quels que soient leur type (feuillus, conifère, etc.),
- Les forêts ouvertes : cette donnée a été vérifiée grâce aux photographies aériennes et aux connaissances des élus,
- Les autres formations végétales à caractère naturel (landes ligneuses, etc.),

Par la création de secteurs N, en complément du secteur Ap, il s'agit d'assurer à ces espaces naturels une protection suffisante



Exemple de forêt ouverte classée en zone N



Exemple d' « autre formation végétale » classée en zone N

pour garantir leur pérennité. L'activité agricole n'y est pas remise en cause. Seule la réalisation de nouveaux bâtiments n'est pas autorisée (hors exceptions), c'est le cas notamment des abords des ruisseaux, des zones humides, etc..

Le classement en zone N est en cohérence avec les orientations du PADD.

C.5.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Comme indiqué dans le Code de l'urbanisme, peuvent être autorisées en zone naturelle et forestière (article R151-25) :

« 1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Le PLUi, à travers ces dispositions, met en oeuvre de manière générale le principe

de l'inconstructibilité, sauf pour l'évolution de l'existant (extensions, annexes, changements de destination).

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Habitation	
Logement	V*
- Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, - L'extension des constructions ayant un usage d'habitat, sous réserve que l'emprise au sol de la ou des extensions successives – dont ceux créés par changement de destination – (hors aménagements de type piscines, terrasses) n'excède pas : * 100 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant de moins de 50 m² d'emprise au sol ; * 50 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant, d'une emprise au sol comprise entre 50 m² et 100 m² ; * 30 % de l'emprise au sol d'un bâtiment d'habitation existant d'une emprise au sol de 100 m² et plus, dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extension incluses). - L'appréciation de l'emprise au sol de la construction principale se fait à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination. - Les annexes des constructions ayant un usage d'habitat, sont autorisées en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PLUi, sous réserve de répondre aux conditions cumulatives suivantes (sauf pour les installations de production d'énergie renouvelable pour de l'autoconsommation) : * Être situées à proximité de la construction principale, * Avoir une emprise au sol de moins de 50 m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées, * De ne pas occasionner la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte).	
Hébergement	X
Commerces et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	V*
Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.	
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	V*
Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme	
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
* Pour les projets photovoltaïques s'ils respectent les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément au décret du 29 décembre 2023.	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Lieu de culte	X
Autres équipements recevant du public	X

		N
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires		
Industrie		✓*
<i>* Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, à condition :</i> - qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, - que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, - qu'ils s'effectuent sur un bâtiment déjà desservi par les réseaux		
Entrepôt		✓*
<i>* Pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, à condition :</i> - qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site, - que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat, - qu'ils s'effectuent sur un bâtiment déjà desservi par les réseaux		
Bureau		X
Centre de congrès et d'exploitation		X
Cuisine dédiée à la vente en ligne		X
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole		✓*
<i>* Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation viticole, maraîchère et arboricole, à condition que cela n'entraîne pas de gêne à la sécurité publique. Ces constructions et installations devront être situées, de manière privilégiée, à proximité des voies publiques.</i>		
Exploitation forestière		✓

C.5.1.3 Les implantations et volumétries

Ces dispositions réglementaires cherchent à encadrer les implantations dans les milieux naturels, notamment afin de préserver la qualité paysagère du site et garantir la sécurité des usagers de la route et la visibilité par rapport à la voirie. Ainsi, les règles d'implantation sont les mêmes que celles de la zone A, tout comme les règles de hauteurs des constructions ayant un usage d'habitation, et de leurs annexes.

C.4.1.4 Les règles sur la qualité architecturale et paysagère

Comme pour la zone A, ces dispositions visent à la préservation du patrimoine bâti rural et à la protection de la qualité paysagère. Ainsi, le règlement précise les dispositions à respecter en termes de traitement des toitures, façades et menuiseries pour l'ensemble des destinations et sous-destinations, sauf constructions et installations entrant dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

C.5.2 LES SOUS-SECTEURS DE LA ZONE N : NEP ET NJ

C.5.2.1 Les secteurs Nep

C.5.2.1.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de Communes a souhaité mettre en place des secteurs spécifiquement dédiés à l'accueil d'équipements (équipements d'intérêt collectif et services publics).

Si des secteurs Uep ont été mis en place lorsque ces équipements étaient intégrés à l'enveloppe urbaine ou situés en continuité de celle-ci (cf. paragraphe C.2.2), les secteurs Nep correspondent à des équipements (d'intérêt collectifs et services publics) existants mais situés en dehors des espaces urbanisés.

Ainsi, 2 secteurs Nep ont été mis en place sur le territoire communautaire :

- Langogne, secteur de la station d'épuration.
- Langogne : le secteur Nep englobe la déchèterie située sur la commune

C.5.2.1.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Au-delà des constructions, installations et aménagements autorisés dans les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire, seuls les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisés. Ainsi, le secteur Nep a essentiellement une fonction d'affichage, en termes de zonage, dans la mesure où ce type d'installations et constructions est autorisé sur l'ensemble du territoire.

C.5.2.1.3 Les règles de hauteur, implantation et densité

Les seules nouvelles constructions autorisées en secteurs Nep sont celles entrant dans la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Ainsi, comme sur l'ensemble du territoire, le règlement du secteur Nep prévoit une certaine souplesse des dispositions, sous couvert, bien entendu, d'une implantation du bâti garantissant la sécurité des usagers et la bonne visibilité depuis les voies de circulations.

Ainsi, la hauteur, l'implantation et la densité ne sont pas réglementées en secteurs Nep du fait de la nature des constructions autorisées.

C.5.2.2 Les secteurs Nj

C.5.2.2.1 Les motifs de délimitation

La Communauté de Communes a choisi d'instaurer 8 espaces classés en secteur Nj spécifiquement dédiés aux jardins au sein des bourgs et hameaux du territoire communautaire. Précisons que l'ensemble de ces jardins (ou groupes de jardins) sont existants et participent à qualifier les ensembles bâtis qu'ils accompagnent, d'où leur caractère exceptionnel.

La mise en place de secteurs Nj répond à plusieurs objectifs du PADD dont : « 10.1 - Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractère, vallées, coteaux et lignes de crête) :

- * Protéger le patrimoine typique du Haut Allier à l'instar des centres historiques en maintenant une trame urbaine cohérente ;
- * Préserver les centres anciens en conservant l'architecture traditionnelle ;
- * Valoriser et protéger les bourgs et les villages remarquables de par leur cohérence architecturale et de par le caractère des formes urbaines historiques héritées, (exemple :

bourg rue de Luc, façades Sud de Fontanes, coupures vertes, espaces publics de qualité...)

C.5.2.2.2 Les usages des sols et la destination des constructions

Les secteurs Nj ont pour objectif la valorisation d'espaces de jardins existants participant à la qualité paysagère du tissu urbain du territoire. Aussi les constructions et installations autorisées y sont limitées et ont essentiellement pour vocation de valoriser l'existant, tout en permettant le maintien de la vocation « jardin » observée.

Le tableau suivant synthétise :

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

Nj	
Habitation	
Logement	V*
<i>* Uniquement pour les abris de jardin, ne pouvant dépasser 9m² d'emprise au sol, sous réserve d'une intégration paysagère.</i>	
Hébergement	X
Commerces et activités de services	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hôtels	X
Autres hébergements touristiques	X
Cinéma	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
<i>* Pour les projets photovoltaïques s'ils respectent les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément au décret du 29 décembre 2023</i>	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacle	X
Equipements sportifs	X
Lieu de culte	X
Autres équipements recevant du public	X
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exploitation	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X

C.5.2.2.3 Les règles de hauteur, implantation et densité

Le règlement du secteur Nj prévoit les dispositions suivantes :

- Hauteur : 3 mètres max.
- Implantation des constructions : Implantation des constructions. Il s'agit des mêmes règles que pour le reste de la zone N. Il s'agit de veiller à la sécurité des usagers de la route et à la bonne visibilité par rapport à la voirie, en tenant compte de la localisation (au sein ou en dehors des espaces urbanisés), de la hiérarchie de la voirie, etc.
- Densité : l'emprise au sol des abris de jardin ne devra pas dépasser 9m².

Le règlement écrit précise aussi que « les abris de jardin devront de préférence être construits à partir de matériaux renouvelables (bois par exemple). » (article N.4.3)

C.5.3 LES STECAL DE LA ZONE N

NB : pour la localisation géographique, la description précise de chaque STECAL, les motifs de délimitation, la hauteur, l'implantation des constructions et la densité, se référer à l'annexe 5.2.3 du dossier de PLUi.

En vertu de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, «le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [STECAL] dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions [...]

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.»

6 types de STECAL différents ont été mis en place en zone naturelle et forestière sur le territoire communautaire.

C.5.3.1 Les usages des sols et la destination des constructions des différents STECAL

Le tableau de la page suivante synthétise:

X : Les occupations et utilisations du sols interdites

V : Les occupations et utilisations du sols autorisées

V* : Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions. La ou les condition(s) sont précisées pour chaque destination concernée par cette disposition dans la suite du règlement.

	Nh	Nt	Nx	Nl	Nenr	Nv
Habitation						
Logement	V	V*	V*	X	X	X
* En secteur Nt, Mêmes conditions qu'en zone N (pour les bâtiments identifiés au titre du L151-11 2° du CU et pour les extensions et annexes des constructions ayant un usage d'habitat). En secteur Nt : Les constructions neuves sont autorisées sous réserve d'être liés à une activité touristique ou de gardiennage ou de gestion du site. * En secteur Nx Les logements de fonction sont autorisés dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume du bâtiment d'activités et que la surface plancher dédiée au logement de fonction n'excède pas 1/3 de la surface plancher totale et ne dépasse pas 80 m².						
Hébergement	X	X	X	X	X	X
Commerces et activités de services						
Artisanat et commerce de détail	V*	V*	V	X	X	X
*En Nh, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. *En Nt, pour les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.						
Restauration	X	V	X	V	X	X
Commerce de gros	X	X	V	X	X	X
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	V*	V	V	X	X	X
* En Nh, sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.						
Hôtels	V	V	X	X	X	X
Autres hébergements touristiques	V	V	X	X	X	X
Cinéma	X	X	X	X	X	X
Equipements d'intérêt collectifs et services publics						
Locaux et bureaux accueillant du public, des administrations publiques et assimilés	X	X	X	X	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*	V*	V*	V*	V*
* Pour les projets photovoltaïques s'ils respectent les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément au décret du 29 décembre 2023.						
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X	X	X
Salles d'art et de spectacle	X	V*	X	X	X	X
*En secteur Nt : à condition d'être liés aux activités touristiques.						
Equipements sportifs	V	V*	X	V	X	X
*En secteur Nt : sous réserve d'être liés aux activités touristiques (y compris abris à chevaux).						
Lieux de culte	X	X	X	X	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X	X	X	X	V*
*Sous réserve d'être des constructions liées au séjour des gens du voyage (accueils, vestiaires, sanitaires...)						

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires						
Industrie	V*	X	V	X	X	X
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>						
Entrepôt	V*	X	V	X	X	X
<i>* Sous réserve que l'activité ne génère pas de nuisances incompatibles avec l'habitat.</i>						
Bureau	X	X	V	X	X	X
Centre de congrès et d'exploitation	X	X	X	X	X	X
Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X	X	X
Exploitation agricole et forestière						
Exploitation agricole	X	X	V	X	X	X
Exploitation forestière	X	X	V	X	X	X

C .6 Les autres dispositions du règlement (graphique et écrit)

C.6.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX BÂTIMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2° DU CU

L'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU (ou PLUi) peut «[...] Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...] 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites...[...]»

Il constitue aujourd'hui l'un des outils par lequel le PLUi assure notamment la mise en valeur du bâti communautaire. La collectivité a donc souhaité mettre en place cet outil sur 47 bâtiments ou ensembles de bâtiments. En fonction du règlement des zones et secteurs concernés, ceux-ci peuvent entrer dans les sous-destinations « logement », « artisanat commerce de détail », « autres

hébergements touristiques », « hôtel », « industrie » et « entrepôt ». Le potentiel que cela représente en termes de réinvestissement est cependant à nuancer en raison de la diversité des sous-destinations possibles, de la rétention foncière ou encore de la situation du bien (indivision...). La mise en place de cet outil peut, cependant, permettre le déblocage de situation et, ainsi, faciliter l'émergence de projets.

L'analyse des bâtiments ou ensembles bâtis pouvant être identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU s'est appuyée sur plusieurs critères. Ceux-ci ont été définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. L'orientation 10.2 de ce document précise, en effet, que la collectivité souhaite « Permettre le changement de destination des anciens bâtiments agricoles sous conditions :

- Une bonne desserte en réseaux ;
- Des accès convenables ;
- L'absence de contraintes pour une activité agricole située à proximité ;
- L'absence d'exposition à des risques naturels ;
- Un volume compatible avec la création possible d'un logement ;
- A proximité d'un hameau »

La Communauté de Communes précise

que le critère d' « accès convenable » s'apprécie à la parcelle et non à l'unité foncière. Il s'agit, ainsi, de limiter le mitage agricole.

Cette identification est reportée sur les plans de zonage.

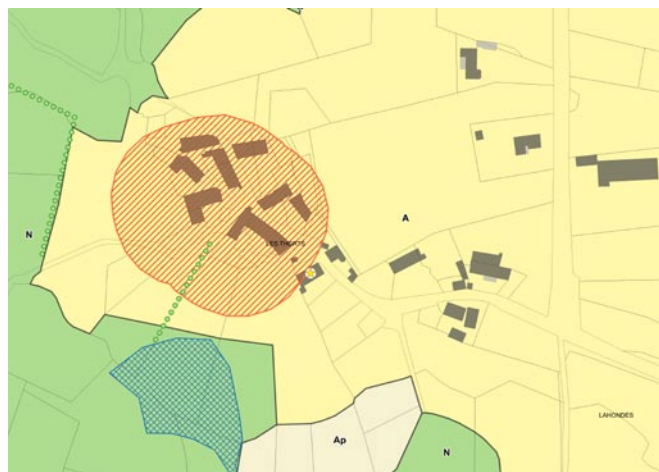
Le changement de destination est aussi possible en zone U et AU (variable en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

Le règlement des zones et secteurs précise les destinations et sous-destinations pour lesquels les changements de destination/ changements d'usages sont autorisés (cf. « les usages des sols et la destination des constructions » vus dans les précédents paragraphes). Celles-ci sont diverses (« Logement », « Artisanat et commerce de détail », « Autres hébergements touristiques », etc.). Néanmoins, le règlement veille à ce qu'elles soient compatibles avec la vocation première de la zone ou du secteur.

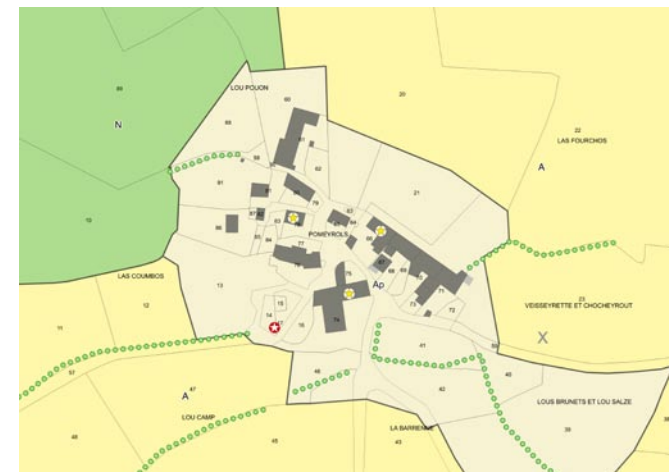
Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

Communes	Nombre
Auroux	5
Bel-Air-Val-d'Ance	3
Chastanier	1
Cheyllard-L'Eveque	4
Langogne	2
Luc	6
Naussac-Fontanes	3
Rocles	2
Saint-Bonnet-Laval	20
Saint-Flour-de-Mercoire	1
Total	47

Rocles - Les Thorts

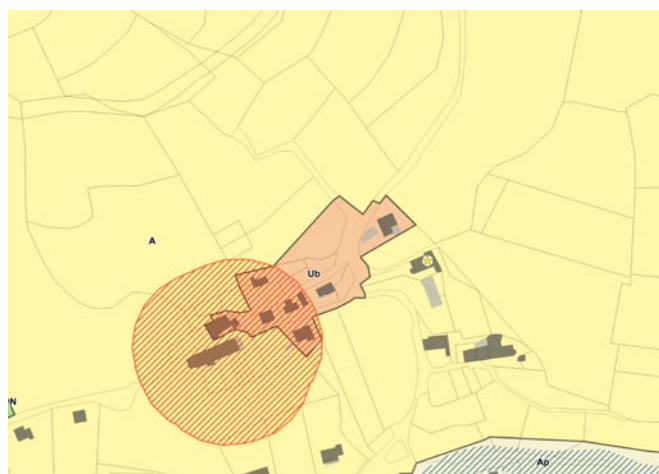


Naussac-Fontanes - Pomeyrols



Ci-dessus, le tableau recense tous les bâtiments et ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme - Représentation graphique : étoile cerclée localisant le bâti.

Luc - Chaniaux



Saint-Bonnet-Laval - Le Monteil



Bâts ou ensembles bâtis identifiés afin de pouvoir changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

C.6.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER (ART. L151-19 DU CU)

L'article L151-19 du Code de l'urbanisme prévoit que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

L'objectif de cette disposition est d'assurer un suivi des travaux sur le patrimoine relevant d'un intérêt architectural et/ou paysager et être vigilant sur sa pérennité pour garantir sa transmission.

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

- 1) Le patrimoine bâti
- 2) Le petit patrimoine
- 3) Les voies et chemins

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement.

Ce repérage est assorti de la définition de prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire), comme défini dans le tableau ci-après.

Patrimoine bâti et paysager, identifié au titre de l'article L.151-19 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)



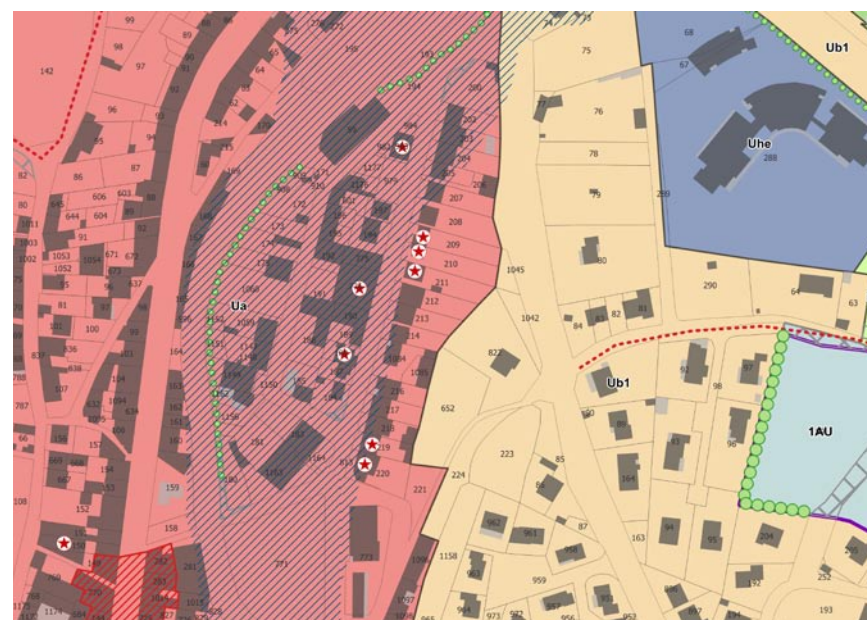
Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU



Petit patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du CU



Voies et chemins à conserver au titre de l'article L.151-19 du CU



Langogne

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
PATRIMOINE BÂTI	« Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation. Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur spécifiques, sans obérer les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains ainsi que la mise en œuvre de projets avec recherche architecturale. En cas d'identification à ce titre, le bâti peut faire l'objet d'un changement de destination, dans la limite des destinations autorisées dans le secteur concerné. Les éléments architecturaux et les formes urbaines traditionnelles doivent être conservés et restaurés. Les travaux réalisés sur les éléments architecturaux ou sur un ou des bâtiments remarquables doivent : • Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles et architecturales du ou des bâtiments ; • Utiliser des matériaux et mettre en œuvre des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du ou des bâtiments ou de l'élément architectural ; • Traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du ou des bâtiments ; • Proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du ou des bâtiments ; • Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du ou des bâtiments un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales. »
PETIT PATRIMOINE	« Tous les travaux ayant pour effet de modifier un élément de patrimoine identifié en application du Code de l'urbanisme, et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, conformément au Code de l'urbanisme, ou d'un permis de démolir le cas échéant. La démolition ne pourra être autorisée que pour des raisons de sécurité. Le traitement des abords des éléments identifiés ne doit pas porter atteinte à la qualité de ces derniers, ou empêcher leur valorisation. Ces éléments bâtis particuliers doivent être conservés, restaurés ou le cas échéant, reconstruits à l'identique. »
VOIES ET CHEMINS	« Le long de ces voies et chemins à préserver, maintenir ou à créer, les occupations et utilisations du sol portant atteinte à l'objectif de conservation, modification ou création des chemins et sentes identifiés sur le document graphique et de leurs abords (comprenant les éléments participant à leur intégration paysagère et environnementale tels que les haies et talus) pourront être interdites. »

C.6.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL (L151-23)

Les milieux et espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue (TVB) sont présentés et décrits dans l'état initial de l'environnement (cf. *Partie A.5 - Tome 3 du rapport de présentation*). Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, et afin d'évaluer les incidences potentielles de l'urbanisation sur les espaces libres des secteurs de développement potentiels du territoire, une analyse fine des enjeux présents a été réalisée pour chacun d'eux. Ainsi, les espaces libres identifiés ont fait l'objet de prospections de terrain qui ont permis d'identifier les habitats naturels et micro-habitats présents, leur fonctionnalité pour la faune et la flore (continuités écologiques) et, le cas échéant, la présence d'espèces patrimoniales et/ou protégées y accomplissant une partie de leur cycle de vie (reproduction notamment). Au cours de ces prospections, des éléments ont également été repérés en raison de l'enjeu environnemental plus ou moins important qu'ils présentent.

L'article L151-23 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour*

des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

A ce titre, la collectivité a souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme plusieurs éléments que l'on peut grouper selon les catégories suivantes :

1) Les haies

- 2) Les arbres remarquables
- 3) Les ensembles boisés
- 4) Les zones humides, mares, talwegs, etc.
- 5) Les murets en pierre sèche
- 6) Les milieux ayant un intérêt écologique ou paysager

Ces éléments ont été repérés sur les plans de zonage et listés dans le règlement. Ils sont assortis à des prescriptions visant à assurer la protection du patrimoine (cf. *titre 2 du règlement - Protection du patrimoine bâti, paysager et environnemental sur l'ensemble du territoire*), comme défini dans le tableau ci-après.

Tous ces éléments font partie des mesures «Eviter-Réduire-Compenser» mises en place dans le cadre de l'élaboration du PLUi (cf. *Tome 5 du rapport de présentation*).

Patrimoine environnemental identifié au titre de l'article L.151-23 du CU (Cf. Titre 2 du Règlement)

-  Milieux ayant un intérêt écologique ou paysager identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Ensembles boisés identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Zones humides, tourbières, mares, talwegs identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU

Haies identifiées

-  Haies de catégorie 1 identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Haies de catégorie 2 identifiées au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Arbres remarquables identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU

Murets en pierre sèche

-  Murets identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
HAIES	« Le traitement des haies identifiées dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit être compatible avec ce que prévoit celle-ci. La traversée des haies par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à la haie soit modérée et justifiée par le projet. Les haies existantes ou les plantations donnant sur un réseau routier ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilités d'accès ou de carrefour. En cas d'impossibilité de préservation des haies, toute suppression devra être compensée. Pour les haies de type 1, une haie d'au moins 1,5 fois le linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière. Pour les haies de type 2, une haie équivalente au moins au linéaire arasé devra être replantée sur l'unité foncière, ou à proximité immédiate. Pour les replantations, le recours aux essences exogènes est à proscrire. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés (cf. : Annexe réglementaire N°5.2.2 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations). »
ARBRES REMARQUABLES	« Sauf nécessité liée à la sécurité, tout abattage est interdit. En cas d'impossibilité de préservation des arbres remarquables, toute suppression devra être compensée, à hauteur de 2 nouveaux arbres. Pour les replantations, le recours aux essences exogènes est à proscrire. Il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo-climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques (cf. : Annexe réglementaire N°5.2.2 au règlement : Préconisations pour les nouvelles plantations). »
ENSEMBLES BOISÉS	« Pour les projets de constructions, aménagements ou installations menés au sein d'un milieu boisé : à l'échelle de l'emprise du projet, les coefficients de replantation suivants devront impérativement être respectés : • Si taux de déboisement est inférieur à 70%, le reboisement à partir d'essences locales est à favoriser. • Si le taux de déboisement est supérieur à 70%, le reboisement à partir d'essences locales est obligatoire, pour assurer le maintien minimal de 30% de couvert boisé. C'est-à-dire que dans tous les cas de figure, le taux de boisement résiduel est de 30%. Pour les replantations, il conviendra d'utiliser des essences locales, non allergènes, et adaptées aux conditions pédo climatiques actuelles et prenant en compte les perspectives d'évolutions climatiques. De même, les haies à planter seront, de préférence, mixtes et composées de sujets arbustifs et arborés. La traversée des ensembles boisés par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte à l'ensemble boisé soit modérée et justifiée par le projet. En cas de plantations donnant sur un réseau routier, elles ne doivent pas entraver la sécurité liée à son usage, notamment en obstruant les visibilités d'accès ou de carrefour.»

Éléments de patrimoine repérés	Prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine
ZONES HUMIDES, MARES, TALWEGS, ETC.	« Ne pourront être autorisés que des aménagements ayant pour objectif la découverte pédagogique, touristique ou scientifique. Les remblaiements et les déblaiements sont interdits. Les zones humides doivent être physiquement préservées (l'urbanisation sur leur emprise est par principe interdite). <u>Dans le cadre d'un projet d'intérêt général</u>, si la destruction d'une zone humide s'avère nécessaire, la compensation sera effectuée à minima à hauteur de 150% de la surface perdue. Pour toutes les zones humides, y compris celles non identifiées au titre du L151-23 du CU, la réglementation en vigueur s'applique. »
MURETS EN PIERRE SÈCHE	« Les murets en pierre sèche doivent être préservés, ou restaurés à l'identique. En cas d'impossibilité de maintien, le muret en pierre sèche devra être déplacé sur un linéaire identique. La traversée des murets en pierre sèche par des voies ou cheminements piétons/cycles peut être autorisée, ainsi que les accès, sous réserve que l'atteinte au muret soit modérée et justifiée par le projet. »
MILIEUX AYANT UN INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE OU PAYSAGER	« Dans les milieux ayant un intérêt écologique ou paysager identifiés sur le document graphique, les arbres doivent être conservés à minima à 70% du boisement existant. »

C.6.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU SECTEUR PROTÉGÉ EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL (ART. R151-34 DU CU)

C.6.4.1 Secteurs identifiés et prescriptions réglementaires

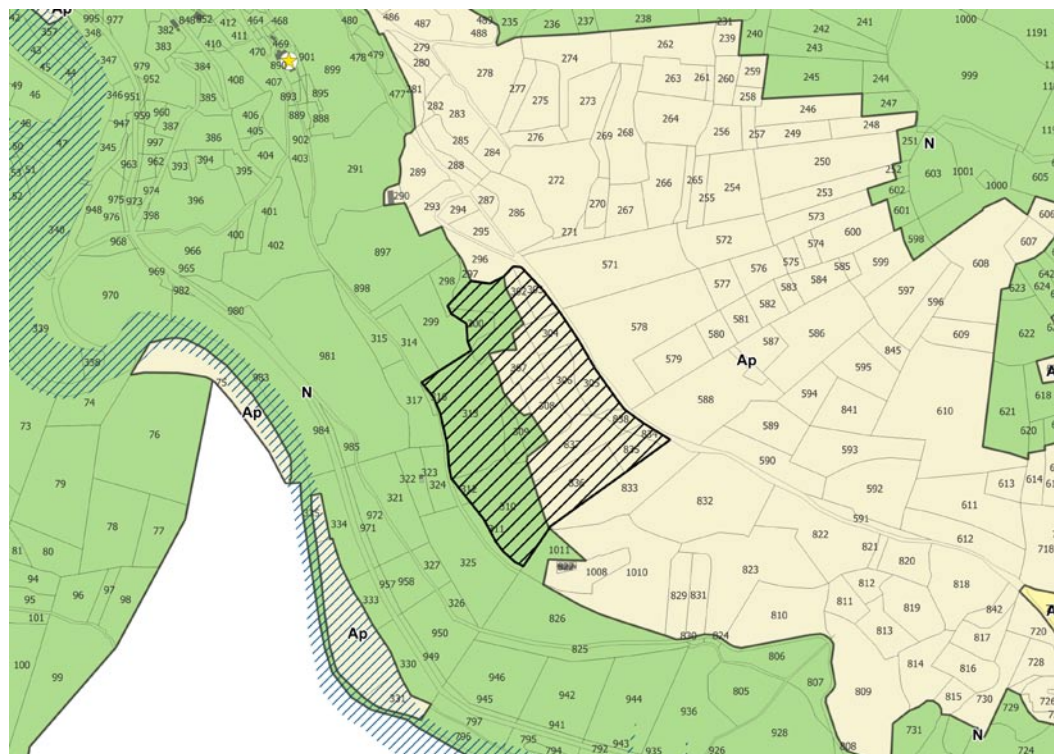
L'article R151-34 du Code de l'Urbanisme précise que les documents graphiques du règlement du PLUi peuvent faire apparaître, dans les zones U, AU, A et N, s'il y a lieu: « les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources sont autorisées ».

Ainsi, la Communauté de Communes a choisi de faire figurer cette trame sur un périmètre correspondant à :

- La carrière située entre Montgros et Montauroux sur la Commune de Saint-Bonnet-Laval

L'article 6.8 (section 6) du titre 2 du règlement du PLUi, intitulé « Mise en valeur des ressources naturelles », reprend l'article R151-34 du CU et précise que « au droit des secteurs identifiés, au titre de l'article R151-34 du CU, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées (ex : carrière). »

Il s'agit ainsi d'encadrer ces activités grâce à un règlement adapté, et de participer, de cette fa-



C.6.5 LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés identifiés dans le PLUi permettent aux collectivités de programmer des équipements d'intérêt général sur des sites/espaces dont elles n'ont pas, à ce jour, la maîtrise foncière.

Les emplacements réservés mis en place dans le cadre du PLUi répondent à plusieurs objectifs affichés dans le PADD dont, par exemple, l'objectif n°14.3 « *Définir et structurer les modes de déplacement doux pour un usage à la fois quotidien et de loisirs* ».

Au total 80 emplacements réservés ont été délimités. Ils sont pour la plupart destinés à des aménagements de stationnements, créations de chemins piétonniers, élargissements de voirie, extension de cimetière, etc. (cf. tableaux des pages suivantes).

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Auroux	1	Création d'un parking	109	Commune
Auroux	2	Création d'un parking	179	Commune
Auroux	3	Création d'un parking	256	Commune
Auroux	4	Création d'un parking	866	Commune
Auroux	5	Elargissement de voirie	2 232	Commune
Auroux	6	Elargissement de la voirie communale	169	Commune
Auroux	7	Création de voirie	1 477	Commune
Auroux	8	Création de voirie	1 570	Commune
Auroux	9	Aménagement du carrefour	1 181	Commune
Auroux	10	Agrandissement du cimetière d'Auroux	1 344	Commune
Bel-Air-Val-d'Ance	1	Aménagement bord de ruisseau	17 064	Commune
Bel-Air-Val-d'Ance	2	Aménagement entrée de bourg	4 350	Commune
Langogne	1	Aménagement du carrefour des Tuileries	588	Commune
Langogne	2	Elargissement de la RD 26 entre PK 0 et PK 05	746	Commune
Langogne	3	Elargissement de la voie communale N°6 (de la Valette) des abattoirs au pont SNCF	300	Commune
Langogne	4	Aménagement d'une voie au nord du cimetière	838	Commune
Langogne	5	Aménagement du carrefour rue Pierre Grasset / avenue Jean Jaurès	69	Commune
Langogne	6	Elargissement de la voie communale 26	2 244	Commune
Langogne	7	Elargissement de la rue Henri Guignon	111	Commune
Langogne	8	Aménagement du carrefour rue Pierre Grasset / rue du bouldrome	36	Commune
Langogne	9	Aménagement du carrefour quai du Langouyrou/ Bel air	35	Commune
Langogne	10	Création d'un accotement et fosse en bordure de la RD 26 (largeur 1,5m)	118	Commune
Langogne	11	Aménagement du carrefour Jean Jaurès - avenue Jean moulin / rue de la Croix de Chapel	1 785	Commune
Langogne	12	Elargissement du chemin des Quatres vents	637	Commune
Langogne	13	Voie de desserte zone d'activités : à retracer desserte interne (PAE)	1 572	Commune
Langogne	14	Elargissement de la rue de Beauregard	207	Commune
Langogne	15	Aménagement du carrefour Rue de Beauregard / Allée des Lilas	43	Commune
Langogne	16	Aménagement de voie et élargissement du pont	142	Commune
Langogne	17	Aménagement rue Marthe Dupeyron / rue du Pontet	513	Commune
Langogne	18	Elargissement de la route des Choisinets	711	Commune
Langogne	19	Aménagement des quais du Langouyrou	30	Commune
Langogne	20	Aménagement carrefour Chemin du Pradou (cone de visibilité)	704	Commune
Langogne	21	Aménagement carrefour Chemin du Pradou (cone de visibilité)	14	Commune
Langogne	22	Elargissement rue des Tuileries	1 054	Commune
Langogne	23	Elargissement de la voie route de Brugeyrolles et aménagement du carrefour avec la route des Choisinets	148	Commune

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Langogne	24	Elargissement de la voie route de Brugeyrolles et aménagement du carrefour avec la route des Choisinets	725	Commune
Langogne	25	La croix du Chapel : Création d'un accès (voie) pour l'aménagement d'une zone commerciale et artisanale	1 049	Commune
Langogne	26	Elargissement du chemin du Val d'Allier	520	Commune
Langogne	28	Création d'une voie entre le chemin du Val d'Allier et la gendarmerie	238	Commune
Langogne	29	Création d'une aire de retournement	395	Commune
Langogne	30	Elargissement du chemin des Gachassous	1 326	Commune
Langogne	31	La Tuilerie : Création d'un cheminement piétonnier (2m de large) pour rétablissement de continuité	288	Commune
Langogne	32	Création de voirie (largeur 4m) pour rétablissement de continuité	88	Commune
Langogne	33	Aménagement d'un tourné à gauche au croisement de la RD 26 et de la route d'entrée dans la zone d'équipements publics de Langogne-Naussac	2 480	Commune
Langogne	34	Aménagement du carrefour Avenue Jean Moulin / Chemin Quatre Vents (rond-point)	155	Commune
Langogne	35	Création d'une voie entre le chemin du Val d'allier et la gendarmerie	1 039	Commune
Langogne	36	Elargissement du chemin du Val d'Allier	746	Commune
Langogne	37	Elargissement de la route des Choisinets	985	Commune
Langogne	38	Elargissement de la route des Choisinets	3 565	Commune
Langogne	39	Elargissement de la route des Choisinets	4 267	Commune
Langogne	40	Elargissement de la route des Choisinets	6 843	Commune
Langogne	41	Elargissement de la rue de Beauregard	546	Commune
Langogne	42	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'a la RD 26	205	Commune
Langogne	43	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'a la RD 26	559	Commune
Langogne	44	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'a la RD 26	1 501	Commune
Langogne	45	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'a la RD 26	2 264	Commune
Langogne	46	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'a la RD 26	3 161	Commune
Langogne	47	Elargissement de la rue Henri Guignon	351	Commune
Langogne	48	Elargissement de la voie communale N°6 (de la Valette) des abattoirs au pont SNCF	9 252	Commune
Langogne	49	Elargissement de la RD26 entre PK 0 et PK 0,5	1 080	Commune
Langogne	50	Elargissement de voirie	682	Commune
Langogne	51	Aménagement et sécurisation de l'entrée de ville	143	Commune
Langogne	52	Création d'un pôle mobilité	867	Commune
Langogne	53	Aménagement de voirie	1 781	Commune
Langogne	54	Contournement de Langogne	168 131	Etat
Langogne	55	Contournement de Langogne	507 363	Etat
Luc	1	Extension du cimetière	1 574	Commune

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
Naussac-Fontanes	1	Elargissement de la voirie communale 23	609	Commune
Naussac-Fontanes	2	Aménagement du carrefour des Tuileries	2 471	Commune
Naussac-Fontanes	3	Aménagement du CD 126	180	Commune
Naussac-Fontanes	4	Aménagement du CD 126	368	Commune
Naussac-Fontanes	5	Aménagement du CD 126	879	Commune
Naussac-Fontanes	6	Elargissement (largeur 4m) d'un passage pour création d'une voie de desserte	533	Commune
Naussac-Fontanes	7	Création d'une portion de chemin (6m de large) pour continuité du chemin des crêtes existant	2 181	Commune
Naussac-Fontanes	8	Aménagement d'un espace public	727	Commune
Naussac-Fontanes	9	Elargissement de la voirie communale, réalisation du mur	62	Commune
Naussac-Fontanes	10	Création d'un cheminement piétonnier (2m de large sur le tracé du réseau d'assainissement	71	Commune
Naussac-Fontanes	11	Création d'un cheminement piétonnier (2m de large)	73	Commune
Rocles	1	Aménagement d'un nouveau carrefour d'accès à Rocles entre la RD 34 et VC 3	337	Commune
Saint-Flour-de-Mercoire	1	Aménagement d'un parking	807	Commune

C.6.6 LES SECTEURS IDENTIFIÉS AU TITRE DES ARTICLES L151-10 ET R123-11 DU CODE DE L'URBANISME

Plusieurs OAP conditionnent l'urbanisation de secteurs à la démolition de bâtiments existants. Il s'agit, ainsi, de permettre les projets de renouvellement dans les centres bourgs (opérations de démolition-reconstruction, création d'espaces publics - aération de tissus denses – recomposition de bâtis traditionnels,...).

