

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,
Francis CHABALIER

Documents administratifs

1.1

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Nombre de Conseillers : 29
Communautaires en exercice : 20
Présents : 20
Votants : 29

Date convocation : 29/06/2022
Affichage : 29/06/2022

Séance du 07 juillet 2022

L'an deux mil vingt-deux et le 7 juillet à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Francis CHABALIER, Président.

Présents : Anne-Marie PIJEAU, Julian SUAU, Claude SOLIGNAC, Mireille GARDES SAINT PAUL, Sébastien BROUSSARD, Guy ODOUL, Marc OZIOL, Francis CHABALIER, Jean-François COLLANGE, Rose-Marie MARTIN, Henri PROUHEZE, Guylène BLAES, Patrick RENOUD, Patrice CLAVEL, Jean-Marie BOSCUS, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Pierre MALET, Aline RANC, Jean-Louis SOULIER.

Pouvoirs : Patrick FERRERES à Patrice CLAVEL, Liliane PERISSAGUET à Henri PROUHEZE, Johanne TRIOULIER à Jean-François COLLANGE, Marie-Josée BEAUD à Rose-Marie MARTIN, Olivier ALLE à Marc OZIOL, Thierry CHAZE à Francis CHABALIER, Virginie FOURNIER à Patrick RENOUD, Jean-Claude MAYRAND à Jean-Louis SOULIER, Guy MAYRAND à Pierre MALLET.

Secrétaire de séance : Julian SUAU

Objet : PRESCRIPTION DE LA REVISION GENERALE DU PLUi DU HAUT ALLIER ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION :

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil Communautaire que le Plan Local d'Urbanisme du Haut Allier a été approuvé le 20 février 2014.

Monsieur le Président précise l'obligation résultant de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme de délibérer sur les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision générale du PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, Monsieur le Président présente au Conseil Communautaire les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes du Haut Allier dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à savoir :

- Prise en compte de l'étude de mesure du lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique pas.
- Elargissement du 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 1^{er} janvier 2017.
- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires.
- Assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable du territoire.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
- Renforcer l'attractivité du territoire.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

Vu le code de l'urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le PLUi du Haut Allier approuvé le 20 février 2014,

Vu l'élargissement du périmètre de la Communauté de Communes du Haut Allier au 1^{er} janvier 2017 avec le rattachement des Communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint Bonnet – Laval ;

DECIDE de procéder à l'annulation de la délibération n° 2017-044 du 22 mai 2017.

DECIDE de PRESCRIRE la révision générale du PLUi du Haut Allier, emportant son élaboration sur les Communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint Bonnet – Laval et, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

APPROUVE les objectifs ci-dessus exposés ;

DECIDE, en application de l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, que la concertation avec la population sera réalisée suivant les modalités suivantes :

- Registres de concertation mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres
- Des réunions publiques territorialisées
- Mise en ligne, sur le site internet de la CCHA et de ses Communes membres, des documents d'étapes de la procédure
- Articles de presse

PRECISE que la concertation se déroulera pendant toute la durée de la révision générale du PLUi.

PRECISE que la concertation avec les Communes membres interviendra dans le cadre de la Conférence des Maires ainsi que la mise en ligne de l'ensemble des documents d'étapes de la procédure sur le "portail des élus de la CCHA" (Conseillers Communautaires et Conseillers Municipaux des Communes membres).

PRECISE qu'à l'issue de la concertation et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire délibérera simultanément sur le bilan de la concertation et sur l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

AUTORISE Monsieur le Président à signer tout acte, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la procédure de révision générale.

SOLLICITE auprès de l'Etat, pour les dépenses liées à la révision du PLUi, une dotation conformément à l'article L132-15 du Code de l'Urbanisme.

DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

PREND ACTE que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9, L132-10 du Code de l'Urbanisme, notamment :

- Monsieur le Préfet de la Lozère
- Madame la Présidente de la Région Occitanie
- Madame la Présidente du Département de la Lozère
- Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture de la Lozère
- Madame la présidente de la Chambre de Métiers de la Lozère
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'industrie de la Lozère

PREND ACTE, qu'en application de l'article R113-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise pour information à :

- Monsieur le Directeur du Centre National de la Propriété Forestière
- Monsieur le Directeur de l'Institut national des Appellations d'Origine, le cas échéant

NOTE, qu'au cours de la procédure, les personnes publiques, mentionnées prévus aux articles L132-12 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, pourront être consultées si elles en font la demande.

PRECISE que, conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans les Communes membres et au siège de la Communauté de Communes durant un mois et que mention en sera faite dans un journal diffusé dans le département de la Lozère.

DONNE MANDAT à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions et l'**AUTORISE** à signer tous documents y afférents.

Au registre, sont les signatures,
Pour copie conforme,
Au siège de la Communauté de
Communes du Haut Allier
Le Président,


Francis CHABALIER

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Nombre de Conseillers
Communautaires en exercice : 29
Présents : 19
Votants : 25
Pouvoirs : 6

Date convocation : 18/09/2024
Affichage : 18/09/2024

Séance du 26 septembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre et le 26 septembre à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Francis CHABALIER, Président.

Présents : Anne-Marie PIJEAU, Julian SUAU, Claude SOLIGNAC, Mireille GARDES SAINT PAUL, Guy ODOUL, Patrick FERRERES, Marc OZIOL, Liliane PERISSAGUET, Francis CHABALIER, Johanne TRIOULIER, Jean-François COLLANGE, Marie-Josée BEAUD, Olivier ALLE, Henri PROUHEZE, Thierry CHAZE, Patrice CLAVEL, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Jean-Claude MAYRAND

Absents excusés : Virginie FOURNIER, Aline RANC (décédée).

Pouvoirs : Sébastien BROUSSARD à Claude SOLIGNAC, Rose-Marie MARTIN à Olivier ALLE, Guylène BLAES à Thierry CHAZE, Jean-Marie BOSCUS à Patrice CLAVEL, Jean-Louis SOULIER à Jean-Claude MAYRAND. Guy MAYRAND à Patrick FERRERES,

Secrétaire de séance : Alain GAILLARD

Objet : REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) – DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 07 juillet 2022 prescrivant la révision du Plan local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Communautaire et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2024/4-5 du Conseil municipal d'Auroux en date du 25 avril 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°20240529-DCM1 du Conseil municipal de Bel Air Val d'Ance en date du 29 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°DE_007_2024 du Conseil municipal de Chastanier en date du 22 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°2024-041 du Conseil municipal de Cheylard l'Evêque en date du 06 juin 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,



Vu la délibération n°20242305-02 du Conseil municipal de Naussac Fontanes en date du 23 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°2024-04-044 du Conseil municipal de Langogne en date du 30 avril 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil municipal de Luc en date du 24 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil municipal de Rocles en date du 23 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n° DCM 09042024-9 du Conseil municipal de Saint Bonnet Laval en date du 09 avril 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Flour de Mercoire en date du 31 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Lors de sa réunion du 7 juillet 2022, le Conseil Communautaire a prescrit la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Allier et définit les modalités de concertation.

M. le Président rappelle les conditions de réalisation du PADD :

- l'ensemble des Maires a constitué le comité de pilotage et définit lors de réunions thématiques les orientations générales du projet ;
- les élus municipaux ont participé aux travaux et débats organisés sur chaque commune ;
- le projet a été présenté en séance plénière à l'ensemble des élus communautaires le 12 mars 2024 ;
- le projet a été présenté aux personnes publiques associées le 04 juillet 2024 ;
- le projet a été présenté à la population lors de deux réunions publiques à Langogne et Bel Air Val d'Ance respectivement le 01 juillet 2024 et le 04 juillet 2024.

Depuis le mois d'avril, les Conseils Municipaux des Communes membres ont été invités à organiser les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'ensemble des Communes ayant à ce jour procédé à l'organisation de ces débats, le dossier revient devant le Conseil Communautaire qui doit lui-aussi débattre des objectifs prévus au PADD et mentionnés en annexe.

Par ailleurs, M. le Président rappelle que le projet a été mis à disposition de chaque personne voulant s'en saisir et y apporter amendement.

M. le Président rappelle les orientations générales du PADD :

- Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs ;
 - S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité ;
 - Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée ;
- Aucune remarque n'a été formulée lors des débats au sein des conseils municipaux.

Après cet exposé, le Conseil Communautaire est invité à débattre des objectifs du PADD.

Les élus font remarquer que le projet de PADD leur a été présenté à plusieurs reprises. Ils sont inquiets sur les contraintes générées par l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021. Ils ne souhaitent pas devoir arbitrer entre la construction de nouveaux logements pour l'accueil de nouvelles populations et les projets de développement économique (zone d'activité des Choisinets...), touristique (Naussac)...

Concernant les projets de photovoltaïques, il est mentionné l'importance de distinguer les projets agrivoltaïques qui ne sont pas consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers, des projets photovoltaïques au sol qui génèrent de la consommation d'espaces et qui viendraient grever les besoins de consommation d'espace de la communauté de communes pour les autres axes de développement. Il est rappelé que les projets inscrits en zone d'accélération des énergies renouvelables deviennent prioritaires et qu'il convient d'être prudent sur ces zonages. Les élus souhaitent que les projets photovoltaïques au sol soient



réalisés prioritairement sur des sites dégradés tel que les anciennes carrières, même si des exemples de projets hors communauté de communes montrent les difficultés que ces projets peuvent rencontrer.

Il est indiqué que la Chambre d'agriculture élabore une charte précisant les conditions de l'agrivoltaïsme.

Le conseil communautaire a débattu et valide les orientations générales du PADD.

Au registre, sont les signatures,
Pour copie conforme,
Au siège de la Communauté de
Communes du Haut Allier
Le Président,

Francis CHABALIER



Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Communauté de Communes
du Haut Allier Margeride

PROCES-VERBAL DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 26 SEPTEMBRE 2024

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
26 SEPTEMBRE 2024 à 18 H 00**

RELEVÉ DES DÉBATS ET DES DÉCISIONS

L'an deux mil vingt-quatre et le 26 septembre à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Francis CHABALIER, Président.

Présents : Anne-Marie PIJEAU, Julian GAILLARD, Claude SOLIGNAC, Mireille GARDES SAINT PAUL, Guy ODOUL, Patrick FERRERES, Marc OZIOL, Liliane PERISSAGUET, Francis CHABALIER, Johanne TRIOULIER, Jean-François COLLANGE, Marie-Josée BEAUD, Olivier ALLE, Henri PROUHEZE, Thierry CHAZE, Patrice CLAVEL, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Jean-Claude MAYRAND

Absents excusés : Virginie FOURNIER, Aline RANC (décédée).

Pouvoirs : Sébastien BROUSSARD à Claude SOLIGNAC, Rose-Marie MARTIN à Olivier ALLE, Guylène BLAES à Thierry CHAZE, Jean-Marie BOSCUS à Patrice CLAVEL, Jean-Louis SOULIER à Jean-Claude MAYRAND. Guy MAYRAND à Patrick FERRERES,

Secrétaire de séance : Alain GAILLARD

Compte-rendu du 13 juin 2024 :

Aucune observation n'étant formulée, le compte-rendu de la réunion du Conseil Communautaire du 13 juin 2024 est approuvé à l'unanimité.

Intervention de Monsieur le Président :

Aline Ranc nous a quitté après plusieurs mois de lutte contre la maladie. Elle a assumé plusieurs mandats d'intérêt général au profit de notre territoire dans des associations caritatives ou d'animation. Aline était maire adjoint de Rocles et vice-présidente de la Communauté de Communes en charge des finances. Aline s'impliquait sans compter dans tout ce qu'elle entreprenait. Je reprends les qualificatifs cités par sa fille Audrey lors de ses obsèques, gentillesse et générosité, engagement et force exceptionnelle dont elle a fait preuve jusqu'au bout.

Je propose que nous observions une minute de silence pour témoigner l'amitié que nous avons pour notre collègue et amie Aline RANC.

Aline sera remplacée au Conseil Communautaire par Jonathan FLOURET désigné par la commune de Rocles, le 23 septembre 2024.

Je propose également que nous ayons une pensée pour Francis PALOMBI qui est décédé la semaine dernière. Il était très attaché à notre territoire où il souhaitait vivre sa retraite. Il n'était pas élu mais il s'était fortement impliqué dans la constitution de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif « Lac48.com ».

Cet été, nous avons pu profiter de l'espace Gargantua qui a rapidement trouvé toute sa place dans le centre-ville de Langogne. Il reste encore quelques finitions, quelques ajustements à réaliser et des subventions à encaisser mais on voit enfin le bout de ce programme qui a fortement mobilisé la Communauté de Communes et ses équipes.

Je salue à nouveau l'implication d'Alain GAILLARD qui a suivi le chantier depuis le premier jour avec Christine CHABALIER pendant que Gérard ODOUL et Béatrice MARTIN veillaient aux aspects financiers.

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

- **DONNE SON ACCORD** pour que la CCHAM sollicite un avenant à l'agrément actuel auprès de la Direction Régionale Jeunesse, Sport, Cohésion Sociale (DRJSCS) pour pouvoir étendre les missions réalisables dans le cadre du service civique aux missions culturelles.
- **DONNE MANDAT** à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la demande d'avenant à l'agrément actuel et **AUTORISE** à signer tous documents y afférant.

Relevé des débats :

Monsieur Marc OZIOL indique qu'il serait souhaitable que le service civique se déplace sur le territoire de la CCHAM.

5) Acceptation du don d'un tableau de Roland BOUSQUET pour l'Espace Gargantua :

Monsieur Roland BOUSQUET, peintre reconnu, ayant vécu à Langogne durant son enfance et ayant suivi une partie de sa scolarité à l'école Saint Joseph, propose de donner à la CCHAM une œuvre qu'il prévoit de réaliser sur l'évolution de ce site passant de l'école Saint Joseph à l'espace Gargantua avec la médiathèque.

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité** :

- **ACCEPTE** le don de l'œuvre de Roland BOUSQUET étant précisé que la CCHAM prendra en charge les frais annexes (fournitures, encadrement...).
- **DONNE MANDAT** à Monsieur le Président pour effectuer les démarches nécessaires à la mise en œuvre des présentes décisions.

6) Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) – Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Lors de sa réunion du 7 juillet 2022, le Conseil Communautaire a prescrit la Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Haut Allier et définit les modalités de concertation.

La mise en œuvre de la procédure de révision a donné lieu jusqu'à présent aux principales étapes suivantes :

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 20 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 07 juillet 2022 prescrivant la révision du Plan local d'urbanisme Intercommunal,

Vu l'article L151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),

Vu l'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'article L.153-12 du code de l'urbanisme qui dispose que les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Communautaire et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°2024/4-5 du Conseil municipal d'Auroux en date du 25 avril 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°20240529-DCM1 du Conseil municipal de Bel Air Val d'Ance en date du 29 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°DE_007_2024 du Conseil municipal de Chastanier en date du 22 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°2024-041 du Conseil municipal de Cheylard l'Evêque en date du 06 juin 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°20242305-02 du Conseil municipal de Naussac Fontanes en date du 23 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n°2024-04-044 du Conseil municipal de Langogne en date du 30 avril 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil municipal de Luc en date du 24 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil municipal de Rocles en date du 23 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération n° DCM 09042024-9 du Conseil municipal de Saint Bonnet Laval en date du 09 avril 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil municipal de Saint Flour de Mercoire en date du 31 mai 2024 portant débat sur les orientations générales du PADD,

M. le Président rappelle les conditions de réalisation du PADD :

- l'ensemble des Maires a constitué le comité de pilotage et définit lors de réunions thématiques les orientations générales du projet ;
- les élus municipaux ont participé aux travaux et débats organisés sur chaque commune ;
- le projet a été présenté en séance plénière à l'ensemble des élus communautaires le 12 mars 2024 ;
- le projet a été présenté aux personnes publiques associées le 04 juillet 2024 ;
- le projet a été présenté à la population lors de deux réunions publiques à Langogne et Bel Air Val d'Ance respectivement le 01 juillet 2024 et le 04 juillet 2024.

Depuis le mois d'avril, les Conseils Municipaux des Communes membres ont été invités à organiser les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'ensemble des Communes ayant à ce jour procédé à l'organisation de ces débats, le dossier revient devant le Conseil Communautaire qui doit lui-aussi débattre des objectifs prévus au PADD et mentionnés dans l'annexe au dossier de séance.

Par ailleurs M. le Président rappelle que le projet a été mis à disposition de chaque personne voulant s'en saisir et y apporter amendement.

M. le Président rappelle les orientations générales du PADD :

- Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs ;
- S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité ;
- Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée ;

Aucune remarque n'a été formulée lors des débats au sein des conseils municipaux.

Après cet exposé, M. le Président invite le Conseil Communautaire à débattre des objectifs du PADD.

Relevé des débats :

Les élus font remarquer que le projet de PADD leur a été présenté à plusieurs reprises. Ils sont inquiets sur les contraintes générées par l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021. Ils ne souhaitent pas devoir arbitrer entre la construction de nouveaux logements pour l'accueil de nouvelles populations et les projets de développement économique (zone d'activité des Choisinets...), touristique (Naussac)...

Concernant les projets de photovoltaïques, il est mentionné l'importance de distinguer les projets agrivoltaïques qui ne sont pas consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers, des projets photovoltaïques au sol qui génèrent de la consommation d'espaces et qui viendraient grever les besoins de consommation d'espace de la communauté de communes pour les autres axes de développement. Il est rappelé que les projets inscrits en zone d'accélération des énergies renouvelables deviennent prioritaires et qu'il convient d'être prudent sur ces zonages. Les élus souhaitent que les projets photovoltaïques au sol soient réalisés prioritairement sur des sites dégradés tel que les anciennes carrières, même si des exemples de projets hors communauté de communes montrent les difficultés que ces projets peuvent rencontrer.

Il est indiqué que la Chambre d'agriculture élabore une charte précisant les conditions de l'agrivoltaïsme.

7) Portage de l'opération de réhabilitation des immeubles du 7 et 9 rue du Pont Vieux à Langogne

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil Communautaire que dans le cadre de l'aménagement de l'Espace Gargantua, la Communauté de communes a acquis deux immeubles sis 7 et 9, rue du pont vieux à Langogne. La réhabilitation de ces deux immeubles sera réalisée dans le cadre du dispositif RHI-THIRORI financé par l'Anah.

La commune de Langogne détient la compétence « actions de réhabilitation et de résorption de l'habitat insalubre », et propose de déléguer à la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride la maîtrise d'ouvrage de l'opération de réhabilitation des immeubles sis 7 et 9, rue du pont vieux à Langogne dans le cadre du dispositif RHI-THIRORI.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu le budget primitif 2024 ;

Vu le projet de convention de délégation de maîtrise d'ouvrage avec la commune de Langogne concernant la réhabilitation des immeubles sis 7 et 9, rue du pont vieux à Langogne dans le cadre du dispositif RHI-THIRORI, (cf. annexe) ;

Considérant que la compétence « Habitat » relève de la compétence générale des communes ;

Considérant que les immeubles sis 7 et 9 rue du pont vieux à Langogne sont la propriété de la communauté de communes du Haut Allier Margeride ;

Considérant que ces deux immeubles font l'objet d'un arrêté de mise en sécurité en raison de l'état de dégradation avancé du bâti ;

Considérant que ces deux immeubles sont situés en cœur de ville et que leur réhabilitation en logements revêt un intérêt majeur dans le cadre de l'offre de logements proposés à Langogne ;

Sur proposition de Monsieur le Président, le Conseil Communautaire, **à l'unanimité :**

- **DECIDE** de porter l'opération RHI-THIRORI.
- **ACCEPTE** La délégation de maîtrise d'ouvrage pour l'opération de réhabilitation des immeubles sis 7 et 9, rue du pont vieux à Langogne dans le cadre du dispositif RHI-THIRORI.