Cette prescription est assortie d'une identification au titre de l'article L151-10 du CU sur les documents graphiques. L'article 6.11 (titre 2) du règlement écrit précise que : « *Au droit des secteurs identifiés au document graphique, il est fait application des dispositions des articles L151-10 et R123-11 du Code de l'Urbanisme. La délivrance d'un permis de construire est subordonnée à la démolition de bâtiments existants à l'intérieur de ce périmètre.* »

C.6.7 LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLUi peut classer «comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements».

Indépendamment du PLUi, plusieurs outils permettent de protéger les espaces forestiers du territoire en instituant un contrôle des défrichements et en imposant d'éventuelles mesures de compensation. Il est notamment possible de citer : les articles L341-3, L341-6, L342-1 du Code forestier,

Ainsi, la présence d'un ou plusieurs enjeux peut amener à refuser l'autorisation de défrichement:

- Le maintien de terres sur les zones pentues,
- La préservation de la qualité des eaux et des zones humides,
- La lutte contre l'érosion,
- L'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable.

Au regard de ces éléments, la collectivité a choisi de maintenir en EBC (depuis le PLUi existant) quatre espaces boisés présentant un intérêt en raison de leur qualité paysagère. Ce critère ne fait, en effet, pas partie des motifs pouvant amener à refuser une autorisation de défrichement sans identification préalable en tant qu'EBC.

Une analyse au cas par cas a été réalisée, grâce aux connaissances des élus notamment, et les espaces suivants ont été retenus :

- L'espace boisé classé du Bois de Naussac, d'une superficie de 1,44 ha (Naussac-Fontanes),
- L'espace boisé classé de Faveyrolles, d'une superficie de 0,12 ha (Naussac-Fontanes),
- L'espace boisé classé du domaine de Barres, d'une superficie de 1,74 ha (Langogne),
- L'espace boisé classé du Parc de la Vigerie d'une superficie de 1,05 ha (Langogne).

Ainsi, 4,35 ha, soit 0,02% du territoire communautaire, ont été classés en EBC. Cette identification s'inscrit en accord avec l'orientation 10.1 du PADD : «*Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, lignes de crêtes, etc.)*».

D- BILAN CHIFFRÉ DU PLUI

D.1 Bilan en termes d'assiettes de zones et d'espaces libres par vocation

Le tableau ci-contre présente les données suivantes :

- Les surfaces d'assiettes des zones. Dans ces surfaces sont notamment inclus les surfaces de voiries existantes intégrées dans la zone, les espaces publics et les jardins publics ou privatifs.
- Les espaces libres bruts pondérés qui comprennent les espaces dédiés aux constructions ainsi que ceux dédiés aux aménagements et équipements de la zone. Cette surface brute a été pondérée par la rétention foncière estimée au cas par cas - cf. *paragraphe D.1.1.2.2 du présent document*.
- Les espaces libres nets pondérés qui comprennent les espaces dédiés aux constructions, déduction faites des aménagements et équipements de zone (surfaces issues du scénario d'aménagement projeté: déduction de 25%, le cas échéant, pour la réalisation de la voirie et autres aménagements. Un pourcentage plus important a pu être appliqué, au cas par cas, de façon à tenir compte des contraintes du site concerné, et notamment de la topographie). Il s'agit, ainsi, de prendre en considération la surface réellement dédiée à la vocation du secteur.

Dans la suite du présent document, une analyse des surfaces par vocation est proposée afin d'offrir une vision plus précise et concrète des surfaces dédiées à chacune d'entre elles (habitat/mixte, économie, tourisme, agriculture, etc.).

PLUi CCHAM	Superficies en ha		Espaces libres bruts pondérés		Espaces libres mobilisables	
	ha	%	ha	%	ha	%
Ua	131,81	0,47%	2,36	0,008%	2,14	0,008%
Ub	109,56	0,39%	9,99	0,035%	8,96	0,032%
Ub1	115,61	0,41%	7,15	0,025%	5,87	0,021%
Ub*	0,23	0,001%	0,15	0,001%	0,15	0,001%
Uep	15,66	0,055%				
Ues	7,32	0,026%				
Uhe	2,30	0,008%				
Ut	35,11	0,12%	8,64	0,031%	8,64	0,031%
Ux1	4,80	0,02%	2,53	0,009%	1,89	0,007%
Ux2	43,80	0,15%				
Ux3	4,82	0,02%	0,38	0,001%	0,37	0,001%
Ux4	10,96	0,04%	0,15	0,001%	0,11	0,0004%
Total zones urbaines	481,97	1,70%	31,35	0,111%	28,14	0,100%
1AU	12,27	0,04%	8,69	0,031%	6,45	0,023%
1AUu/n	1,59	0,01%	1,59	0,006%	1,59	0,006%
1AUx1	4,44	0,02%	4,44	0,016%	3,33	0,012%
1AUx3	2,99	0,01%	2,91	0,010%	2,18	0,008%
2AUx	3,99	0,014%	3,99	0,014%	0,00	0,000%
Total zones AU	25,28	0,09%	21,61	0,076%	13,55	0,048%
A	5 754,66	20,35%				
Ah	0,73	0,00%				
Ap	4 076,74	14,42%				
At	1,47	0,01%				
Total zones agricoles	9 833,61	34,77%	0,00	0,000%	0,00	0,000%
N	17 902,08	63,30%				
Nenr	7,73	0,03%				
Nep	1,85	0,01%				
Nh	1,31	0,005%	0,21	0,0007%	0,20	0,0007%
Nj	4,65	0,02%				
Nl	7,02	0,02%				
Nt	12,45	0,044%				
Nx	1,57	0,006%				
Nv	0,49	0,002%				
Total zones naturelles	17 939,14	63,43%	0,21	0,0007%	0,20	0,0007%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	28 280	100%	53,17	0,19%	41,89	0,15%

Récapitulatif des zones du projet de PLUi. (les surfaces libres englobent les espaces en densification et en extension de l'urbanisation. Elles ne peuvent donc pas être utilisées pour analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers programmée.

A cette analyse des surfaces des différentes zones et secteurs du PLUi dans son ensemble, s'ajoute celle des évolutions entre l'ancien document d'urbanisme et le nouveau zonage du PLUi.

Pour cela, un bilan des surfaces du PLUi pour les communes (ou anciennes communes) concernées a été réalisé - cf. *tableau ci-contre*.

Cette comparaison permet, en complément de l'analyse des surfaces du PLUi par vocation, de souligner la volonté de la collectivité en termes de préservation de l'outil agricole, de réduction de la consommation de l'espace et de protection de l'environnement.

Récapitulatif des zones du projet de PLUi : bilan partiel ne comprenant que les surfaces des communes qui étaient couvertes par un document d'urbanisme avant la réalisation du PLUi (Auroux, Chastanier, Cheylard-L'Eveque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire)

PLUi CCHAM (partiel)	Superficies en ha		Espaces libres brutes pondérées		Espaces libres mobilisables	
	ha	%	ha	%	ha	%
Ua	93,21	0,44%	1,62	0,008%	1,44	0,007%
Ub	89,43	0,43%	8,86	0,042%	7,93	0,038%
Ub1	115,61	0,55%	7,15	0,034%	5,87	0,028%
Ub*	0,23	0,001%	0,15	0,001%	0,15	0,001%
Uep	14,56	0,070%				
Ues	0,00	0,000%				
Uhe	2,30	0,011%				
Ut	31,99	0,15%	6,54	0,031%	6,54	0,031%
Ux1	4,80	0,02%	2,53	0,012%	1,89	0,009%
Ux2	43,80	0,21%				
Ux3	4,82	0,02%	0,38	0,002%	0,37	0,002%
Ux4	4,53	0,02%	0,15	0,001%	0,11	0,0005%
Total zones urbaines	405,26	1,93%	27,37	0,131%	24,31	0,116%
1AU	10,41	0,05%	7,05	0,034%	5,25	0,025%
1AUutn	1,59	0,01%	1,59	0,008%	1,59	0,008%
1AUx1	4,44	0,02%	4,44	0,021%	3,33	0,016%
1AUx3	2,99	0,01%	2,91	0,014%	2,18	0,010%
2AUx	3,99	0,019%	3,99	0,019%	0,00	0,000%
Total zones AU	23,42	0,11%	19,97	0,095%	12,35	0,059%
A	3 686,41	17,60%				
Ah	0,73	0,00%				
Ap	2 918,87	13,94%				
At	1,47	0,01%				
Total zones agricoles	6 607,48	31,55%	0,00	0,000%	0,00	0,000%
N	13 874,99	66,24%				
Nenr	7,73	0,04%				
Nep	1,85	0,01%				
Nh	1,31	0,006%	0,21	0,0010%	0,20	0,0010%
Nj	4,59	0,02%				
NI	7,02	0,03%				
Nt	10,48	0,050%				
Nx	1,37	0,007%				
Nv	0,49	0,002%				
Total zones naturelles	13 909,84	66,41%	0,21	0,2270%	0,20	0,0010%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	20 946	100%	47,55	0,23%	36,86	0,18%

D.1.1 BILAN DES ZONES ET SECTEURS À VOCATION D'HABITAT

D.1.1.1 Bilan global en termes de surfaces

Les secteurs mixtes à vocation d'habitat du PLUi sont les secteurs Ua, Ub (Ub* et Ub1), 1AU, Nh, Ah et Nv. Ils représentent une superficie totale de 372,01 ha, soit 1,32% du territoire communautaire et englobent 28,56 ha d'espaces libres bruts pondérés à vocation mixte/habitat, soit 0,10% du territoire intercommunal.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Espaces libres * (en ha)
Ua	131,81	2,36
Ub / Ub* / Ub1	225,4	17,30
1AU	12,27	8,69
Nh	1,31	0,21
Ah	0,73	-
Nv	0,49	-
TOTAL	372,01	28,56

* Surfaces brutes pondérées par la rétention foncière appliquée au cas par cas - cf. paragraphe D.1.1.2.2 du présent document. Ces surfaces englobent les espaces en densification et en extension de l'urbanisation. Elles ne peuvent donc pas être utilisées pour analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et

Sur les 28,56 ha libres de constructions : 20,23 ha (70,83%) sont situés en densification, et 8,33 ha (29,17%) en extension.

Il convient également de noter que, en raison de la mixité des fonctions autorisées en secteurs Ua, Ub (Ub*) et 1AU certaines parcelles sont susceptibles d'accueillir des activités ou équipements car elles sont situées en continuité d'entreprises existantes / d'équipements.

A ce titre, il convient de rappeler que la mixité des fonctions autorisées par le règlement en secteurs Ua, Ub et 1AU a pour objectif de renforcer la centralité et l'attractivité des bourgs et principaux villages, à la condition que les activités accueillies soient compatibles avec le voisinage des lieux habités.

De la même façon, de façon globale, le projet de PLUi prévoit un phasage du développement urbain du territoire du Haut Allier grâce à la mise en place de secteurs 2AUx (fermés à l'urbanisation sans modification du PLUi) d'une part et l'intégration de principes de phasage dans certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation cf. paragraphe B.2.2.1 du présent document).

Aussi, 2,22 ha ne pourront pas être mobilisés à court terme (phase 2 dans les OAP) et 0,38 ha ne pourront pas être mobilisés sans modification du PLUi (Ap). Ainsi, 25,96 ha sont mobilisables à court terme pour permettre la création de logements.

Communes	Ua	Ub	Ub1	Ub*	1AU	Nh	Total général
Auroux	0,155	0,85			0,74		1,74
Bel-Air-Val-d'Ance	0,271	0,47			1,65		2,38
Chastanier	0,29	0,39					0,68
Cheyliard-L'Eveque	0,22	0,20					0,42
Langogne	0,43	1,07	6,04		4,01	0,21	11,77
Luc	0,33	1,44					1,77
Nausac-Fontanes	0,079	1,67	1,12		0,98		3,85
Rocles	0,067	1,27		0,15	0,94		2,43
Saint-Bonnet-Laval	0,474	0,66					1,14
Saint-Flour-de-Mercoire	0,04	1,98			0,38		2,39
Total général	2,36	9,99	7,15	0,15	8,69	0,21	28,56

Espaces libres à vocation résidentielle par commune (en hectares) - Bilan du PLUi

Les secteurs mixtes à vocation d'habitat correspondent aux anciens secteurs Ua, Ub, 1AU du PLUi du Haut Allier (Auroux, Chastanier, Cheylard-L'Evêque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire).

Ainsi, si on considère uniquement le zonage des communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des secteurs à vocation mixte habitat est passée de 382,18 ha à 311,41 ha, soit une réduction de 70,77 ha ou - 18,52% (secteur Nv inclus).

Cette variation de surfaces s'explique essentiellement par :

- Le respect des objectifs de modération de «la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers» (objectif 10.3 du PADD),
- La concentration des zones à vocation d'habitat sur les principaux bourgs et hameaux, du territoire : cf. paragraphe C.2.1.
- La mise en place de secteurs dédiés aux équipements (Uep, Uhe...) autrefois classés en Ua ou Ub

Par ailleurs, la surface totale des secteurs à vocation mixte d'habitat du PLUi est de 372,01 ha (10 communes). Ainsi, malgré l'intégration de 2 communes (Bel-Air-Val-

d'Ance et Saint-Bonnet-Laval) jusqu'alors régies par le règlement national d'urbanisme (RNU), l'assiette des secteurs à vocation mixte habitat diminue de 10,17 ha.

De la même façon, pour les communes dotées d'un document d'urbanisme, la superficie brute des espaces libres des secteurs à vocation d'habitat (mixtes préciblés pour des activités inclus) est passée de 75,23 ha à 34,76 ha bruts (sans pondération pour comparer des données équivalentes), soit une réduction de 40,47 ha , soit -53,79%. Comme précédemment, la superficie des espaces libres augmente légèrement avec l'intégration de 2 communes supplémentaires pour un total de 39,42 ha bruts (sans pondération) sont libres (à vocation mixte habitat) dans le PLUi (10 communes), mais reste inférieure à la superficie libre de construction dans le PLUi avant révision.

Ces chiffres soulignent la volonté de la collectivité de limiter la consommation de l'espace, en rationalisant le développement urbain : respect de l'armature urbaine, optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine, etc.

Ils doivent néanmoins être nuancés dans la mesure où une partie des zones U à vocation d'habitat de l'ancien document d'ur-

banisme ont été classés à vocation d'équipement (Uhe, Ues, Uep, Nep) voir par la suite.

		Zonage	Assiette de la zone	Espaces libres (surfaces brutes)
Anciens documents d'urbanisme	Auroux	Ua Ub2 Ub3 AUh Nh Nhl Ah	42,19	8,26
	Chastanier	Ua Ub3 AUh Nh Nhl Ah	10,82	0,47
	Cheyhard-L'Eveque	Ua Ub3 AUh Nh Nhl Ah	8,17	1,33
	Langogne	Ua Ub1 Ub3 AUh AUhe AUoh AUohn Nh Nhl Nd Ah	183,35	36,54
	Luc	Ua Ub2 Ub3 AUh AUoh Nh Nhl Ah	31,39	5,82
	Naussac-Fontanes	Ua Ub3 AUh AUoh AUohn Nh Nhl Ah	55,19	14,20
	Rocles	Ua Ub3 AUh Nh Nhl Ah	30,29	4,72
	Saint-Flour-de-Mercoire	Ua Ub3 AUh Nh Nhl Ah	20,78	3,89
Projet de PLUi		Ua Ub/Ub1/Ub* 1AU Nh	311,41	34,76
Evolution		Surface	-70,77	-40,47
		%	-18,52%	-53,80%

Evolution des assiettes et des espaces libres à vocation «mixte habitat» entre le document d'urbanisme existant et le PLUi révisé - surfaces en hectares (ici les surfaces libres brutes ont été utilisées afin de pouvoir comparer avec les surfaces brutes des documents en vigueur - cf. pas d'analyse fine des aménagements à prévoir comme dans le PLUi ou de la rétention foncière. Or il convient de comparer des données équivalentes).

Attention, les comparaisons qui suivent comparent l'ancien document d'urbanisme (seulement 8 communes).

D.1.1.2 Bilan en termes de « logements potentiels »

Comme cela a été rappelé au paragraphe A.1.1 du présent document, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Communauté de communes définit des objectifs de production de logements entre 2025 et 2035.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, la collectivité souhaite, ainsi, se donner les moyens de disposer de 306 logements supplémentaires : 46 issus de la reconquête de l'existant et 260 réalisés à partir de constructions neuves.

Ces chiffres seront utilisés dans la suite du rapport de présentation.

D.1.1.2.1 Bilan des logements potentiels en termes de réinvestissement du bâti existant

• Reconquête de la vacance

Dans le cadre du PLUi, le territoire a souhaité ré-affirmer sa volonté de lutter contre la vacance. En ce sens, l'objectif 2.1 de son PADD énonce l'orientation suivante : « *Lutte contre la vacance afin de réduire son poids dans le parc de logements total en se fixant un objectif de :*

- 10% de reconquête du parc de logements vacants si le taux est situé entre 5% et 10%
- 15% de reconquête du parc de logement vacants si le taux est supérieur à 10%

Il s'agit, ainsi, de maintenir un taux de vacance suffisant pour permettre les parcours résidentiels et la fluidité du marché. Un taux raisonnable a été estimé entre 6 et 7% (Source : Vacance des logements, Stratégies et méthodes pour s'en sortir, Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant Coproduction de l'Eurométropole de Strasbourg et de l'Agence nationale de l'habitat, décembre 2018).

Cet objectif de reconquête a donc été fixé pour chacune des communes à partir de son taux de vacance observé en 2021, afin de tenir compte des disparités locales.

Ainsi, après application de ces différents taux, et au regard de l'objectif de production de logements global fixé dans le PADD, l'objectif du PLUi est de 63 sorties de vacance entre 2025 et 2035.

• Transformation de bâtiments existants

Les anciennes remises agricoles ou certains bâtiments en friche peuvent constituer un potentiel de création de logements et donc de densification résidentielle des espaces bâtis, ainsi que de production de logements sans consommation d'espace.

La Communauté de Communes s'est fixée comme objectif de produire 15% des nouveaux logements grâce à la transformation du bâti existant. Cela représente un objectif total de 46 logements créés à partir de bâtiments existants.

Les critères utilisés pour identifier les bâtiments /ensembles bâtis au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme ont été énoncés au paragraphe C.6.1 du présent document. Selon cette méthode d'analyse, 47 bâtiments ou ensembles bâtis ont été repérés comme pouvant changer de destination. A ce sujet, il convient de noter que le PLUi identifie des bâtis et ensembles bâtis au sein de ces périmètres notamment afin de favoriser les projets agritouristiques. Pour rappel, en zone agricole, les futures autorisations d'urbanisme devront faire l'objet d'un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers

(CDPENAF) et ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère des sites concernés (Art. L151-11 1° du Code de l'urbanisme).

Commune	Part de logements à produire par réinvestissement de l'existant			Logements à produire à partir de bâtiments existants		
	Total	dont reconquête de la vacance	dont changement de destination	Total	dont reconquête de la vacance	dont changement de destination
Auroux	25%	10%	15%	7	3	4
Bel-Air-Val-d'Ance	30%	15%	15%	14	10	4
Chastanier	15%	-	15%	-	-	-
Cheylard-l'Evêque	25%	10%	15%	2	1	1
Langogne	30%	15%	15%	69	49	20
Luc	15%	-	15%	4	-	4
Naussac-Fontanes	25%	10%	15%	5	1	4
Rocles	15%	-	15%	3	-	3
Saint-Bonnet-Laval	15%	-	15%	3	-	3
Saint-Flour-de-Mercoire	15%	-	15%	2	-	2
Total	17%	12%	15%	109	63	46

D.1.1.2.2 La rétention foncière estimée

La rétention foncière privée désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire. Autrement dit, la rétention foncière se définit par l'absence de mutabilité d'un terrain potentiellement constructible. Elle se traduit par une baisse du flux de ventes de terrains sur le marché foncier local. «Pour un territoire de marché considéré, l'offre foncière potentielle correspond à la totalité des biens existants, soit physiquement accessibles, soit juridiquement urbanisables, soit encore techniquement urbanisables. Quant à l'offre effective, elle correspond, à un moment donné, aux biens disponibles sur le marché» (Halleux, 2005).

Le facteur-clé de la rétention foncière est la vente des terrains non construits entre propriétaires et acquéreurs. La rétention privée est donc repérée à partir de la durée de conservation du terrain non bâti, indépendamment des motivations des propriétaires privés qui l'expliquent.

Dans le cadre du présent projet de PLUi, la rétention foncière estimée correspond au

foncier libre de constructions dans le projet de PLUi mais déjà ouvert à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme existants ou situé au sein de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) des communes régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

A l'échelle communautaire, 54% des espaces libres bruts ouverts à l'urbanisation dans le document d'urbanisme existants, et situés en densification de la partie actuellement urbanisée des communes régies par le RNU, le sont aussi dans le projet de PLUi (toutes vocations confondues).

Ces chiffres mettent en avant une potentielle rétention foncière sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le PLUi. On peut considérer que différents facteurs expliquent la non mobilisation de ce foncier :

- Valeur sentimentale accordée au bien par le propriétaire,
- Souhait de perpétuer la succession familiale,
- Valeur financière ou spéculative,
- Contraintes liées aux partages successoraux ou aux propriétés indivises,
- Grande assiette foncière à considérer et nécessitant une opération d'envergure et un portage opérationnel en conséquence,
- Délais de mobilisation des financements

par les acquéreurs.

Dans le cadre du présent projet de PLUi, la rétention foncière estimée fait l'objet d'une double approche :

- Pour les secteurs situés en densification: il s'agit de tenir compte d'une éventuelle non mobilisation du foncier dans le cadre de l'estimation du nombre de logements potentiels produits par le PLUi,
- Pour les secteurs en extension : il s'agit de tenir compte d'une éventuelle non mobilisation du foncier dans le cadre de l'estimation du nombre de logements potentiels produits par le PLUi, mais également dans le cadre du calcul de la consommation de l'espace projetée pour les années à venir.

Il est entendu que cette rétention foncière potentielle a uniquement été estimée pour les espaces considérés comme « libres » et potentiellement mobilisables pour accueillir des constructions, installations et autres aménagements. Aussi, elle ne concerne pas les jardins, parkings, espaces publics, etc.

• En densification

A l'échelle communautaire, 29,29 ha bruts sont situés en densification et ont une vo-

cation résidentielle, au sein de l'enveloppe urbaine. Sur ces 29,29 ha, tous étaient déjà classés en zone constructible dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'élaboration du PLUi, ou au sein de la partie actuellement urbanisée des communes régies par le Règlement National d'Urbanisme. Près de 100% des espaces libres situés en densification dans le PLUi étaient constructibles avant l'élaboration du projet communautaire et n'ont, pourtant, fait l'objet d'aucune mobilisation.

Les espaces libres situés en densification ne sont pas comptabilisés en termes de consommation de l'espace. Aussi, une rétention foncière a été prise en compte uniquement sur ceux à vocation résidentielle / mixte, afin d'affiner le calcul du nombre de logements potentiels produits par le PLUi.

La collectivité a donc choisi d'appliquer une rétention foncière de 35% sur les espaces libres situés en densification et sur ceux en extension (uniquement sur le foncier à vocation résidentielle) étant déjà classé constructible au précédent document afin de tenir compte du phénomène de rétention foncière observée dans l'estimation du nombre de lots projetés. Ce taux de rétention théorique reste tout de même près de deux fois moins important que celui observé

sur le territoire. De plus, ces espaces libres peuvent difficilement ne pas être inclus dans la zone constructible du PLUi dans la mesure où ils sont essentiellement situés au sein du tissu urbain des principaux bourgs et hameaux du territoire.

- En extension

Si la collectivité bénéficie de davantage de souplesse pour ce qui est des espaces libres en extension du tissu urbain existant retenus, plusieurs éléments la contraignent dans ses choix. Certains critères (capacité des réseaux, contraintes agricoles, enjeux environnementaux, risques, etc.) restreignant, en effet, fortement la marge de manœuvre réelle et préciblant certains espaces libres comme « espaces libres à urbaniser en priorité » bien qu'ils soient déjà ouverts à l'urbanisation dans les documents existants.

A l'échelle communautaire, le projet de PLUi prévoit 10,13 ha bruts en extension de l'urbanisation (vocation résidentielle). Sur ces 10,13 ha, 4,97 ha étaient déjà classés en zones constructibles dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'élaboration du PLUi. Cela représente 49% d'entre eux. De plus, la totalité de ces 4,97 ha sont ouverts à l'urbanisation depuis de 10 ans.

La collectivité a choisi d'appliquer un taux de rétention / non mobilisation de 35% sur les espaces libres à vocation résidentielle situés en extension de l'urbanisation et classés en zone constructible des documents d'urbanisme en vigueur.

Un taux de non mobilisation de 100% a été appliqué sur les secteurs 2AUx dans la mesure où ces derniers ne seront pas ouverts à l'urbanisation sans modification du PLUi.

- Bilan de la rétention foncière appliquée

A l'échelle communautaire (densification et extension), la rétention foncière globale appliquée est de 28% pour les espaces libres à vocation résidentielle. Le taux global (toutes vocations confondues) est de 17%.

D.1.1.2.3 Bilan des logements potentiels en termes de logements neufs potentiels

Cette estimation est le résultat d'une analyse fine des espaces libres, selon un scénario visant à distinguer les ensembles fonciers prévisiblement urbanisables :

- Soit au coup par coup, souvent dans le cadre d'une densification de l'urbanisation existante (unités foncières libres dont l'urbanisation ne nécessite pas l'aménagement d'espaces communs, et dont la superficie est variable),
- Soit sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dont l'urbanisation nécessite l'aménagement d'espaces communs, d'où une déduction de 25%, le cas échéant, pour la réalisation de la voirie et autres aménagements. Un pourcentage plus important a pu être appliqué, au cas par cas, de façon à tenir compte des contraintes du site concerné, et notamment de la topographie).

En tenant compte de l'armature du territoire dans le PADD du PLUi, le potentiel d'accueil de nouveaux logements a été estimé en prenant en compte une densité de :

- 12 logements par hectare sur la ville de Langogne,

- 10 logements par hectare sur les bourgs et villages (toutes les autres communes).

Le tableau suivant permet d'analyser le potentiel de production de logements du PLUi sur l'ensemble du territoire, en lien avec les objectifs définis dans le PADD.

Il se lit de la façon suivante :

1. Les surfaces correspondent aux surfaces pondérées brutes (c'est-à-dire après déduction de la rétention foncière (cf. paragraphe précédent).
2. L'analyse des surfaces libres constructibles dans le PLUi révèle un potentiel de 299 nouveaux logements (rétention foncière déduite),
3. L'estimation du nombre de logements possibles selon le PLUi, en densification et en extension)
4. L'objectif théorique de production de nouveaux logements, par commune, déterminé à partir des objectifs d'accueil d'habitants définis par le PADD pour la période 2025 - 2035.

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride permet d'envisager la création de 299 logements à partir de constructions neuves (rétention foncière déduite - cf. paragraphe précédent) dont 76,25 % en densification

de l'existant (hors logements créés à partir de l'existant).

Le bilan global (299) est proche de l'objectif défini dans le PADD (306 - cf. tableau suivant) Ceci s'explique notamment par :

- La mise en place d'un zonage favorisant largement la densification de l'urbanisation existante (76% contre 20% souhaité dans le PADD),
- L'adaptation aux réalités de terrain,
- Projets en cours,

Il convient également de noter que le projet de PLUi prévoit un phasage du développement résidentiel du territoire communautaire :

- 23 logements neufs sont prévus en « phase 2 » par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le projet de PLUi respecte également les orientations du PADD en termes de répartition de la production de logements entre les communes du territoire - cf. tableau suivant.

1

2

3

4

Commune	TOTAL		Détail du potentiel de logements (rétention déduite)		Objectif PADD
	Surface brute (ha) pondérée	Potentiel de logements rétention déduite	Densification	Extension	Objectif théorique
Auroux	1,74	18	12	6	25
Bel-Air-Val-d'Ance	2,38	20	16	4	28
Chastanier	0,68	6	1	5	3
Cheyliard-L'Eveque	0,42	5	4	1	7
Langogne	11,77	127	100	27	126
Luc	1,77	23	22	1	32
Naussac-Fontanes	3,84	39	32	7	32
Rocles	2,43	23	15	8	23
Saint-Bonnet-Laval	1,14	12	4	8	17
Saint-Flour-de-Mercoire	2,39	26	15	11	13
TOTAL	28,56*	299	221	78	306 **

* Le total présenté comprend les espaces en densification et ceux en extension, il ne peut donc être utilisé pour analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

** Le total (306 logements neufs théoriques) diffère de l'objectif affiché dans le PADD en raison des arrondis utilisés pour le calcul.

D.1.2 BILAN DES ZONES ET SECTEURS À VOCATION ÉCONOMIQUE

D.1.2.1 Définition de la stratégie de développement économique

La première étape de l'élaboration du PLUi a été une phase de diagnostic (cf. tomes 1 à 3 du rapport de présentation). Celle-ci a constitué un préalable indispensable à l'identification et la définition des enjeux du territoire du Haut Allier, à partir desquels l'ensemble du projet de PLUi a été bâti.

Une première réflexion a été menée lors de la phase « PADD » du PLUi avec des groupes de travail. Il a permis d'identifier des enjeux d'aménagement économique pour toutes les communes, de définir l'armature économique du territoire en hiérarchisant les secteurs :

- A conforter : densification et mutation des activités sur un périmètre constant,
- A développer : densification et mutation des activités avec possibilité d'extension du secteur,
- A développer dans une réflexion plus large et de rayonnement, en lien avec l'infrastructures aéroport et pour des entreprises de production à besoins en foncier importants.

Cette hiérarchisation a directement été traduite en objectifs dans le PADD :

6.2 - « Répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle en optimisant l'offre foncière

- Incrire la zone commerciale de Langogne dans un projet d'envergure supra-communautaire
- Conforter les zones d'activités comme lieux d'accueil privilégiés des entreprises et de développement des activités existantes
- Proposer une offre foncière qui permettra de maintenir, transformer et développer les activités existantes ainsi que la densification, voire la qualification des zones d'activités économiques (notamment pour la zone commerciale de Langogne)
- Aménager progressivement les zones d'activités en anticipant les extensions à moyen et long terme ;
- Interdire la mobilisation de foncier à vocation économique par des installations de productions d'énergies renouvelables (exemple : Auroux) ; ne seront autorisées en zones économiques que les installations liées à des activités (autoconsommation avec la possibilité de vente de surplus, ombrières photovoltaïques, panneaux en toitures,

etc.) ;

- Permettre le développement de la zone commerciale de Langogne tout en optimisant le foncier (parking commun notamment), et en aménageant la zone commerciale accessible aux piétons

6.3 - « Affirmer le rayonnement inter-régional de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle et travailler sur sa performance environnementale

- Promouvoir la dimension inter-régionale de la zone en valorisant son intérêt tant pour le territoire intercommunal que pour les polarités économiques voisines (Mende – Le-Puy-en-Velay)
- Favoriser la mutualisation de certains équipements afin d'optimiser l'usage de l'espace et du foncier en faveur de l'activité : espaces de stationnement, gestion des eaux de pluies, etc. ;
- Améliorer l'accessibilité de la zone d'activité pour les actifs et les marchandises par la nouvelle RN 88 (contournement), par des aménagements de voirie adaptés, sécurisés et cheminements doux ;
- Améliorer la performance énergétique des installations en zone d'activité ;
- Développer des action d'économie

circulaire au sein de la zone d'activité dans une optique de réduction des déchets et de promotion de l'écologie industrielle et territoriale ;

- *Faire de la ZA des Choisinets une zone d'activité exemplaire pour l'hyper ruralité*

Ainsi, les secteurs Ux, 1AUx et 2AUx ont été mis en place sur les secteurs à vocation économique en s'appuyant sur la stratégie définie par le groupe de travail « projets d'entreprises » et reprise dans le PADD. Ils regroupent l'ensemble des espaces libres.

Les secteurs Nx, quant à eux, concernent uniquement des activités isolées et existantes et visent à permettre leur maintien et, éventuellement, leur évolution (cf. paragraphes C.4.3.3 et C.5.3.3 du présent document).

La délimitation des secteurs à vocation économique a été travaillée de façon à :

- Mobiliser les réserves foncières disponibles dans les zones d'activités existantes, notamment pour permettre l'évolution de l'existant,
- Orienter le développement économique dans des secteurs dédiés de façon à limiter les nuisances dans les espaces à dominante d'habitat,

- Favoriser le maillage du territoire en termes de force productive tout en tenant compte du caractère rural et étendu du territoire communautaire,
- Permettre le maintien d'activités déjà présentes sur le territoire mais à la recherche de foncier disponible à proximité de leur lieu d'implantation originel.
- S'assurer que les activités existantes sur le territoire puissent évoluer de façon modérée (secteurs Nx).

Par ailleurs, afin de ne pas déséquilibrer l'économie du territoire, et notamment la présence de commerces sur la polarité commerciale de Langogne, le règlement comprend des dispositions protectrices sur un linéaire ciblé.

D.1.2.2 Bilan global en termes de surfaces

Les secteurs à vocation économique du PLUi sont les secteurs Ux1, Ux2, Ux3, Ux4, 1AUx1, 1AUx3, 2AUx et Nx. Ils représentent une superficie totale de 77,37 ha, soit 0,27% du territoire communautaire et englobent 14,38 ha d'espaces libres à vocation économique, soit 0,05% du territoire intercommunal.

Dans les anciens documents d'urbanisme,

les secteurs à vocation économique correspondent aux secteurs :

- Ux
- Uc
- Uf
- AUx, AUox et AUx2

Ainsi, si on considère uniquement le zonage des communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des secteurs à vocation économique est passée de 115,22 ha à 70,74 ha, soit une réduction de 44,48 ha (-38,61%).

Cette variation de surfaces s'expliquent essentiellement par :

- La réduction du secteur AUx1 de la zone économique d'activité des Choisinets,
- La suppression du secteur Uf,
- L'extension programmée de la zone commerciale de Langogne,
- La mise en place de secteurs Nx de façon à encadrer des activités existantes isolées du territoire.