Compte-rendu de réunion

Date : 10/10/2023 - Maison de Communauté du Haut Allier

Communauté de Communes du Haut Allier Margeride

Objet de la réunion : Réunion de présentation du diagnostic du PLUi de la CCHAM

Feuille de Présence

Date : 10.10.2023

Collectivités : CC HAUT ALLIER
MARGERIDE

Objet de la réunion : Restitution du diagnostic

Nom-Prénom	Fonction - Organisme - Mail	Signature
Villemagne Baptiste	COPAGE	
FERCHAUD Coralie	CERMECO	
CHASSANY Audrey	CE+IA	
SOULIER Jean Louis	MAIRE ST-Benoit-Laval	
OZOL Jérémy	Langey	
PIJEAU Anne-Marie	Maire d'Aureux	
BOSCHUS Jean-Marie	1 ^{er} adj. Maire LUC	
MAYRAND Guy	Maire de St-Flour de Hérault	
Romieu David	Conseiller municipal	
MALLET Pierre	Maire Rodas	
RAVE Aline	1 ^{er} adj. Rodas	
Godel Goy	Chambre de Commerce	
Gailloard Alain	Mairie de Naussac - Fontaines	
HERAUD Marine	CERMECO	
CHARNIER Jean	CE+IA	
COLANGE JB	Commune Langey	
SOLIGNA Claude	Mairie Bel Air	

Excusés

MEMBRE DU
www.hateo.fr

www.octéha.fr
contact@octéha.fr
f octéha

■ OCTÉHA
Agence Rodez
31 avenue de la Gineste
12000 Rodez
Tél : 05 65 73 65 75
N° SIRET : 310 577 051 000 66

Compte Rendu :

M. Chaballier introduit la réunion en précisant l'objet de celle-ci, en remerciant les personnes présentes.

Présentation de la Procédure :

Monsieur Solignac, indique en introduction que les Atlas envoyé il y a plusieurs mois par le bureau d'études sont difficilement lisible, il demande de pouvoir disposer d'un zoom sur les villages et hameaux pour faciliter le travail de vérification demandé aux élus.

Face aux problématiques d'obtention de données sur la thématique AEP et assainissement, Monsieur Ozol indique qu'un diagnostic est en cours et que les données seront transmises au bureau d'études dès que possible.

Certains élus s'étonnent (agréablement) du chiffre d'augmentation du taux de croissance annuel moyen en prenant en compte la donnée DGF. A ce titre là Monsieur le Président, Monsieur Chaballier, précise que la volonté de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride est d'accueillir de la population.

Sur la question du logement, les représentants de la Commune de Langogne indique qu'il y a des distorsions entre les données des fichiers fonciers et ceux de la commune.

Les élus s'accordent à dire que beaucoup de résidences secondaires sont occupés par des pré-retraités, qui, une fois à la retraite viennent s'installer.

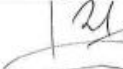
Afin d'aider les élus dans leur travail d'information à la population sur le PLUi, et ses outils au service du développement local, le ZAN et ses contraintes, il a été convenu que le bureau d'études travaille une fiche explicative sur ces questions.

Monsieur Chaballier remercie les participants et le bureau d'études Oc'teha ainsi que l'association COPAGE et Cermeco pour leur travail.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Haut Allier Margeride
Réunion du 04 juillet 2024

Feuille de Présence

Date : **04.07.24** Commune : **CCHAM**
Objet de la réunion : **PADD - IPA**

Nom-Prénom	Fonction - Organisme	Signature
BROSCHES J. Marie	1 ^{er} Adj. CC	
CLAVEL Estienne	Adjoint Luc	
MAYNAUD Guy	Maire St Pierre de Hersain	
MALLET Pierre	Maire Roches	
PIJEAU Anne-Marie	Maire d'Aurdoux	
CHARACIER Marie	OT CCHAM	
SOUCHON Amaury	Directeur CCHAM	
TRONCEN Johanne	CD 48	
Blanc Geoffray	Chargé d'études principal en urbanisme	

Excusés

IDT	SNLF
CNA	CRPF
Région Occitanie	INAO

Ordre du jour – Réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

La restitution de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride s'est tenue le jeudi 04 juillet 2024.

Pour cette réunion, les collectivités et les personnes publiques associées ont été conviées.

L'ordre du jour de cette réunion portait sur la présentation du projet de PADD construit par les élus, lors d'ateliers thématiques. A noter qu'entre chaque sous-orientations, un temps d'échange a été accordé.

Compte rendu

NB : seuls les points de débat de la réunion sont repris dans le présent compte-rendu ; auquel est annexé le diaporama utilisé dans le cadre de la présentation.

Francis CHABALIER, Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride (CCHAM), introduit cette réunion en remerciant les personnes publiques présentes, les élus et le bureau d'études OC'TEHA qui accompagne la collectivité dans l'élaboration du PLUi.

Le Président précise que ce PADD a été construit collectivement avec les élus communautaires et municipaux du territoire, par le biais d'ateliers de travail.

Il indique aussi que ce PADD, retrace la volonté politique du territoire, en construisant un projet ambitieux, basé sur l'attractivité économique et la dynamique locale qui sont une force sur le territoire et qui permettront d'être renforcés afin d'accueillir la nouvelle population.

Ensuite, il rappelle que le PADD s'insère dans les problématiques nationales d'indépendance énergétique avec la prise en compte de notre capacité énergétique.

Enfin, le Président clôture son introduction en indiquant qu'à travers ce projet, le territoire communautaire s'efforcera, bien évidemment, de répondre à la trajectoire de la loi « Climat et résilience ».

Présentation du PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le bureau d'études OC'TEHA expose à l'aide d'un diaporama (ci-joint) les différentes orientations de ce documents issus du travail menés avec les élus

du territoire. Monsieur BLANC affirme également que ce document est ambitieux mais il répond à une volonté politique.

La présentation suit les axes suivants :

Axe 1 - Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

Orientation n°1 : Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée

Orientation n°2 : Améliorer l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants dans leur diversité sociale et générationnelle

Orientation n°3 : Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité

Orientation n°4 : Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole

Orientation n°5 : Mieux valoriser la ressource forestière

Orientation n°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

Orientation n°7 : Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire

Orientation n°8 : Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail

Orientation n°9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines

Axe 3 – Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité

Orientation n°11 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels

Orientation n°12 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire

Orientation n°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

Orientation n°14 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de gaz à effet de serre et à améliorer la santé et la qualité de l'air

Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

Monsieur CHABALIER confirme que ce TCAM de + 0,50% ambitieux est en lien avec le développement de l'activité économique projeté, notamment sur la ZA des Choisinets.

Monsieur BLANC rappelle que le territoire communautaire de nombreux atouts qui permettent effectivement de porter de l'ambition.

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité

Agriculture, biodiversité, paysage

Monsieur BLANC rappelle aux personnes présentes que dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le COPAGE a réalisé le diagnostic agricole sur le territoire. M.CHABALIER précise que cette enquête a fait remonter un recensement général sans filtre, sans engagement. Ainsi, la communauté de communes réalisera se travail de filtre.

M.CHABALIER demande au bureau d'étude d'insérer plus de lien avec le projet de contournement de Langogne.

Axe 3 – Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

Pas de remarque.

Conclusion de la présentation

Conscient du travail réalisé, Monsieur CHABALIER remercie les élus pour leur travail et leur investissement, le bureau d'études pour la présentation des

orientations du PADD ainsi que toutes les personnes présentes à cette restitution.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Haut Allier Margeride
Réunion du 25 septembre 2024

Feuille de Présence

Nom Prénom	Fonction
Monsieur le Prefet, Monsieur Castanet	Prefet de la Lozère
Marc Chevrier	Directeur Adjoint DDT Lozère
Juliette Tilliard Blondel	DDT Lozère
Sabine Muslewski	DDT Lozère
Francis Chabalier	Président CCHAM
Amaury Souchon	DGS CCHAM
Audrey Chassany	Ch. Mission PVD CCHAM
Thibaud Chaillou	DGS Langogne
Geoffray Blanc	Oc'teha
Doian Bousquet	Oc'teha

Ordre du jour – Réunion de travail – Préfecture de la Lozère

L'objet de cette réunion est de permettre à la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride de faire connaître aux services de la préfecture et de la DDT l'avancement de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'objectif est également de pouvoir échanger avec les services sur la définition de l'espace urbanisé et plus précisément auprès des 3 secteurs identifiés qui posent question tant par leur taille et leur localisation que par leurs enjeux dépassant le cadre territorial.

Compte rendu

Monsieur le Préfet de la Lozère ouvre la réunion, remerciant le personnel de la DDT pour son organisation.

Francis CHABALIER, Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride (CCHAM), introduit cette réunion en présentant les membres de son équipe et le bureau d'études Oc'teha qui accompagne la collectivité dans l'élaboration du PLUi.

Celui-ci avance paisiblement, et en totale cohésion avec les communes membres. Le PADD comme la phase règlementaire ont été construite collectivement avec les élus communautaires et municipaux du territoire. La phase règlementaire a débuté courant été 2024.

Le directeur adjoint s'excuse que les services de l'état n'aient pas pu assister à la réunion PPA sur le PADD le 4 juillet dernier pour cause de réserve électorale. Monsieur Blanc, du bureau d'études Oc'teha expose la situation actuelle de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride vis-à-vis de la Loi Climat et résilience et de l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

Selon le portail de l'artificialisation 26 ha auraient été consommés sur la période de référence. Si l'on tient compte d'un effort entre 40 et 50% la consommation pour la période à venir devra tendre vers environ 15 ha.