Par ailleurs, l'assiette totale des secteurs à vocation économique du PLUi est de 77,37ha (10 communes). Ainsi, avec l'intégration des 2 communes jusqu'alors régies par le règlement national d'urbanisme (RNU), l'assiette des secteurs à vocation économique augmente de 6,63 ha (8,57%).

En dehors des communes déjà dotées d'un document d'urbanisme, cette extension s'explique par :

- La mise en place de secteurs Ux sur la commune de Bel-Air-Val-d'Ance - cf. *paragraphe C.2.5 du présent rapport*.
- La mise en place de secteurs Nx sur des entreprises existantes isolées (pas d'espaces libres).

De même, pour les communes dotées d'un document d'urbanisme, la superficie des espaces libres des secteurs à vocation économique est passée de 12,31 ha à 14,38 ha, soit une augmentation de 2,07ha, soit 16,85%.

Par ailleurs, l'assiette totale des espaces libres des secteurs à vocation économique du PLUi est de 14,38 ha (10 communes). Ainsi, avec l'intégration des 2 communes, ne génère pas d'augmentation des espaces libres à vocation économique.

Cette évolution s'explique par :

- La stratégie de développement économique définie à l'échelle intercommunale et définie précédemment d'une part (cf. extension de la ZA des Choisinets, zone commerciale),
- La saturation de la zone industrielle de Langogne, ne pouvant, aujourd'hui plus accueillir d'activités (en quasi-totalité en zone inondable)

Ce zonage permet notamment d'affirmer et de structurer des pôles économiques forts à l'échelle du territoire communautaire, notamment sur la zone commerciale et la Zone d'Activité des Choisinets, tout en laissant des possibilités d'installations mesurées sur les principaux bourgs du territoire.

La quasi-totalité des espaces libres à vocation économique du PLUi sont situés à Langogne (commune auparavant dotée d'un document d'urbanisme): 14,24 ha. Sur les 14,38 ha bruts recensés, 8,45 ha sont situés en densification de la tache urbaine et 5,93 ha en extension de celle-ci. Ceci s'explique essentiellement par le fait que la zone commerciale de Langogne et notamment son extension à été considérée comme faisant partie de l'espace urbanisé (limite Est délimité par la voie ferrée/ allier) et que les espaces libres de la Zone d'Activités des Choisinets ayant fait l'objet d'un PA ont été considéré comme en densification (ne comptant pas dans cette période comme de la consommation d'espace effective).

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Espaces libres * (en ha)
Ux1 / Ux2 / Ux3/ Ux4	64,38	3,05
1AUx1 / 1AUx3	7,43	7,34
2AUx	3,99	3,99
Nx	1,57	-
TOTAL	77,37	14,38

* Ces surfaces englobent les espaces en densification et en extension de l'urbanisation. Elles ne peuvent donc pas être utilisées pour analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers programmée.

Les données Ux et 1AUx comprennent tous les sous-secteurs listés précédemment.

		Zonage	Assiette de la zone	Espaces libres (surfaces brutes)
Anciens documents d'urbanisme	Auroux	Ux AUx2	5,46	1,22
	Chastanier			
	Cheyhard-L'Eveque			
	Langogne	Uc Uf Ux AUc Auox AUx1	78,41	11,09
	Luc	Ux Uf	14,36	
	Naussac-Fontanes	Uf	16,48	
	Rocles			
	Saint-Flour-de-Mercoire	Ux	0,51	
Projet de PLUi		Ux1/Ux2/Ux3/Ux4 AUx1/ AUx3 2AUx	70,74	14,38
Evolution		Surface	-44,48	2,07
		%	-38,61%	16,85%

Evolution des assiettes et des espaces libres à vocation «économique» entre le document d'urbanisme existant et le PLUi - surfaces en hectares

Communes	Ux1	Ux3	Ux4	1AUx	1AUx3	2AUx	2AUx3	Total général
Langogne	4,44	0,38		4,44	2,91	1,49	2,501	14,24
Luc			0,15					0,15
Total général	4,44	0,38	0,15	4,44	2,91	1,49	2,501	14,38

Espaces libres bruts à vocation économique par commune (en hectares) - Bilan du PLUi

D.1.2.3 Un projet en adéquation avec les besoins du territoire

L'étude des capacités de densification et de mutation annexée au rapport de présentation (cf. pièce 2.2.6) justifie des besoins du territoire en termes d'extension de son urbanisation, au regard des enjeux de développement, notamment économiques, définis par le PADD.

Cette étude conclut que le territoire apparaît comme à court de foncier économique libre, et présente une vacance de locaux uniquement sur le bourg de Langogne (24).

Le territoire offre encore un potentiel pour l'installation de commerces en densification du tissu urbain : notamment grâce au réinvestissement de l'existant ou encore la mise en valeur de petits lots inscrits dans le tissu urbain (mixité des fonctions).

Cette composante du territoire a été prise en compte par la collectivité avec, par exemple, l'identification d'un linéaire commercial au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme sur Langogne afin d'empêcher leur changement de destination.

Il s'agit de favoriser l'installation de com-

merces en centre-ville comme souhaité dans le PADD.

Les capacités de densification ou de mutation du bâti, en revanche, ne sont pas suffisantes pour envisager un accueil à long terme d'entreprises nécessitant un foncier plus conséquent. Il est ainsi nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces en extension pour permettre le développement économique de la Communauté de Communes au cours des prochaines années.

Le tableau suivant identifie les secteurs retenus pour permettre un développement économique du territoire et justifie de leur compatibilité avec le projet défini dans le PADD.

Les 14,38 ha libres de construction sont recensés dans les secteurs Ux, 1AUx et 2AUx du projet de PLUi. Ces chiffres correspondent à des surfaces brutes, sans rétention foncière.

Commune	Secteur	Surfaces libres brutes dans le projet de PLUi	Justification au regard du PADD
Langogne	Zone d'Activité des Choisinets	8,45 ha (dont 2,53 en densification et 1,49 en 2AUx)	Fait partie des ZAE identifiées comme à développer (cf. orientation 6.3) : «Affirmer le rayonnement inter-régional de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatible avec la vocation résidentielle et travailler sur sa performance environnementale» Ce secteur fait, par ailleurs, partie des Projets d'Envergure Régionale (PER) identifiés par la Région, aussi, seule une partie de sa surface a été intégrée à la consommation foncière portée par la Communauté de communes (cf. D.2 du présent document)
	Zone commerciale de la Croix de Chapel	5,78 ha (dont 5,78 ha en densification et 2,50 ha en 2AUx)	Fait partie des ZAE identifiées comme à développer (cf. orientation 6.2) : «Répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle en optimisant l'offre foncière : - Inscrire la zone commerciale de Langogne dans un projet d'envergure supra-communautaire - - Permettre le développement de la zone commerciale de Langogne tout en optimisant le foncier (parking commun notamment), et en aménageant la zone commerciale accessible aux piétons»
Luc	Bourg Secteur Gare	0,15 ha (dont 0,15 en densification)	(cf. orientation 7.1) : «Soutenir l'activité commerciale au sein des bourgs : -... - Encadrer la présence de commerces en périphérie des bourgs et notamment au sein des zones d'activités»
Total		14,38 ha	

D.1.3 BILAN DES ZONES ET SECTEURS VOCATION DE TOURISME

Les secteurs à vocation de tourisme du PLUi sont les secteurs Ut, 1AUutn, At, Nt et NI. Ils représentent une superficie totale de 57,63ha, soit 0,20% du territoire communautaire et englobent 10,23 ha d'espaces libres, soit 0,04% du territoire.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Espaces libres * (en ha)
Ut	35,11	8,64
1AUutn	1,59	1,59
At	1,47	-
Nt	12,45	-
NI	7,02	-
TOTAL	57,63	10,23

* Surfaces brutes car pas de rétention foncière appliquée sur les espaces libres à vocation économique. Ces surfaces englobent les espaces en densification et en extension de l'urbanisation. Elles ne peuvent donc pas être utilisées pour analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers programmée.

La méthodologie utilisée pour définir les secteurs « touristiques » du PLUi a été expliquée dans la paragraphe C.2.6 du présent document. En synthèse, il a s'agit de :

- Prévoir à minima un zonage permettant le maintien des installations existantes sur l'ensemble des infrastructures touristiques autorisées existant sur le territoire,

- Analyser l'ensemble des projets mis en évidence par la concertation : ce travail a été effectué par le groupe projet « planification touristique » afin de proposer ou non une prise en compte dans le cadre du projet de PLUi au regard de plusieurs critères notamment l'avancement du projet et les données disponibles sur celui-ci, l'impact en termes de consommation potentielle, la sécurisation foncière, les conclusions de l'évaluation environnementale, la présence de risques, la cohérence et la complémentarité de l'offre en projet avec l'offre existante.
- Tenir compte des dispositions de la loi Montagne en termes de surface plancher autorisée pour les secteurs situés en discontinuité de l'urbanisation existante : mise en place d'une UTN locale lorsque cette surface plancher est supérieure à 500m² et mise en place d'un règlement limitant la surface plancher à 500m² pour les autres secteurs,

La description détaillée des secteurs mis en place est disponible dans les paragraphes C.2.6, C.4.3.1, C.4.3.2 et C.5.3.2 du présent document.

Dans les documents d'urbanisme existants, les secteurs à vocation de tourisme correspondant aux secteurs :

- Nt, Ntg
- AUoz, AUot

Ainsi, si on considère uniquement le zonage des communes qui étaient déjà dotées d'un document d'urbanisme, l'assiette des secteurs à vocation de tourisme et de loisirs est passée de 51,60 ha à 52,55 ha, soit une légère augmentation de 0,95 ha (1,84%).

Cette stabilisation s'explique par :

- La maintien du secteur AUoz sur la commune de Langogne
- La suppression du secteur AUot qui avait été mis en place sur la commune de Langogne,
- Le classement en secteurs touristiques de structures jusqu'alors classées en zone A ou N dans le document d'urbanisme (ex : campings etc..),
- La création ou l'élargissement de secteurs touristiques de façon à prendre en compte les projets retenus : Rondin Parc, projet touristique de Chambon-le-Château et, ainsi, participer à « améliorer la structuration de l'offre touristique en faveur du développement économique » (orientation 9 du PADD).

Espaces libres bruts à vocation «tourisme» par commune
(en hectares) - Bilan du PLUi

Communes	Ut	1AUtn	Total général
Bel-Air-Val-d'Ance	2,1		2,10
Langogne	6,54		6,54
Nausac-Fontanes		1,59	1,59
Total général	8,64	1,59	10,23

	Zonage	Assiette de la zone	Espaces libres (surfaces brutes)
Anciens documents d'urbanisme	Auroux	Nt	6,34
	Chastanier	Nt	10,2
	Cheylard-L'Eveque		
	Langogne	Nt AUot AUoz	21,79
	Luc	Nt	1,53
	Naussac-Fontanes	Nt Ntg AUot AUoz	4,95
	Rocles	Nt	6,79
	Saint-Flour-de-Mercoire		
Projet de PLUi	Ut 1AUtn Nt NI At	52,55	8,12
Evolution	Surface	0,94	-7,53
	%	1,83%	-48,10%

Evolution des assiettes et des espaces libres à vocation «tourisme» entre les documents d'urbanisme existants et le PLUi - surfaces en hectares

Pour les communes dotées d'un document d'urbanisme, la superficie des espaces libres des secteurs à vocation de tourisme est passée de 15,65 ha à 8,12 ha, soit une réduction de 7,53 ha (-48,10%).

A l'échelle globale, les espaces libres à vocation touristiques ont une superficie de 10,23 ha (10 communes). Ainsi, avec l'ajout des 2 communes jusqu'alors régies par le RNU, le potentiel libre « touristique » a tout de même diminué de 5,42 ha, soit 34,63%.

Ces chiffres soulignent le travail engagé par la Communauté de Communes afin de prévoir un développement, notamment touristique, raisonné et mesuré.

D.1.4 BILAN DES ZONES ET SECTEURS VOCATION D'ÉQUIPEMENTS (INTÉRÊT COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS)

Les secteurs à vocation d'équipements (équipements d'intérêt collectif et services publics) du PLUi sont les secteurs Uep, Uhe, Ues et Nep. Ils représentent une superficie totale de 27,13 ha, soit 0,09% du territoire communautaire et ne comprennent aucun espace libre.

Ces secteurs correspondent à :

- Un secteur Uep correspondant à des équipements situés en prolongement de la zone urbaine (ex : terrain de sport, salles polyvalentes, etc.) de Langogne
- Un secteur dédié à l'accueil d'établissements spécialisés pour le secteur Uhe (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) localisés sur les bourgs de Langogne et Auroux
- Un secteur Ues correspondant à l'ESAT de Saint-Bonnet-Laval
- Un secteur Nep correspondant à la station d'épuration de Langogne
- Un secteur Nep correspondant à la déchetterie de Langogne

Les secteurs dédiés à de l'équipement n'avaient pas d'équivalent dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'élaboration du PLUi.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Espaces libres * (en ha)
Uep	15,66	-
Uhe	2,30	-
Ues	7,32	-
Nep	1,85	-
TOTAL	27,13	-

** Surfaces brutes car pas de rétention foncière appliquée sur les espaces libres à vocation économique. Ces surfaces englobent les espaces en densification et en extension de l'urbanisation. Elles ne peuvent donc pas être utilisées pour analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers programmée.*

D.1.5 BILAN DES ZONES ET SECTEURS EN LIEN AVEC LA VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES : SECTEURS NENR

Les secteurs Nenr sont des sous-secteurs de la zone N : ils comprennent des espaces dédiés aux énergies renouvelables. Deux secteurs Nenr (7,73 ha) ont été intégrés au projet de PLUi. Il est à noter que l'un des deux secteurs a fait l'objet d'un projet avant la révision du document d'urbanisme : Aouroux (1,22 ha)

Il convient de noter que cette pré-identification n'est pas exhaustive et n'exclut pas l'émergence d'autres secteurs de projet dans les années à venir. Les élus veilleront néanmoins à ce que ceux-ci s'inscrivent en cohérence avec les critères définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transition énergétique » (cf. orientation C.2.3).

L'arrêté n°2023-1408 du 29 décembre 2023 est venu préciser les « modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets ».

L'article 1 du décret indique : « En application du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, pour ne pas relever du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au sens de l'article 1er du décret du 29 décembre 2023 susvisé, les installations de production d'énergie pho-

tovoltaïque doivent répondre aux caractéristiques techniques suivantes :

La collectivité veillera à ce que les projets mis en place respectent les critères définis par l'arrêté du 29 décembre 2023. Aussi, les surfaces concernées n'ont pas été comptabilisées comme espaces libres du PLUi (pris en compte dans la consommation d'ENAF).

Caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque	Valeurs ou seuils d'exemption du calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Hauteur des panneaux photovoltaïques	1,10 mètre minimum au point bas
Densité et taux de recouvrement du sol par les panneaux photovoltaïques	Espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques distinctes au moins égal à deux mètres. Les deux mètres sont mesurés du bord des panneaux d'une rangée au bord des panneaux de la rangée suivante et non pas d'un pieux d'ancrage à l'autre.
Type d'ancrages au sol	Pieux en bois ou en métal, sans exclure la possibilité de scellements « béton » < 1 m2, sur des espaces très localisés et justifiée par les caractéristiques géotechniques du sol ou des conditions climatiques extrêmes. Pour les installations de type trackers, la surface du socle béton ne doit pas dépasser 0,3 m2/ kWc
Type de clôtures autour de l'installation	Grillages non occultant ou clôtures à claire-voie, sans base linéaire maçonnée
Voies d'accès aux panneaux internes à l'installation et aux autres plateformes techniques	Absence de revêtement ou mise en place d'un revêtement drainant ou perméable

C'est ainsi que la sous destination des zones A et N «Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés» est conditionnée : *Pour les projets photovoltaïques s'ils respectent les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément au décret du 29 décembre 2023.*

Les secteurs Nenr n'avaient pas d'équivalent dans les documents d'urbanisme en vigueur avant l'élaboration du PLUi.

D.1.6 BILAN DES ZONES ET SECTEURS À VOCATION AGRICOLE

Les secteurs à vocation agricole du PLUi sont les secteurs A et Ap. Ils représentent une superficie totale de 9 831,40 ha, soit 34,77% du territoire communautaire.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Part du territoire communautaire
A	5 754,66	20,35%
Ap	4 076,74	14,42%
TOTAL	9 831,40	34,77%

Les secteurs à vocation agricole correspondent aux secteurs :

- An, Ac du PLUi du Haut Allier,

Ainsi, l'assiette des secteurs à vocation agricole est passée de 9 110,39 ha à 6 605,29 ha, soit une diminution de 2 505,11 ha (communes uniquement dotée d'un document d'urbanisme).

Cette variation s'explique par le fait que plusieurs secteurs sont aujourd'hui des landes (plus ou moins ouvertes), en friche, classés en zone naturelles.

Cette variation doit également être nuancée dans la mesure où, l'ancienne zone Ac (constructible) représentait 1,42%

de la totalité de la zone agricole, alors qu'aujourd'hui la zone A (constructible) représente 55,79% de la zone agricole totale (uniquement pour les communes anciennement au PLUi). Ce choix de zonage d'étendre la zone agricole constructible à été réalisé pour permettre l'émergence de projet agricole nouveau ou en mutation et ne pas «bloquer» le développement territorial agricole comme cela avait été le cas auparavant.

Cela s'inscrit en accord avec l'orientation 4.2 du PADD : *Favoriser les nouvelles implantations (agricoles)* .

De façon générale, le bilan du PLUi (34,77% du territoire communautaire classé en zone agricole) souligne le travail mené par la collectivité afin de réduire la consommation foncière et rationaliser le développement de l'urbanisation en n'ouvrant à la construction qu'un nombre réduit de secteurs. Le classement des secteurs A et Ap est en cohérence avec les orientations du PADD.

Ainsi, les évolutions entre le PLUi avant révision et le projet de PLUi révisé doivent être analysées sous plusieurs angles :

- La distinction entre A et Ap, comme expliqué dans le paragraphe C.4 du présent document, pour des objectifs

de protection paysagère et environnementale,

- Une partie des zones A des anciens documents est désormais classée en secteurs N pour des raisons de protection de l'environnement,
- Une partie des zones constructibles des anciens documents d'urbanisme a été classée en zone agricole de façon à limiter la consommation de l'espace.

Ces évolutions ne remettent pas en cause la SAU communautaire (11 541 ha en 2024, soit environ 41% du territoire communautaire d'après le RPG) qui se répartie entre A, et Ap (9 831,40 ha, soit 34,77% du territoire), mais également en zone N.

Ce résultat confirme à la fois la protection des terres agricoles, et donc le soutien de l'agriculture ; et la protection des paysages emblématiques (Ap et N).

Evolution des assiettes des zones et secteurs à vocation «agricole» entre le document d'urbanisme existant et le projet de PLUi - surfaces en hectares

		Zonage	Assiette de la zone
Anciens documents d'urbanisme	Auroux	Ac An	2208,82
	Chastanier	Ac An	880,05
	Cheyhard-L'Eveque	Ac An	714,84
	Langogne	Ac An	1466,63
	Luc	Ac An	950,44
	Naussac-Fontanes	Ac An	1029,79
	Rocles	Ac An	1433,37
	Saint-Flour-de-Mercoire	Ac An	426,46
Projet de PLUi		A Ap	6 605,29
Evolution		Surface	-2 505,11
		%	-27,50%

D.1.7 BILAN DES ZONES ET SECTEURS À VOCATION NATURELLE

Les secteurs à vocation naturelle du PLUi sont les secteurs N et Nj. Ils représentent une superficie totale de 17 906,73 ha, soit 63,32% du territoire communautaire.

Secteurs PLUi	Assiette globale (en ha)	Part du territoire communautaire
N	17 902,08	63,30%
Nj	4,65	0,02%
TOTAL	17 906,73	63,32%

Les secteurs à vocation naturelle correspondent aux secteurs :

- Nn de toutes les communes,
- Nc (carrière) de Langogne

Ainsi, l'assiette des secteurs à vocation naturelle est passée de 11 260,61 ha à 13 879,58ha, soit une augmentation de 2 618,98 ha, soit +23,26% (communes uniquement dotées d'un document d'urbanisme).

Cette variation s'explique par une volonté forte de la communauté de communes de préserver l'environnement et la biodiversité de son territoire.

Le bilan du PLUi (63,32% du territoire com-

munautaire classé en zone N et secteurs Nj) souligne le travail mené par la collectivité afin de préserver les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages, conformément aux orientations du PADD.

Ainsi, les évolutions entre les documents d'urbanisme et le projet de PLUi doivent être analysées sous plusieurs angles :

- La mise en place de secteurs spécifiques, au sein, de la zone N, de façon à tenir compte des spécificités du territoire : Nep, Nh, Nt, et Nx, notamment sur les communes qui étaient couvertes par une Carte Communale avant l'élaboration du PLUi.
- Une partie des zones constructibles des anciens documents d'urbanisme a été classée en zone naturelle de façon à limiter la consommation de l'espace.

De façon générale, ces évolutions ne remettent pas en compte la protection des continuités écologiques et de la SAU communautaire dans la mesure où :

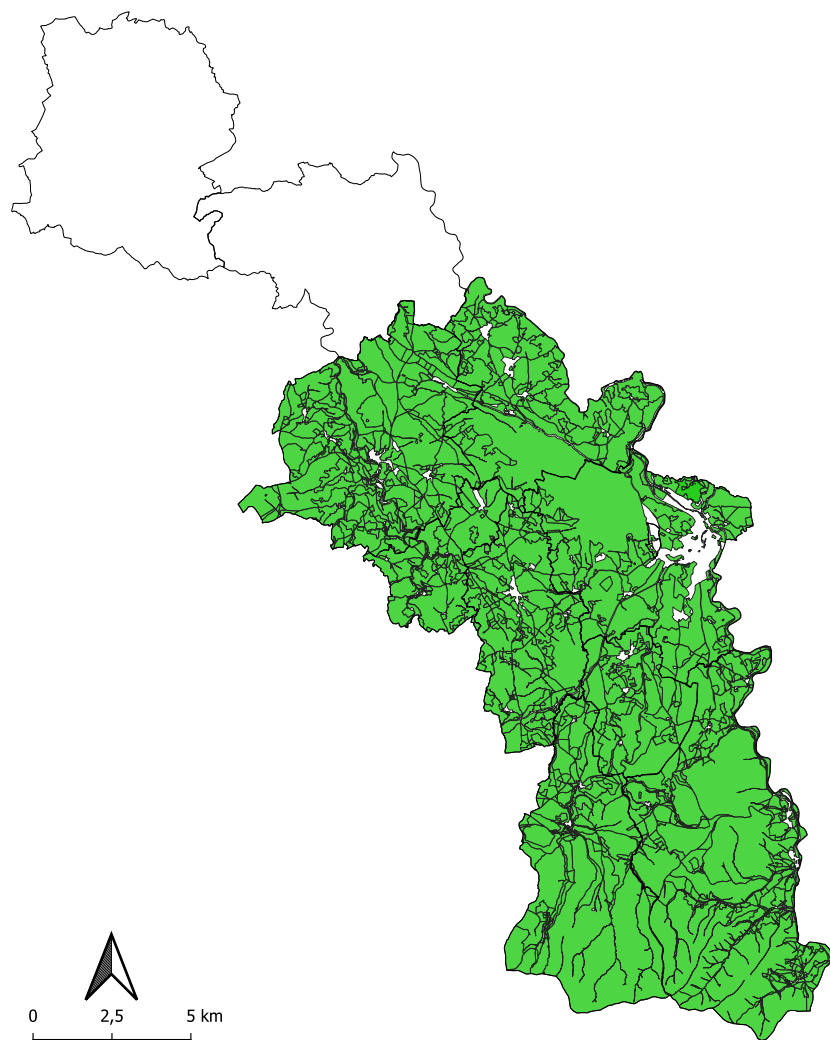
- 20 102,09 ha étaient classés en zones agricoles et naturelles dans les anciens documents d'urbanisme,
- 20 484,87 ha sont classés en secteurs A, Ap, N, et Nj dans le PLUi sur les communes en question, soit une augmentation de 382,78 ha.

De la même façon à l'échelle des 10 communes de l'intercommunalité, 27 733,48 ha sont classés en A, Ap, N et Nj, soit 98,07% du territoire communautaire. Le zonage du PLUi est également la traduction d'une analyse paysagère fine des espaces (des boisements, des cours d'eau, des zones humides, etc.).

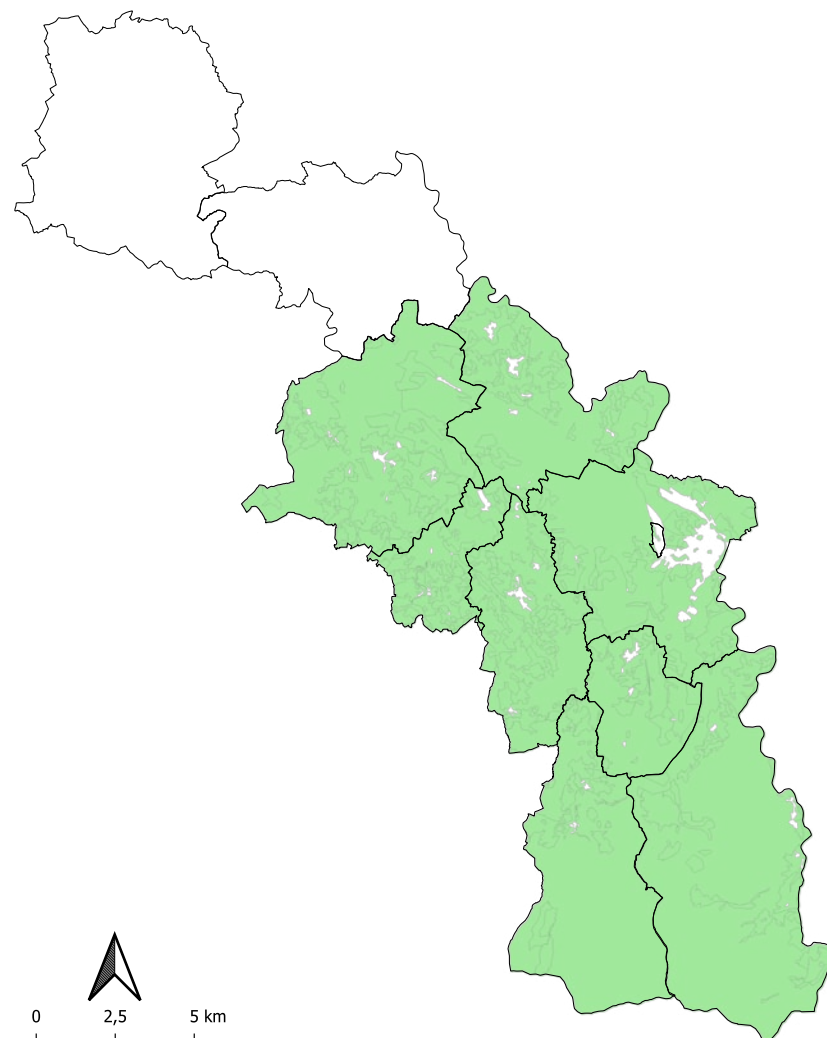
Evolution des assiettes des zones et secteurs à vocation « naturelle » entre le document d'urbanisme existant et le projet de PLUi

		Zonage	Assiette de la zone
Anciens documents d'urbanisme	Auroux	Nn	1246,19
	Chastanier	Nn	139,93
	Cheyhard-L'Eveque	Nn	2240,99
	Langogne	Nn Nc	1390,82
	Luc	Nn	3612,28
	Naussac-Fontanes	Nn	1347,59
	Rocles	Nn	513,55
	Saint-Flour-de-Mercoire	Nn	769,25
Projet de PLUi		N Nj	13 879,58
Evolution		Surface	2 618,98
		%	23,26%

Zones agricoles et naturelles des documents en vigueur (Ac, An, Nn et Nc)



Zones agricoles et naturelles du PLUi (A Ap, N et Nj)



D.1.8 SYNTHÈSE GLOBALE

Pour rappel, les communes d'Auroux, Chastanier, Cheylard-L'Evêque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire sont dotées d'un document d'urbanisme (PLUi).

Les tableaux suivants présentent l'évolution des assiettes entre l'ancien document d'urbanisme et le projet de PLUi sur les communes concernées.

Comparaison des assiettes des zones entre l'ancien document d'urbanisme et le PLUi révisé approuvé uniquement pour les communes jusqu'alors couvertes par le PLUi (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		Projet de PLUi		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	351,52	Toutes les zones U	405,26	+ 53,74
	Toutes les zones AU	95,45	Toutes les zones AU	23,42	- 72,03
Total zones constructibles	Zones U et AU	446,97	Zones U et AU	428,68	- 18,29
Zones agricoles	Zones Ac - An	9 110,39	Zones A - Ap	6605,29	- 2 505,10
Zones naturelles	Zones Nn - Nc	11 260,61	Zones N - Nj	13 879,58	+ 2618,97
Total zones agricoles et naturelles (hors STECAL)	Zones Ac - An - Nn - Nc	20 371,00	Zones A - Ap - N - Nj	20 484,87	+ 113,87
Zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones agricoles spécifiques (Ah)	26,57	Zones agricoles spécifiques (At, Ah)	2,20	-24,37
	Zones naturelles spécifiques (Nd - Nh - Nhl - Nt - Ntg)	74,46	Zones N spécifiques (Nep - Nh - Nt - Nx - NI - Nenr - Nv)	30,25	- 44,21
Total zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones Ah - Nd - Nh - Nhl - Nt - Ntg	101,03	Zones (At - Ah - Nep - Nh - Nt - Nx - NI)	32,45	- 68,58
TOTAL	20 920*		20 946*		/

* Ces surfaces correspondent aux surfaces brutes sans pondération afin de pouvoir comparer deux données identiques : les surfaces libres brutes des documents en vigueur avec les surfaces libres brutes du futur PLUi. Par ailleurs, elles comprennent les espaces en densification et en extension et ne peuvent donc pas être utilisées en l'état pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Comparaison des espaces libres (surfaces brutes) entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi révisé approuvé, uniquement pour les communes jusqu'alors couvertes par le PLUi (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents		PLUi Approuvé		Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U	30,29	Toutes les zones U	34,16	+ 3,87
	Toutes les zones AU	67,98	Toutes les zones AU	22,85	- 45,13
Total zones constructibles	Zones U et AU	98,27	Zones U et AU	56,95	- 41,26
Zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones agricoles spécifiques (Ah)	-	Zones agricoles spécifiques (At - Ah)	-	-
	Zones naturelles spécifiques (Nd - Nh - Nhl - Nt - Ntg)	4,89	Zones N spécifiques (Nep - Nh - Nt - Nx - NI - Nenr)	0,25	- 4,64
Total zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones Ah - Nd - Nh - Nhl - Nt - Ntg	4,89	Zones (At - Ah - Nep - Nh - Nt - Nx - NI)	0,25	- 4,64
TOTAL	103,16*		57,26*		- 45,9

* Ces surfaces correspondent aux surfaces brutes sans pondération afin de pouvoir comparer deux données identiques : les surfaces libres brutes des documents en vigueur avec les surfaces libres brutes du futur PLUi. Par ailleurs, elles comprennent les espaces en densification et en extension et ne peuvent donc pas être utilisées en l'état pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- La prise en compte de limites, enjeux, etc.
- La prise en compte des projets connus ou abandonnés : réduction ou suppression de secteurs existants, modification du périmètre initialement envisagé.

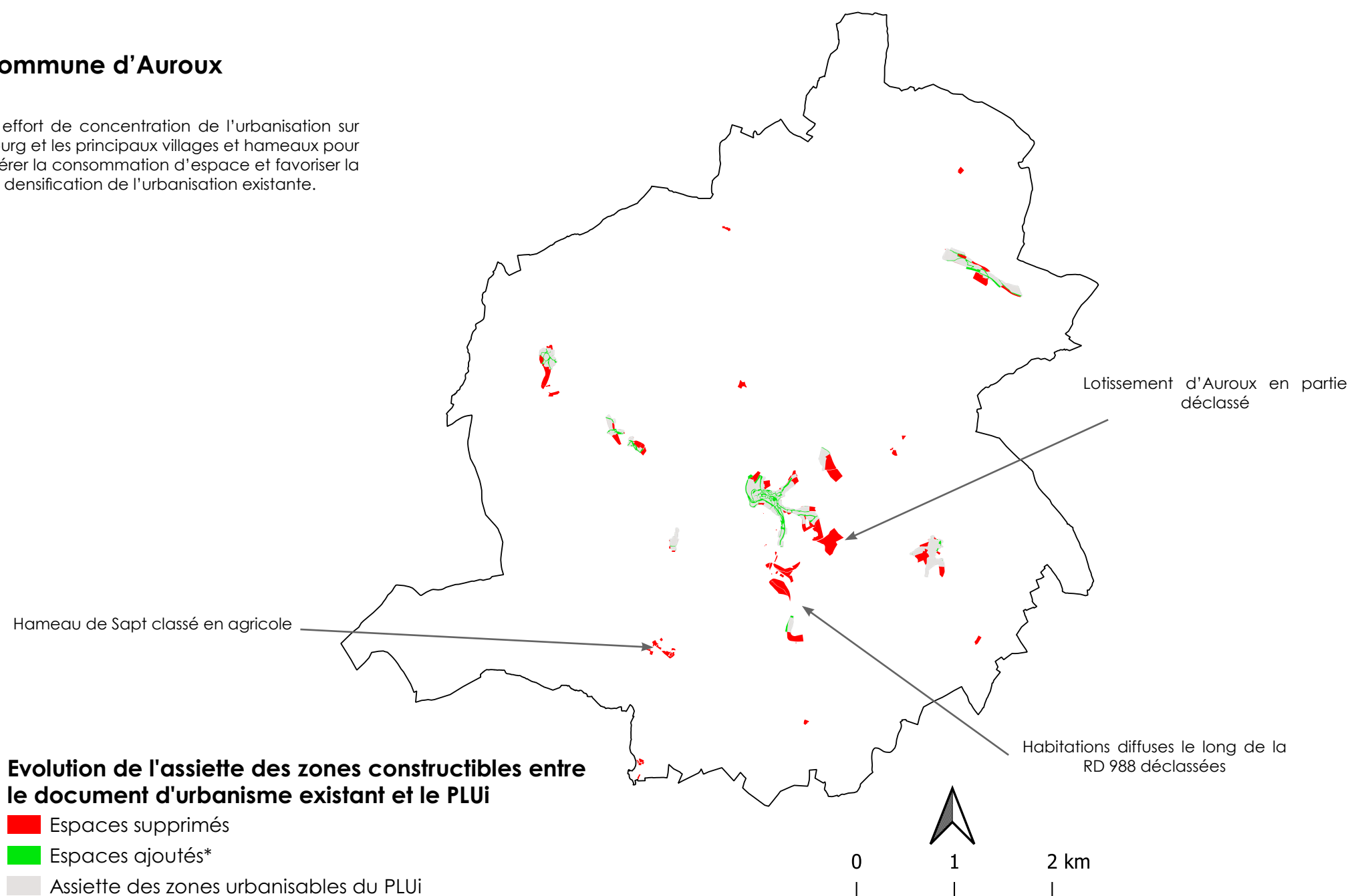
Les chiffres ci-dessus soulignent l'effort mené par la collectivité pour limiter la consommation de l'espace et rationaliser le développement de son territoire. Ainsi, la réduction des espaces libres l'ancien PLUi et le PLUi révisé s'explique de plusieurs façons :

- Le classement en zones agricoles et naturelles de certains villages ou hameaux pour lesquels l'entretien et la valorisation de l'existant ont été privilégiés,

Les cartes des pages suivantes illustrent ces évolutions et mettent en évidence les espaces constructibles des documents d'urbanisme qui n'ont pas été reconduits dans les espaces constructibles du PLUi ; ou à l'inverse, ceux qui ont été ajoutés. Pour chaque secteur, des explications complémentaires sont disponibles dans la pièce 2.2.1 du dossier de PLUi (fiches-secteurs) : enjeux identifiés, contraintes, etc.

Commune d'Auroux

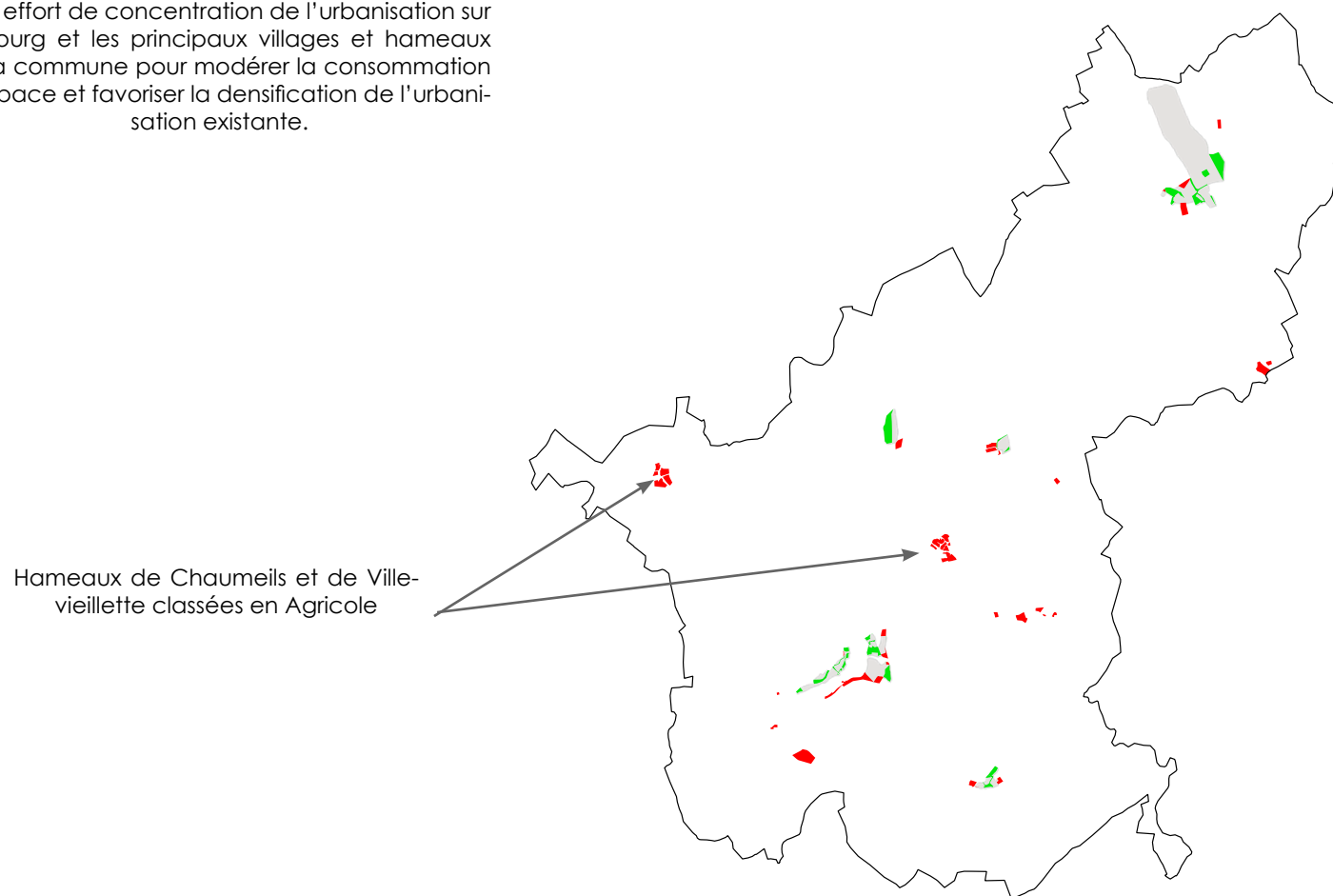
Réel effort de concentration de l'urbanisation sur le bourg et les principaux villages et hameaux pour modérer la consommation d'espace et favoriser la densification de l'urbanisation existante.



* L'emprise des routes a été rajoutée dans le nouveau zonage du PLUi

Commune de Chastanier

Réel effort de concentration de l'urbanisation sur le bourg et les principaux villages et hameaux de la commune pour modérer la consommation d'espace et favoriser la densification de l'urbanisation existante.



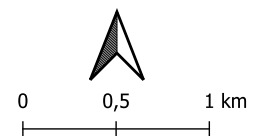
Evolution de l'assiette des zones constructibles entre le document d'urbanisme existant et le PLUi

■ Espaces supprimés

■ Espaces ajoutés*

■ Assiette des zones urbanisables du PLUi

* L'emprise des routes a été rajouté dans le nouveau zonage de PLUi



Commune de Cheylard-L'Eveque

Réel effort de concentration de l'urbanisation sur le bourg et les principaux villages et hameaux de la commune pour modérer la consommation d'espace et favoriser la densification de l'urbanisation existante.

Identification du village de Laubarnès comme «village» dans la trame urbaine de la Communauté de Communes, ajout de quelques espaces libres

Hameau de Sagne-Rousse classé en agricole

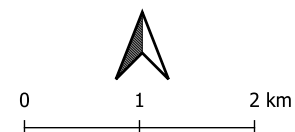
Evolution de l'assiette des zones constructibles entre le document d'urbanisme existant et le PLUi

■ Espaces supprimés

■ Espaces ajoutés*

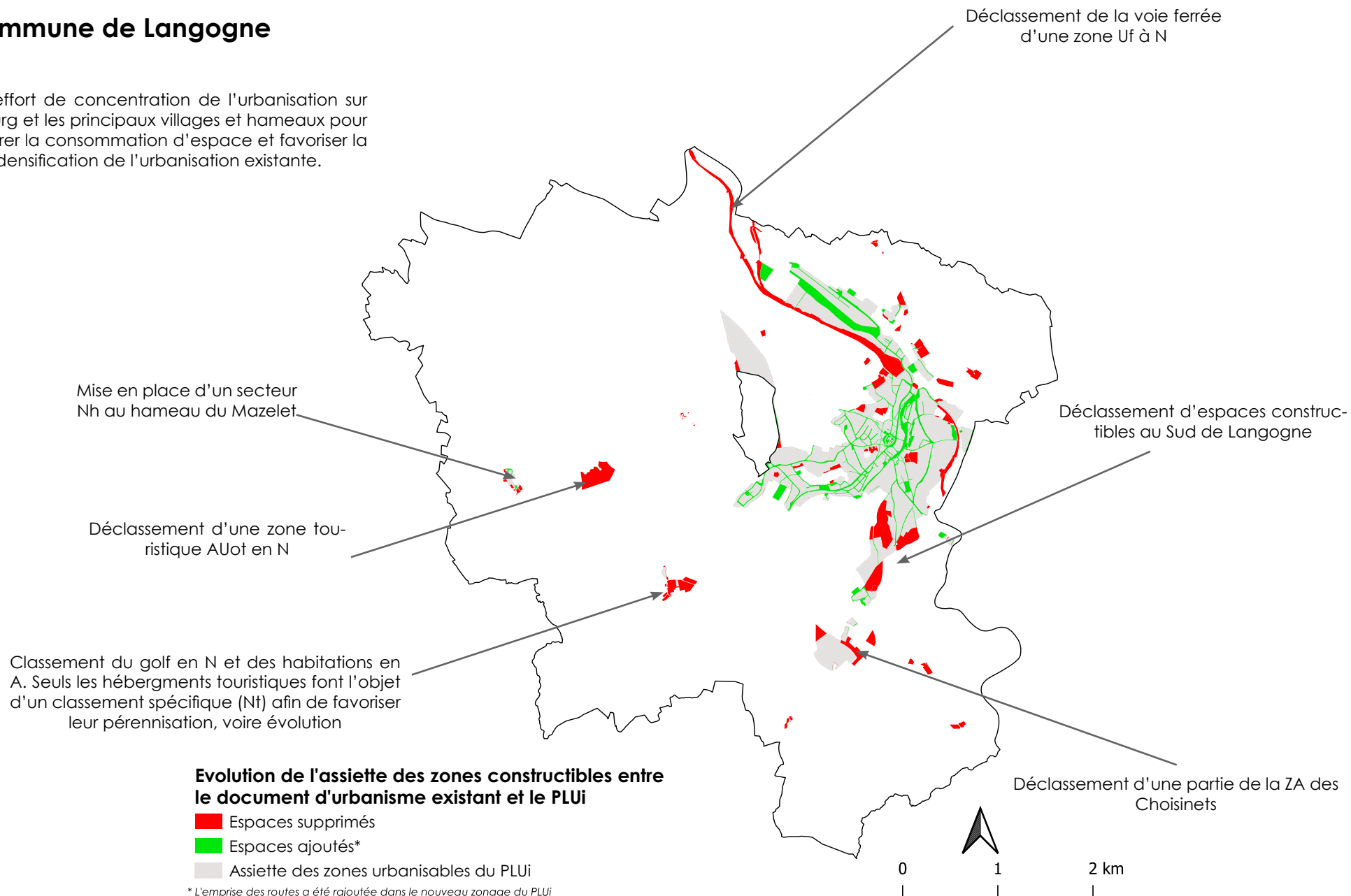
■ Assiette des zones urbanisables du PLUi

* L'emprise des routes a été rajouté dans le nouveau zonage de PLUi



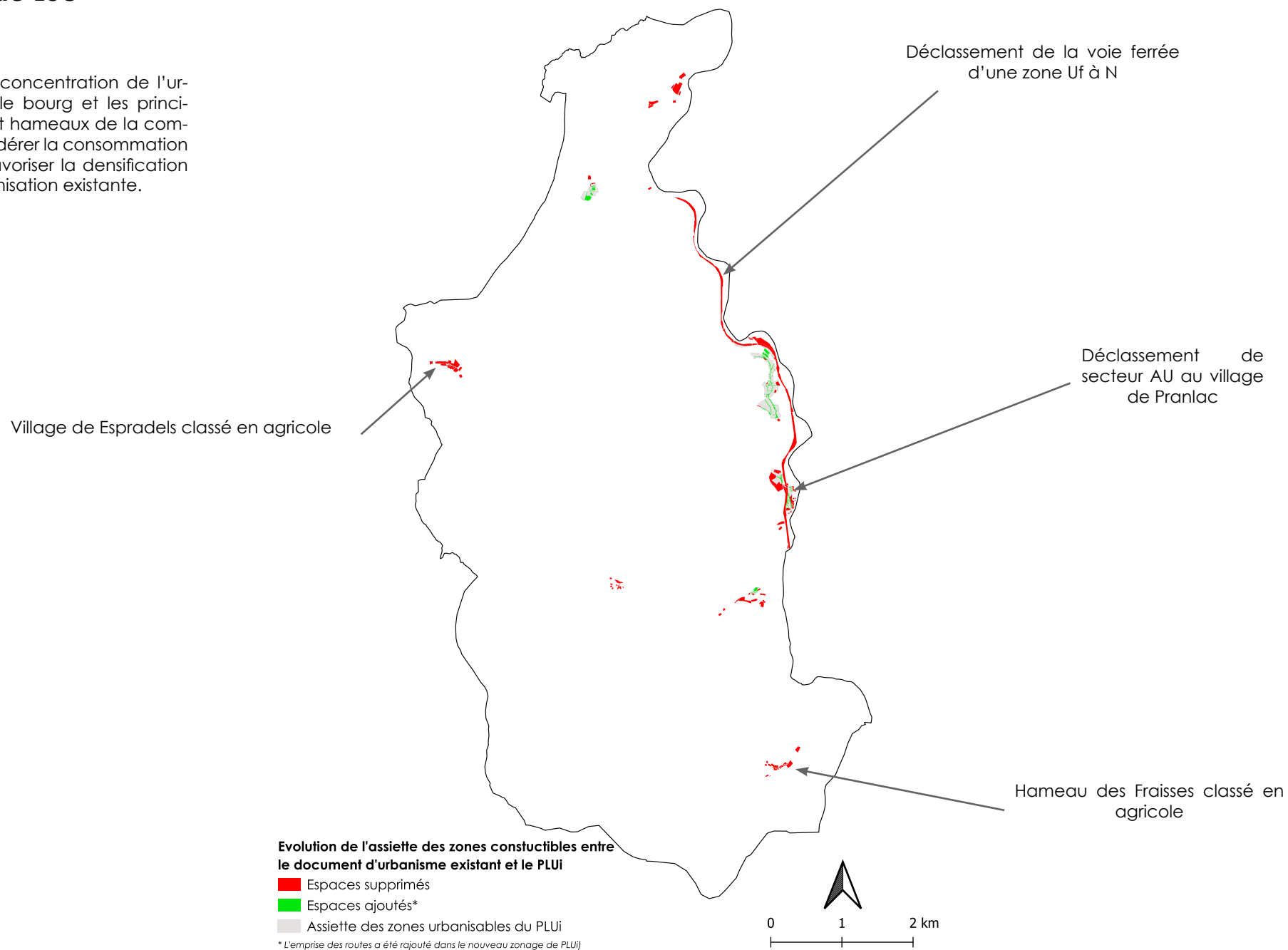
Commune de Langogne

Réel effort de concentration de l'urbanisation sur le bourg et les principaux villages et hameaux pour modérer la consommation d'espace et favoriser la densification de l'urbanisation existante.



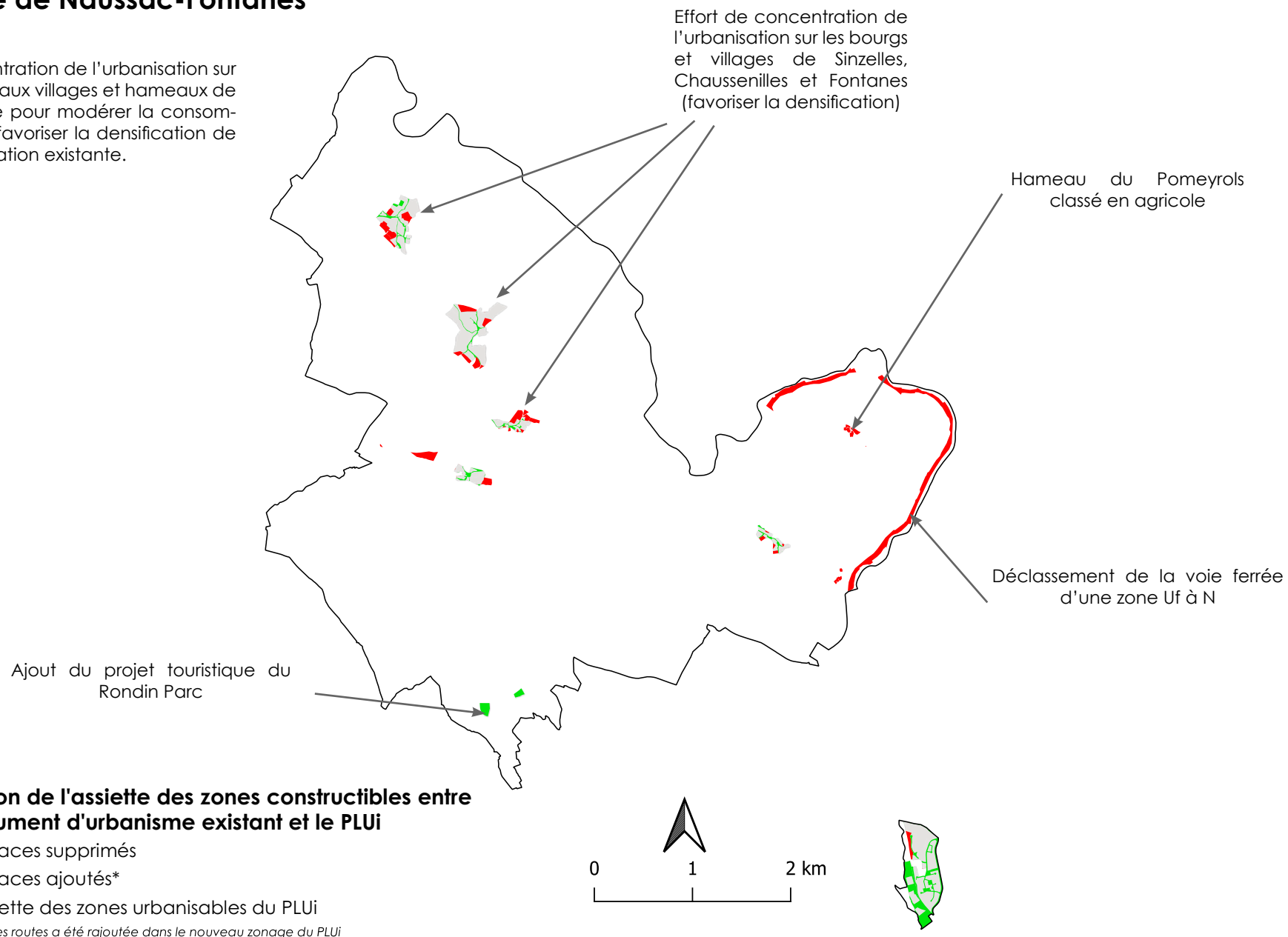
Commune de Luc

Réel effort de concentration de l'urbanisation sur le bourg et les principaux villages et hameaux de la commune pour modérer la consommation d'espace et favoriser la densification de l'urbanisation existante.



Commune de Naussac-Fontanes

Réel effort de concentration de l'urbanisation sur le bourg et les principaux villages et hameaux de l'ancienne commune pour modérer la consommation d'espace et favoriser la densification de l'urbanisation existante.



Commune de Rocles

Réel effort de concentration de l'urbanisation sur le bourg et les principaux villages et hameaux de la commune pour modérer la consommation d'espace et favoriser la densification de l'urbanisation existante.

Village des Thorts classé en agricole

Mise en place d'un secteur At pour encadrer les bâtiments correspondants au centre équestre

Mise en place d'un secteur 1AU sur le secteur centre Sud de Rocles avec la mise en place d'une OAP

Hameau de la Bastide classé en agricole

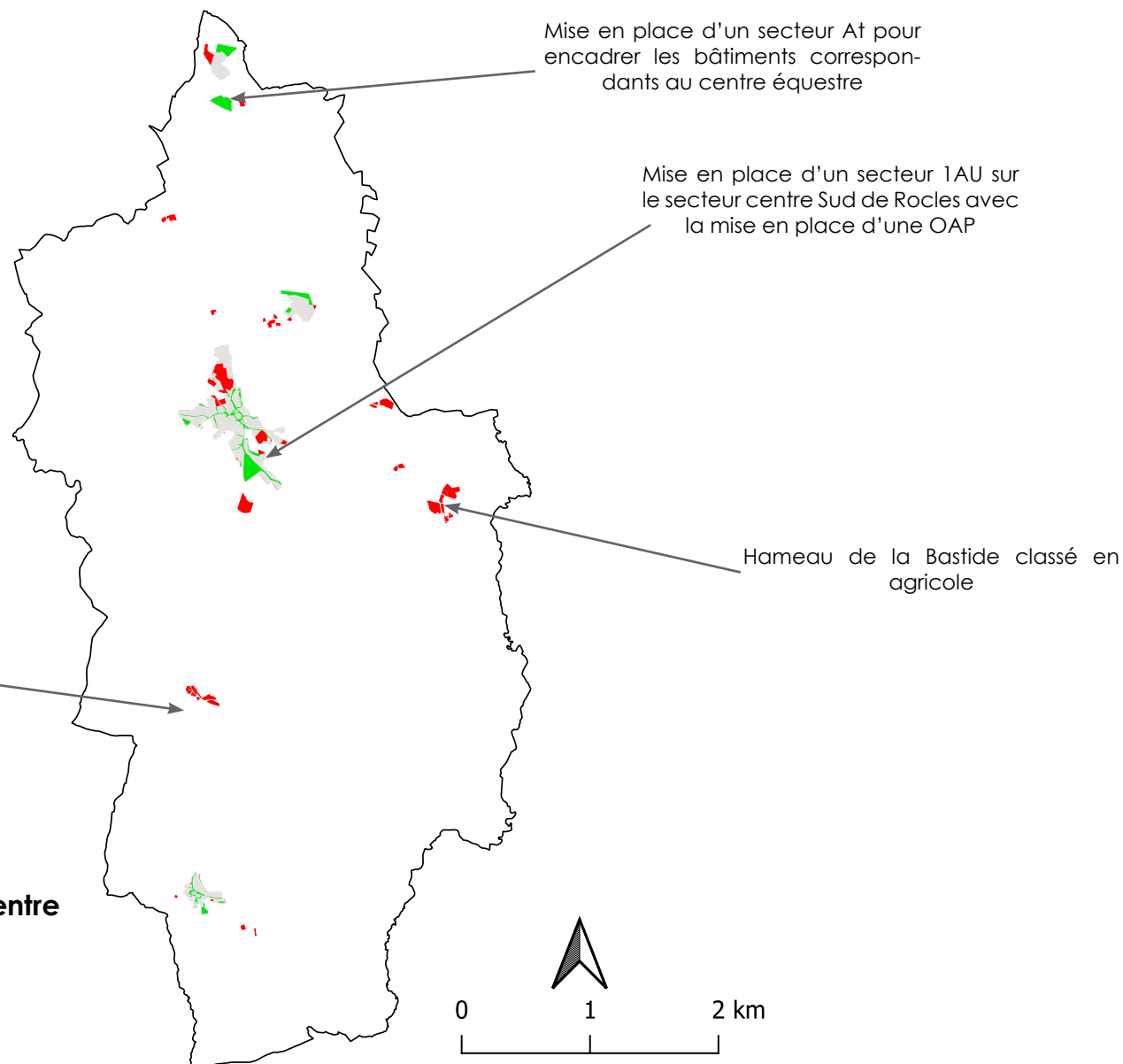
Evolution de l'assiette des zones constructibles entre le document d'urbanisme existant et le PLUi

■ Espaces supprimés

■ Espaces ajoutés*

■ Assiette des zones urbanisables du PLUi

* L'emprise des routes a été rajoutée dans le nouveau zonage du PLUi



Commune de Saint-Flour-de-Mercoire

Réel effort de concentration de l'urbanisation sur le bourg et les principaux villages et hameaux de la commune pour modérer la consommation d'espace et favoriser la densification de l'urbanisation existante.

Réduction du secteur urbain à l'Ouest du bourg de Saint-Flour-de-Mercoire

Habitations existantes en discontinues de la trame urbaine classées constructibles

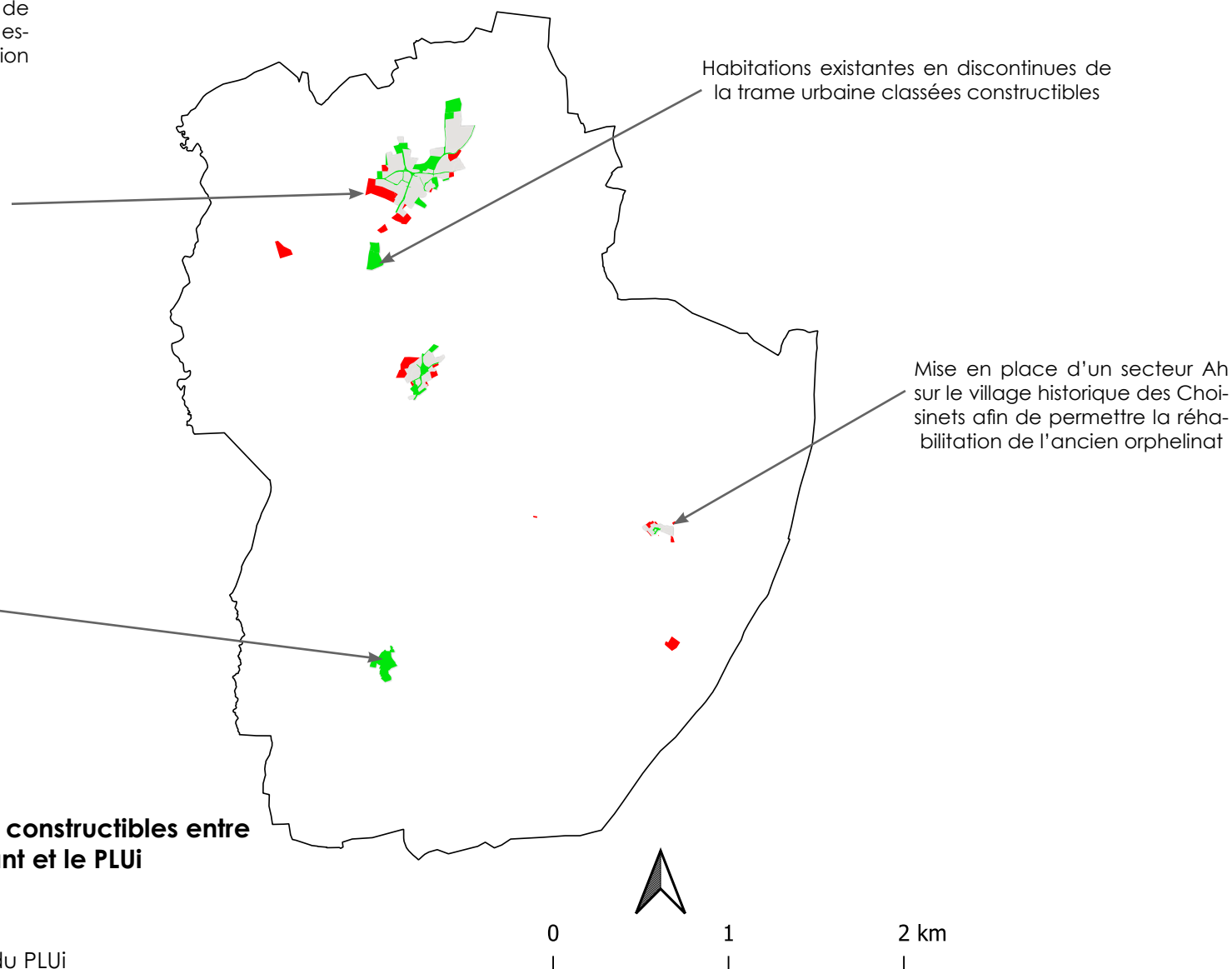
Mise en place d'un secteur Ah sur le village historique des Choisinets afin de permettre la réhabilitation de l'ancien orphelinat

Identification du village de les Huttes comme « village » dans la trame urbaine de la Communauté de Communes, ajout de quelques espaces libres

Evolution de l'assiette des zones constructibles entre le document d'urbanisme existant et le PLUi

- Espaces supprimés
- Espaces ajoutés*
- Assiette des zones urbanisables du PLUi

* L'emprise des routes a été rajoutée dans le nouveau zonage du PLUi



CONCLUSIONS : comparaison des résultats du projet de PLUi et des objectifs exprimés dans le PADD :

- En conclusion, pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une diminution de l'assiette des zones agglomérées de l'ordre de 87,87, soit 16%. Dans le détail cela donne :
 - Zones agglomérées au sens du PLUi existant : 549,00 ha.
 - Zones agglomérées au sens du projet de PLUi sur les communes concernées : 461,13 ha (toutes les zones et secteurs à l'exception de A, Ap, N et Nj).
- Sur ces mêmes communes, on observe aussi une forte réduction des surfaces libres, toutes vocations confondues (103,16 ha dans le document d'urbanisme existant / 57,26 ha bruts dans le projet de PLUi) : - 45,90 ha, soit -44,49%. Ces diminutions résultent d'une analyse fine des enjeux paysagers, environnementaux, urbains, etc.
- A l'échelle de la Communauté de communes, avec l'intégration des communes qui ne disposaient d'aucun document d'urbanisme, l'assiette des zones agglomérées atteint 541,87 ha (toutes

les zones et secteurs à l'exception de A, Ap, N, et Nj). Ainsi, malgré l'ajout de ces communes, la zone agglomérée totale du PLUi reste inférieure à celle du document d'urbanisme en vigueur, avant l'approbation du PLUi (bien que celle-ci ne couvre qu'une partie du territoire communautaire).

Vocation résidentielle

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une réduction de l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat de l'ordre de 18,65%, soit -71,26 ha. Dans le détail cela donne :
 - Zones agglomérées au sens du PLUi existant : 382,18 ha, principalement dédiés à l'habitat.
 - Zones agglomérées au sens du PLUi : 310,92 ha, principalement dédiés à l'habitat.
- Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi révisé, l'assiette des zones agglomérées à vocation d'habitat est de 371,52ha répartis sur les 10 communes du territoire (soit une réduction de 10,66 ha, soit -2,79%, malgré l'intégration de 2 communes supplémentaires et deux anciennes communes).

- Une affirmation de l'ouverture à l'urbanisation sur les bourgs et principaux villages : Auroux (1,74 ha d'espaces libres), Bel-Air-Val-d'Ance (2,34 ha d'espaces libres), Chastanier (0,61 ha), Cheylard-L'Eveque (0,42 ha), Langogne (9,78 ha), Luc (1,28 ha), Naussac-Fontanes (3,79 ha), Rocles (2,43 ha), Saint-bonnet-Laval (0,85 ha), Saint-Flour-de-Mercoire (2,25 ha). Autrement dit 25,49 ha libres à vocation résidentielle sont localisés sur ces secteurs, soit 89% des espaces libres à vocation résidentielle.
 - Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une réduction des surfaces libres, à vocation d'habitat : - 40,47 ha, soit - 53,8% :
 - Document d'urbanisme existant : 75,23 ha.
 - Projet de PLUi : 34,76 ha bruts (sans pondération).
- Cette réduction des espaces libres traduit l'effort mené par les élus pour réduire la consommation de l'espace, conformément aux objectifs exprimés dans les PADD du PLUi révisé, tout en s'inscrivant dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi les espaces libres à vocation mixte résidentielle représentent 39,42 ha bruts répartis sur les 10 communes du territoire,

soit une réduction de 47,6% malgré l'intégration de 2 communes supplémentaires.

- Une offre constructible diversifiée, en effet selon la projection envisagée, tenant compte notamment des caractéristiques des espaces libres : 13,80 ha bruts pondérés pourraient s'urbaniser au coup par coup, tandis que 14,73ha bruts pondérés doivent être urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble (en cohérence avec les OAP). La Communauté de communes a souhaité soutenir et confirmer ses objectifs affichés dans le PADD.
- L'analyse fine des espaces libres permet à la Communauté de Communes de présager la construction d'environ 299 lots (rétention foncière déduite). Cette estimation répond aux objectifs fixés par le PADD: +260 logements neufs entre 2025 et 2035. La variation observée s'explique par :
 - La mise en place d'un zonage respectant la hiérarchie du maillage du territoire,
 - L'adaptation aux réalités de terrain.Il convient également de noter que le projet de PLUi révisé prévoit un phasage du développement résidentiel du terri-

toire communautaire.

- La Communauté de communes a pris en compte le potentiel du bâti existant, en identifiant, au titre de l'article L151-11 2° du CU, avec environ 47 bâtiments ou ensembles de constructions existants pouvant changer de destination. Les bâtiments identifiés constituent une enveloppe permettant d'atteindre l'objectif fixé par la collectivité (46) en termes de valorisation du bâti existant pour créer de nouveaux logements. Un objectif de reconquête de la vacance a été fixé pour chacune des communes à partir du taux de vacance observé en 2021, afin de tenir compte des disparités locales :
 - Pour les communes dont le taux de vacances est supérieur à 10% : 15% des logements produits devront être réalisés grâce à la reconquête de la vacance,
 - Pour les communes dont le taux de vacances est situé entre 5% et 10%: 10% des logements produits devront être réalisés grâce à la reconquête de la vacance,

Ainsi, après application de ces différents taux, et au regard de l'objectif de production de logements global fixé dans le PADD, l'objectif du PLUi est de 63 sor-

ties de vacance entre 2025 et 2035.

- Un projet de PLUi mettant l'accent sur la densification du tissu bâti existant, avec 73,91% des lots possibles situés en densification (logements neufs).
- Une priorisation de formes urbaines plus économes en terme d'espaces, conformément aux objectifs du PADD. Cette priorisation est notamment exprimée dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce qui garantit une densité minimale sur ces secteurs d'urbanisation.
- Une programmation du développement de l'urbanisation grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui phasent le développement de certains espaces.

Vocation économique

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une réduction de l'assiette des zones dédiées à la vocation économique :
 - Zones constructibles à vocation économique du document d'urbanisme existants : 115,22 ha
 - Zones constructibles à vocation économique du projet de PLUi ré-

visé (pour les communes concernées) : 70,74 ha, soit une réduction de 44,48ha, soit - 38,61%).

Ces variations s'expliquent notamment par :

- La réduction de la zone d'activité des Choisinets et son phasage (2AUx),
- Le phasage de la zone commerciale de Langogne (2AUx),
- La mise en place de secteurs Nx de façon à encadrer des activités existantes isolées du territoire.

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi révisé, l'assiette des zones à vocation économique est de 77,37 ha répartis sur les 10 communes du territoire, soit une réduction de l'ordre de -33% malgré l'ajout de communes supplémentaires.

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, cette évolution s'accompagne d'une légère augmentation des espaces libres à vocation économique :
 - Espaces libres à vocation économique des documents d'urbanisme existants : 12,31 ha.
 - Espaces libres à vocation économique du projet de PLUi (pour les communes concernées) : 14,38 ha bruts,

soit une augmentation de 2,07 ha. Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi révisé, l'assiette des espaces libres des zones à vocation économique est de 14,38 ha répartis sur les 10 communes du territoire.

Ces évolutions s'expliquent essentiellement par la stratégie de développement économique définie à l'échelle intercommunale (cf. extension de la ZAE des Choisinets, et de la zone commerciale de Langogne) et l'analyse des capacités de mutation et de densification (cf. pièce 2.2.6 du dossier de PLUi). Cette dernière met, en effet, en évidence la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation des surfaces en extension pour permettre le développement économique de la Communauté de Communes au cours des prochaines années.

- Les secteurs 1AUx et 2AUx mis en place ont pour vocation l'extension phasée des zones d'activités, conformément à la stratégie définie dans le PADD (cf. objectifs 6.2 et 6.3).
- Concernant les secteurs Nx, leur mise en oeuvre s'appuie sur un existant, ce qui n'engendre donc pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole. Il s'agit de favoriser le maintien, voire l'évolu-

tion modérée, d'activités existantes ou de favoriser la reprise de bâtiments à ce jour vacants.

Vocation de tourisme

- Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, une stabilisation de l'assiette des zones à vocation de tourisme :
 - Zones à vocation de tourisme des documents d'urbanisme existants : 51,60 ha
 - Zones à vocation de tourisme du projet de PLUi (pour les communes concernées) : 52,55 ha, soit une augmentation de 0,95 ha (+1,84%).
- Cette évolution s'explique essentiellement par :
- La suppression du secteur AUot qui avait été mis en place sur la commune de Langogne lors de l'élaboration du PLUi,
 - L'identification de plusieurs activités touristiques isolées (camping, golf etc...),
 - Le projet du Rondin Parc sur la commune de Naussac-Fontanes, en accord avec les objectifs touristiques du PADD (9.2, 9.3 et 9.4)

Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi

révisé, l'assiette des zones à vocation touristique est de 57,63 ha répartis sur les 10 communes du territoire.

Pour les communes qui étaient dotées d'un document d'urbanisme, cette évolution s'accompagne d'une diminution des espaces libres à vocation touristique :

- Espaces libres à vocation touristiques des documents d'urbanisme existants : 15,65 ha.
- Espaces libres à vocation touristiques du projet de PLUi (pour les communes concernées) : 8,12 ha bruts, soit une réduction de 7,53ha (-48,12%).

Cette réduction s'explique par la suppression de certains secteurs à l'urbanisation à vocation touristique et par une analyse fine, par la collectivité, des sites existants et des projets recensés dans le cadre de la concertation.

- Notons qu'à l'échelle du projet de PLUi révisé, l'assiette des espaces libres des zones à vocation touristique est de 10,23ha répartis sur les 10 communes du territoire. Ainsi, 2,11 ha libres sont situés sur les communes qui n'étaient pas couvertes par un document d'urbanisme. Comme précédemment, ces espaces libres ont pour vocation le développe-

ment de l'offre en hébergements touristiques, notamment en lien avec l'orientation 9.2 du PADD (« *Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire* »).

Vocation d'équipements

- Dans l'ancien document d'urbanisme aucune zone n'a été considérée d'une vocation d'équipements.
- Ainsi les assiettes des zones à vocation d'équipements du projet de PLUi révisé sont les suivantes :
 - Zones à vocation d'équipements (assiette globale) : 27,62 ha
 - Pas d'espaces libres

Cette évolution s'explique essentiellement par la mise en place de secteurs à vocation d'équipements sur des secteurs jusqu'alors classés en zone naturelles ou urbaines.