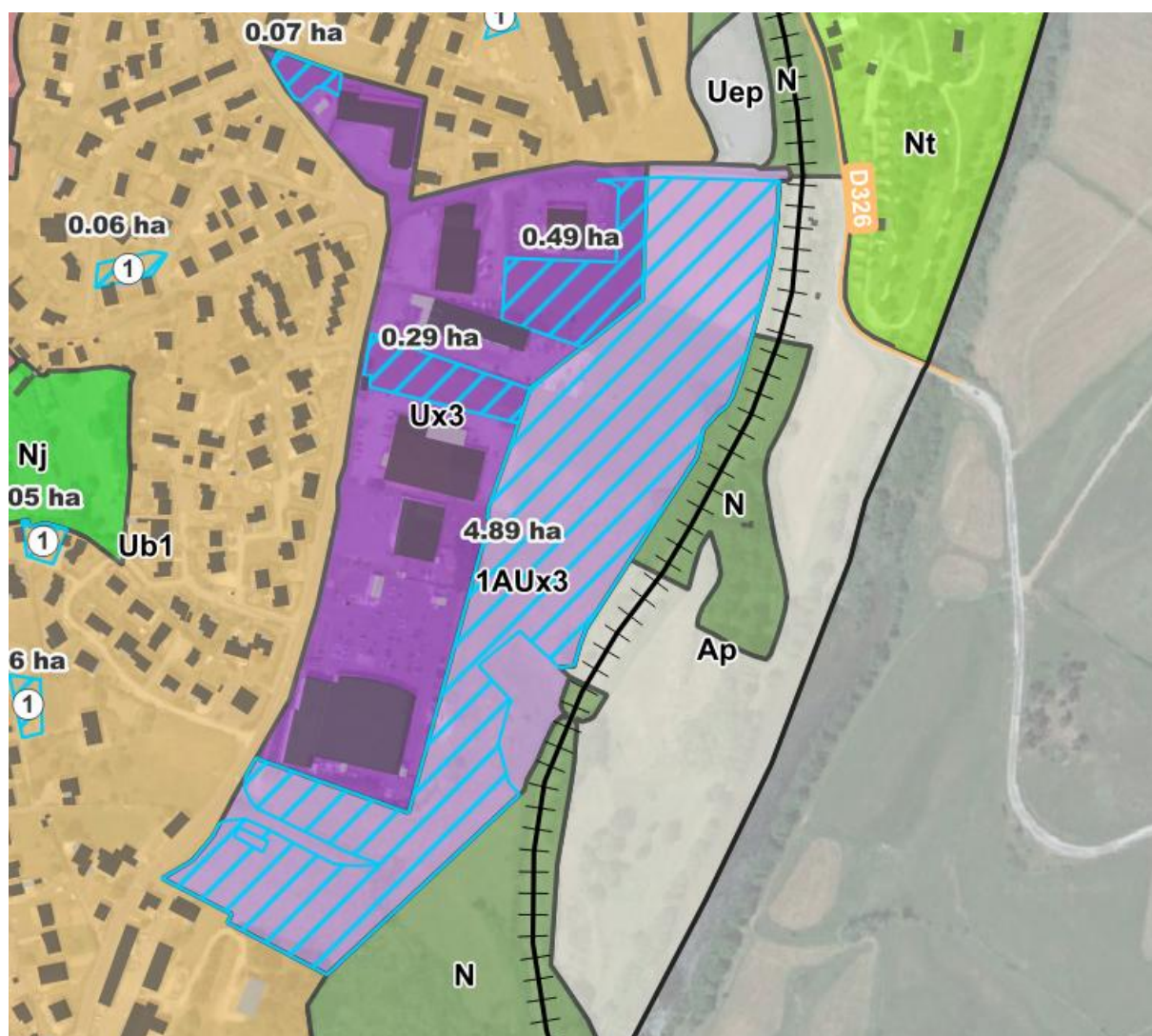
Depuis le 1^{er} janvier 2021 le territoire aurait déjà consommé 1,58 ha (selon le registre pc de mars 2024). Un objectif ambitieux et réaliste a été défini dans le cadre du PADD, celui d'augmenter la population d'environ 400 habitants à horizon 2035. Pour cela il sera nécessaire de produire environ 300 logements dont 260 dans le neuf.

Monsieur le Préfet demande comment cela a été calculé et sera réparti sur le territoire ?

Monsieur Blanc explique que des clés de répartition ont été définies afin de répartir l'urbanisation future de manière à affirmer l'armature territoriale pour répondre aux enjeux du territoire. Il indique que nous nous appuyons sur des données DGF présentant une perspective ambitieuse.

Monsieur Chabalier argumente la situation et indique que 3 projets sont sujet à questionnement dans leur façon de les intégrer au PLUi.

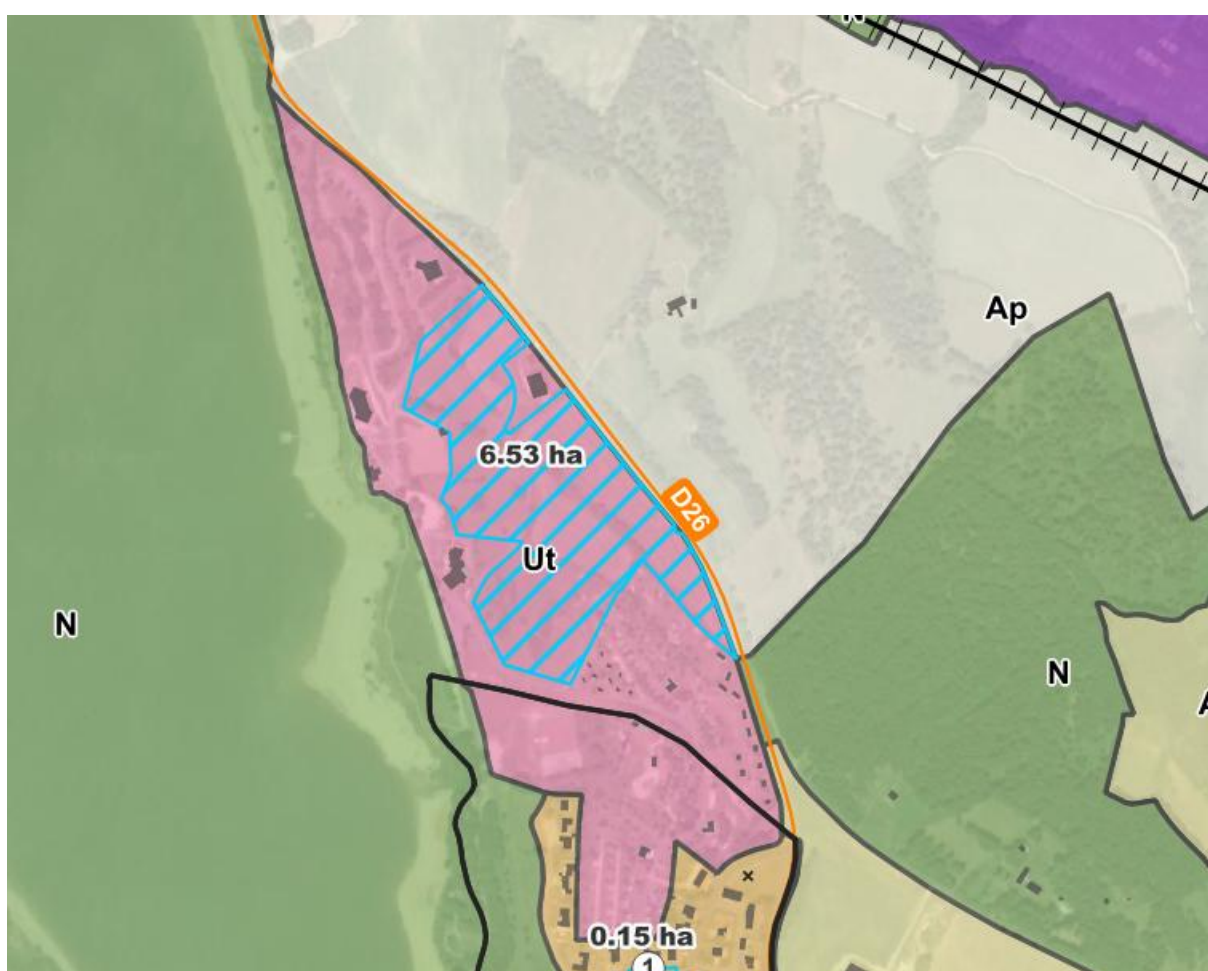
La Zone Commerciale de Langogne :



La zone commerciale de Langogne faisait l'objet d'un secteur à urbaniser dans le PLUi actuel, compte tenu des enjeux stratégiques de cette zone, les élus ont souhaité la maintenir. L'Allier et la voie de chemin de fer borde le secteur à urbaniser à l'Est, il est demandé de considérer comme limité à l'espace urbanisé et ainsi d'y intégrer la zone de développement commercial. Monsieur Chaballier précise que l'EPF Occitanie a été contacté sur le portage du foncier de la zone.

Il est conseillé par Monsieur le Préfet et les services de phaser l'urbanisation de cette zone afin d'optimiser son urbanisation.