Vocation de valorisation des ressources naturelle

- Deux secteurs Nenr ont été mis en place sur la Communauté de communes: un sur Auroux (terminé) et un sur Langogne

(actuellement libre de projet).

- Une trame a été mise en place au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme sur un secteur présentant une richesse du sol ou du sous-sol. Celui-ci correspond à un périmètre d'autorisation d'exploiter une carrière sur la commune de Saint-Bonnet-Laval. Cette trame a pour objectif d'encadrer cette activité.

Vocations naturelles et agricoles

17 906,72 hectares sont classés en zone naturelle (N et Nj : environnement et paysage), soit environ 63,32% du territoire communautaire.

Parallèlement 9 831,41 hectares ont été identifiés en zones agricoles (secteurs A et Ap), soit 34,76% du territoire, dont:

- 5 754,66 ha en zone A,
- 4 076,74 ha en secteur Ap.

A l'échelle du projet de PLUi (10 communes), ce sont 27 738,13 hectares qui sont classés en zone agricole ou naturelle, soit 98,08% du territoire communautaire. NB: si l'on ne prend pas en compte les zones agricoles dites «constructibles» (A), on constate que le projet de PLUi, classe en zone N stricte et secteurs Ap, 21 978,82 ha, soit 77,72 %

du territoire intercommunal.

En conclusion, le classement en secteurs N, Nj, A, ou Ap est en cohérence avec les orientations du PADD et tout particulièrement avec la partie visant à la préservation des paysages agricoles et naturels ; et au soutien de l'économie communale et de territoire.

Ainsi, les évolutions entre le document d'urbanisme existant et le projet de PLUi doivent être analysées sous deux angles :

- La distinction entre Ap et A, répondant à des objectifs de protection paysagère, et en cohérence avec les principes de la loi montagne, en complément de la zone N pour le volet paysager et environnemental,
- L'intégration de 2 nouvelles communes qui ne disposaient d'aucun document d'urbanisme jusqu'alors,

D.2 Bilan en termes de consommation de l'espace

La présente partie a pour objectif de réaliser, par vocation, une synthèse de la consommation potentielle engendrée par le PLUi, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à « *positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pouvant aller jusqu'à 40% par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années, estimée à 26,3 ha d'après le Portail de l'artificialisation des sols* ». Pour rappel, cet objectif n'intègre pas la programmation foncière : 2AUX.

D.2.2.3 Bilan global

Pour estimer la consommation potentielle globale, il convient de s'intéresser aux surfaces nécessaires à la réalisation d'équipements (0,00 ha) et de tourisme (3,69 ha), à l'échelle communautaire - cf. tableau ci-après.

La consommation de l'espace liée aux activités agricoles n'est pas prise en compte ici. Si plusieurs projets de bâtiments agricoles ont été recensés lors de l'enquête agricole (cf. annexe 2.2.4 du rapport de présentation), cette liste est non exhaus-

sive et fortement susceptible d'évoluer. Ainsi, plutôt qu'évaluer, de façon théorique, la consommation de l'espace correspondante, la collectivité a choisi de mettre en place des secteurs A suffisants et adaptés à la topographie, ainsi qu'aux enjeux environnementaux et paysagers. De plus, les questions de continuité avec l'existant seront étudiées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin de limiter la consommation de l'espace.

Il convient également de rappeler que la consommation d'espace se définit comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.* » (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/comprendre-et-sensibiliser/consommation-despaces-et-artificialisation-definitions>). Autrement dit, il s'agit de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés. Ainsi, la construction de bâtiments agricoles n'est pas comprise dans la consommation d'espace (pas de transformation d'un sol pour l'affecter à des vocations urbaines).

Plusieurs éléments peuvent contribuer à nuancer ce bilan :

- La consommation globale passée (2,63ha / an) est supérieure à la consommation récente (2021-2025 : 0,675/an)

soit de - 1,955 ha par an par rapport à la consommation passée, soit -74,33% d'effort. Ainsi au regard de la consommation récente, la Communauté de communes du Haut Allier Margeride respecte les objectifs fixés dans le cadre de Loi Climat et Résilience.

Vocation	Loi Climat et Résilience	PLUi CCHAM			Bilan des 10 ans à l'arrêt du PLUi (2015 - 2025)	Bilan LCR (2021-2031)	Bilan PADD (2025 - 2035)
	2011 - 2020 (portail artificialisation)	2021-2025	2025-2035	2021-2035			
		Extension (surface brute)					
Résidentielle	16,87 ha	2,70 ha	8,33 ha	11,03 ha	12,82 ha	10,98 ha	- 12,49 ha (-47,5%)
Economique	5,01 ha	-	1,78 ha (PER - 60%)	1,78 ha (PER - 60%)	3,01 ha		
Equipement	-	-	-	-	-		
Mixte	0,33 ha	-	-	-	0,20 ha		
Touristique	-	-	3,69 ha	3,69 ha	-		
Route	0,73 ha	-	-	-	0,44 ha		
Inconnu	3,34 ha	-	-	-	2 ha		
Total	26,29	2,70	13,80 ha	16,49 ha	18,47 ha	- 15,31 ha (-58%)	

Bilan comparatif du PLUi en termes de consommation de l'espace, au regard de la loi Climat et Résilience, et de la période de référence des dix ans précédant l'arrêt du projet.

D.2.3 BILAN AU REGARD DE LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

D.2.3.1 Rappels et objectifs

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objet d'atteindre le «zéro artificialisation nette des sols» en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années (d'ici 2031).

Cette trajectoire progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme :

- Les schémas régionaux (SRADDET, SDRIF, SAR, PADDUC) doivent intégrer et territorialiser cet objectif avant le 22 novembre 2024,
- Les SCoT et PLU / Cartes Communales doivent être mis en compatibilité respectivement avant le 22 février 2027 et le 22 février 2028.

Aussi, le PLUi doit tendre vers une réduction de la consommation de l'espace s'inscrivant dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cet objectif a été inscrit dans le PADD du PLUi : « *positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier*

objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pouvant aller jusqu'à 40% par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années, estimée à 26,3 ha d'après le Portail de l'artificialisation des sols ».

Le bilan du PLUi dans le paragraphe D.2.3.3 exclut :

- Les permis d'aménager accordés avant l'approbation 2021.
- Les surfaces en densification de moins d'1ha,
- Les secteurs dédiés au développement photovoltaïque au sol (Nenr – en partie): cf. décret du 29 décembre 2023 / maîtrise foncière,
- Les surfaces disponibles à long terme 2AUx

D.2.3.2 Justification de la non-prise en compte de la zone commerciale - Langogne dans l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF

Tout d'abord, la position de cette zone commerciale doit être réaffirmée, en lien avec les besoins sur le territoire et sur sa zone de chalandise bien plus large. Elle est un véritable pôle commercial de proxi-

mité pour de nombreux habitants du Haut Allier mais aussi pour certains ardéchois et certains altiligériens, ce qui lui confère un rayonnement inter-départemental.

Pour cela, un travail important de définition de l'armature économique territoriale a été mené à l'occasion de l'élaboration du PADD. Ainsi, les secteurs à vocation économique du territoire ont pu être qualifiés et hiérarchisés, en lien avec la stratégie d'accueil et d'accompagnement des entreprises portée par l'intercommunalité.

Un projet d'aménagement, sous forme d'OAP, permettra de qualifier la zone en tant que porte d'entrée commerciale du territoire. Un aménagement cohérent et harmonieux d'ensemble permettra d'assurer une qualité et meilleure lisibilité des différentes fonctions économiques présentes.

La voie de chemin de fer passant à l'Est de la zone et son extension, il a été considéré que l'entièreté de la zone peut être considérée en densification de l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, géographiquement et compte tenue de son importance stratégique la zone commerciale n'est pas comptabilisée dans l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF.

D.2.3.3 Prise en compte de la spécificité de la ZAE des Choisinets : Projet d'Envergure Régionale (PER)

La Loi Climat et Résilience impose aux Régions de territorialiser les objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace. Dans ce cadre, elle ouvre la possibilité de créer une enveloppe foncière mutualisée pour des Projets d'Envergure Régionale (PER).

La Région Occitanie, après une période de concertation, a choisi de saisir cette opportunité pour soutenir des projets structurants, en cohérence avec ses priorités de développement et de rééquilibrage territorial. Cette identification s'accompagne d'un principe de répartition 60 / 40 : autrement dit 60% de l'impact foncier du projet est porté par l'enveloppe foncière régionale mutualisée, 40% quant à eux sont portés par l'enveloppe locale.

La ZAE des Choisinets, sur la commune de Langogne, a été identifiée comme un de ces PER. Aussi, le principe de répartition 60/40 lui a été appliqué : seuls 40% de la surface associée ont été intégrés dans la consommation ENAF locale (à savoir celle de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride).

D.2.3.4 Bilan

Depuis le 1^{er} janvier 2021, 2,70 ha ont été consommés en extension de l'urbanisation existante à l'échelle communautaire (hors agricole). NB : la consommation d'espaces passés a été calculée à partir des données du catalogue Dido disponible à l'adresse suivante : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/liste-des-permis-de-construire-et-autres-autorisations-durbanisme> (analyse à la parcelle).

Le projet de PLUi prévoit, quant à lui, une ouverture à l'urbanisation de 13,80 ha en extension (hors secteurs listés au D.2.3.1 du présent document).

Ainsi, la consommation d'espace projetée (2021-2031) est de 10,98 ha, soit une réduction de 58% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26,3 ha). Le PLUi s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme souhaité par la Loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD.

Vocation	Surface brute pondérée
Habitat	8,33 ha
Economique	1,78 ha
Mixte	-
Equipements /hébergement	-
Tourisme / loisirs	3,69 ha
Total	13,80 ha

*Bilan des espaces libres du PLUi en extension (au sens de la Loi Climat et Résilience)
Pondération : application d'une rétention foncière de 35% sur les espaces à vocation résidentielle / mixte situés en extension et déjà classés dans le PLUi en vigueur. Application d'un taux de « non mobilisation » de 100% sur les secteurs 2AUX et d'une pondération de 60% sur la ZAE des Choisinets (PER)*

D.2.4 LES OUTILS MIS EN ŒUVRE POUR LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE

Plusieurs outils participant à la limitation de la consommation d'espace ont été mis en place dans le PLUi :

- La mobilisation du potentiel existant au sein des enveloppes urbaines :

Ainsi, 76,25% des logements potentiels sont situés en densification de l'urbanisation existante (neufs). En ce sens, la Communauté de Communes a engagé un effort plus important afin de favoriser la densification du tissu urbain existant et, ainsi, limiter la consommation de l'espace.

- La mise en oeuvre de densités à respecter pour les opérations situées en extension des enveloppes urbaines

Afin d'assurer une urbanisation économe en espace, les projets d'urbanisation (habitat) situés en extension de l'enveloppe urbaine, mais aussi dans les secteurs de densification, devront atteindre des objectifs de densité (10 logements / ha à 12 logements par hectare suivant les secteurs).

Par ailleurs, le phasage de l'urbanisation affirmé par certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permet également de rationaliser la consommation d'espace en veillant à une urbanisation progressive et raisonnée de secteurs stratégiques.

E- DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET COMPATIBILITÉ

E.1 Dispositions relatives aux lois d'aménagement et d'environnement

E.1.1 LES LOIS «SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN» (SRU); «URBANISME ET HABITAT» (UH); «GRENELLE 2» ET «DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE» (LMA); LOIS POUR «L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RENOVÉ» (ALUR); LOI D'«AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT» (LAAAF), LOI MACRON, LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE, ETC.

Ces lois ont pour objectifs majeurs de réaliser la planification urbaine en maîtrisant l'expansion urbaine et les déplacements, en favorisant la mixité sociale, en pratiquant le renouvellement urbain, en assurant une gestion équilibrée du territoire dans le respect du développement durable.

Depuis la 26 mars 2014, la loi ALUR consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Pour concilier ces deux objectifs prioritaires, elle prévoit de moderniser les documents de planification et d'urbanisme, et de prendre un certain nombre de mesures visant à favoriser la densification des zones déjà urbanisées, afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR a été complétée par la loi LAAAF qui vise notamment à améliorer la

protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. A ce titre, elle précise certaines dispositions de la loi ALUR; il en est de même de la loi MACRON.

La loi portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), promulguée le 24 novembre 2018, vient compléter ses diverses dispositions, dont celles relatives aux constructions autorisées en zone agricole.

Ainsi, l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme (CU) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 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 paysagère, 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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.»

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales .»

La révision du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride intègre les dernières évolutions législatives.

Ce document a ainsi été conçu afin de :

- Définir 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 ;

- Arrêter 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 ;
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le PLUi tient compte des dispositions des lois ALUR, LAAAF, MACRON et ELAN, Climat et Résilience, au travers du rapport de présentation, du zonage ou encore du règlement notamment en ce qui concerne la définition des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) avec la mise en place de manière exceptionnelle de secteurs At, Nh, Nt, Nl, Nx, et Nv ainsi que par les compléments apportés au règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation, désignation de bâtiments ou ensembles bâtis pouvant faire l'objet de changement de destination, possibilité de constructions liées à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits en continuité de l'activité agricole).

E.1.2 LOI MONTAGNE N°85.30 DU 9 JANVIER 1985

Le territoire intercommunal est en intégralité en zone de montagne. Pour rappel, les orientations de la loi Montagne sont les suivantes :

- La protection de l'agriculture : préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières (art. L122-10 du CU),
- Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard (Art. L122-9 du CU),
- Appliquer le principe de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées (Art. L122-5 du CU),
- Dans le cas de création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN), celle-ci doivent respecter la qualité des sites et des équilibres naturels montagnards. Elles peuvent être autorisées selon leur importance. (Art. L122-15 à L122-23 du CU)

- Protéger les plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une bande de 300m par rapport à la rive: (Art. L122-12 du CU).

E.1.2.1 Traduction dans le PADD

Le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride répond et respecte les principes établis par la loi Montagne. Le PADD et sa traduction dans le zonage, le règlement et les OAP visent à : (extraits du PADD)

4 - Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole

1. Soutenir l'activité agricole et son adaptation aux changements climatiques

- Accompagner le maintien et l'essor de la diversité des productions et de l'activité existante et permettre notamment la transformation, le conditionnement et la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production;
- Valoriser la consommation locale en accompagnant le développement des circuits-courts et en développant la transformation locale et sa promotion, notamment via la marque collective «de Lozère»;

- Valoriser et diversifier les productions et les activités agricoles pour favoriser le maintien de l'activité (prestation de services agricoles, agrotourisme, fermes pédagogiques, production énergétique, etc...) tant que celles-ci restent des activités secondaires;
- Permettre les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole pour les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA);
- Diversifier l'activité agricole locale (développement du maraîchage, apiculture, etc...)

2. Favoriser les nouvelles implantations

- Favoriser le renouvellement des actifs agricoles (installation de nouveaux agriculteurs, reprise/transmission d'exploitations) en facilitant les évolutions des outils de production (bâtiments – foncier);
- Travailler à l'intégration des nouveaux bâtiments d'exploitation en cohérence avec les caractéristiques des sites d'implantation

3. Préserver le foncier et les paysages agricoles

- Prendre en compte la prédominance du

caractère agricole du Haut Allier pour déterminer les grands enjeux d'aménagement (ouverture à l'urbanisation, protection des patrimoines, etc.);

- Préserver les espaces agricoles stratégiques, terres à fortes valeur agronomique (plaine de barres, pourtours du Lac de Naussac, clairières forestières du massif de Mercoire, d'Auroux et de Saint-Bonnet-Laval);
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs agricoles pour atténuer les effets de la pression urbaine, du mitage et diminuer les conflits d'usages;
- Accompagner la gestion de l'eau pour les exploitations agricoles du territoire.

10 - Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

1. Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractère, vallées, coteaux et lignes de crête)

- Préserver les paysages remarquables du territoire, en limitant les projets impactants
- Conforter et adapter la protection du patrimoine
- Préserver tant le patrimoine ordinaire que remarquable et œuvrer à leur pro-

motion, en lien avec le maintien de l'attractivité du territoire et le développement de l'économie touristique :

- * Recenser et protéger le patrimoine remarquable et vernaculaire (arbres remarquables, alignements d'arbres, parcs, maisons de caractère, dolmens, statues, murets, etc.)
- Préserver et qualifier les points de vue identitaires du territoire à l'instar de l'église Saint-Gervais-Saint-Protas, les halles, le monument au mort, la filature des calquières à Langogne, le viaduc du Chapeauroux, la Croix en pierre de Laval Atger, la croix en fer forgé, l'église paroissiale de Laval Atger et le Château de Condres à Saint-Bonnet-Laval, l'église et le château de Luc, l'église de Chastanier, la tour du Château abbatial de Naussac à Naussac-Fontanes, la croix de Briges à Auroux, le Château du fort et le manoir dit le Château à Bel-Air-Val-d'Ance;
- Protéger le patrimoine typique du Haut Allier à l'instar des centres historiques en maintenant une trame urbaine cohérente;
- Préserver les centres anciens en conservant l'architecture traditionnelle;
- Valoriser et protéger les bourgs et les villages remarquables de par leur cohérence architecturale et de par le ca-

ractère des formes urbaines historiques héritées, (exemple : bourg rue de Luc, façades Sud de Fontanes, coupures vertes, espaces publics de qualité...);

- Valoriser l'offre de découverte des atouts paysagers et patrimoniaux du territoire en développant les itinéraires d'intérêt (randonnée, VTT, etc.) à l'instar du Chemin de Stevenson et des itinéraires routiers remarquables (points de vue) à l'instar de la Vallée du Chapeauroux ou la RD 26 offrant des vues remarquables sur le Lac de Naussac ;
- Promouvoir l'identité architecturale locale ; accompagner l'expression architecturale contemporaine (maison d'architecte) ; encadrer l'habitat atypique:
 - * En tenant compte des caractéristiques/des particularités de chaque unité paysagère
 - * En s'appuyant sur des outils non prescriptifs (tels que l'Architecture des Bâtiments de France, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, etc.)
 - * En justifiant du maintien de qualité paysagère du site et en respectant les principes d'implantation du bâti ancien, identifiables dans les typologies architecturales existantes
 - * En imposant une gestion soignée aux transitions ancien/contempo-

rain

2. Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés

- Privilégier les potentiels existants au sein de l'enveloppe urbaine afin de limiter la consommation d'espace. Produire au moins 20% des logements en densification de cette enveloppe, en cohérence avec les caractéristiques de chaque bourg [...]

3. Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage

- Positionner le territoire dans une trajectoire tendant vers le Zéro Artificialisation Nette, avec un premier objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pouvant aller jusqu'à 40% par rapport à la consommation d'espace observée sur les dix dernières années, estimée à 26 ha d'après le Portail de l'artificialisation des sols
- Limiter le phénomène de mitage qui dévalorise le paysage

11 - Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

1. Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement

2. Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire

E.1.2.2 Demandes de dérogations à la Loi Montagne

(cf. annexes 2.2.2 du rapport de présentation)

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, plusieurs secteurs de développement ont été identifiés comme situés en discontinuité de l'urbanisation.

Ils ont tous fait l'objet d'une demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme. Les études correspondantes et l'avis rendu par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) sont disponibles dans la pièce 2.2.2 du dossier de PLUi.

Trois d'entre eux correspondaient à des secteurs de projets (nouveaux). Deux d'entre eux ont fait l'objet d'un avis défavorable et ont donc été retirés du projet de PLUi avant son arrêt. Le dernier secteur de projet a fait l'objet d'un avis favorable et a donc été maintenu dans le projet de PLUi révisé. Il s'agit du secteur de la Cote sauvage sur la commune de Naussac-Fonta-

nes. Ce site a pour objectif de permettre le développement du parc de loisir Rondin Parc avec création d'une base nautique et d'un centre d'accueil de groupe avec hébergement.

La CDNPS a également rendu un avis favorable pour 9 autres secteurs correspondant à des secteurs existants au précédent document d'urbanisme ou à des activités existantes sans projet.

Certains des avis favorables rendus par la CDNPS eux étaient accompagnés de prescriptions qui ont été prises en compte dans le projet de PLUi avant son arrêt par le Conseil communautaire.

E.1.2.3 Secteur faisant l'objet d'une UTN

Ce même secteur touristique du PLUi, situé en dehors des espaces déjà urbanisés, comprend des installations et construction présentant une surface de plancher totale supérieure à 500m². Aussi, il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant création d'une UTN locale (cf. pièce 3.2 du dossier de PLUi). Celle-ci précise, notamment, la nature et la capacité d'accueil.

En application de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, les projets de création

d'UTN locales doivent être soumis pour avis à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) une fois le projet de PLUi arrêté.

L'avis rendu par la CDNPS est joint au dossier (cf. pièce 1.3.1).

E.1.2.4 Réglementation applicable aux plans d'eau

La loi Montagne prévoit un certain nombre d'orientations en lien avec la préservation des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1000 ha.

Article L122-12 du Code de l'urbanisme

« Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne.

Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'Etat, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance. »

Article L122-13 du Code de l'urbanisme

« Dans les secteurs protégés en application de l'article L. 122-12, ne peuvent être autorisés que des bâtiments à usage agricole, pastoral ou forestier, des refuges et gîtes d'étapes ouverts au public pour la promenade et la randonnée, des aires naturelles de camping, un équipement culturel dont l'objet est directement lié au caractère lacustre des lieux, des installations à caractère scientifique si aucune autre implantation n'est possible et des équipements d'accueil et de sécurité nécessaires à la pratique de la baignade, des sports nautiques, de la promenade ou de la randonnée ainsi que des projets visés au 1° de l'article L. 111-4. »

Article L122-14 du Code de l'urbanisme

« Par dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12, des constructions et aménagements peuvent être admis, en fonction des spécificités locales, dans certains secteurs délimités :

1° Soit par un plan local d'urbanisme ou un schéma de cohérence territoriale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa du I de l'article L. 122-7 ;

2° Soit par une carte communale, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et au vu d'une étude justifiant que l'aménagement et l'urbanisation de ces secteurs sont compatibles avec la prise en compte de la qualité de l'environnement et des paysages. Dans ce cas, chaque permis de construire est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

La donnée « plans d'eau » de l'IGN recense uniquement une entité sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Al-

lier Margeride. Il s'agit du Lac de Naussac.

Le projet de développement du Rondin Parc est situé dans cette bande des 300 m des rives naturelles d'un Lac de Montagne (de moins de 1 000 ha). Ce point est rappelé dans l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation valant création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale correspondante (cf. n°5.3 - pièce 3.2 du dossier de PLUi).

Ce projet a ainsi fait l'objet d'une dérogation complémentaire au titre de l'article L122-14 du code de l'urbanisme.

Il convient également de noter que la bande des 300 mètres des rives naturelles du lac de Naussac a été reportée à titre indicatif sur les plans de zonage afin d'alerter le service instructeur et les porteurs de projet éventuels.

E.2 Compatibilité et prise en compte avec les prescriptions communales, inter-communales et supra-communales

E.2.1 PRÉAMBULE SUR LA PRISE EN COMPTE ET LA COMPATIBILITÉ AVEC LES PLANS, PROGRAMME ET SCHÉMAS DE RANG SUPÉRIEUR

Conformément à l'article Article R151-3 du Code de l'Urbanisme, le PLUi soumis à évaluation environnementale doit décrire son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les articles L131-1 à 9, L132-1 à 3 et L152-3 du Code de l'Urbanisme indiquent une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes et un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

Il n'y a pas de Schéma de Cohérence Territoriale sur le territoire du Haut Allier Margeride.

Les relations entre les documents de planification

La compatibilité n'est pas définie précisément dans les textes de loi. Il s'agit d'une obligation de non contrariété : un projet est compatible avec un document de portée supérieure s'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et s'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

La prise en compte est une obligation de ne pas ignorer.

Niveau d'articulation	Document	Articulation du PLUi avec	Renvoi aux autres pièces du dossier
Compatibilité	Le Schéma de Cohérence Territoriale	Non concerné	
Compatibilité	Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat	Non concerné	
Compatibilité	Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Non concerné	
Compatibilité	Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Non concerné	
Compatibilité	Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports	Non concerné	
Compatibilité	Les Schémas Régionaux des Carrières (SRC)	SRC Occitanie approuvé le 16 février 2024	

E.2.2 LE PROJET DE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Occitanie a été approuvé le 16 février 2024.

Les 6 orientations déclinées pour le SRC Occitanie sont les suivantes :

1. L'approvisionnement économe et rationnel en matériau

Il s'agit d'assurer la réponse au marché par une connaissance du besoin et un accès suivi à la ressource prenant en compte les contraintes environnementales notamment.

2. Le fait de favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution

Il s'agit de trouver des leviers et améliorer la connaissance du gisement pour accentuer la part des ressources secondaires dans le mix granulats et économiser la ressource primaire.

3. Le respect des enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières

Il s'agit de prendre en compte le plus en amont possible les enjeux environnementaux du territoire (paysages, biodiversité, eau, agricole etc.) et d'accompagner le

projet, puis la carrière par une bonne communication.

4. La remise en état/réaménagement

Il s'agit de veiller à une remise en état/réaménagement concertée et adaptée aux enjeux.

5. La diversification des modes de transport des matériaux de carrières

En restant pragmatique en la matière, rester sur un modèle de proximité, sauf enjeux locaux spécifiques, en veillant quand cela est possible, à utiliser les transports de moindre impact sur le changement climatique.

6. La gouvernance et les outils de suivi

Pérenniser la gouvernance du SRC via le comité de pilotage afin de suivre et d'évaluer le SRC et mettre en place un observatoire des matériaux

Ces 6 orientations sont déclinées en 24 objectifs et 64 mesures. Il est précisé que, toute demande d'autorisation d'exploiter une carrière en région Occitanie doit donc se positionner clairement vis-à-vis des orientations, objectifs et mesures du schéma.

Le projet de PLUi a identifié au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme un secteur :

- La carrière située entre Montgros et Mon-

tauroux (Saint-Bonnet-Laval) : la trame reprend le périmètre de l'arrêté d'autorisation d'exploiter en cours (cf. pièce 6.7 du dossier de PLUi). Cette identification ne reprend que le périmètre d'une carrière exploitée (autorisation en cours), il n'est donc pas nécessaire de démontrer ici, à ce jour, la compatibilité avec les orientations, objectifs et mesures du SRC Occitanie (pas de projet).

E.2.3 LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022, constitue le document stratégique régional prescriptif en matière d'aménagement du territoire. Il fixe un cadre pour la planification territoriale à l'horizon 2040 à travers 3 défis majeurs et 27 objectifs thématiques, et s'impose, dans ses règles et objectifs prescriptifs, aux documents d'urbanisme tels que les PLUi.

Le projet de PLUi du Haut Allier Margeride s'inscrit pleinement dans cette dynamique régionale, à travers les objectifs de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), son zonage, ainsi que les règlements graphiques et écrits, qui traduisent les enjeux régionaux de sobriété foncière, d'adaptation au changement climatique, de préservation des ressources naturelles et de cohésion territoriale.

1. Compatibilité avec le défi de l'attractivité

Ce défi vise à concilier développement territorial, réponse aux besoins des popula-

tions et transition écologique, avec notamment les objectifs suivants :

- **Garantir des mobilités du quotidien plus durables** : Le projet de PLUi encourage les déplacements doux, intègre les dessertes de transport public existantes, et favorise les formes urbaines compactes, limitant les besoins en déplacements motorisés. L'orientation n°14 du PADD « Promouvoir une mobilité durable » vise explicitement à réduire la consommation énergétique liée aux transports, à limiter les émissions de GES, et à améliorer la qualité de l'air.
- **Développer un habitat répondant à la diversité sociale** : Le PLUi anticipe les besoins de logements en tenant compte de la structure démographique et sociale du territoire. Il diversifie l'offre (logements adaptés, collectifs, individuels, logements sociaux) conformément à l'orientation n°2 du PADD, tout en intégrant les capacités locales en assainissement et alimentation en eau.
- **Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2040** : Le PLUi s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, en limitant l'ouverture à l'urbanisation à des zones bien desservies et en privilégiant le remplissage des dents creuses, le recyclage du bâti ou la densification maî-

trisée. L'orientation n°10.3 promeut un urbanisme raisonné, et la réduction de la consommation foncière est traduite dans les pièces réglementaires via des restrictions fortes sur les extensions urbaines.

- **Prévention des risques et adaptation aux changements climatiques** : Le PLUi exclut de l'urbanisation les zones à risques identifiées (PPRN, Atlas des zones inondables). À Langogne, le maintien de zones urbanisées existantes en centre-ville ne génère pas de vulnérabilité supplémentaire. L'orientation n°12 du PADD prévoit également une meilleure gestion des ressources, incluant la préservation de la ressource en eau et des zones humides.
- **Transition énergétique et développement des énergies renouvelables** : Le PLUi prévoit de soutenir l'autonomie énergétique du territoire, notamment par la valorisation du bois énergie (orientation n°5), l'identification d'unités de production de chaleur renouvelable ou photovoltaïque sur toitures, et des critères réglementaires favorables à l'installation d'énergies renouvelables (orientation n°13).

2. Compatibilité avec le défi des coopérations

Ce défi vise à favoriser la solidarité territoriale, l'équité d'accès aux services, et le maintien de l'économie locale, tout en protégeant les milieux naturels. Le projet de PLUi y répond notamment par :

- **Le renforcement des services et équipements sur l'ensemble du territoire** : L'orientation n°3 du PADD prévoit de maintenir ou renforcer les équipements publics dans les pôles structurants (Langogne, Pradelles...) et d'assurer un maillage équilibré, en tenant compte des besoins en santé, éducation et culture.
- **La préservation des fonctions agricoles et forestières** : Le PLUi classe la majorité des surfaces agricoles en zones A ou Ap, avec une protection renforcée des terres de qualité et des forêts productives. L'orientation n°4 vise à pérenniser l'agriculture, et l'orientation n°5 valorise la filière bois locale.
- **La préservation et la restauration de la biodiversité, des zones humides et des milieux aquatiques** : Le PLUi protège 615,65 ha de zones humides (L151-23 CU) et maintient tous les lacs, rivières et ripisylves en zone naturelle ou agricole

protégée. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est spécifiquement dédiée aux continuités écologiques, contribuant aux objectifs régionaux de non-perte nette de biodiversité.

- **L'économie circulaire et la réduction des déchets** : L'orientation n°12 prévoit de limiter les impacts environnementaux de l'urbanisation, et les règlements encouragent la valorisation locale des matériaux, le réemploi et les pratiques éco-responsables dans les constructions.

3. Compatibilité avec le défi du rayonnement

Ce défi entend renforcer la visibilité régionale, la cohérence des territoires et la transition des filières économiques :

- **Développement économique structurant et équilibré** : Le PLUi soutient le renforcement du pôle économique de Langogne, en particulier via l'orientation n°6 qui prévoit de développer une offre foncière attractive pour les entreprises, et en particulier l'OAP des Choisinets, pensée comme un levier de rayonnement interrégional en lien avec les axes de transport et les besoins logistiques. Cette zone sera également aménagée

avec des critères de performance environnementale (gestion des eaux pluviales, trames vertes...).

- **Valorisation du tourisme durable** : Le territoire, doté d'un patrimoine naturel et paysager remarquable (Lac de Naussac, gorges de l'Allier...), mise sur un tourisme respectueux des milieux. L'orientation n°9 du PADD porte un projet de tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie, la nature, les paysages et les patrimoines, en cohérence avec les objectifs du SRADDET liés au rayonnement des territoires ruraux.

Conclusion

Le PLUi du Haut Allier Margeride est compatible avec les objectifs et règles du SRADDET Occitanie. Il traduit localement les grandes ambitions régionales d'un aménagement sobre, équilibré, inclusif et résilient, et répond pleinement aux trois défis régionaux :

- Il soutient une croissance maîtrisée, en lien avec les ressources du territoire,
- Il favorise l'équité entre territoires et la préservation des milieux naturels,
- Il renforce le rayonnement économique et touristique local dans une logique de développement durable.

E.2.4 COMPATIBILITÉ DU PLUi AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, dont dépend le bassin versant de l'Allier, a été approuvé le 18 mars 2022. Il constitue le document de planification de la politique de l'eau à l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne et s'impose aux documents d'urbanisme, au titre de la compatibilité.

Le SDAGE est structuré autour de 14 orientations fondamentales déclinées en objectifs opérationnels. Plusieurs de ces orientations concernent directement l'aménagement du territoire et relèvent des compétences exercées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

1. Préservation des milieux aquatiques et prévention des inondations

Objectifs concernés :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues.
- Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.
- Préserver les zones humides dans les projets d'aménagement.

Le PLUi est compatible avec ces objectifs :

- Le zonage du PLUi exclut les zones d'aléa fort identifiées dans les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ou les Atlas des Zones Inondables de tout projet d'urbanisation. L'enveloppe urbaine est limitée dans les zones inondables, y compris dans les centres anciens, afin de ne pas aggraver la vulnérabilité.
- Les zones humides ont été précisément identifiées (615,15 ha) et protégées par un classement en zone N ou via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme interdisant les atteintes à leurs fonctionnalités écologiques et hydrologiques.
- Les cours d'eau, ripisylves et lacs sont également protégés par un classement en zone N ou Ap, garantissant leur intégrité écologique.

2. Gestion intégrée de l'eau et des eaux pluviales

Objectifs concernés :

- Maîtriser les eaux pluviales par une gestion intégrée à l'urbanisme.
- Anticiper l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux.

Le PLUi intègre ces orientations par :

- Une planification raisonnée de l'urbani-

sation, tenant compte de la capacité des réseaux d'assainissement existants pour limiter l'imperméabilisation des sols.

- Une attention particulière portée à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Seront privilégiés des ouvrages de rétention à double usage (jardin, terrain de jeux, stationnement) et/ou faisant l'objet d'une intégration de qualité dans le projet (ex : noues paysagères).
- Le dimensionnement des zones à urbaniser prend en compte la capacité de la ressource en eau potable, évitant ainsi une surcharge des prélèvements en période d'étiage.

3. Protection de la ressource en eau potable

Objectifs concernés :

- Finaliser la mise en place des périmètres de protection des captages.
- Réserver certaines ressources à l'eau potable.
- Lutter contre les pollutions diffuses, notamment par les nitrates et pesticides.

Le PLUi est compatible avec ces objectifs :

- Tous les périmètres de captages d'eau potable sont intégrés au zonage du PLUi et classés en zone Ap (Agricole Proté-

gée) ou en zone N, interdisant l'urbanisation et limitant les usages à faible impact.

- Les aires d'alimentation de captages sensibles sont prises en compte afin de limiter les risques de pollution, notamment en évitant l'ouverture à l'urbanisation de secteurs sensibles.
- Les documents annexes intègrent les données disponibles sur les captages, favorisant une meilleure information des usagers et une gestion cohérente des usages.

4. Réduction des pollutions et amélioration des pratiques agricoles

Objectifs concernés :

- Réduire l'utilisation des pesticides et améliorer les pratiques agricoles.
- Adapter les programmes d'action en zones vulnérables.

Le PLUi encourage :

- Le maintien d'une vocation agricole dans les zones sensibles (Ap), accompagnée de pratiques agricoles extensives et respectueuses de l'environnement.
- Une urbanisation évitant les zones vulnérables, en cohérence avec les programmes d'action définis au titre de la directive nitrates.

- Une compatibilité avec les objectifs de la PAC et des MAEC (Mesures Agro-Environnementales et Climatiques), en facilitant leur mise en œuvre via le zonage et les protections environnementales.

5. Gouvernance et cohérence des politiques publiques

Objectifs concernés :

- Renforcer la cohérence des politiques publiques.
- Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau (CLE).
- Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau.

Le PLUi s'inscrit dans une logique de cohérence territoriale :

- Le document a été élaboré en lien étroit avec les acteurs de la gestion de l'eau.
- Il veille à l'articulation entre les documents d'urbanisme et les outils de planification environnementale (SAGE, SDAGE, PPRI, etc.).
- Le PLUi intègre une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique aux continuités écologiques, en cohérence avec le SRADDET.

Conclusion

Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du SDAGE Loire-Bretagne.

Il participe à la préservation des ressources en eau, à la réduction des pollutions, à la gestion raisonnée des risques hydrologiques et à la cohérence des politiques territoriales en matière d'eau et de biodiversité.