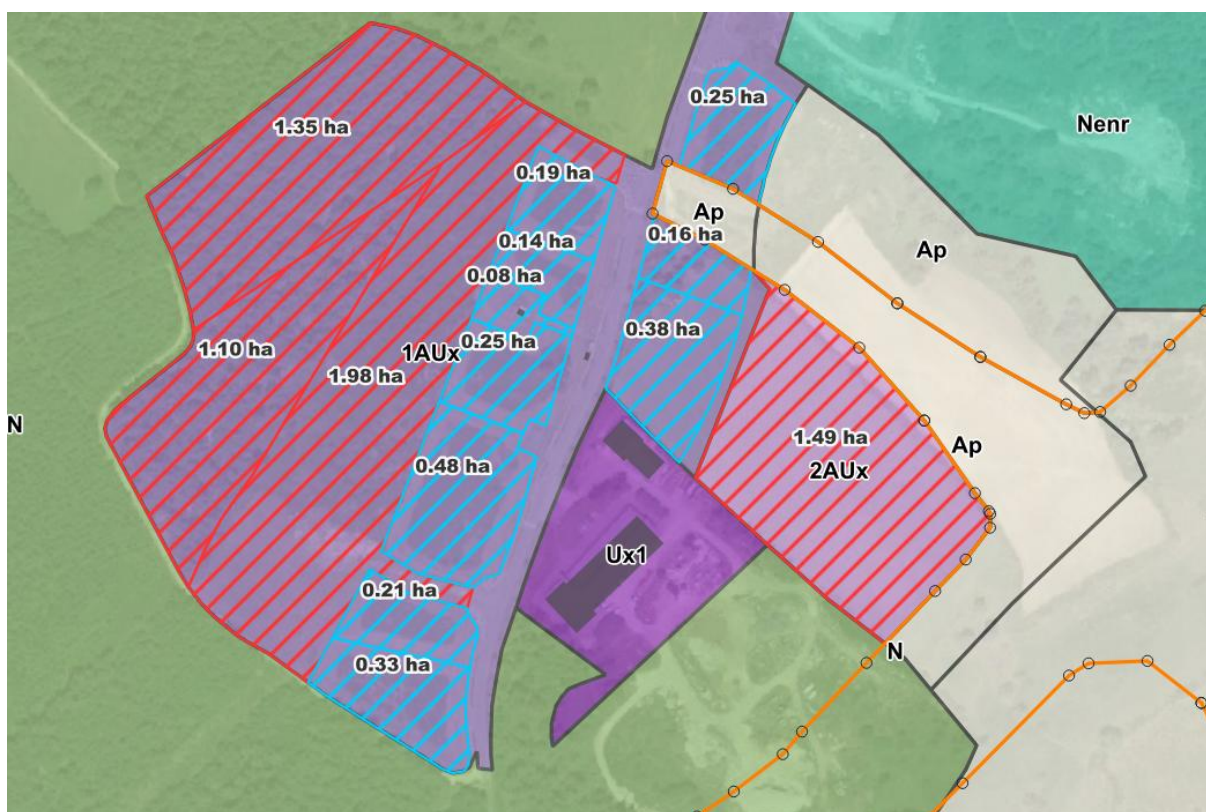
La Zone Touristique de Langogne :



Celle-ci est en partie urbanisée, camping, base de voile, parking, et en continuité de l'espace urbanisé de Naussac. Il est demandé si cette zone peut être considéré comme étant dans l'espace urbanisé ?

Il est conseillé par monsieur le préfet et les services de ne pas compter les espaces déjà anthropisé tel que les parkings dans le calcul des espaces libres.

La Zone d'Activité Economique des Choisinets :



Celle-ci est concernée par le contournement de Langogne, notamment la partie AU0x du PLUi. La zone a été réduite. Désormais la partie 2AUx se situera à proximité de la zone ayant fait l'objet du Permis d'Aménager et du contournement / barreau de raccordement à la zone.

Le secteur à l'Ouest de la zone cependant devra être considéré en extension car il ne fait pas l'objet du PA, de plus une large partie de cet espace nécessitera défrichement.

Monsieur Chevrier rappelle que la consommation planifiée était différente de la consommation effective. La consommation planifiée pouvait être plus importante pour arriver à une consommation effective dans l'objectif.

Monsieur le Préfet salue le travail et l'investissement de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride en qualifiant le travail effectué jusqu'à lors de « raisonnable » et encourage la collectivité et les élus à poursuivre dans ce sens.

Monsieur Chaballier conclut en indiquant que ces secteurs seront comptés comme étant dans l'espace urbanisé (donc en densification).

Deux autres sujets seront abordés en fin de réunion avec les services de la DDT : les projets photovoltaïques du territoire et leur façon de les comptabiliser dans la consommation effective ENAF et la problématique des activités agricoles en cessation d'activité continuant à émettre un périmètre de réciprocité, bloquant des projets dans les villages.

Projets Photovoltaïques :

3 projets Photovoltaïques ont été remontés dans le cadre du PLUi, concernant des surfaces assez importantes pour certains (zone d'étude du projet sur Cheylard l'Évêque : plus de 500 ha).

Monsieur Chevrier met en garde la Communauté de communes en indiquant que d'afficher ses projets dans le cadre du PLUi indique un portage politique des élus communautaires de plus il ajoute que s'il y a défrichement pour un projet Photovoltaïque, cela comptera en consommation ENAF au sens de la Loi Climat et résilience.

Pour l'état il est préférable que cela soit aux élus du territoire d'indiquer, s'ils le souhaitent, des secteurs dans lequel ce type de structure pourraient être envisagée, c'est le sens de la cartographie d'accélération des énergies renouvelables.

Madame Tilliard-Blondel ajoute qu'un comité départemental – DDT sur l'énergie aura lieu en Octobre en Lozère.

Cessation des activités agricoles :

Le territoire de la CCHAM connaît de nombreux exemples où l'activité agricole a cessé mais où le périmètre de réciprocité est toujours existant. Si cet outil permet de protéger les agriculteurs et favoriser l'installation de nouveaux exploitants, il est aussi parfois contraignant, bloquant le développement de certains village ou changement de destination. Lors d'une précédente réunion Monsieur Brun, Vice-Président intercommunal et maire de Naussac-Fontanes avait évoqué le fait que parfois les exploitants ne déclaraient pas leur cessation d'activité bien qu'elle soit effective pour des raisons fiscales. Les périmètres de réciprocités étant toujours actifs, ceux-ci bloqueraient aujourd'hui de

nombreux projet y compris des projets de changement de destination qui entreraient pleinement dans l'objectif ZAN. De plus actuellement la désaffectation des bâtiments agricoles restent dépendante de la volonté du propriétaire, même s'il n'est plus exploitant.

Monsieur Chevrier propose que ses services examinent cette problématique liée au RSD.

En fin de réunion une question est posée par Monsieur Chevrier vis-à-vis de la zone d'activité des Choisinets, il indique à la collectivité que le PA n'est plus valable puisque qu'il avait été attaqué. Dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi portant sur la régularisation de la zone d'activité des Choisinets, il sera nécessaire de redéposer un PA.

Conclusion de la présentation

Monsieur CHABALIER remercie les services de l'état et de la préfecture pour leur investissement.

Monsieur Chevrier remercie également la Communauté de Communes pour ce partage d'informations.

Annexe : Support de présentation avec cartographie de l'espace urbanisé à Langogne.

Cartographies de l'espace urbanisé à Langogne :





**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
FORMATION DITE « DES SITES ET PAYSAGES »**

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU JEUDI 20 MARS 2025

PRÉSIDENTE :

Laure TROTIN	Secrétaire générale de la préfecture
--------------	--------------------------------------

MEMBRES PRÉSENTS :

Guy ALEXANDRE	Parc national des Cévennes
Dominique DELMAS	Conseillère départementale du canton de Bourgs-sur-Colagne
Francis DURAND	Maire des Bondons
Martine GENDRE	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Sabine MUSLEWSKI	Direction départementale des territoires
Xavier PEDEL	LPO Occitanie – Délégation territoriale de la Lozère
René JEANJEAN	Conseiller communautaire de la CC Gorges Causses Cévennes
Anne SEBELIN	Architecte
Juliette TILLIARD-BLONDEL	Direction départementale des territoires
Christian VIEILLEDENT	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
Nicolas VIGNAU	Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

MEMBRES EXCUSÉS :

Guillaume BELLATON	Géographe
Pierre VLAHOVITCH	Fédération de la Lozère pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique

MANDATS :

Nicole CONFOLENT-CHABANNES	Maisons paysannes de France, à Nicolas VIGNAU
Flore THEROND	Maire de Florac-Trois-Rivières, à Dominique DELMAS

Participaient également à la réunion :

- Mme Mirène DUNY, secrétaire de mairie, représentant la commune de Saint-Pierre des Tripiers, pour le point n° 1 ;
- M. Francis CHABALIER, Président, et Mme Audrey CHASSANY, chargée de mission de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride ; M. Geoffray BLANC, bureau d'études Oc'teha ; M. Patrick FERRERE, maire de Cheylard l'Evêque ; M. Camille JEANNEAU, Oddo Bois Energie ; Mme Emilie PIJEAU, exploitante agricole, pour le point n° 3.

Après avoir remercié les participants, Mme la secrétaire générale ouvre la séance :

Quorum

12 membres sont présents, 2 membres ont donné mandat. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

Validation du compte rendu de la commission du 6 février 2025.

Le compte rendu est validé à l'unanimité, sans observation.

Ordre du jour

1. Demande de permis d'aménager pour l'extension du cimetière existant au Truel, commune de Saint-Pierre des Tripiers.
2. Plan simple de gestion de la forêt de Lous Bons, commune du Massegros Causses Gorges, présenté par Mme Samson.
3. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride - études dérogatoires à la loi montagne en vue de la création de secteurs constructibles en discontinuité de l'urbanisation existante.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES FORMATION DITE « DES SITES ET PAYSAGES »

DU JEUDI 20 MARS 2025

3 – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride - études dérogatoires à la loi montagne en vue de la création de secteurs constructibles en discontinuité de l'urbanisation existante

M. Geoffray Blanc, du bureau d'études Oc'Teha présente le dossier en présence de M. Francis Chabaliér, président de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride et Mme Audrey Chassany, cheffe de projet de la Communauté de Communes.