L'ensemble de ses choix de zonage, de prescriptions et d'OAP témoigne d'une prise en compte approfondie des enjeux liés à l'eau, conformément aux objectifs du SDAGE.

E.2.5 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Haut Allier a été approuvé le 27 décembre 2016.

La stratégie du SAGE du Haut Allier comprend 5 objectifs généraux :

1. Organiser une gouvernance propice à la mise en œuvre du SAGE

Il s'agit d'assurer la bonne mise en œuvre du SAGE et son appropriation par l'ensemble des acteurs du territoire.

Le projet de PLUi prend en compte cet objectif en favorisant la coordination entre les collectivités, les services de l'État, les usagers de l'eau et les acteurs de la gestion des milieux aquatiques. L'élaboration du PLUi a été réalisée de manière partenariale, en lien avec les documents de planification existants, dont le SAGE.

2. Poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Il s'agit de réduire les impacts de l'assainissement collectif et non collectif, de lutter contre les pollutions diffuses, et de favoriser des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement.

Le projet de PLUi s'est attaché à prendre

en compte la capacité d'alimentation en eau potable (schéma directeur en cours d'élaboration) et d'assainissement des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation afin de réduire les impacts de ceux-ci sur l'environnement local (cf. pièce 2.2.1 du rapport de présentation). Les zones à urbaniser ont été définies en cohérence avec les capacités techniques existantes, évitant ainsi toute surcharge des réseaux et favorisant la préservation de la qualité des masses d'eau.

3. Gérer durablement les ressources en eau en raisonnant les usagers et en maintenant la fonctionnalité des zones humides.

Il s'agit de mieux connaître, identifier et protéger les zones humides au regard de leurs fonctions hydrologiques, biologiques et épuratoires. Il convient également d'adopter une gestion raisonnée et partagée de la ressource en eau.

Le projet de PLUi identifie plus de 615,15 ha de zones humides, protégées via l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, interdisant tout aménagement ou intervention susceptible de détériorer ces milieux. Par ailleurs, les périmètres de captage d'alimentation en eau potable (AEP) ont été intégralement classés en zones Ap (Agricole Protégée), ce qui participe à leur protection contre les pressions foncières et les

risques de pollution.

4. Optimiser les fonctionnalités des écosystèmes aquatiques en faveur de la biodiversité.

Il s'agit de préserver et de restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques, de protéger les habitats naturels liés à l'eau, et de favoriser le bon état écologique des cours d'eau.

Le projet de PLUi contribue à cet objectif par un zonage adapté : les lacs, cours d'eau et leurs ripisylves sont intégralement classés en zone N (Naturelle) ou Ap, ce qui empêche toute urbanisation et limite les pressions anthropiques. En complément, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique sur les continuités écologiques est intégrée au PLUi. Elle vise à préserver les réservoirs de biodiversité, restaurer les corridors écologiques et mettre en place des zones tampons.

5. Maintenir la culture du risque crue

Il s'agit de limiter l'exposition aux risques d'inondation, de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes, et de favoriser une meilleure connaissance du risque.

Le projet de PLUi est compatible avec cet objectif. En effet, le zonage exclut toute possibilité de construire en zone de risque

d'inondation identifiée par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) ou par l'Atlas des Zones Inondables, à l'exception de certains secteurs urbains existants tels que le centre-ville de Langogne. Dans ces cas spécifiques, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue, ce qui n'augmente pas la vulnérabilité.

Conclusion

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est compatible avec les objectifs et les orientations du SAGE du Haut Allier. Il participe à la préservation durable de la ressource en eau, à la protection des milieux aquatiques et à la prévention des risques, conformément aux principes de gestion intégrée de l'eau portés par le SAGE.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,
Francis CHABALIER

Rapport de présentation

Tome 5 : Analyse des incidences du projet de PLUi sur
l'environnement et mesures compensatoires envisagées

2.1

Sommaire

<i>Préambule</i>	5	<i>B.10 Le patrimoine environnemental</i>	31
1. La démarche d'évaluation environnementale	5	<i>B.11 Les « micro-habitats », « espèces » et « habitats naturels surfaciques »</i>	34
2. Rappel des objectifs de la Communauté de Communes et intégration de l'environnement dans la démarche	6	B.11.1 Méthode d'analyse	34
		B.11.2 Enjeux des parcelles étudiées	37
		B.11.3 Application de la séquence ERC	38
A - Incidences prévisibles des orientations du PADD	9		
B - Incidences prévisibles du règlement (graphique et écrit)	15	C - Bilan des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation (ERC) et incidences résiduelles	41
<i>B.1 La gestion économe de l'espace</i>	16	<i>C.1 Mesures d'évitement</i>	42
<i>B.2 L'habitat et la mixité sociale</i>	19	<i>C.2 Mesures de réduction</i>	44
<i>B.3 L'eau potable et l'assainissement</i>	21	<i>C.3 Incidences résiduelles sur l'environnement</i>	48
B.3.1 Eau potable	21	C.3.1. Incidences résiduelles a l'échelle de la parcelle sur le milieu naturel	48
B.3.2 Assainissement des eaux usées	21	C.3.2. Incidences résiduelles sur le réseau Natura 2000	49
<i>B.4 L'électricité</i>	24	C.3.3. Incidences résiduelles sur les ZNIEFF	49
<i>B.5 Les déchets</i>	24	C.3.4. Incidences résiduelles sur les PNA	49
<i>B.6 Les risques naturels et technologiques</i>	25	<i>C.4 Mesures de compensation</i>	50
B.6.1 Les risques naturels	25	C.4.1. Compensation des habitats surfaciques	50
B.6.2 – Prise en compte des risques technologiques	25	C.4.2. Compensation des microhabitats	51
<i>B.7 Le transport et la sécurité routière</i>	26	<i>C.5 Conclusion</i>	53
<i>B.8 Les espaces agricoles</i>	27		
<i>B.9 Le paysage bâti et naturel</i>	29		

1. LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification (élaboration d'un PLUi dans le cas présent) et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tant le porteur de projet que l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLUi et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à

leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

Article L.104-1 du Code de l'Urbanisme

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux

des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.104-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou

révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Article L.104-6 du Code de l'Urbanisme

« La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. »

2. RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET INTÉGRATION DE L'ENVIRONNEMENT DANS LA DÉMARCHE

La Communauté de Communes Haut Allier Margeride a souhaité engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Afin de mener à bien cette démarche, l'intercommunalité a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes a été prescrite par une délibération du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022.

Le présent document d'urbanisme, qui remplacera le PLUi en vigueur, devra conforter les objectifs retenus lors de la séance du 07 juillet 2022 en Conseil communautaire, dont plusieurs en lien direct avec la préservation/protection de l'environnement :

- *«Assurer une évolution maîtrisée, organiser et durable du territoire,*
- *Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,»*

Pour atteindre ces objectifs, la collectivité a établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) issu des constats, enjeux et questionnements soulevés dans le cadre du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride. Il prend également en compte des données supra-communales.

La stratégie de développement durable de la Communauté de communes s'articule autour des grands axes suivants :

1. Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs
2. S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité
3. Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

Ces grands axes sont déclinés en 14 orientations, elles-mêmes composées de plusieurs objectifs, dont certains traduisent directement la démarche d'évaluation environnementale intégrée au sein du PLUi :

- « 4.1. Soutenir l'activité agricole et son

- adaptation aux changements climatiques»
- « 4.3. Préserver le foncier et les paysages agricoles»
 - « 6.3. Affirmer le rayonnement inter-régional de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle et travailler sur sa performance environnementale»
 - «7.2. Conforter l'économie de proximité et les circuits-courts»
 - «9.1. Faire des paysages et de l'histoire du Haut Allier un atout»
 - «9.2. Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser une structuration d'une économie touristique durable»
 - «10.1. Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, lignes de crêtes, etc.)»
 - «10.2. Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés»
 - «10.3. Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage»
 - «11.1. Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement»
 - «11.2. Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire»
 - «12.1. Conforter la bonne gestion de l'eau sur le territoire»
 - «12.2. Améliorer la gestion et anticiper les besoins en assainissement»
 - «12.3. Optimiser la gestion des déchets et leur valorisation»
 - «13.1. Economiser la ressource énergétique globale»
 - «13.2. Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables dans un contexte favorable»
 - «13.3. Réduire les émissions de gaz à effet de serre»
 - «14.1. Tendre vers une meilleure maîtrise des déplacements internes par un aménagement cohérent et réinventé»
 - «14.3. Définir et structurer les modes de déplacements doux pour un usage à la fois quotidien et de loisirs»

Ainsi, l'environnement dans sa globalité a été pris en compte dans la démarche d'élaboration du PLUi. Dans le présent document, il s'agit donc d'évaluer les impacts prévisibles du projet de PLUi révisé sur l'environnement.

A- INCIDENCES PRÉVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PADD

Les orientations du PADD ont été définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communautaires.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial, mais également la prise en compte de la ressource en eau.

Elles sont organisées en trois grands axes :

1. Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

- Incidences positives

Cette orientation prévoit une croissance mesurée et raisonnable de la démographie, conformément au scénario retenu par les élus (cf. *paragraphe A.1.1 du Tome 4 du rapport de présentation*).

Dans ce cadre, elle définit un maillage du territoire à respecter afin de proportionner le potentiel de développement des communes en fonction de leurs caractéristiques

et, donc de leurs besoins réels. Ce maillage est le résultat de l'analyse de l'armature territoriale réalisée par la collectivité dès la phase de diagnostic (cf. *Tome 2 du rapport de présentation*).

Ces éléments vont dans le sens d'une limitation des déplacements grâce à une concentration de l'habitat sur un nombre réduit de secteurs et, autant que faire se peut, à proximité des commerces, services et équipements du territoire.

Cet axe fait également la part belle à la diversification du parc de logements notamment afin de proposer une offre adaptée aux diverses populations du territoire (personnes âgées, primo-accédants, familles, saisonniers, etc.).

- Incidences négatives

L'augmentation de la population entraîne nécessairement une consommation d'espace (création de logements, voire d'équipements associés) et de ressources (eau, énergie) et engendre des besoins et des nuisances (eau potable, assainissement, déchets, trafic routier plus important, etc.). Ces incidences négatives sont propres à tous projets de développement et ont été limitées grâce aux choix effectués par la collectivité :

- * Réinvestissement du bâti existant,

- * Favorisation de la densification de l'enveloppe urbaine,
- * Respect d'une armature territoriale afin de proportionner le potentiel de développement des communes en fonction de leurs caractéristiques et, donc de leurs besoins réels,
- * Logements adaptés aux différents publics afin de permettre, notamment, le parcours résidentiel des jeunes actifs et des seniors,
- * Eco-conception des constructions,
- * Densité des constructions afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité

- Incidences positives

Cette orientation s'appuie sur plusieurs thématiques structurantes pour le territoire, contribuant à son attractivité durable.

Le premier enjeu majeur est le maintien et le soutien de l'activité agricole. Ce secteur joue un rôle essentiel dans la préservation de l'environnement, notamment en participant activement à la structuration et à la pérennisation des paysages emblés-

matiques de la Margeride. L'agriculture y constitue une composante identitaire forte, façonnant les espaces ouverts et assurant un équilibre agro-écologique.

Le deuxième enjeu concerne la valorisation de la ressource forestière, particulièrement abondante sur le territoire. Une gestion durable et raisonnée de cette ressource permet à la fois la préservation des paysages forestiers, la captation carbone et la valorisation locale de la filière bois, avec des retombées positives sur l'économie et l'environnement.

Les orientations 6, 7 et 8 traduisent la stratégie de développement économique portée à l'échelle communautaire, qui repose sur trois axes principaux :

- Développer une offre foncière à destination des entreprises, dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial,
- Favoriser l'implantation et la diversification des activités économiques,
- Accompagner l'émergence de nouvelles formes d'organisation du travail.

Cette stratégie privilégie une optimisation du foncier existant : les disponibilités au sein du tissu urbain et des zones d'activités existantes sont mobilisées prioritairement,

avant toute extension. Une analyse fine des besoins fonciers permet d'envisager, de manière ciblée, l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation, dans une logique d'efficience et de durabilité.

La qualité environnementale des zones d'activités est également un objectif affirmé, à travers :

- la limitation de l'imperméabilisation,
- la gestion conforme des rejets d'eaux usées,
- le traitement des eaux pluviales,
- l'optimisation de l'occupation foncière,
- et la préservation des milieux sensibles (zones humides, bassins d'alimentation, etc.).

Enfin, un quatrième enjeu fort de cet axe concerne le développement et la structuration de l'offre touristique. Celle-ci s'appuie sur la valorisation des atouts identitaires du territoire (Lac de Naussac, label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » de Langogne, chemin de Stevenson, marque « De Lozère », etc.), dans le respect des dispositions de la Loi Montagne. Cette dynamique touristique contribue à la mise en valeur du territoire par la promotion d'un tourisme doux et durable (développement des mobilités actives, valorisation des paysages, préservation des patrimoines naturels et culturels,

etc.), tout en veillant à la protection des éléments emblématiques de la CCHAM.

• Incidences négatives

Le développement économique envisagé induit une consommation foncière, notamment pour accueillir de nouvelles activités. Toutefois, cette consommation d'espace reste maîtrisée et encadrée. Elle s'inscrit principalement :

- dans les zones d'activités existantes,
- et dans des secteurs identifiés à travers un phasage d'ouverture à l'urbanisation (zones 1AUx et 2AUx), traduits dans deux OAP spécifiques.

Par ailleurs, les incidences environnementales sont atténuées par une prise en compte rigoureuse de la gestion de l'eau :

- limitation de l'imperméabilisation,
- conformité des rejets d'eaux usées,
- traitement des eaux pluviales,
- prise en compte des zones humides et de leurs bassins d'alimentation.

3. Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

• Incidences positives

Cette orientation vise à garantir un cadre

de vie de qualité en conciliant les enjeux de préservation de l'environnement, de valorisation du patrimoine et de maîtrise de l'urbanisation.

Elle contribue en premier lieu à la préservation des paysages et de la biodiversité, à travers :

- La protection des qualités paysagères du territoire,
- La valorisation du bâti existant, limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation foncière,
- La sauvegarde du patrimoine vernaculaire, tel que les murets en pierre sèche, éléments structurants du paysage et supports de biodiversité (corridors et continuités écologiques),
- La préservation de la végétation en tant que composante essentielle du cadre de vie, notamment par la protection des ensembles boisés significatifs, des bocages et des arbres remarquables,
- L'identification et la préservation des coupures d'urbanisation, essentielles au maintien des continuités écologiques (création ou maintien de haies, espaces tampons, etc.).

Une attention particulière est portée à la Trame Verte et Bleue, avec :

- L'adaptation de la réglementation du

PLUi à ses sous-trames,

- La protection raisonnée des zones à enjeux écologiques,
- La préservation des zones humides et de leurs fonctions écologiques,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- L'intégration de dispositifs favorisant la récupération des eaux pluviales, y compris dans le secteur agricole,
- Une prise en compte fine de la nature des sols dans le zonage, notamment en matière d'assainissement non collectif.

Par ailleurs, cet axe vise une densification raisonnée du tissu urbain, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le territoire s'inscrit dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience, avec une cible de réduction d'au moins 40 % de la consommation foncière en extension d'urbanisation par rapport à la période de référence (soit environ 26 hectares selon le Portail de l'Artificialisation des Sols).

Le PADD affirme également la nécessité de prendre en compte les risques et nuisances existants, pour garantir la sécurité des habitants et la résilience du territoire.

En lien avec la transition énergétique, cette orientation favorise :

- La réduction des consommations d'énergie,
- La baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- Le développement des énergies renouvelables, dans une optique de sobriété carbone.

Ces mesures ont une incidence positive sur la qualité de l'air, la santé publique et l'adaptation du territoire au changement climatique.

Enfin, une amélioration de l'offre en mobilité durable est recherchée, à travers :

- Le développement des liaisons piétonnes et cyclables,
- Le soutien au covoiturage et aux transports à la demande,
- L'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Ces alternatives à la voiture individuelle contribuent à la réduction des émissions de CO₂ et à une meilleure qualité de vie pour les habitants (mobilité inclusive, activité physique, réduction des nuisances sonores...).

- Incidences négatives

Certains aménagements destinés à améliorer la qualité paysagère ou à développer les infrastructures de mobilité pourraient générer une consommation ponctuelle d'espace. Toutefois, ces interventions resteront limitées et encadrées, avec un souci constant de préserver les continuités écologiques, le patrimoine bâti et les éléments naturels remarquables (murets, haies, bocages...).

De manière générale, cette orientation privilégie la valorisation de l'existant et la sobriété foncière, ce qui limite fortement les impacts négatifs potentiels du PLUi sur l'environnement.

Concernant les énergies renouvelables, le PLUi n'identifie pas de zones spécifiques d'implantation, ce qui évite toute pression foncière ou paysagère sur des secteurs sensibles. Par conséquent, aucune incidence environnementale notable n'est à prévoir à ce titre.

Synthèse

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente globalement un bilan environnemental positif, malgré certaines incidences négatives inhérentes aux dynamiques de développement territorial. Ces effets potentiels sont largement compensés par les orientations stratégiques intégrées au document, qui visent une gestion équilibrée et durable du territoire.

Les principales incidences négatives identifiées concernent notamment les axes 1 et 2, qui accompagnent le développement démographique et économique. Elles se traduisent principalement par :

- une consommation d'espace,
- une sollicitation accrue des ressources naturelles,
- et l'apparition potentielle de nuisances (production de déchets, bruit, eaux usées, intensification des déplacements, etc.).

Ces effets sont toutefois anticipés et encadrés par des choix d'aménagement rationnels, favorisant une urbanisation maîtrisée et structurée.

Le PADD affirme, en effet, une volonté for-

te de concentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et selon une armature urbaine hiérarchisée, adaptée aux spécificités des communes. Cette approche :

- limite le mitage des espaces agricoles et naturels,
- favorise une densification raisonnée,
- permet une utilisation plus efficiente des réseaux,
- et contribue à réduire les besoins en déplacements, en cohérence avec les objectifs de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La concertation avec les gestionnaires de réseaux lors de l'élaboration du zonage a par ailleurs permis d'assurer une adéquation entre les besoins futurs du territoire et la capacité d'accueil des infrastructures existantes, tant en matière d'assainissement que d'approvisionnement en eau ou en énergie.

Le PADD encourage également le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les engagements de transition énergétique et de neutralité carbone, tout en veillant à la compatibilité des projets avec les enjeux paysagers et environnementaux.

La prise en compte des risques et des nuisances (aléas naturels, technologiques, pollutions...) constitue également un axe fort, garantissant un développement plus sûr, résilient et respectueux de la santé des habitants et de l'environnement.

Enfin, le bilan est particulièrement positif en matière de paysages, de patrimoine et de biodiversité, grâce à la mise en avant d'objectifs ambitieux tels que :

- la préservation et la restauration des continuités écologiques, notamment liées à la trame bleue (zones humides, ripisylves, bassins versants...),
- l'amélioration des paysages, notamment en entrée de ville ou sur les secteurs sensibles,
- la mise en valeur du patrimoine bâti et vernaculaire, dans une perspective de maintien de l'identité architecturale et paysagère du territoire.

B - INCIDENCES PRÉVISIBLES DU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE ET ÉCRIT)

B.1 La gestion économe de l'espace

Rappels

Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme [intercommunaux] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

«1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, 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 sa-

tisfaction, 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 ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificia-

lisation nette à terme ;

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.»

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride (CCHAM) s'est construit autour d'un objectif d'équilibre entre les impératifs de développement urbain, le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels et patrimoniaux. Ce positionnement se traduit par des choix d'aménagement mesurés, fondés sur l'analyse fine des dynamiques locales et des capacités du territoire.

1. Une urbanisation recentrée et maîtrisée

Le PLUi consacre l'essentiel de l'ouverture

à l'urbanisation aux pôles structurants de l'intercommunalité, conformément à l'armature territoriale définie dans le PADD :

- 90% des nouveaux logements sont localisés sur Langogne, les bourgs et principaux villages.
- Seuls 10% sont prévus dans les hameaux.
- Les objectifs du PADD sont globalement respectés, avec une répartition harmonieuse des logements entre Langogne (40,8%), les bourgs (32,4%) et les villages (16,7%).

Cette urbanisation se veut également plus dense et sobre en foncier, grâce à plusieurs leviers :

- 74% des lots potentiels sont situés en densification de l'enveloppe urbaine existante.
- Les objectifs de densité les plus élevés sont fixés sur la commune centre de Langogne, avec des OAP imposant des seuils minimaux de lots.
- Un objectif de 63 logements remis sur le marché via la sortie de vacance est fixé, ainsi que 46 logements créés dans le bâti existant, appuyé par l'identification de 40 bâtiments réutilisables (article L.151-11 2° du CU).

2. Une réduction significative de la consommation d'espace

Le PLUi opère une réduction des zones constructibles, notamment dans les communes précédemment couvertes par un document d'urbanisme :

- -16% de l'assiette totale des zones agglomérées constructibles (-87,87 ha).
- -18,65% pour les zones à vocation d'habitat (-71,26 ha).
- -66,7% pour les surfaces libres à vocation d'habitat (-50,19 ha), ramenées à 25,04 ha bruts répartis sur l'ensemble des communes concernées.

Cette stratégie vise à concentrer les zones constructibles autour des centralités, évitant ainsi les extensions linéaires et le mitage.

3. Une économie foncière plus efficiente pour les activités économiques

Les zones à vocation économique sont aussi redimensionnées :

- Une diminution de l'assiette globale des zones économiques à 77,37 ha à l'échelle de la CCHAM (contre 115,22ha auparavant, sans intégrer les deux communes jusqu'alors au RNU), traduisant une optimisation de l'occupation des sols.

- Une légère augmentation des surfaces libres destinées à l'accueil d'activités: +2,07 ha, presque exclusivement sur Langogne.
- Mise en place de secteurs Ux et Nx hors agglomérations pour accompagner le développement modéré des activités existantes.

Cette approche s'inscrit dans la stratégie économique intercommunale, intégrant les besoins fonciers réels issus de l'analyse des capacités de mutation et de densification.

4. Une stabilisation des zones à vocation touristique et une valorisation des équipements

Le PLUi stabilise les zones à vocation touristique : 57,63 ha à l'échelle intercommunale, en légère hausse par rapport aux 51,6 ha dans le PLUi partiel avant révision.

Parallèlement, il introduit des zones à vocation d'équipements et de loisirs (+27,13 ha), souvent issues de requalifications de zones urbaines ou économiques, afin de clarifier la destination des espaces et renforcer l'offre en services publics et infrastructures sportives ou culturelles.

5. Une urbanisation raisonnée et phasée

Pour garantir une maîtrise de la croissance urbaine, le PLUi :

- Phase l'ouverture à l'urbanisation en fonction des capacités des réseaux et équipements.
- Précise les conditions de desserte et d'équipement dans les OAP, notamment pour les zones Ua, Ub, 1AU, 2AUx.
- Privilégie une urbanisation en continuité de l'existant, stoppant les extensions linéaires.

- Classement d'éléments au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour assurer la protection du patrimoine bâti et paysager.

6. Une large place réservée à l'agriculture et aux milieux naturels

Le PLUi consacre une part importante du territoire à l'agriculture :

- 34,76% en zones A et Ap, auxquels s'ajoutent les zones naturelles (N, Nj), pour un total de 98,08% du territoire communal non urbanisé.

La richesse écologique, paysagère et patrimoniale est également protégée :

- Préservation des zones humides, boisements, coulées vertes, coupures d'urbanisation.
- Mise en valeur des points de vue, lignes de crête et écrans paysagers.

Cadre législatif de référence

Le projet de PLUi s'inscrit dans les objectifs posés par plusieurs lois nationales structurantes :

- La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, qui impose une prise en compte transversale des problématiques d'habitat dans les documents d'urbanisme, au service de la diversité, de l'équilibre et de la mixité sociale, en lien avec les besoins d'habitat, d'emploi, de services et de transports.
- La loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, qui exige l'évaluation des besoins en logements sociaux, en particulier pour les ménages les plus modestes, et la réservation de terrains à cet effet.
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, qui fixe un objectif de 20 % de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants, ainsi que la loi ENL (Engagement National pour le Logement) qui prolonge cette ambition.

Application locale dans le PLUi

Bien qu'aucune commune de la Communauté de Communes du Haut Allier Mar-

geride ne soit soumise à l'obligation des 20% de logements sociaux, le territoire n'en reste pas moins mobilisé pour favoriser l'accès au logement et assurer un parcours résidentiel adapté à tous les profils.

Le territoire dispose ainsi :

- D'un parc locatif public de 200 logements à vocation sociale (cf. rapport de présentation, tomes 1, B.2.6 à B.2.8).
- De 89 logements locatifs communaux, répartis sur les 10 communes.
- D'un parc locatif privé significatif : 450 résidences principales occupées par des locataires en 2022, soit 18,7% du parc de résidences principales.

Cette offre permet de soutenir la diversité des profils socio-économiques et contribue à la stabilité du taux de locataires, qui atteint 30,7%, un chiffre cohérent avec la moyenne départementale (30,8% en 2021).

Cependant, des disparités existent entre les communes :

- La ville de Langogne, en tant que principal bassin de vie, se distingue avec plus de 38% de ménages locataires (soit 563 ménages).
- A contrario, des communes rurales

comme Cheylard-l'Évêque ou Chastanier présentent des taux de location très bas.

Par ailleurs, les appartements représentent 25,5% du parc de logements en 2019, un taux relativement stable. Toutefois, Langogne connaît une progression, avec une part passée de 40,2% en 2008 à 43,4% en 2019, traduisant une offre résidentielle plus diversifiée.

Mesures prévues dans le PLUi

Le PLUi intègre plusieurs dispositions favorables à la diversification de l'offre de logements et à la mixité sociale :

- Ouverture à la construction de terrains de tailles et de formes variées, adaptés à une diversité de profils de ménages.
- Encadrement des formes urbaines par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant notamment des densités moyennes à l'hectare, des pourcentages de logements locatifs à réaliser au minimum (sur certains secteurs) pour éviter l'étalement et permettre une gestion raisonnée du foncier.
- Volonté de favoriser la réalisation de petits terrains, adaptés à la primo-accession à la propriété pour les foyers

modestes ou à la production de logements locatifs à coût maîtrisé.

Ces mesures traduisent une volonté de maintenir un habitat accessible, tant en propriété qu'en location, tout en encourageant une meilleure répartition sociale du logement à l'échelle intercommunale.

B.3 L'eau potable et l'assainissement

B.3.1 EAU POTABLE

(cf. partie B du tome 3 rapport de présentation et annexe 6.2 du dossier de PLUi)

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride intègre pleinement les enjeux liés à l'alimentation en eau potable, en lien avec la stratégie de développement urbain.

Vérifications préalables

Le développement de l'urbanisation a été conditionné à la compatibilité avec les réseaux d'adduction en eau potable. À ce titre, les vérifications suivantes ont été menées :

- Tous les secteurs classés en zone U ou AU sont ou pourront être raccordés au réseau d'eau potable.
- La capacité de production et d'alimentation en eau est suffisante pour répondre aux besoins projetés.
- La qualité de l'eau distribuée est jugée satisfaisante.

Concertation avec les gestionnaires du réseau

Les espaces libres potentiellement urbanisables ont été transmis aux gestionnaires compétents :

- Syndicat des Eaux de la Clamouse,
- Communes gérant leur réseau en régie,
- Et au prestataire en charge du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Pour chacun des sites étudiés, les gestionnaires ont fourni :

- Un plan du réseau d'eau potable à proximité,
- La localisation des points de raccordement possibles.

Intégration dans le zonage du PLUi

Les retours des gestionnaires ont été intégrés aux décisions d'urbanisme, notamment :

- Le retrait de certains espaces libres du zonage constructible,
- La mise en place d'un phasage dans le temps pour les zones nécessitant une extension importante du réseau,
- L'ajustement du nombre de lots dans certaines OAP, pour garantir l'adéquation avec la capacité du réseau existant.

Ainsi, la capacité et la disponibilité du réseau d'eau potable ont constitué un critère fondamental dans l'identification des

zones de développement urbain.

Les secteurs non desservis par le réseau n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation, conformément à une gestion raisonnée des ressources.

Conclusion

Le projet de PLUi est pleinement en adéquation avec la ressource en eau du territoire. Il garantit un développement urbain maîtrisé, respectueux des capacités des réseaux et de la qualité de la desserte en eau potable, tout en intégrant les préconisations des syndicats gestionnaires. Ce choix contribue à une planification durable et cohérente du territoire.

B.3.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

(cf. partie B du tome 3 rapport de présentation et annexe 6.3 du dossier de PLUi)

Conformément aux dispositions du Code des communes, chaque commune est tenue de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif, où elle assure la collecte, le traitement et le rejet ou la réutilisation des eaux usées ;
- Les zones d'assainissement non collectif

(ANC), où elle se limite au contrôle des dispositifs privés d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols.

Zonage d'assainissement

L'ensemble des communes du territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride disposent d'un zonage d'assainissement réglementaire.

Analyse des capacités du réseau collectif

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les capacités des réseaux d'assainissement collectif ont été analysées de manière fine :

Les espaces libres potentiellement urbanisables ont été transmis au service assainis-

sement de la Communauté de Communes.

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) n'a identifié aucune contrainte majeure à l'urbanisation sur ces secteurs.

Par ailleurs, une analyse a été conduite pour chaque station d'épuration du territoire, afin de :

- Estimer le nombre de logements nouveaux pouvant être raccordés ;
- Évaluer les charges entrantes maximales attendues ;
- Vérifier leur adéquation avec la capacité de traitement des stations (cf. tableau annexé).

Considérations sur les projections et le phasage

Les estimations de charges sont à considérer comme des maximums théoriques, construits à partir des orientations du projet de territoire. Elles ne prennent pas en compte :

- La rétention foncière (volonté des propriétaires de construire ou non) ;
- Les variations réelles de densité, certains projets pouvant s'éloigner des densités cibles du PLUi ;
- La nature exacte des constructions envisagées (type, surface, usage...).

En complément, le PLUi prévoit un phasage de l'urbanisation jusqu'en 2035, assurant une mise en œuvre progressive des opéra-

Commune	Nom de la STEU / localisation	Charges entrantes* / capacité nominale	Nombre de logements supplémentaires attendus sur la station (rétention foncière non déduite)	Charges supplémentaires (pour 2,5 EH par logement)	Total des charges entrantes suite au PLUi / capacité maximale
Auroux	Auroux (Bourg)	400 / 800	10	25	425 / 800 EH (53,1%)
Bel-Air-Val-d'Ance	Bel-Air-Val-d'Ance (Chambon-le-Château)	217 / 330	8	20	237 / 330 EH (71,8%)
Langogne	Langogne	12 017 / 16 666	148	370	12 387 / 16 666 EH (74,3%)
Luc	Luc (Bourg)	101 / 660	18	45	146 / 130 EH (22,1%)
Rocles	Rocles (Rocles-nord)	200 / 400	8	20	220 / 145 EH (55%)
Rocles	Rocles (Rocles-sud)				
Saint-Bonnet-Laval	Saint-Bonnet-Laval (Chapeauroux)	300 / 300	3	7,5	307,5 / 300 EH (102,5%)**

* Charges entrantes : données d'autosurveillance du service

** En l'absence de données concernant le zonage d'assainissement collectif, l'ensemble des logements prévus au sein des tâches urbaines a été pris en compte

tions. À ce titre, 40 lots identifiés ne seront pas constructibles immédiatement à l'approbation du document.

Conclusion

Le projet de PLUi tient pleinement compte des capacités d'assainissement collectif et non collectif du territoire. Il garantit que les futures zones d'urbanisation soient compatibles avec les infrastructures existantes ou planifiées, dans le respect des principes de développement maîtrisé et de protection des milieux aquatiques.

L'articulation entre le zonage, les capacités des réseaux, et le phasage de l'urbanisation permet ainsi d'assurer la faisabilité technique et environnementale du projet à horizon 2035.

B.3.3 EAUX PLUVIALES

(cf. partie B du tome 3 rapport de présentation et annexe 6.3 du dossier de PLUi)

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Des zones où il est nécessaire de pré-

voir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La problématique des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement du PLUi (cf. article 2.1 - section 4 du titre 2) afin que chaque porteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière du projet ou dans le périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble, quand cela est possible.

Parallèlement, la récupération des eaux pluviales est également encouragée, à condition que les réservoirs fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

B.3.4 DÉFENSE INCENDIE

(cf. partie D.4.5 du tome 1 rapport de présentation et annexe 6.2 du dossier de PLUi)

Les communes doivent s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre.

Le centre de secours de Langogne assure la défense incendie du territoire intercommunal. A noter également que des centres d'incendie et de secours situés à proximité (Chateauneuf-de-Randon, Grandrieu)

peuvent également être amenés à intervenir sur la Communauté de Communes.

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie. Un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 janvier 2023.

Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la collectivité, en collaboration avec le Syndicat des eaux de la Clamouse pourrait planifier les travaux nécessaires.

B.4 L'électricité

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Comme pour l'eau potable et l'assainissement, la Communauté de Communes a veillé à ce que le projet de PLUi soit compatible avec les capacités du réseau électrique. Pour cela, elle a transmis l'ensemble des espaces libres potentiels du projet de PLUi au Syndicat Départemental d'Energie et d'Équipement (SDEE) - gestionnaire du réseau.

B.5 Les déchets

Incidences et mesures prises dans le PLUi

(cf. partie C du tome 3 du rapport de présentation et Annexe 6.4 du dossier de PLUi)

Le PLUi vise à la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte ; et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte. De plus, dans les principes généraux des OAP, il est imposé que chaque secteur prévoit un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre.

B.6 Les risques naturels et technologiques

B.6.1 LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels doivent être intégrés dans toute démarche de planification urbaine, notamment dans le cadre du zonage et de la définition des secteurs d'urbanisation. Le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride intègre les principaux aléas identifiés sur le territoire.

Risque d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin de l'Allier, couvrant les communes d'Auroux, Chastanier, Langogne, Luc et Saint-Bonnet-Laval, a été intégré :

- Par report sur les documents graphiques (zonage) ;
- Par la prise en compte réglementaire, précisant que « le règlement fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, notamment les servitudes d'utilité publique et les PPRi ».

Pour les communes non couvertes par un PPRi, les zones inondables identifiées par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sont également reportées à titre informatif dans les

plans de zonage.

Autres aléas naturels recensés

Le territoire est également concerné par :

- Le risque incendie de forêt (aléa variant de faible à fort) ;
- Le risque sismique (aléa très faible à faible, zone 2) ;
- Le risque radon, classé modéré à élevé selon les secteurs ;
- Le retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen), avec présence de cavités naturelles dans certaines communes (Luc, Langogne, Saint-Bonnet-Laval) ;
- Des phénomènes de mouvements de terrain et de glissements localisés.

Tous ces aléas ont été pris en compte dans le PLUi. À cet effet, une annexe dédiée aux risques (pièce 6.9) regroupe les éléments suivants :

- Tableau de synthèse des risques par commune ;
- Cartes des cavités naturelles, glissements de terrain et retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) ;
- Plaquettes d'information sur le radon, le retrait-gonflement des argiles, le risque sismique et les feux de forêt
- Extraits réglementaires relatifs aux obli-

gations légales de débroussaillage (OLD) et à la prévention des incendies (arrêtés de 2021 et 2018) ;

- Intégralité du PPRi du bassin de l'Allier avec cartographie associée, ainsi que le zonage de l'Atlas des Zones Inondables.

B.6.2 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le PLUi prend également en compte les risques technologiques pouvant impacter la localisation ou la vocation des zones d'urbanisation.

Risque de rupture de barrage

Le territoire est concerné par le risque de rupture du barrage de Naussac, notamment pour les communes de Langogne, Naussac-Fontanes et Saint-Bonnet-Laval, potentiellement exposées à l'onde de submersion. Ce risque fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI), qui a été pris en compte dans l'élaboration du PLUi. Des éléments d'information ont également été annexés au PLUi (cf. pièce 6.9.3).

Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque TMD concerne principalement :

- La Route Nationale 88, traversant les

communes de Cheylard-l'Évêque, Langogne, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire ;

- L'intensité du risque varie de faible à élevé, en fonction du trafic et des segments traversés.

La bande concernée par ce risque (350 mètres de part et d'autre de la RN) a été annexée au PLUi (cf. pièce 6.9.3).

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire communautaire compte 19 ICPE en 2025, dont une grande partie correspond à des exploitations agricoles. Aucune n'est soumise au classement SEVESO, traduisant un risque industriel limité.

Sites pollués ou potentiellement pollués

Selon la base CASIAS, 46 sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire, dont 23 sur la seule commune de Langogne. Ces sites font l'objet d'une surveillance environnementale spécifique.

Conclusion – Intégration des risques dans le PLUi

Le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride prend en compte

l'ensemble des risques naturels et technologiques identifiés sur son territoire, en s'appuyant :

- Sur les documents réglementaires existants (PPRI, arrêtés, PPI) ;
- Sur des données actualisées (AZI, base CASIAS, zonage sismique, etc.) ;
- Et en intégrant ces éléments dans les règlements, les documents graphiques et les annexes.

Cette prise en compte permet d'assurer une planification sécurisée et conforme aux obligations légales, en cohérence avec les objectifs de prévention des risques et de protection des biens et des personnes.

La prise en compte de la sécurité routière constitue un élément essentiel dans l'élaboration de tout document d'urbanisme, en particulier lors de la définition des zones d'urbanisation à vocation résidentielle.

Dans cette perspective, les espaces libres potentiels ont été transmis au Département de la Lozère afin d'intégrer les enjeux liés aux conditions d'accès sur les routes départementales.

Ces problématiques ont été explicitement prises en compte dans le PLUi, notamment dans la notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs concernés, avec des mesures spécifiques telles que l'interdiction d'accès sur certaines routes départementales, la gestion d'accès uniques, et l'aménagement de carrefours.

Par ailleurs, la sécurisation des dessertes en lien avec les voies secondaires a également été intégrée, grâce aux observations réalisées lors des visites de terrain pour le zonage et les OAP, ainsi qu'aux retours d'expérience des élus locaux.

Rappels

Afin de ne pas entraver le bon fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles et contraintes doivent être respectées, notamment :

- Le respect du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- Le respect du périmètre de protection des installations classées agricoles, généralement fixé à un minimum de 100 mètres (DSV) ;
- Le respect du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à l'épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Les terres agricoles ont été classées en zones A et Ap, les bâtiments d'exploitation ainsi que les habitations des agriculteurs en activité en zone A, tandis que les habitations de tiers dispersées sont réparties entre les zones A et Ap.

La surface agricole identifiée s'élève à 9 833,61 hectares, soit 34,77% du territoire communautaire.

Le conseil communautaire a souhaité af-

firmer la vocation agricole du territoire en classant en zone agricole l'ensemble des exploitations, qu'il s'agisse de bâtiments existants ou en projet, à l'exception des bâtiments dont la cessation d'activité est avérée, de ceux situés au cœur des zones urbanisées des bourgs, villages et hameaux principaux, ou encore de certains projets dont l'impact paysager serait trop important.

Cette démarche s'applique également à la quasi-totalité des terres cultivées, qui peuvent parfois se situer en zones naturelles strictes (N) ou agricoles protégées (Ap). Cette volonté est en cohérence avec l'orientation n°4.3 du PADD visant à préserver le foncier et les paysages agricoles.

La méthodologie de délimitation de la zone agricole est détaillée au paragraphe C.4.1 du Tome 3 du rapport de présentation.

Concernant les secteurs ou bâtiments agricoles actuels, limitrophes ou inclus dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité garantira la consultation systématique de la Chambre d'agriculture.

Par ailleurs, les espaces libres constructibles

situés dans les zones U et AU à vocation mixte ou résidentielle sont localisés au sein des bourgs, villages et hameaux principaux (zones Ua, Ub, Ub1, Ub* et 1AU).

Pour les communes incluses dans le périmètre du PLUi avant révision, le document d'urbanisme prévoit également une réduction de l'assiette des zones agglomérées (hors zones A, Ap, N et Nj) de -16% (-87,87ha), ce qui correspond à une concentration des zones constructibles sur les bourgs, villages et hameaux principaux.

En conséquence, les classements opérés dans le PLUi ne remettent pas en cause le fonctionnement des exploitations agricoles, mais s'inscrivent au contraire dans l'esprit des lois SRU et Montagne, qui insistent sur la préservation des espaces agricoles et la concentration des extensions urbaines autour de l'existant.

La préservation du foncier agricole se traduit également par l'autorisation, sous conditions, des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, ainsi que par le changement de destination de certains bâtiments ou ensembles bâtis, conformément à l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, dans les zones A et N.

Les zones agricoles et naturelles (Ap et N) couvrent désormais 21 978,82 hectares, soit 77,72% du territoire communautaire. Ce chiffre s'élève à 27 738,13 hectares (98,08%) si l'on inclut les zones A et les secteurs Nj.

Enfin, selon les données du RPG 2023, 11 541 hectares, soit 41% du territoire communautaire, ont été identifiés comme surfaces agricoles déclarées. Or, le projet de PLUi classe plus de 98% du territoire en secteurs agricole ou naturel.

Par ailleurs, environ 20,57 hectares d'espaces libres constructibles dans le projet de PLUi (toutes vocations confondues, hors 2AUx) sont déclarés au RPG, soit seulement 0,18% de la superficie totale déclarée. Sur ces 20,57 hectares, 15,13 hectares correspondent à de la densification urbaine (0,13% des surfaces déclarées au RPG) et 5,43 hectares à une extension de l'urbanisation (0,05% des surfaces déclarées). Ces chiffres restent des données brutes, sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière.

Conclusion

Il est donc possible de conclure que le projet de PLUi veille à préserver efficacement les terres agricoles du territoire.

Rappels

Le Code de l'urbanisme précise que le PLUi doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.151-19 du CU précise qu'il peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Le règlement du PLUi vise à encadrer des formes d'urbanisation respectueuses des modes traditionnels d'occupation et d'utilisation du sol, comme détaillé notamment dans la partie C du tome 2 du rapport de présentation, intitulée « Implantations et structures urbaines ».

Chaque zone se voit attribuer une vocation principale, qui exclut toute utilisation incompatible avec cette affectation.

Pour chaque zone, les règles d'implanta-

tion par rapport aux voies, limites parcellaire et constructions existantes s'appuient sur les formes traditionnelles propres à la zone. Par exemple, en zone Ua, les règles visent à maintenir, voire renforcer, la densité élevée du bâti traditionnel. De même, les prescriptions relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions reprennent les caractéristiques du bâti local traditionnel. Ainsi, les nouvelles constructions ne modifieront pas l'aspect général du cadre bâti, que ce soit en vue proche ou en vue lointaine.

Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), encouragent la conservation des plantations existantes et la plantation d'essences végétales endémiques (cf. annexe réglementaire 5.2.2 : Préconisations pour les nouvelles plantations). Ces plantations doivent suivre les modes d'implantation traditionnels afin de préserver et renforcer la trame paysagère actuelle, tout en facilitant l'intégration du bâti dans son environnement.

Le projet de zonage du PLUi prend en compte la qualité paysagère dans la définition des zones U et AU, qui encadrent une extension raisonnée de l'urbanisation. Cette délimitation repose sur une analyse

paysagère approfondie, intégrant des enjeux tels que l'impact sur les vues lointaines, le respect des limites naturelles et structurales (voies, relief, corridors verts, etc.). Les détails de cette analyse sont consultables en annexe 2.2.1 du rapport de présentation (fiches secteurs).

Les secteurs à urbaniser (1AU, 1AUx, 2AUx) sont assortis d'une OAP et ont été définis en tenant compte de l'état initial des sites ainsi que des connexions possibles avec l'environnement proche (voirie, cheminements piétons, espaces verts, etc.). Les secteurs Ua et Ub font également l'objet de plusieurs OAP.

Le zonage consacre une large part aux zones agricoles, essentielles au maintien et au développement des activités agricoles qui contribuent significativement à l'entretien et à la valorisation des paysages.

Les limites des secteurs A, Ap, N et Nj ont été déterminées en prenant en compte la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental du territoire communautaire.

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sont répertori-

riés sur les documents graphiques du PLUi, avec des prescriptions spécifiques, notamment l'obligation d'autorisation préalable (cf. titre 2 du règlement).

Enfin, le PLUi intègre également l'ensemble des servitudes en vigueur sur le territoire (cf. annexe 6.1 du PLUi).

B.10 Le patrimoine environnemental

La Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride est un territoire riche en enjeux écologiques, illustrés par la présence de nombreux zonages environnementaux mettant en valeur l'intérêt de plusieurs secteurs.

Sur ce territoire, on recense notamment :

- 3 sites Natura 2000,
- 7 ZNIEFF de type I,
- 5 ZNIEFF de type II,
- 8 Plans Nationaux d'Actions (PNA).

Les secteurs identifiés comme particulièrement sensibles ont été globalement bien intégrés dans le zonage du PLUi, en étant majoritairement classés en zones naturelles (secteur N) ou en zones agricoles protégées (secteur Ap).

Type de zone	Nom	Zonage		Zonage	
		N / Ap		Zones agglomérées*	
		hectares	% de la zone concerné	hectares	% de la zone concerné
Site Natura 2000	Haut Val d'Allier	3 000,67	80,6%	39,29	1,1%
	Gorges de l'Allier et affluents	18,06	95,1%	0,00	0%
	Allier et ses affluents	5,44	99,8%	0,00	0%
ZNIEFF Type 1	Rivière du Chapeauroux	181,05	97,9%	2,60	1,4%
	Haut-bassin de l'Allier	11,46	100%	0,00	0%
	Rivière de l'Ance en amont de Saint-Symphorien	52,49	98,3%	0,082	0,2%
	Rivière de l'Ance à Chambon-le-Château	6,59	97,4%	0,00	0%
	Ruisseau du Donozau	15,41	98,4%	0,00	0%
	Rivière de la Clamouze	10,40	100%	0,00	0%
	Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Etienne-du-Vigan	418,15	96,6%	1,79	0,4%
ZNIEFF Type 2	Vallée du Chapeauroux	3 397,99	80,0%	39,06	0,9%
	Forêt de Mercoire	4903,13	99,4%	1,99	0,04%
	Haute vallée de l'Allier	1401,00	93,0%	12,34	0,8%
	Deves	1,18	43,4	0,00	0%
	Hauts bassins de l'Allier et de l'Ardèche	12,81	100%	0,00	0%

Ua, Ub, Ub1, Ub, Uep, Uhe, Ues, Ut, Ux, 1AU, 1AUx, 1AUtn, 2AUx, Ah, At, Nh, Nep, Ni, Nt et Nx.

NB : certaines zones ne sont pas situées en intégralité sur le territoire communautaire. Les surfaces indiquées correspondent uniquement à la part de la zone localisée sur le territoire intercommunal.

Intersections des zones constructibles avec les secteurs écologiques remarquables

Les zones constructibles du PLUi intersectent de manière très limitée 7 secteurs écologiques remarquables :

- Zone Natura 2000 « Haut Val d'Allier » : seulement 0,07% de cette vaste zone (58 906 ha) est impacté par les zones constructibles, représentant 1,71 ha brut. Plusieurs bourgs et villages, tels qu'Auroux ou Saint-Bonnet-de-Montauroux, se situent dans cette zone, mais l'emprise constructible reste négligeable au regard de sa superficie totale.
- ZNIEFF de type I « Rivière du Chapeauroux » : 0,7 % de cette ZNIEFF (357 ha) est concerné par la zone constructible, soit 0,15 ha brut, ce qui reste minime.
- ZNIEFF de type I « Rivière de l'Ance en amont de Saint-Symphorien » : seule une très faible partie (0,1 %) est impactée, sans espace libre constructible disponible.
- ZNIEFF de type I « Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Étienne-du-Vigan » : 0,03 % de la ZNIEFF est concernée, sans espace libre constructible disponible.
- ZNIEFF de type II « Vallée du Chapeauroux » : 0,03 % de cette vaste ZNIEFF (10037 ha) est impactée, avec 2,40

ha brut d'espaces libres constructibles, une surface négligeable.

- ZNIEFF de type II « Forêt de Mercoire » : 0,02 % impacté, soit 0,82 ha brut d'espaces libres, ce qui est insignifiant par rapport à la superficie totale (11 190 ha).
- ZNIEFF de type II « Haute Vallée de l'Allier » : 0,02 % impacté, avec 0,82 ha brut d'espaces libres constructibles, négligeable face à la surface totale (65 625 ha).

Par ailleurs, une analyse de terrain approfondie réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale, ainsi que la mise en œuvre des mesures « éviter-réduire-compenser » (cf. paragraphe C.4 du présent document), ont permis de limiter les impacts éventuels sur ces secteurs sensibles.

Préservation des continuités écologiques et mesures associées

Le PLUi valorise et préserve les espaces participant aux grandes continuités écologiques — réservoirs de biodiversité et corridors de la Trame Verte et Bleue — via :

- Le classement majoritaire en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N),

- L'identification et la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme avec prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.

Cela se traduit concrètement par :

- Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encouragent la protection du bocage et le renforcement des haies, essentielles à la biodiversité et à la préservation des milieux naturels. Une OAP thématique dédiée à la préservation des continuités écologiques a été instaurée,
- La protection des cours d'eau, des berges et de leur végétation associée (notamment via le classement en zone N),
- La préservation des zones humides,
- Le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et préserver les niches écologiques, intégré dans le règlement, le zonage et les OAP.

Cohérence avec le PADD et bilan global du zonage écologique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prend en compte la richesse environnementale

du territoire. En cohérence, les zones à forte valeur écologique sont majoritairement classées en zones A et N.

La Trame Verte et Bleue du territoire communautaire, constituée des corridors écologiques et grands ensembles naturels, est principalement préservée par le zonage :

- Zone N stricte : 17 902,08 ha, soit 63,30% du territoire,
 - Zone Ap : 4 076,74 ha, soit 14,42%,
- Soit un total de 21 978,82 ha (77,72% du territoire).

À cela s'ajoute la zone A, qui couvre 5754,66 ha (20,35%).

Ainsi, les zones N, Ap et A combinées représentent 27 733,48 ha, soit 98,07% du territoire de la Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride, illustrant une forte volonté de préservation des espaces naturels et agricoles.

B.11 Les « micro-habitats », « espèces » et « habitats naturels surfaciques »

Les éléments suivants sont issus de l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études CERMECO dans la cadre de l'élaboration du PLUi (cf. pièce 2.2.5 du dossier de PLUi).

B.11.1 MÉTHODE D'ANALYSE

B.11.1.1 Les inventaires et analyses des parcelles

Chaque parcelle étudiée a fait l'objet d'un inventaire et/ou d'une analyse par photo-interprétation.

Des inventaires de terrain ont été réalisés le 27 avril 2023 et les 06, 07 et 08 août 2024 sous de bonnes conditions météorologiques. Toutefois, un unique passage ne permet pas d'étudier tous les taxons présents sur le site d'étude. Il est donc rappelé que les inventaires réalisés dans le cadre de cette évaluation environnementale ne se veulent pas exhaustifs et ont principalement pour vocation de mieux appréhender le contexte écologique de chaque parcelle étudiée. Les espèces ayant été observées ont tout de même été répertoriées et centralisées dans une base de données.

Concernant les analyses par photo-interprétation, elles concernent la majorité des

parcelles étudiées, celles-ci ont été réalisées entre août 2024 et février 2025. Elles se sont notamment appuyées sur l'analyse des photographies aériennes afin de définir les typologies d'habitats de végétation présents ainsi que sur un recueil bibliographique pour étudier les fonctionnalités écologiques de la parcelle.

Pour les potentialités écologiques, un recueil bibliographique a donc été effectué afin de mieux estimer les enjeux attribués. Diverses bases de données ont ainsi été consultées :

- Biodiv'Occitanie
- Faune France et Faune Occitanie
- INPN
- SINP Occitanie

B.11.1.2 La bioévaluation

Les inventaires ou analyses par photo-interprétation des parcelles ont permis de dresser un état des lieux des grandes typologies d'habitats de végétation et des microhabitats présents sur chacune, ainsi que des espèces qu'ils accueillent et/ou qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

À noter qu'afin de mieux appréhender le contexte écologique dans lequel s'inscrivent les parcelles ainsi que leurs potentiali-

tés d'accueil, notamment pour la faune, le contexte environnant de la parcelle a été pris en compte (périmètre allant de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres autour des emprises potentiellement urbanisables = aire d'étude rapprochée).

Des enjeux ont alors été hiérarchisés pour chacune des trois composantes de chaque parcelle : les habitats de végétation, les microhabitats et les espèces.

L'objectif est de qualifier, localiser et hiérarchiser les enjeux écologiques à l'échelle de la parcelle dans la perspective d'une prise en compte lors de la conception du projet. Ainsi, pour chaque composante des parcelles, les enjeux ont été évalués de nuls à très forts.

B.11.1.2.1 Les habitats de végétation surfaciques

Les habitats de végétation dit « surfaciques » sont les habitats de végétation qui peuvent être représentés spatialement sous la forme de polygones. Il s'agit majoritairement des habitats qui caractérisent une parcelle en raison notamment de leur taille et de leur étendue. Il est à rappeler qu'il s'agit ici de grandes typologies d'habitats en raison d'un unique passage ou d'une analyse

de la vue satellite. Ces grandes typologies d'habitats sont définies en fonction de la hauteur de la végétation ainsi que des cortèges d'espèces majoritairement présents.

La bioévaluation de ces habitats de végétation s'appuie sur leur typologie, leur intérêt écologique et leur fonctionnalité pour la biodiversité, mais aussi sur leur état de conservation ou bien encore leur représentativité au sein du territoire de la communauté de communes.

À titre d'exemple, un habitat d'origine anthropique laissant peu de place au développement de la végétation spontanée et non favorable à la biodiversité se verra attribuer des enjeux très faibles à nuls. À l'inverse, un habitat naturel, spécifique et favorable à des espèces à enjeux, tel que des pelouses thermophiles ou des zones boisées de feuillus, sera pour sa part hiérarchisé avec des enjeux modérés à forts en fonction de ses potentialités d'accueil pour la faune et la flore à enjeux.

Dans le cas où plusieurs habitats de végétation sont identifiés au sein d'une même parcelle, les enjeux les plus élevés vaudront pour une bioévaluation à l'échelle de la parcelle.

B.11.1.2.2 Les micro-habitats

Les microhabitats correspondent à des zones spécifiques dans un écosystème plus vaste. Il s'agit principalement de linéaires de haies et de murets en pierre sèche ou encore d'arbres remarquables ponctuels. Ces microhabitats constituent eux aussi des habitats de reproduction, d'alimentation et de repos pour de nombreuses espèces faunistiques. Par ailleurs, ils viennent contribuer au renforcement de la trame verte en jouant un rôle de corridors pour la dispersion des espèces entre les réservoirs de biodiversité. Aussi, ces microhabitats sont d'autant plus d'intérêt dans un contexte agricole ou urbanisé.

Dans le cadre de la présente étude, la bioévaluation des microhabitats a été réalisée en fonction de leur typologie. Dans le cas où plusieurs microhabitats sont identifiés au sein d'une même parcelle, les enjeux les plus élevés vaudront pour la bioévaluation de cette composante à l'échelle de la parcelle.

B.11.1.2.2.1 Les haies

Deux types de haies sont identifiés :

- Les haies de type I (haies de grand intérêt écologique rattachées à des en-

jeux modérés à forts) : ces linéaires sont constitués par trois strates (strate herbacée, arbustive et arborée = haie multistrates) aux essences variées et/ou riches en arbres patrimoniaux, morts ou sénescents ou par une strate arborée seule aux essences variées.

- Les haies de type II (haies d'intérêt écologique certain associées à des enjeux faibles) : ces linéaires sont constitués par deux strates basses (herbacée et arbustive) ou trois avec une strate arborée peu développée qui peut être monospécifique. Ces haies présentent un intérêt écologique plus faible que les haies de type I mais peuvent également jouer un rôle de corridor et de refuge pour la biodiversité.

Ainsi, plus une haie comprendra de strates et sera diversifiée, avec également des sujets arborés bien développés, plus ses enjeux seront élevés.

B.11.1.2.2.2 Les murets

Les murets : linéaires de pierres sèches construits sans aucun liant (ni ciment, ni mortier) donc offrant de nombreuses anfractuosités pour la petite faune à l'instar des reptiles, des amphibiens mais aussi d'oiseaux et d'insectes. Certains peuvent

être couverts de végétation par tronçons. Associés à des habitats de types haies, fourrés, lisières forestières, ces microhabitats constituent de vrais refuges et contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques.

Ainsi, plus un muret sera naturel (construit en pierre sèche sans liant), végétalisé et localisé en continuité avec des milieux arborés ou arbustifs, plus ses enjeux seront élevés.

B.11.1.2.2.3 Les arbres remarquables

Les arbres à caractère remarquable correspondent principalement à de vieux arbres, à fort gabarit, marqués par le temps (principalement des Chênes). Qu'ils soient solitaires ou au sein d'une haie ou d'un milieu boisé, ces arbres représentent un enjeu pour la conservation de la faune dans les cas où ils présentent des cavités favorables aux oiseaux nicheurs, aux chiroptères et aux insectes saproxyliques (dont la majorité des espèces sont protégées).

L'intérêt potentiel global de l'arbre pour la biodiversité réside donc dans ses intérêts potentiels liés à ses microhabitats et habitats d'espèces, selon son état physique. Ainsi, un arbre mort à cavités sera poten-

tiellement plus intéressant et présentera des enjeux plus élevés qu'un arbre vivant sans microhabitat particulier.

B.11.1.2.2.4 Ruisseau et cours d'eau

Des habitats aquatiques avec eaux courantes durant au moins une partie de l'année ont été identifiés lors de l'étude. Les ruisseaux sont essentiels au réseau hydrographique local et sont souvent dotés d'enjeux importants car ils ont plusieurs fonctionnalités écologiques.

Ils représentent des habitats de reproduction potentiels pour plusieurs taxons mais sont aussi des habitats d'alimentation pour de nombreuses espèces. De plus, ils favorisent souvent la présence de zones humides. Leur niveau d'enjeux est dépendant de plusieurs facteurs tels que la qualité de l'eau, la naturalité du cours d'eau ou encore la présence de végétation.

B.11.1.2.2.5 Les espèces

En ce qui concerne les espèces, l'attribution des enjeux a tenu compte des habitats identifiés localement et des espèces inventoriées et/ou potentielles auxquelles sont associées des références réglementaires (arrêtés, directives) et non réglementaires

(listes rouges, listes ZNIEFF, Plan Nationaux d'Actions, enjeux régionaux de la DREAL Occitanie).

Ainsi, des enjeux très faibles à faibles pourront être attribués à un cortège d'espèces communes, peu diversifiées et sans enjeux significatifs fréquentant de manière certaine ou probable une parcelle, tandis que des enjeux supérieurs ou égaux à modérés pourraient être rattachés à un cortège comprenant une ou plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales (espèces menacées, espèces déterminantes ZNIEFF, espèces bénéficiant d'un PNA).

B.11.2 ENJEUX DES PARCELLES ÉTUDIÉES

Comme expliqué ci-avant, trois composantes écologiques de chacune des parcelles étudiées dans le cadre du PLUi Communauté de communes du Haut Allier Margeride ont fait l'objet d'attribution d'enjeux : les habitats de végétation, les microhabitats et les espèces.

B.11.2.1 Les habitats de végétation

Dans le cadre de cette étude 69 habitats de végétation surfaciques ont été répertoriés. Les caractéristiques des habitats observés sont détaillées dans les tableaux du rapport de l'évaluation environnementale (cf. pièce 2.2.5). Il est à noter que les descriptions et fonctionnalités sont mutualisées pour les habitats dont la typologie est très proche, à savoir pour les habitats qui sont majoritaires en cas d'une mosaïque d'habitats. Si besoin, la description et la fonctionnalité sont détaillées lorsqu'un habitat possède une valeur plus ou moins élevée à un autre habitat faisant partie de la même analyse.

Les habitats couvrant les surfaces les plus importantes à l'échelle des parcelles étudiées sont de bois mixte (258 ha), des peulouses, des prairies et des landes.

Comme le démontrent les fonctionnalités spécifiques de chacun des habitats surfaciques, les fonctionnalités écologiques des habitats inventoriés sont assez variables. Le contexte local semble représenté par des habitats favorables à la reproduction de l'avifaune des milieux semi-ouverts et des reptiles.

B.11.2.2 Les micro-habitats

Dans le cadre de cette étude 9 grands types de microhabitats ont été répertoriés. Les caractéristiques de chaque microhabitat observés sont détaillées dans le tableau du rapport de l'évaluation environnementale (cf. pièce 2.2.5).

À la différence des habitats surfaciques, les microhabitats constituent pour la plupart des habitats possédant des fonctionnalités écologiques significatives et représentent des habitats favorables à la reproduction de plusieurs taxons.

Les microhabitats majoritaires à l'échelle des parcelles étudiées sont des haies et notamment les haies arborées (13 863m²) qui possèdent une fonctionnalité écologique importante pour la biodiversité.

B.11.2.3 Les espèces

Pour chacune des parcelles étudiées, il a été attribué un niveau d'enjeu définis en fonction des espèces qui y ont été observées et/ou des espèces susceptibles de les fréquenter. Cet enjeu correspond à l'enjeu porté par l'espèce ou le cortège d'espèces possédant le niveau d'enjeu le plus élevé au niveau de la parcelle.

Ainsi, l'analyse des parcelles a montré la présence de :

- 22 parcelles à enjeux modérés pour les espèces,
- 88 parcelles à enjeux faibles pour les espèces,
- 268 parcelles à enjeux très faibles pour les espèces,
- 20 parcelle à enjeux nuls pour les espèces.

La majorité des parcelles possèdent des enjeux très faibles vis à vis des espèces présentes et/ou susceptibles de les fréquenter.

22 parcelles possèdent des enjeux modérés en raison des espèces d'intérêt qui les fréquentent et/ou sont susceptibles de les fréquenter.

B.11.3 APPLICATION DE LA SÉQUENCE ERC

La démarche Éviter, Réduire, Compenser est mise en place pour élaborer un développement du territoire qui est concilié avec la préservation du milieu naturel. Les mesures d'évitement et de réduction sont considérées après définition des incidences brutes. Elles permettent dans un premier temps d'orienter et d'encadrer les évolutions des parcelles étudiées dans un but d'éviter et/ou de réduire les incidences sur le milieu naturel. Après prise en compte de ces mesures, les incidences résiduelles peuvent être définies, elles correspondent aux incidences qui seront réellement engendrées par l'évolution de la parcelle. En cas d'incidences résiduelles significatives (strictement supérieures à très faibles ou portant sur des espèces protégées), des mesures de compensation devront être mises en place. La compensation a pour objectif de générer des gains de fonctionnalités écologiques à un seuil qui est au moins égal à celui qui sera perdu.

B.11.3.1 Méthodologie

Dans un premier temps, l'analyse des impacts est réalisée sans la prise en compte des mesures proposées dans le cadre du

projet. Il s'agit donc ici de présenter l'impact brut sur chaque espèce ou habitat à enjeux. C'est après l'application de la doctrine Éviter, Réduire, Compenser (ERC), que l'impact résiduel sera présenté. Il permettra alors de réellement juger de l'impact du projet sur les habitats et les populations d'espèces à enjeux.

Les incidences brutes concernent le niveau d'incidence qui est atteint dans le cadre de la réalisation de l'aménagement prévu sans prise en compte du milieu naturel. Les incidences brutes correspondent donc à un scénario maximal d'incidences qui est théorique. Par exemple, il est considéré une imperméabilisation de la parcelle, une destruction des haies ou encore du remblai d'habitats aquatiques. Ce type d'action peut ainsi correspondre à une destruction d'habitats d'espèces protégées ou directement à la destruction d'individus de ces espèces.

Dans le cadre de la présente étude, le niveau d'incidences brutes est défini en fonction des enjeux attribués et cités précédemment pour chacune des composantes écologiques étudiées (habitats surfaciques, microhabitats et espèces). L'incidence brute est ainsi dimensionnée en fonction de l'enjeu maximal qui concer-

ne la parcelle.

B.11.3.2 Synthèse des incidences brutes

L'étude des incidences brutes a été menée à l'échelle de chaque parcelle étudiée pour la présente évolution du PLUi. Il a donc été défini un niveau d'incidences brutes pour chaque parcelle en fonction de la vocation de celle-ci.

L'analyse témoigne ainsi des incidences brutes suivantes :

- Incidences brutes très fortes pour 5 parcelles,
- Incidences brutes fortes pour 26 parcelles,
- Incidences brutes modérées pour 80 parcelles,
- Incidences brutes faibles pour 9 parcelles,
- Incidences brutes très faibles pour 210 parcelles,
- Incidences brutes nulles pour 20 parcelles.

Ainsi, en l'absence de mesures d'évitement et de réduction, les incidences brutes générées par les évolutions des parcelles sont importantes. Le nombre d'incidences brutes significatives témoigne de la nécessité d'adopter des mesures afin de limiter les in-

cidences des projets d'aménagements sur le milieu naturel.

Les incidences brutes sont significatives pour 120 parcelles et témoignent de la nécessité de mettre en place des mesures spécifiques.

Néanmoins, un effort important **de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement** a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLUi sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée autant que possible sur l'analyse effectuée par CERMECO afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation (NB : d'autres critères ont également permis de guider les choix). Différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont alors été mises en place.

Le détail de ces mesures est disponible dans les fiches-secteurs (*cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*) ou dans le rapport complet de CERMECO (*cf. pièce 2.2.5 du dossier de PLUi*).

La partie C du présent document fait quant à elle le bilan global des mesures retenues et des incidences résiduelles du PLUi.

C - BILAN DES MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSTION (ERC) ET INCIDENCES RÉSIDUELLES

C.1 Mesures d'évitement

Les mesures d'évitement sont les premières mesures mises en place dans le cadre du projet d'évolution et elles sont les plus importantes puisqu'elles concernent les habitats, la faune et la flore.

ME1	Évitement de la parcelle	Type			
		E	R	C	A
	Description	La principale mesure qui permet un évitement de tous les enjeux identifiés à l'échelle d'une parcelle correspond à l'évitement de celle-ci. Cet évitement est ainsi préconisé lorsque les enjeux identifiés à l'échelle globale de la parcelle sont élevés (ce qui se traduit par des incidences brutes élevées). Il s'agit par exemple de parcelles boisées ou fortement colonisées par la végétation ou de secteurs composés de mosaïques d'habitats très importantes pour la faune. L'évitement peut également être généré par la suppression de la parcelle dans le cadre de l'évolution du PLUi.			
	Cible	Parcelles à enjeux élevés.			
	Mise en œuvre	Lors de l'élaboration du PLUi.			

ME2	Évitement d'habitats surfaciques à enjeux	Type			
		E	R	C	A
	Description	L'analyse des habitats surfaciques a démontré que certains d'entre eux étaient essentiels à la biodiversité locale. Il s'agit majoritairement des habitats boisés, des habitats possédant une strate arbustive importante (fourrés) et des zones de landes, notamment les landes rocheuses. En raison de la fonctionnalité écologique de ces habitats, il est préconisé un aménagement des parcelles qui prend en compte leur intégration dans le cadre des projets en vue de leur évitement.			
	Cible	Habitats boisés et denses en végétation.			
	Mise en œuvre	Lors de l'aménagement de la parcelle.			

ME3	Évitement de microhabitats à enjeux	Type			
		E	R	C	A
	Description	Comme l'a démontré l'analyse des enjeux des microhabitats, ce sont ces habitats ponctuels et linéaires qui recoupent la majorité des enjeux identifiés dans le cadre de cette étude environnementale. En effet, ces habitats sont pour la majorité identifiés comme habitats de reproduction ou habitats favorables à la reproduction d'espèces à enjeux et/ou protégées. Afin de préserver les fonctionnalités écologiques des microhabitats identifiés, il est donc préconisé d'éviter une partie d'entre eux et notamment : • Arbre isolé • Cours d'eau • Haie arborée • Haie arborée x murets de pierres • Haie arbustive • Haie multistrates • Muret de pierres			
	Cible	Microhabitats.			
	Mise en œuvre	Inscription de ces microhabitats au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.			

ME4	Évitement des habitats aquatiques et humides	Type			
		E	R	C	A
	Description	Plusieurs habitats aquatiques et humides ont été identifiés dans le cadre de cette étude. Cette mesure vise à générer un évitement de ces habitats. Concernant les microhabitats : • Cours d'eau (ruisseau) Concernant les habitats surfaciques : • Ripisylve			
	Cible	Habitats aquatiques et humides.			
	Mise en œuvre	Évitement de ces habitats lors des aménagements des parcelles.			

ME5	Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu	Type			
		E	R	C	A
 Description	Pour tous les travaux intervenant dans le cadre des futurs projets d'aménagement des parcelles, aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé. Les actions d'entretien seront exclusivement réalisées manuellement ou à l'aide d'engins mécaniques.				
 Cible	Les habitats, la faune et la flore. Concerne toutes les parcelles étudiées.				
 Mise en œuvre	Lors des travaux d'aménagements.				

Plusieurs mesures d'évitement sont préconisées dans le cadre de l'évolution du PLUi.

Certaines mesures sont spécifiques à des parcelles ou des habitats et microhabitats présents sur certaines parcelles.

Une mesure d'évitement à destination de toutes les parcelles est préconisée : évitement des risques de pollutions (ME5).

C.2 Mesures de réduction

Dans le cas où l'évitement est impossible sur certains espaces, des mesures de réduction sont préconisées en adéquation avec les difficultés et les enjeux mis en avant sur le terrain.

C.2.1 Adaptation de la période des travaux sur l'année

MR1 - Adaptation de la période des travaux sur l'année

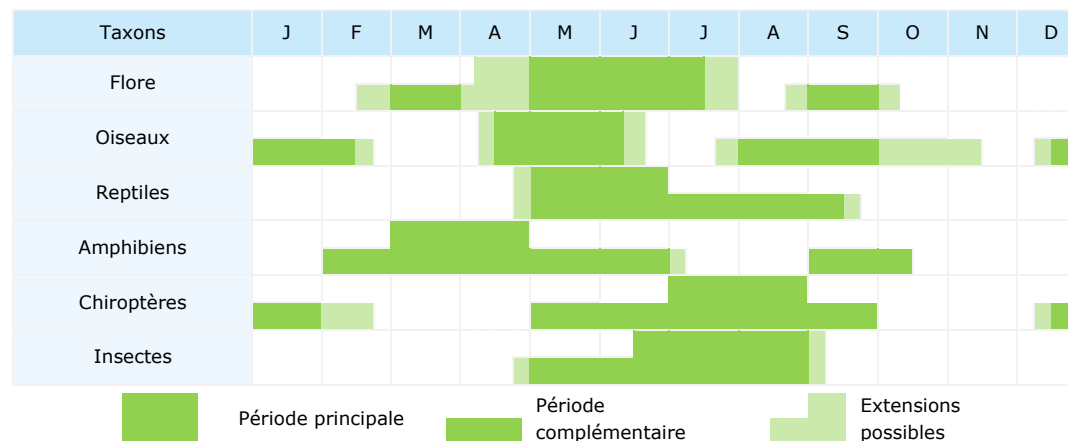
La principale mesure de réduction qui concerne les parcelles étudiées correspond à l'adaptation de la période de travaux qui seront menés.

Afin de réduire au maximum les impacts sur les espèces, surtout faunistiques, les travaux (débroussaillage, terrassement...) seront réalisés selon un calendrier d'intervention strict présenté ci-contre.

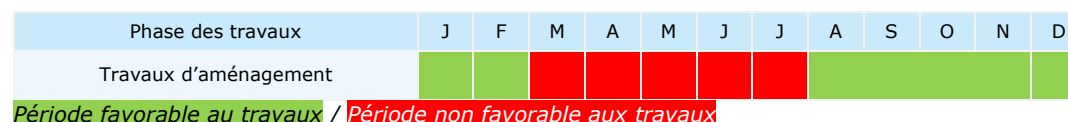
Le tableau ci-contre reprend les périodes principales d'activités, pour chaque taxon, associées à des périodes complémentaires et des extensions qui correspondent aux espèces précoces ou tardives.