En introduction, M. Chabaliér rappelle « l'Atelier Montagne », mené sur le territoire de la communauté de communes avant 2014, Atelier qui avait débouché sur l'élaboration du PLUi. Les élus n'avaient pas pu anticiper tous les projets et la Communauté de Communes s'est depuis étendue à 2 autres communes, régies par le Règlement National d'Urbanisme. La Communauté de Communes est dans cette démarche de PLUi depuis 2 ans 1/2.

M. Chabaliér évoque le cas de la Zone d'Activités des Choizinets, et du contentieux. C'est dans ce contexte qu'il est nécessaire de « sécuriser » les 9 secteurs déjà anthropisés, objet des études de discontinuités à la Loi Montagne.

M. Geoffray Blanc présente le contexte administratif et l'historique de la procédure. L'objectif est d'approuver le PLUi avant les élections municipales de 2026. Il cite les 3 axes du Plan D'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Axe 1 : Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs
- Axe 2 : S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité
- Axe 3 : Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée.

Ces trois axes se déclinent en 14 orientations précises qui définissent le projet de développement de l'intercommunalité.

Concernant la procédure, la CCHAM est soumise à la loi Montagne (n°85-30 du 9 janvier 1985) et aux articles L.122-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le principe général est une urbanisation en continuité avec les zones déjà construites, principe auquel il est possible de déroger via une étude intégrée au PLUi.

1 - Les sites existants

C'est dans ce cadre que 9 secteurs existants en discontinuité ont fait l'objet d'études dérogatoires.

1. Stand de tir de Langogne (Zone NI – Naturelle de Loisirs)
2. Centre équestre de Langogne (Zone At – Agricole Touristique)
3. Atelier de menuiserie de Saint Bonnet Laval (Zone Nx – Naturelle Activités artisanale)
4. Fromagerie de Luc (Zone Nx – Naturelle Activités artisanale)
5. Ateliers le long de la RD988 à Auroux (Zone Nx – Naturelle Activités artisanale)
6. Centre équestre de Rocles (Zone At – Agricole Touristique)
7. Camping de Rocles 1 (Rondins des Bois) (Zone Nt – Naturelle touristique)
8. Camping de Rocles 2 (la Rode) (Zone Nt – Naturelle touristique)
9. Camping de Chastanier (Zone Nt – Naturelle touristique)

Pour chaque secteur, l'étude vérifie la compatibilité du secteur avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Les informations suivantes sont ensuite données : description de l'activité présente sur le secteur, superficie, zonage proposé dans le projet de PLUi, impact sur la consommation d'espaces, photo du site, carte de situation et plan de zonage.

Mme Juliette Tilliard-Blondel s'interroge sur l'intérêt d'une zone At. M. Geoffray Blanc précise qu'il s'agit de border l'usage touristique des zones agricoles.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
FORMATION DITE « DES SITES ET PAYSAGES »

DU JEUDI 20 MARS 2025

2 – Plan simple de gestion de la forêt de Lous Bons, commune du Massegros Causses Gorges, présenté par Mme Samson

Mme Martine Gendre, représentante de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL Occitanie) présente le dossier.

Il s'agit d'un Plan Simple de Gestion prévu sur 20 ans (2024-2044). 3 secteurs d'intervention sont prévus pour des travaux, dont 2 situés dans le site classé. Les parcelles forestières concernées sont situées à l'ouest sur le rebord des Causses surplombant les Gorges du Tarn, en bordure du site classé.

Il n'y a pas de visibilité depuis le site classé, car les parcelles sont situées en limite amont de celles-ci sauf l'éclaircie sur le Montcan. On note par contre une visibilité depuis le GRP Tour du Causse de Sauveterre qui passe sur la RD46.

Les coupes sur les parcelles concernées par le site classé (futaies de pin sylvestre) seront uniquement des éclaircies d'amélioration résineuse. Le couvert forestier est donc préservé.

Le bureau d'études a repris les prescriptions d'un précédent Plan Simple de Gestion en site classé, présenté en Commission et en lien avec l'inspectrice des sites.

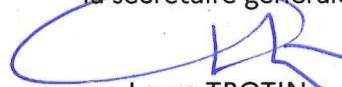
Il est proposé aux membres de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites d'émettre un avis favorable sur le projet d'aménagement paysager proposé avec les prescriptions suivantes :

- Aux abords du GRP, les cloisonnements seront réalisés parallèlement au GR pour réduire l'impact visuel et une bande de 10 m le long du GR ne sera pas exploitée ;
- En site classé et aux abords du GRP, il sera nécessaire d'exploiter les bois hors saison estivale (de juin à mi-septembre) qui est généralement fréquentée par des randonneurs. Un tableau des périodes d'exploitation a été intégré dans le PSG ;
- les travaux étant situés dans la zone inscrite du Bien Unesco Causses et Cévennes, les petits éléments patrimoniaux relatifs à l'agropastoralisme tels que murs, murets, terrasses, clapas, etc.) sont prévus d'être préservés ;
- Aux abords du GRP, les cloisonnements seront aménagés parallèlement à la piste afin de réduire l'impact visuel des coupes. Une bande de 10m pour les parcelles en bordure le long de la piste du GRP ne sera pas exploitée afin de faire une coupure visuelle;
- La circulation des engins ne se fera que sur les traînes de débardage et les cloisonnements. Une remise en état des pistes, chemins de débardage et places de dépôts après exploitation est prévue ;
- Les prescriptions attachées à la réalisation des travaux seront transmises à l'entreprise forestière qui les réalisera.

M. Xavier Pedel fait remarquer que le bois est très irrégulier et de faible valeur. Les éclaircies ne se feront peut-être pas.

Les membres procèdent au vote. La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale



Laure TROTIN

2 - Le projet de parc photovoltaïque au sol dans la forêt de Mercoire – Cheylard L'Evêque

M. Patrick Ferreres, maire du Cheylard l'Evêque, et M. Camille Jeanneau, de la société Oddo Bois Energie, assistent à la présentation.

Le projet s'inscrit bien dans l'une des orientations stratégiques du PADD « Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre par une politique énergétique durable, favorisant un mix énergétique axé sur les énergies renouvelables », et répond aux enjeux énergétiques nationaux.

L'étude d'impact est en cours d'élaboration, sur la base de 2 hypothèses d'implantation.

Dans les 2 cas, le projet se situera dans une forêt de résineux, aux enjeux écologiques évalués comme modérés à ponctuellement forts. Le secteur est éloigné de sites Natura 2000. Il n'y a aucun enjeu agricole.

Les covisibilités ont été analysées depuis les points les plus élevés, selon une méthode géomatique. Cette étude des covisibilités mérite donc d'être affinée notamment en fonction du type de boisements, de la hauteur des panneaux photovoltaïques.

Il est prévu un zonage NnR, dont le règlement prévoit que les projets photovoltaïques doivent respecter les conditions définies par la réglementation en vigueur, garantissant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément au décret du 29/12/23. Il s'agit en effet d'éviter les conflits d'usage dans le PLUi. On évolue cependant dans un contexte législatif mouvant : la proposition de loi TRACE (Trajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée avec les Elus locaux) vient d'être adoptée, en 1^{re} lecture au Sénat, qui revient sur des dispositions de la loi « Climat et Résilience », dont certaines dispositions avaient déjà été revues par la loi « ZAN 2 ».

Les communes et la communauté de communes sont favorables au projet.

M. Camille Jeanneau apporte des éléments complémentaires. La société Oddo Bois Energie a repris le domaine de Mercoire et en assure la gestion selon les principes sylvicoles de Prosylva. Selon les analyses d'experts forestiers, les 2 secteurs proposés sont propices à l'implantation de panneaux photovoltaïques.

Il s'agit de secteurs de « vieilles forêts », situés en ZNIEFF de type 2. D'après le Plan Simple de Gestion, les secteurs étaient plutôt ouverts et ont été reboisés. Le parc avait été clôturé pour la chasse (des mouflons ont même été introduits), activité abandonnée depuis au profit de l'activité forestière.

L'étude hydrologique se focalisera sur les enjeux de fond de vallon.

Une pré-analyse paysagère a préconisé une prise de recul par rapport au Moure de la Gardille et au sentier de Grande Randonnée (GR470 – Source et Gorges de l'Allier).

C'est donc une analyse multi-factorielle qui a abouti aux choix des sites.

La question du Zéro Artificialisation Nette fait bien partie des préoccupations de Oddo Bois Energie, même si on évolue dans un contexte législatif mouvant. Le règlement de la zone NnR va d'ailleurs dans le sens de la sobriété foncière.

Enfin, en termes de fiscalité, les retombées financières, pour un parc photovoltaïque de 15MW, sont estimées à 40 000 € pour le département, 50 000 € pour la communauté de communes et 12 000 € pour la commune.

M. Chaballier indique que, concernant la consommation d'espaces, en cas de concurrence entre le photovoltaïque au sol et le logement, priorité sera donnée au logement. Il indique que si la communauté de communes avait émis un avis défavorable au projet éolien de la Luçaise, elle se montrait plus favorable sur ce projet photovoltaïque.

Mme Juliette Tilliard-Blondel regrette que le dossier ne montre pas l'impact du projet sur les milieux, et notamment sur les « forêts anciennes », et sur les paysages. Par exemple, le choix d'un recul du projet par rapport au Moure de la Gardille et au GR au regard des enjeux paysagers n'apparaît pas dans le dossier.

M. Xavier Pedel rappelle que, historiquement, la forêt de Mercoire a été exploitée voire sur-exploitée. Puis quand les droits d'usage sont tombés, tout a repoussé, faisant de ce secteur un grand secteur forestier qui doit le rester.

Mme la Secrétaire Générale rappelle qu'un défrichement de plus de 25ha pour un projet photovoltaïque n'est pas possible, puisqu'on raisonne à droit constant et que la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) s'applique.

M. Camille Jeanneau précise que seule une vingtaine d'hectares sera déboisée, dans un secteur dit de reboisement, sachant que la totalité de la propriété mesure 980ha. L'étude actuelle envisage en effet une zone plus large pour ne prendre que 25ha dans cette enveloppe.

M. Jeanneau et M. Ferrere se retirent.

3 - Le site de la Cabane d'Arsene – Auroux

Mme Emilie Pijeu, exploitante agricole porteuse du projet, assiste à la présentation.

Mme Emilie Pijeu envisage une activité d'hébergement touristique léger sur les parcelles qu'elles exploitent actuellement en maraîchage (environ 2000m²), ceci afin d'avoir une meilleure stabilité financière tout en diversifiant les activités et les sources de revenus.

Ce projet s'inscrit dans le PADD, dont l'un des engagements est de diversifier l'offre touristique.

Le site, une succession de terrasses agricoles ne pouvant qu'accueillir un ou deux mobil-homes, se situe en surplomb du Chapeauroux. Le projet s'attachera à proposer des aménagements pour une intégration paysagère optimale.

Les parcelles se situeront en zone At (Agricole Touristique) du PLUi, afin d'affirmer leur vocation agricole tout en autorisant des installations touristiques, réglementées afin de limiter leur emprise au sol et leur hauteur.

Mme Emilie Pijeu apporte des éléments complémentaires.

Le petit bâtiment présent sur le site a été réhabilité en maison d'habitation. L'activité de maraîchage est installée, mais des revenus complémentaires sont nécessaires. Le projet consiste donc en l'installation de 2 hébergements touristiques à l'intérieur de l'exploitation, sous forme de structures légères, inférieures à 30 m² (mobil-home plaqué bois), qui se ferait en deux temps. Des plantations d'arbustes « petit fruit » sous forme de haies sont prévues, dont certains sont déjà en place.

Il y a un manque d'hébergements touristiques à Auroux, d'autant plus que 2 hôtels-restaurants sont fermés.

M. Xavier Pedel demande des précisions sur l'implantation des mobil-homes.

Mme Emilie Pijeu précise que si le 1^{er} mobil-home pourra être déplacé (depuis son stationnement actuel au bord de la route vers une terrasse) et aménagé en hébergement touristique, le 2^d sera construit sur place pour des questions techniques. Un exemple de mobil-home plaqué bois est présenté. Si le projet touristique n'aboutit pas, le mobil-home actuel sera aménagé en atelier de transformation, nécessaire à l'activité agricole. Mme Emilie Pijeu précise qu'elle a acheté le terrain à la SAFER pour une activité de maraîchage, activité qui nécessite un bâtiment de stockage, fonction que remplit le mobil-home présent sur site.

M. Francis Chabalier rappelle que le PLUi de 2014 n'avait pas envisagé une activité de maraîchage sur ce secteur mais plutôt de l'élevage, sans besoin, donc, de bâtiment.

Mme la Secrétaire Générale pointe l'irrégularité du mobil-home. Mme Emilie Pijeu s'engage à régulariser cette situation.

Mme Juliette Tilliard-Blondel regrette, concernant cette zone, l'absence de règles précises dans le règlement du PLUi proposé. M. Geoffray Blanc répond qu'il y aura un travail supplémentaire sur le règlement permettant de garantir la qualité architecturale des bâtiments.

Pour Mme Anne Sebelin, PLUi ou pas, il est indispensable de garantir la bonne intégration du projet, y compris s'agissant des plantations végétales. Elle fait remarquer que les services de la DDT sont attentifs à cette question. Elle cite également l'action des architecte et paysagiste conseils de l'État.

Mme Emilie Pijeu redit sa volonté d'installer des structures légères, à la fois pour des questions d'intégration et techniques (sols granitiques).

Mme Chassany, M. Chabalier, M. Blanc et Mme Pijeu se retirent.

Les membres procèdent au vote.

1 - Les sites existants

La commission émet un avis favorable à l'unanimité pour déroger au principe de continuité de l'urbanisation pour les 9 secteurs identifiés.

2 - Le projet de parc photovoltaïque au sol dans la forêt de Mercoire – Cheylard L'Evêque

Au vu du rapport de la DDT, M. Guy Alexandre estime qu'il n'y a pas assez d'éléments pour accepter le dossier au stade actuel.

Pour M. Xavier Pedel, il est important de conserver la forêt.

12 membres émettent un avis défavorable. 2 membres s'abstiennent.

La commission émet un avis défavorable : pas de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation pour les 2 secteurs identifiés pour accueillir un projet photovoltaïque au sol, en forêt de Mercoire, à Cheylard l'Evêque.

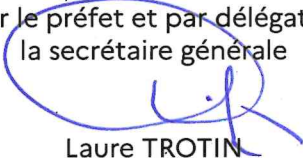
3 - Le site de la Cabane d'Arsene – Auroux

Mme la Secrétaire Générale rappelle le non-respect du droit de l'urbanisme par la pétitionnaire.

M. Francis Durand reconnaît qu'il est difficile de vivre des seuls revenus de l'activité de maraîchage sur ce secteur.

Sur proposition de Mme la Secrétaire Générale, le dossier est ajourné.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale


Laure TROTIN

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Haut Allier Margeride
Réunion du 08 avril 2025



REUNION DU 08 Avril 2025

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

NOM PRENOM	ORGANISME	SIGNATURE
ANNE MARIE PIJEAU	MAIRIE AUROUX	EXCUSE
CLAUDE SOLIGNAC	MAIRIE BEL AIR VAL D'ANCE	EXCUSE
GUY ODOUL	MAIRIE CHASTANIER	<i>[Signature]</i>
PATRICK FERRERES	MARIE CHEYLARD L'EVEQUE	
JEAN LOUIS BRUN ALAIN GAILLARD	MAIRIE NAUSSAC FONTANES	<i>[Signature]</i>
MARC OZIOL J.F. COLLANGE	MAIRIE LANGOGNE	<i>[Signature]</i>
PATRICE CLAVEL Jean. Marie BOSCH	MAIRIE LUC	<i>[Signature]</i>
JEAN LOUIS SOULIER	MAIRIE SAINT BONNET LAVAL	
GUY MAYRAND	MAIRIE SAINT FLOUR DE MERCOIRE	<i>[Signature]</i>
PIERRE MALLET	MAIRIE ROCLES	EXCUSE
XAVIER MARETTE	ARS	EXCUSE
DIDIER PRAT	INAO	EXCUSE

[illegible]

Ordre du jour – Réunion de présentation du projet de PLUi aux PPA avant arrêt

Présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride.

Compte rendu

NB : seuls les points de débat de la réunion sont repris dans le présent compte-rendu ; auquel est annexé le diaporama utilisé dans le cadre de la présentation.

Introduction

M. Francis CHABALIER ouvre la séance en remerciant les participants, les services de l'État et le bureau OC'TEHA pour leur engagement. Il souligne l'ambiance de travail sereine et constructive, et rappelle que l'urbanisme est un enjeu fondamental pour le territoire, notamment en lien avec les problématiques de logement, de démographie médicale, et de maintien des services publics comme les écoles rurales.

Présentation du projet

M. BLANC (OC'TEHA) détaille la philosophie du PLUi et salue la mobilisation des PPA. Il rappelle la disponibilité du bureau pour répondre à toute question jusqu'à l'arrêt du projet.

Mme TILLARD BLONDEL (DDT) salue l'avancée du document et son intégration intercommunale. Elle souligne les points suivants :

- Langogne joue un rôle structurant à l'échelle supra-territoriale.
- L'itinéraire de la RN 88 et le traitement du Lac de Naussac sont pertinents.
- Le Schéma relatif à l'AEP en cours permettra de compléter les éléments du PLUi.
- La suppression des effets de la Loi Littoral sur le Lac est actée via son recalcul de surface, mais la Loi Montagne continue de s'appliquer.

Des points de vigilance sont néanmoins exprimés :

- Le PADD semble trop optimiste sur les projections démographiques et leur traduction en logements.
- Le diagnostic environnemental est incomplet (séquence ERC, étude de densification manquantes).
- Le PLUi devra montrer sa compatibilité avec le SAGE Haut Allier.
- La trajectoire de consommation foncière à 40 % est jugée insuffisante.
- Le projet Rondin Parc nécessite une étude environnementale renforcée et un argumentaire plus solide.

Focus : Projet "Rondin Parc"

Ce projet, situé dans la bande des 300 m du Lac de Naussac, fait débat.

- **Position de la Communauté de Communes :**

- Soutien affirmé au projet par M. CHABALIER.
- Importance stratégique pour le développement touristique (accueil de groupes, maintien de la base nautique, activités scolaires).
- Volonté de distinguer la zone "côte sauvage" de la zone urbaine de Naussac.

- **Position de l'État :**

- La zone est soumise à la Loi Montagne.
- Une dérogation à la bande des 300 m est envisageable pour la partie "base nautique" (poste de secours, école de voile).
- Le projet d'hébergement est plus problématique.
- La CDNPS devra être saisie (prévue le 5 mai).
- Nécessité de renforcer l'évaluation environnementale (zoom sur le secteur, faune/flore), justifier la spécificité locale, et associer le CAUE pour la qualité architecturale et paysagère.

- **Interventions complémentaires**

- M. COLLANGE et plusieurs élus expriment leur soutien à un projet structurant mais raisonnable, qui répond à un besoin concret d'hébergements.
- Mme CHARBONNIER (CCI) indique que son collègue spécialisé en projets touristiques est à disposition du porteur de projet.