Dès la fin de l'été, l'activité faunistique est ralentie. Le déclenchement des travaux dès le mois d'août permet donc de minimi-

Période d'activité de chaque groupe étudié



Calendrier théorique du chantier



ser les effets sur la majorité des espèces. Les impacts en période de nidification et de reproduction seront évités. Il en est de même pour la période de migration. En revanche, une gêne minime pourra être ressentie par les espèces hivernantes.

Il s'agit ici d'une mesure phare dans la démarche ERC du projet d'évolution du PLUi. En effet, en appliquant cette mesure, aucune destruction d'individus ne sera possible. Seules les espèces sédentaires

pourraient potentiellement être dérangées par les travaux, mais sans pour autant faire l'objet d'une destruction d'individus. Ainsi, toutes les espèces peu mobiles se situeront à l'écart de la zone travaux, et ne subiront aucune destruction.

Cible : Surtout la faune, dans une moindre mesure, la flore. La majorité des parcelles.

Mise en oeuvre : Lors de la phase de chantier de l'aménagement des parcelles.

C.2.2 Gestion écologique du débroussaillage

MR2 - Gestion écologique du débroussaillage

Dans le but de permettre aux espèces sédentaires de désertifier la zone des travaux et de se diriger vers les zones préservées, le débroussaillage en phase de chantier sera réalisé soit en spirale, en partant de l'intérieur vers l'extérieur, soit de manière latérale, en se déplaçant d'un milieu ouvert vers un milieu fermé. Ces actions devront être réalisées selon un calendrier d'intervention précis, qui prend en compte les périodes de hautes sensibilités des espèces (cf. MR1).



Figure 2. Schéma d'un débroussaillage en spirale
(Source : CERMECO)

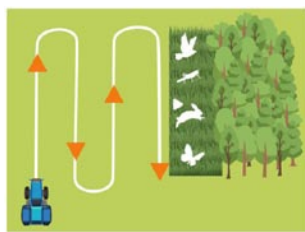


Figure 3. Schéma d'un débroussaillage latéral
(Source : CERMECO)

Cible : Les habitats, la faune et la flore.

Mise en oeuvre : Lors de la phase de chantier de l'aménagement des parcelles.

C.2.3 Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

MR3 - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes

Dans la mesure du possible, les aménagements des parcelles seront réalisés en évitant les apports extérieurs de terres végétales, susceptibles de contenir des propagules d'espèces exotiques envahissantes.

En cas d'identification d'espèces exotiques envahissantes floristiques lors de la phase travaux, leur destruction et le traitement des déchets seront réalisés selon des protocoles dédiés à chaque espèce.

Cible : Les espèces exotiques envahissantes

Mise en oeuvre : Lors de la phase de chantier principalement.

C.2.4 Abattage des arbres respectueux de la faune

MR4 - Protocole d'abattage des arbres isolés possiblement habités par le Grand Capricorne du Chêne

Des arbres qui peuvent être favorables à la reproduction de Coléoptères du genre *Cerambyx* ont été identifiés lors des prospections naturalistes. La mesure ME3 vise l'évitement de ces arbres isolés.

En cas de nécessité d'abattage d'un arbre favorable à ces insectes (observation de trous d'émergence), la coupe devra être effectuée selon un protocole spécifique, basé sur la publication « Éléments pour la prise en compte du Grand Capricorne dans la gestion des arbres ornementaux » (OPIE – DRIEAT 2021).

L'opération de transfert devra être réalisée en hiver. Il est recommandé de couper les arbres soit en entier, soit en grands tronçons, en tenant compte du fait que ces éléments ne permettront que le développement des individus les plus avancés dans leur cycle biologique. Ces tronçons seront ensuite transférés vers un site favorable disposant de chênes matures, en

prenant toutes les précautions nécessaires pour éviter les chocs. Ils seront déposés en lisière de bois, bien exposés au soleil, et laissés sur place pendant plusieurs années (au moins 5 ans) afin de ne pas perturber le cycle biologique de l'insecte.

Cible : Les Coléoptères saproxyliques et particulièrement les espèces du genre *Cerambyx*.

Mise en œuvre : Avant le début des travaux sur une parcelle si ils nécessitent l'abattage d'un arbre.

MR5 - Protocole d'abattage des arbres-gîtes à chiroptères

Afin de minimiser les impacts sur les espèces arboricoles de Chiroptères, chaque arbre identifié comme favorable à la présence d'individus (cavités, fissures, trous d'envol) sera marqué. Ensuite, la présence ou l'absence d'individus dans ces arbres sera vérifiée à l'aide de matériel spécialisé (comme une caméra) ou par observation directe.

En cas d'absence d'individus dans l'arbre, les accès aux gîtes seront obstrués avant l'abattage de l'arbre.

Si l'arbre est colonisé, il sera abattu tronçon par tronçon, de haut en bas, à l'écart de la cavité et préférentiellement en dessous ou largement au-dessus de celle-ci. Les tronçons seront délicatement déposés au sol et entreposés verticalement dans un massif forestier préservé à proximité du site, en dehors du périmètre des OLD, pour permettre la fuite des individus.

Alternativement, l'arbre peut être équipé d'un dispositif « anti-retour » une à deux semaines avant son abattage, permettant aux individus de sortir sans possibilité de revenir.

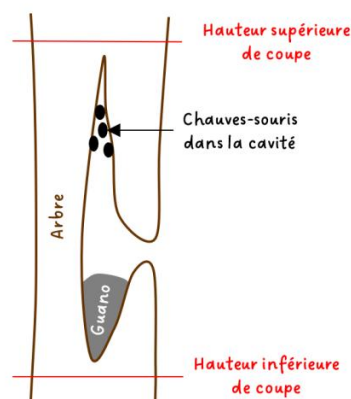


Figure 4. Schéma du tronçonnage à réaliser en cas de présence de gîte arboricole - Coupe longitudinale
(Source : CERMECO)

Cible : Espèces cavernicoles arboricoles.

Mise en œuvre : Avant le début des travaux hors des périodes de reproduction, en automne, entre octobre et novembre.

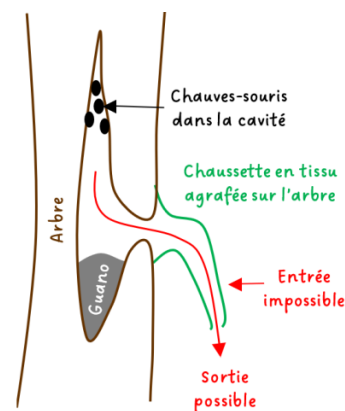


Figure 5. Schéma du dispositif « anti-retour »
(Source : CERMECO)

C.2.5 Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

C.2.5.1 L'OAP zone boisée

Plusieurs OAP visant les espaces boisés seront mises en œuvre. Ces orientations sont spécifiques et déclinées en fonction des secteurs étudiés. Il est par exemple possible de citer un évitement à hauteur de 70% de la zone boisée pour la parcelle LAN076.

C.2.5.1 L'OAP thématique « Continuités écologiques »

L'OAP donne des préconisations adaptées aux différents milieux à enjeux rencontrés sur le territoire. Elle alerte, notamment, sur l'importance des landes au niveau local. Elle énonce ainsi les objectifs suivants :

- Préserver le caractère ouvert des landes en limitant leur fermeture par des interventions adaptées (pâturage extensif, fauche, débroussaillage sélectif) ;
- Éviter l'enrichissement des sols en éléments nutritifs, ce qui favorise l'installation d'espèces non adaptées ;
- Éviter les plantations et la conversion en terres agricoles ou forestières qui entraînent une disparition irréversible du milieu ;

- Mettre en place une gestion durable reposant sur deux étapes essentielles :
 - * Restauration des landes dégradées : débroussaillage ou pâturage ciblé afin de réduire l'embroussaillage et maintenir une diversité floristique.
 - * Gestion pérenne : maintien de pratiques agro-pastorales traditionnelles pour favoriser un équilibre dynamique entre milieux ouverts et semi-ouverts. Précautions en cas de travaux.

Enfin, cette OAP rappelle également qu'en cas d'intervention ou de travaux intervenant dans un secteur de landes, ils se feront en dehors de la période de reproduction de la faune, soit de mars à juillet (Cf. MR1).

2.5.2 L'OAP Rondin Parc

Le projet de développement vise à renforcer la structuration du site du Rondin Parc. L'objectif est d'accueillir familles, groupes scolaires et jeunes dans de meilleures conditions, en améliorant la sécurité, l'expérience utilisateur et en développant des installations adaptées pour un pôle de pleine nature autonome.

Ainsi, un développement du secteur touristique de ce secteur est envisagé. Celui-ci

devra se faire dans le respect des enjeux environnementaux de celui-ci. Ainsi, une analyse plus fine de ce secteur a été réalisée (cf. Annexe 4 de la pièce 2.2.5 du dossier de PLUi). Plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont donc applicables à ce secteur afin de favoriser un développement touristique de la zone tout en étant respectueux du milieu nature.

Plusieurs mesures de réduction sont préconisées dans le cadre de l'évolution du PLUi.

Certaines d'entre elles sont spécifiques à certains habitats ou à certains taxons.

Des mesures sont relatives à l'ensemble des parcelles (MR1, MR2 et MR3).

Des OAP sont mises en œuvre et ciblent les zones boisées, les landes sèches et le secteur touristique du Rondin parc.

C.3 Incidences résiduelles sur l'environnement

C.3.1. INCIDENCES RÉSIDUELLES A L'ÉCHELLE DE LA PARCELLE SUR LE MILIEU NATUREL

Au regard des mesures « Éviter-Réduire-Compenser » retenue, les incidences résiduelles ont pu être localement, et au cas par cas, réduites. Le détail de cette analyse est disponible dans les fiches-secteurs (cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi), ainsi que dans le rapport complet de CERMCO (cf. pièce 2.2.5 du dossier de PLUi).

Au vu des espaces concernés par un potentiel développement et des différents habitats rencontrés, les incidences résiduelles (après mesures ERC) sont majoritairement très faibles. Il est toutefois important de préciser que ces incidences résiduelles sont fortement dépendantes de l'adoption des mesures d'évitement et de réduction. En cas de non prise en compte de celle-ci, les incidences seront plus élevées et significatives.

Ces impacts résiduels prennent en compte les enjeux habitats, microhabitats et espèces et les mesures ERC retenues et/ou préconisées.

Toutefois, il persiste tout de même 24 parcelles faisant l'objet d'incidences résiduelles faibles et 2 faisant l'objet d'incidences résiduelles fortes.

À noter que 32 des espaces libres étudiés ont été supprimés et font donc l'objet d'incidences résiduelles nulles.

Impacts résiduels concernant les espaces libres et les emplacements réservés

Impacts résiduels	Espaces libres		Emplacements réservés		Total
	Nombre de parcelles	Surface (en ha)	Nombre de parcelles	Surface (en ha)	
Nuls	48	71,79	8	0,30	72,09 ha
Très faibles	211	52,55	60	8,37	60,92 ha
Faibles	12	5,29	11	1,79	7,08 ha
Total	271	129,63	79	10,46	140,09 ha

C.3.2. INCIDENCES RÉSIDUELLES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000

16 parcelles qui ont été maintenues dans le cadre de l'évolution du PLUi sont présentes au sein du site Natura 2000 « Haut Val d'Allier FR8312002 » (ZPS).

Les incidences résiduelles de ces parcelles sont évaluées de très faibles à nulles, à l'exception de la parcelle SBON011 qui possède des incidences résiduelles faibles. Pour autant, une OAP thématique landes sèches est appliquée à cette parcelle et les incidences résiduelles sur le réseau Natura 2000 seront donc très faibles.

C.3.3. INCIDENCES RÉSIDUELLES SUR LES ZNIEFF

Une parcelle maintenue est située dans une ZNIEFF de type I et les incidences résiduelles pour cette parcelle sont très faibles.

26 parcelles maintenues sont situées dans une ZNEFF de type II et les incidences résiduelles pour ces parcelles sont majoritairement faibles à très faibles pour ces parcelles et en cas de respect des mesures préconisées elles seront très faibles sur la ZNIEFF.

A noter tout de même que les parcelles

CHE007 et CHE008 possèdent des incidences résiduelles très faibles et sont situées dans une ZNIEFF de type II. Ainsi, en cas de non-évitement de ces secteurs, les incidences résiduelles sur la ZNIEFF seront significatives.

C.3.4. INCIDENCES RÉSIDUELLES SUR LES PNA

Les parcelles étudiées figurent dans l'emprise de plusieurs PNA. Pour autant, en raison des habitats présents sur ces parcelles, non favorables aux espèces cibles, les incidences sur les PNA sont jugées très faibles à nulles.

Seules sont identifiées de potentielles incidences sur les Chiroptères en cas de destruction d'arbres gîtes. Pour autant, si les mesures d'évitement et de réduction préconisées sont appliquées, alors aucune incidence significative n'est à prévoir sur les Chiroptères.

En cas de respect des mesures d'évitement et de réduction préconisées précédemment, les incidences résiduelles sur les zonages environnementaux seront très faibles

C.4 Mesures de compensation

Bien que des mesures d'évitement et de réduction aient été appliquées dans le cadre du projet de PLUi, des incidences résiduelles sur l'environnement demeurent en cas de non-respect des mesures d'évitement et de réduction. Ainsi, la mise en place de mesures de compensation écologique permet de minimiser ces impacts. Il apparaît important de cadrer cette compensation dans le PLUi afin d'obtenir une cohérence, voire une mutualisation à l'échelle du territoire.

Comme le rappelle l'article L163-1 du Code de l'environnement, les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. Elles ne peuvent pas se substituer aux mesures d'évitement et de réduction. Si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé en l'état.

Ainsi, définir une mesure compensatoire amène à estimer premièrement les pertes environnementales du plan d'aménagement afin de pouvoir estimer les gains nécessaires pour compenser a minima l'équi-

valent des impacts résiduels conformément à la doctrine ERC. Disposer d'un état initial de l'environnement exhaustif est donc une condition sine qua non à cet exercice. Cependant, à l'échelle du PLUi, la réalisation d'inventaires habitats, faune, flore et diagnostics de sols est impossible. Il est toutefois possible d'identifier les grandes lignes d'un besoin compensatoire en fonction des enjeux environnementaux du territoire et des investigations de terrains. De la sorte, il est proposé d'anticiper la compensation nécessaire de manière générale dans le cadre de l'élaboration des projets de ce PLUi avec pour objectif d'atteindre un minimum, voire l'absence, de perte nette de biodiversité.

La compensation reviendrait à restaurer, sur une parcelle donnée, la totalité de la surface de l'habitat naturel potentiellement impacté par l'urbanisation. Autrement dit, il s'agit de réaliser une compensation a minima à « quantité » égale (même surface) et de retrouver un habitat naturel similaire au niveau biologique et fonctionnel que celui impacté, tel que décrit dans la doctrine ERC.

C.4.1. COMPENSATION DES HABITATS SURFACIQUES

Dans le cas où des projets nécessitent une étude d'impact et pour lesquels des enjeux habitats ont été identifiés, des mesures compensatoires devront être intégrées.

Pour des parcelles de landes, il est préconisé une restauration à hauteur de 100% pour une lande peu fonctionnelle et à 150% pour une lande fonctionnelle.

Pour les habitats semi-ouverts, il est préconisé une réouverture de milieux à hauteur de 150%. Il s'agira de favoriser le développement d'une végétation semi-ouverte sur un territoire préservé.

Pour des parcelles boisées, une replantation d'arbres sur la parcelle concernée ou sur une parcelle à proximité peut être envisagée. Les coefficients à appliquer sont précisés dans l'OAP « continuités écologiques ».

Pour des parcelles prairiales, la compensation peut intervenir sur d'autres parcelles en prairies non urbanisables du territoire, qu'ils soient des espaces agricoles ou naturels. La restauration d'une prairie dégradée, la mise en place d'une fauche tardive ou

bien d'un pâturage extensif peuvent être envisagés.

De même, en ce qui concerne des parcelles de pelouses sèches, la mise en place d'un pâturage extensif permettrait de restaurer un milieu en cours de fermeture lié à l'absence d'entretien et de gestion.

L'ensemble de ces mesures permettront de compenser la destruction d'habitats en restaurant des milieux équivalents dégradés ne remplissant pas pleinement leurs fonctionnalités écologiques. Sachant que d'autres types de mesures sont possibles selon les enjeux présents, mais la démarche « éviter, réduire » reste toutefois à privilégier. En outre, dans le cas d'habitats à enjeux faibles à modérés, une gestion peut être envisagée (entretien minimal, fauche tardive, désimperméabilisation, ...). Bien qu'il ne s'agisse pas de mesures compensatoires, cette démarche permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et la faune et la flore.

C.4.2. COMPENSATION DES MICROHABITATS

C.4.1.1 Les haies

Le réseau de haies présents sur la Communauté de communes est bien développé. Des mesures de préservation des haies existantes ont ainsi été appliquées afin de préserver le patrimoine bocager local. Toutefois, malgré les mesures d'évitement et de réduction pour protéger les haies, des impacts sur ces habitats peuvent être liés à la mise en place de voiries d'accès par exemple. Des mesures spécifiques de replantation, au sein même de la parcelle concernée ou bien sur un autre secteur où le renforcement des haies serait pertinent, devront donc être mises en place le cas échéant.

Les mesures d'évitement et de réduction préconisées dans cette étude doivent permettre d'éviter des incidences significatives sur les haies identifiées.

Toutefois, en cas de nécessité de détruire une haie, la haie devra être replantée sur une longueur à minima égale à la longueur détruite. Le coefficient de compensation à adopter est dépendant du type de haie et s'articule comme suit :

- Impacts sur une haie de type I : compensation à hauteur de 150%
- Impacts sur une haie de type II ou III : compensation à hauteur de 100%

Les haies seront plantées en octobre-novembre, hors période de gel. Il s'agira de plantations d'essences autochtones, non allergènes, mixte et composées à la fois de

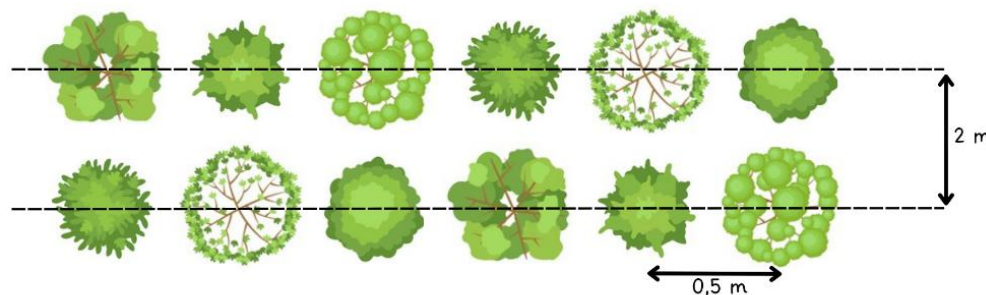


Schéma de principe d'implantation des haies (source : cermeco)

sujets arbustifs et arborés afin de présenter une formation la plus fonctionnelle possible pour la biodiversité. À noter que les espèces exogènes sont à proscrire. Idéalement, les plants seront certifiés par le label Végétal Local. Cependant, si les ressources labellisées ne sont pas disponibles, un fournisseur local non labellisé pourra être contacté. Les haies seront plantées en deux rangs, suivant le schéma ci-avant. Les plants seront disposés en quinconce d'un rang à l'autre. Chaque plan sera équipé d'un paillage en chanvre et d'une gaine anti-gibier.

C.4.1.2 Les arbres âgés et/ou sénescents

Les arbres identifiés dans le document du PLUi, en bon état et ne possédant pas de problème de sécurité, devront être préservés. Si la mesure d'évitement des arbres identifiés ne peut être appliquée partout, il faudra procéder à la plantation de nouveaux arbres, à minima deux fois le nombre d'arbres coupés.

En ce qui concerne les parcelles boisées ou partiellement boisées, les coefficients de replantation indiqués dans l'OAP « continuités écologiques » devront être appliqués :

- Si le taux de déboisement est inférieur à 70%, le reboisement à partir d'espèces

locales est à favoriser ;

- Si le taux de déboisement est supérieur à 70%, le reboisement est obligatoire et devra assurer le maintien minimal de 30% du couvert boisé.

Les préconisations pour la plantation d'arbres sont sensiblement les mêmes que pour les haies. Les plantations devront être réalisées hors période de gel (octobre-novembre) avec des essences autochtones arborées ou éventuellement mêlées avec des essences arbustives hautes. Pour rappel, les essences exogènes sont à bannir absolument, il faut privilégier les plants d'origine locale.

La taille maximale pouvant être atteinte par ces arbres devra être prise en compte avant la plantation afin qu'elle soit adaptée à la superficie et à l'aménagement de la parcelle. En compensation d'arbres remarquables sur la Communauté de Communes, les essences à privilégier sont le Chêne pédonculé, le Châtaignier, le Frêne ou bien encore le Noyer.

C.4.3 Les murets

Les opérations de restauration ou de consolidation des murets de pierres sèches doivent être réalisées avec des pierres loca-

les en privilégiant les réemplois des pierres d'ouvrage dans le cas d'effondrement.

La réalisation de murets de pierres sèches sans mortier est préconisée. La taille en hauteur doit être d'environ 1 m et la largeur proportionnée à une bonne assise du muret et fonction des pierres à disposition. La longueur correspond à la longueur minima de l'ouvrage détruit. Les fondations devront égaler 20 à 30 cm de profondeur (selon la qualité du sol). Le réemploi des pierres existantes sera à privilégier. Sinon des pierres locales seront utilisées dans le but de conserver les caractéristiques abiotiques et la valeur paysagère de l'ouvrage. Ces murets devront être attractifs pour les espèces inféodées à ces microhabitats (reptiles principalement) et donc être positionnés au sud, à l'interface entre deux milieux. Les lisières de milieux boisés sont davantage favorables.

En cas d'impossibilité de construire un mur de pierres sèches, il conviendra de déplacer les pierres dans un endroit favorable et toujours sur la longueur minima de l'ouvrage détruit afin de créer des zones de thermorégulation pour les reptiles.

C.5 Conclusion

Les différents inventaires et analyses par photo-interprétation menés par CERMECO ont permis de mettre en avant les enjeux écologiques du territoire de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride. Ceux-ci se concentrent notamment au niveau des milieux boisés ou landes et des cortèges faunistiques qui y sont associés.

Pour autant, la grande majorité des parcelles étudiées correspondent à des habitats avec peu de fonctionnalités écologiques (prairies mésophiles, prairies semées et pelouses mésophiles).

Toutefois, certaines parcelles présentent des habitats favorables à des espèces à enjeux et les aménagements prévus sont de nature à altérer ou détruire ces habitats. De la compensation a ainsi été préconisée lorsque les incidences résiduelles étaient significatives.

Les enjeux les plus importants sont représentés par les nombreux microhabitats identifiés. Il s'agit, notamment, des haies qui structurent le paysage. De ce fait, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin de favoriser un développement du territoire qui est respectueux du milieu naturel.

Avec l'adoption de mesures spécifiques, une grande partie du développement du territoire de la Communauté de communes devrait se faire majoritairement en l'absence d'incidences significatives sur le milieu naturel. Toutefois, il convient de préciser que toute urbanisation est représentative d'une imperméabilisation qui se fait au détriment du patrimoine naturel. Il convient donc de trouver l'équilibre entre le développement nécessaire au bon fonctionnement de la communauté de commune et la préservation du milieu naturel.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Elaboration du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026



VISA

Date : 30 janvier 2026

Le Président,
Francis CHABALIER



Modifications - Révisions - Mise à jour

Tome 6 : Indicateurs de suivi et d'évaluation pour
l'analyse des résultats d'application du PLUi

2.1

Parmi les dispositions prises dans le cadre du Grenelle de l'Environnement (2007), complétées par la loi ALUR (2014), figure notamment l'obligation d'évaluation régulière de l'application des documents d'urbanisme.

Selon l'article L153-27 du Code de l'urbanisme: « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Afin de procéder à ces évaluations, la collectivité doit définir des indicateurs, autrement dit des **critères d'évaluation du PLUi**. Ceux-ci ont été **regroupés en 3 grandes catégories, reprenant les axes établis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

1. Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs
2. S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité
3. Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

Le tableau ci-dessous explique, de façon synthétique, la méthodologie utilisée pour définir ces indicateurs.

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
Thématique concernée	Enjeux identifiés dans le PLUi et traduits dans les objectifs définis dans le PADD	Donnée(s) utilisée(s) pour évaluer la réponse apportée par le PLUi à l'enjeu correspondant	T ₀ : valeur initiale de l'indicateur permettant d'évaluer l'évolution de celui-ci NB : Hors indicateurs pour lesquels la période de référence initiale est fixée par le PADD (production de logements : 2025, nombre d'habitants accueillis : 2022), la donnée initiale (T ₀) retenue est la dernière donnée disponible à l'arrêt du PLUi.	La Communauté de Communes utilisera toutes les sources de données à sa disposition afin d'analyser chacun de ces indicateurs (référentiels nationaux, données locales, communales, études internes, etc.)	Objectifs fixés par le PADD le cas échéant.	- Tous les ans - Tous les 3 ans (mi-parcours) - Tous les 6 ans

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs	Quelle dynamique démographique du territoire ?	Evolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants (T ₀) : 5 167 en 2022 Solde naturel : négatif depuis 1968 (INSEE, 2021) Solde migratoire : positif depuis 1999 (INSEE, 2021)	INSEE	+271 entre 2025 et 2035 (+ 27 hab/an)	Tous les ans
		Evolution du nombre de logements	Nombre de logements (T ₀) : 4 701 en 2025 <i>Valeur estimée à partir de la donnée 4 647 en 2021 (INSEE) + 54 logements créés depuis 2021 (SITADEL)</i>	SITADEL, registre des autorisations d'urbanisme, INSEE	+307 entre 2025 et 2035 (+ 31 lgts/an)	Tous les ans
		Répartition territoriale de l'accueil de population	Répartition de la population (T ₀) : * Ville (Langogne) : 2 860 en 2022 * Bourgs (Naussac-Fontanes, Luc, Bel-Air-Val-d'Ance, Auroux) : 1 480 en 2022 * Villages (Chastanier, Cheylard-L'Evêque, Rocles, Saint-Bonnet-Laval, Saint-Flour-de-Mercoire) : 827 en 2022	INSEE	* Ville : +/- 50% de l'accueil * Bourgs : +/-33% de l'accueil * Villages : +/- 17% de l'accueil	Tous les ans
	Quelle diversification de l'offre en logements ?	Evolution de la part des logements sociaux	30,1% des occupants de résidences principales en 2021 742 résidences principales concernées en 2021	INSEE	Augmentation	Tous les ans
		Evolution du nombre de petits logements (T2 et T3)	213 T2 en 2021 388 T3 en 2021	INSEE	Augmentation	Tous les ans
	Quel renforcement de l'offre en équipements du territoire ?	Evolution du niveau d'équipement du territoire	5 - Densité en équipement pour 100 habitants en 2021	Base Permanente des Equipements (BPE)	Maintien et développement des équipements et services du territoire	Tous les 3 ans

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité	Quel maintien, voire développement, des entreprises sur le territoire ?	Evolution du nombre d'emplois sur le territoire	2 212 emplois en 2021	INSEE	Augmentation	Tous les ans
		Evolution du nombre d'entreprises	1 036 établissements en 2023	SIRENE	Maintien, voire augmentation	Tous les ans
		Evolution du nombre d'actifs	2 957 actifs sur le territoire dont 28% de plus de 55 ans en 2021	INSEE	Augmentation	Tous les ans
	L'offre foncière du PLUi a-t-elle permis le maintien, voire le développement des entreprises sur le territoire ?	Evolution du nombre de locaux professionnels vacants mobilisables pour l'activité économique	24 locaux vacants en 2025 (inventaire réalisé par la Communauté de Communes au titre de l'article L318-8-2 du Code de l'urbanisme)	SITADEL, registre des autorisations d'urbanisme, analyse de terrain Suivi du nombre de locaux sortis de la vacance et du nombre de nouveaux locaux vacants	Diminution : sortie de la vacance	Tous les 3 ans
	L'évolution du territoire est-elle favorable au maintien, voire au développement, de l'activité agricole ?	Evolution de la Surface Agricole Utile (SAU)	11 541 ha en 2020	Registre Parcellaire Graphique (RPG)	Maintien, voire augmentation	Tous les 3 ans
		Evolution du nombre de chefs d'exploitation	158 chefs d'exploitation en 2022 dont 66 de plus de 55 ans	GEO MSA	Maintien	Tous les 3 ans
		Evolution de la consommation d'espaces agricoles et forestiers	T ₀ : 0 ha en 2021 T ₂₀₂₅ : 2,70 ha en 2025	Croisement RPG, zone constructible, SITADEL	Tendre vers une consommation nulle. Aussi, il s'agit d'avoir une consommation en diminution entre chaque période d'analyse.	Tous les 3 ans

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité	L'évolution de la structuration de l'offre touristique est-elle favorable au développement touristique ?	Evolution du nombre de lits	En 2024, on compte : - 679 places (dont 79 places en hôtel et 600 en camping),	Insee	Maintien, voire augmentation	Tous les 3 ans
		Bilan des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) identifiées au titre du L122-26 du Code de l'urbanisme	1 UTN dans le PLUi	Sitadel, analyse de terrain	Création des projets	Tous les 6 ans

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée	L'évolution du territoire concourt-elle à la sobriété foncière ?	Evaluation de la consommation globale d'espace du territoire	T₀ : 26,29 ha entre 2010 et 2021 (Portail de l'artificialisation des sols) T1 : 2,7 ha entre le 1er janvier 2021 et le 07 mai 2025	SITADEL, registre des autorisations d'urbanisme, analyse de terrain, portail de l'artificialisation des sols	Jusqu'à 40% de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	Tous les 3 ans
		Bilan des espaces libres à vocation résidentielle / Mobilisation dans l'enveloppe urbaine (dent-creuses et densification)	PLUi T₀ : 20,23 ha bruts libres dans l'enveloppe urbaine (Ua, Ub, Ub1, 1AU et Nh)	SITADEL, registre des autorisations d'urbanisme, analyse de terrain, portail de l'artificialisation des sols	Diminution des surfaces libres	Tous les 3 ans
		Densité des nouvelles opérations en extension, taille moyenne des parcelles construites	PLUi T₀ : 8,33 ha bruts libres en extension (Ua, Ub, Ub*, Ub1 et 1AU)	SITADEL, registre des autorisations d'urbanisme, analyse de terrain, portail de l'artificialisation des sols	Objectif à l'horizon 2035 : - Langogne : 12 logements / hectare - Autres communes du territoire : 10 logements / hectare	Tous les 3 ans
	Quel équilibre s'établit entre réinvestissement de l'existant et extension de l'urbanisation ?	Taux de constructions créées à partir de constructions existantes, par rapport à l'ensemble des demandes d'ADS	T₀ : 2025 <i>NB : correspond à la date de référence de l'objectif de production de logements</i>	SITADEL, registre des autorisations d'urbanisme	15%	Tous les ans
		Nombre de bâtiments et ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU ayant changé de destination	T₀ : 47 bâtiments et ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L151-11 ° du CU au moment de l'approbation du PLUi	SITADEL, registre des autorisations d'urbanisme, analyse de terrain	Diminution du nombre de bâtiments identifiés encore disponibles pour permettre le changement de destination (cf. efficacité de l'identification)	Tous les 3 ans
		Evolution du taux de vacance	580 logements vacants ont été relevés, soit 12,4% du parc de logements total	Fichiers fonciers, analyse de terrain, données issues du PLUi, LOVAC, INSEE	Tendre vers une baisse du taux de la vacance (analyse de la tendance)	Tous les 3 ans

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée	Quelle protection de la trame verte et bleue ?	Linéaire de haies gagné ou perdu depuis la mise en place du PLUi (L151-23 du CU)*	1,10 km type 1 163,18 km type 2	Données communautaire et communales	0 km perdus ou 100% de km détruits compensés	Tous les 6 ans
		Linéaire de murets gagné ou perdu depuis la mise en place du PLUi (L151-23 du CU)*	0,41 km identifié	Données communautaire et communales	0 km perdu ou 100% de km détruits compensés	Tous les 6 ans
		Bilan des arbres remarquables identifiés au titre du L151-23 du CU et nouveaux arbres plantés dans le cadre des mesures ERC	6 arbres identifiés dans le cadre du PLUi	Données communautaire et communales	0 arbre perdu ou 100% des arbres détruits compensés	Tous les 6 ans
	Quelle exposition des personnes et des biens aux risques naturels et technologiques	Evolution de la couverture incendie du territoire	Etat de la couverture incendie en 2025 (date de définition des objectifs de production de logements)	Déclaration des communes sur le portail du SDIS	Amélioration de la DECI	Tous les 6 ans

* Ces valeurs sont à utiliser et à réactualiser pour déterminer quels linéaires ont effectivement été préservés/détruits/compenser. Il s'agit des linéaires repérés dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLUi, ils ne concernent que les espaces voués à l'urbanisation et non la totalité du territoire.

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée	Quelle protection de la ressource en eau et des milieux?	Evolution de la consommation d'eau potable	En 2025 : 80m ³ par an (volume facturé par habitant)	Gestionnaires de réseau	Diminution	Tous les ans
		Bilan des taux d'utilisation des Stations d'Epuration des Eaux Usées (STEU) du territoire	Valeur de référence : <i>se référer au tableau du paragraphe B.4.2 du Tome 3 du rapport de présentation</i>	Données communales et communautaires, Portail de l'assainissement collectif	Maintien d'un taux acceptable pour le bon fonctionnement des installations	Tous les ans
		Evaluation de la conformité des STEU du territoire	Valeur de référence : <i>se référer au tableau du paragraphe B.4.2 du Tome 3 du rapport de présentation</i>	Données communales et communautaires, Portail de l'assainissement collectif	Maintien, voire augmentation	Tous les ans
	Le PLUi favorise-t-il une optimisation de la gestion des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés	En 2021 : 3 373 tonnes collectées	Données communales	Quantité collectée par habitant : diminution	Tous les ans

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée	Le PLUi est-il favorable à la mise en place d'une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables	Evaluation de la réduction de la consommation en énergie	Valeur de référence 2014 : 122 31 MWh	Source : Observatoire Régional Climat Energie en Occitanie - ORCEO (donnée consultable sur arec-occitanie.terristory.fr)	-20% à l'horizon 2035	Tous les 6 ans
		Evaluation de la production d'énergies renouvelables (EnR)	Valeur de référence 2014: 45,81 GWh produits, soit 24,62% de la consommation en énergie du territoire	Source : ORCEO (donnée consultable sur arec-occitanie.terristory.fr)	50% de production d'EnR par rapport à la consommation finale à l'horizon 2035	Tous les 6 ans
		Evaluation de la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES)	Valeur de référence 2014: 60 t équivalent CO ₂ (soit 11,64 t équivalent CO ₂ par habitant). (données issues de l'Observatoire Régional Climat Energie en Occitanie - ORCEO)	Source : ORCEO (donnée consultable sur arec-occitanie.terristory.fr)	76% de réduction des GES à l'horizon 2035	Tous les 6 ans

Axe du PADD	Enjeux pour le territoire	Indicateurs de suivi	Etat initial (T ₀)	Source(s) possible(s)	Objectif(s)	Fréquence de suivi
	Quel développement de l'offre en transports collectifs et modes de déplacement doux ?	Evolution des mobilités domicile-travail et modes de transport utilisés	57,2% des actifs travaillent dans leur commune de résidence en 2021	INSEE	Maintien, voire augmentation	Tous les 3 ans
			Parmi les actifs ayant un emploi en 2021 : - 0,2% utilisent les transports en commun pour se rendre sur le lieu de travail, - 18,7% la marche à pied ou le vélo, - 8,1% n'ont pas à se déplacer.	INSEE	Maintien, voire augmentation	Tous les ans
		Evolution du nombre de bornes de recharge électrique et de leur utilisation	En 2025, 6 bornes de recharge à Langogne - Langogne : 4 - Bel-Air-Val-d'Ance : 2	Révéo	Augmentation	Tous les ans
		Bilan de l'intégration des liaisons douces dans les nouvelles opérations d'urbanisme	Se référer notamment aux orientations d'aménagement et de programmation	Enquête de terrain, permis de construire ou d'aménagement (et notamment notice descriptive du projet)	Tendre vers un tissu urbain mieux desservi en liaisons douces	Tous les 6 ans