Conclusion de la présentation

M. CHABALIER, appuyé par OC'TEHA, conclut en prenant acte des remarques. Il annonce que :

- Le dossier du projet "Rondin Parc" sera renforcé (argumentaire, évaluation environnementale).
- La date d'arrêt du PLUi pourrait être repoussée à mi-mai, pour intégrer les éléments attendus.
- Le passage en CDNPS sera préparé avec rigueur afin d'assurer la solidité juridique du PLUi.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
FORMATION DITE « DES SITES ET PAYSAGES »

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU MARDI 5 MAI 2025

PRÉSIDENCE :

Laure TROTIN	Secrétaire générale de la préfecture
--------------	--------------------------------------

MEMBRES PRÉSENTS :

Guy ALEXANDRE	Parc national des Cévennes
Nicole CONFOLENT- CHABANNES	Maisons paysannes de France
Francis DURAND	Maire des Bondons
Martine GENDRE	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (en visio)
Jean-Paul ITIER	Conseiller communautaire de la CC du Gévaudan
Juliette TILLIARD-BLONDEL	Direction départementale des territoires
Christine MARY-SERRE	Direction départementale des territoires
Christian VIEILLEDENT	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
Rémy ANDRE	Conseiller départemental

MEMBRES EXCUSÉS :

Xavier PEDEL	LPO Occitanie – Délégation territoriale de la Lozère
Nicolas VIGNAU	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
Pierre VLAHOVITCH	Fédération de la Lozère pour la Pêche et la Protection du Milieu Aquatique
Anne SEBLIN	Architecte
Flore Théron	Maire de Florac-Trois-Rivières
Guillaume BELLATON	Géographe

MANDATS :

Nicolas ViGNAU	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement à Nicole CONFOLENT-CHABANNES
Xavier PEDEL	LPO Occitanie – Délégation territoriale de la Lozère à Juliette Tillard-Blondel

Participaient également à la réunion :

- M. Francis CHABALIER, Président de la CC du Haut Allier Margeride (CCHAM), et Mme Audrey CHASSANY, chargée de mission de la CCHAM ; M. Geoffray BLANC, bureau d'études Oc'teha ; M. Jean-Louis BRUN, maire de Naussac-Fontanes ; M. Gaëtan DEFAY, pétitionnaire Rondin du Parc

Après avoir remercié les participants, Mme la secrétaire générale ouvre la séance :

Quorum

10 membres sont présents, 2 membres ont donné mandat. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

Validation du compte rendu de la commission du 20 MARS 2025.

Le compte rendu est validé à l'unanimité, sans observation.

Ordre du jour

1. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride - étude dérogatoire à la loi montagne en vue de la création d'un secteur constructible dans la bande de protection de 300 mètres des rives naturelles des lacs de montagne en discontinuité de l'urbanisation existante pour un projet touristique (Rondins Parc à Naussac-Fontanes)

Rapporteur : Direction Départementale des Territoires

2. Demande d'autorisation spéciale de travaux pour un mur de soutènement en bordure du Tarn, présentée par Mme Lucette Domeizel, Camping des Gorges du Tarn à Sainte-Enimie, commune de Gorges du Tarn Causses

Rapporteur : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – DREAL

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
FORMATION DITE « DES SITES ET PAYSAGES »

DU MARDI 5 MAI 2025

1- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride - étude dérogatoire à la loi montagne en vue de la création d'un secteur constructible en discontinuité de l'urbanisation existante et dans la bande de protection de 300 mètres des rives naturelles des lacs de montagne, pour un projet touristique (Rondins Parc à Naussac-Fontanes)

M. Geoffrey Blanc, du bureau d'études Oc'Teha présente le dossier en présence de M. Francis Chaballier, président de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride (CCHAM), de M. Jean-Louis Brun, maire de Naussac-Fontannes, de M. Gaëtan Defay pétitionnaire et de Mme Audrey Chassany, cheffe de projet de la Communauté de Communes.

En introduction, M. Chaballier rappelle l'histoire du lac de Naussac qui a apporté jusqu'alors beaucoup de contraintes, et son souhait qu'il apporte aujourd'hui un développement économique et constitue ainsi un atout pour le territoire sans contrevenir aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

M. Blanc présente le contexte administratif et l'histoire de la procédure. L'objectif est d'approuver la révision générale du PLUi avant les élections municipales de 2026. Il cite les 3 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Axe 1 : Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs
- Axe 2 : S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité
- Axe 3 : Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée.

Ces trois axes se déclinent en 14 orientations qui définissent le projet de développement de l'intercommunalité.

Concernant la procédure, la CCHAM est soumise à la loi Montagne (n°85-30 du 9 janvier 1985) et aux articles L122-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Le principe général demeure une urbanisation en continuité avec les zones déjà construites, principe auquel il est possible de déroger via une étude dite « de discontinuité » intégrée au PLUi.

De plus, le Code de l'urbanisme prévoit, dans le cadre d'un régime dérogatoire, la possibilité de réaliser, dans la bande des 300 m des rives naturelles d'un lac de montagne, des aménagements en discontinuité de l'urbanisation selon les modalités définies à l'article L122-7, après avis de la CDNPS et accord du préfet.

M. Blanc présente le projet Rondin du Parc, qui entre dans le champ de cette double dérogation, en lien avec le porteur de projet G.Defay.

Le Rondin Parc, géré par la SARL Naussac Aventures, est situé sur les rives du Lac de Naussac et constitue une base de loisirs composée de deux établissements complémentaires (l'un sur la « côte sauvage », considérée comme la rive naturelle, l'autre côté plage). Il offre un éventail d'activités nautiques, terrestres et de pleine nature, adaptées à différents publics.

Son projet de développement vise à renforcer la structuration du site du Rondin Parc, situé sur la « côte sauvage » au lieu-dit Palhères. L'objectif est d'accueillir des groupes scolaires dans de nouveaux équipements, et les familles et jeunes dans de meilleures conditions, en améliorant la sécurité. L'objectif est aussi de supprimer les multiples bâtiments disparates et inesthétiques qui sont actuellement en bord de lac.

Il vise la création d'une base nautique, à proximité du lac, et l'aménagement d'un espace d'accueil pour les groupes, excentré de la zone loisirs, intégrant des hébergements et un service de restauration collective.

Le projet comporte plusieurs équipements et bâtiments :

*** dans la bande des 300 m des rives naturelles du Lac de Naussac**

- une base nautique faisant aussi office de poste de secours à proximité du lac.

- Ce bâtiment serait construit sur l'actuelle plateforme qui sert de parking à proximité du ponton. Le pétitionnaire voudrait pouvoir y ranger ses bateaux l'hiver en sous-sol ;
- une construction légère pour l'activité accrobranche en remplacement de la construction existante à proximité du lac, pour passer de 20 à 40 m² et servir d'abri en cas d'intempéries ;
- un parking permettant de remplacer le parking actuel à proximité du ponton, qui servirait à la fois de parking pour l'ensemble du site, pour les activités nautiques (débarquement des bateaux particuliers et stockage des remorques et véhicules), et pour l'activité accrobranche.
- 14 petits logements de 30 m² pour 6 personnes chacun, pour loger des enfants et du personnel d'encadrement.

*** hors bande des 300 m des rives naturelles du Lac de Naussac**

- un grand bâtiment d'accueil de 260 m² (cantine, salle d'escalade et logements du personnel).

M. Blanc définit ensuite les éléments de spécificité locale du site qui justifie la demande de dérogation aux dispositions de l'article L. 122-12 pour permettre des constructions et aménagements dans la bande des 300 mètres des rives du lac et en discontinuité de l'urbanisation.

- Lien historique, fonctionnel et géographique avec l'activité nautique ;
- Nécessité de répondre à la demande croissante des groupes scolaires ;
- Projet respectueux de l'environnement et bien intégré dans le paysage ;
- Triple vocation éducative, écologique et sociale.

M. Defay complète en indiquant les particularités liées à la navigation sur le lac et le fait que ce site permet d'être abrité de la houle et du vent favorisant ainsi les activités de l'école de voile.

Il est noté aussi le positionnement du ponton sur ce secteur du lac qui permet lui aussi les activités nautiques, y compris lors de périodes de basses eaux.

M. Blanc présente les principes d'aménagement du secteur qui sont inscrits au sein du PLUi dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale.

Il est rappelé que la surface de plancher totale du projet est de **934 m²**. Dépassant ainsi le seuil de 500 m², ce projet correspond à une UTN, régime des UTN dites « locales » article L.122-16 et R.122-9 du code de l'urbanisme. Le projet d'UTN en lui-même sera soumis à une prochaine commission CDNPS, formation spécialisée UTN, en juin (après arrêt du projet de PLUi).

Des questions sont posées par les membres de la commission aux porteurs de projet.

Concernant la gestion des flux et les équipements, Mme Tilliard-Blondel questionne le positionnement des parkings et des voies d'accès. Elle indique qu'il est nécessaire que ces éléments soient bien positionnés dans le projet d'ensemble et qu'ils fassent l'objet d'esquisses paysagères. Elle évoque le chemin de terre actuel qui comporte un virage en « épingle à cheveux » qui le rend impraticable pour un car, par exemple.

M. Defay répond qu'il n'y a pas d'autres parkings prévus et qu'il n'est pas non plus prévu de refaire, de modifier ou de goudronner le chemin de terre. L'objectif étant de favoriser des séjours sans transport, où toutes les activités peuvent être accessibles depuis un lieu unique et ainsi de proposer des séjours décarbonés. L'idée de proposer des transports en bateau depuis l'autre rive du lac pour éviter la circulation sur les chemins est évoquée par M. Defay.

M. Brun, maire de Naussac-Fontannes, confirme que la commune ne prévoit pas de travaux routiers en accompagnement de ce projet.

Mme Tilliard-Blondel s'interroge sur les mesures d'évitement demandées dans le cadre de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) de l'évaluation environnementale, c'est-à-dire la recherche de sites de moindre impact, et la justification de faire le projet à cet endroit. M. Blanc répond qu'il n'y a pas lieu « d'éviter » ce secteur puisque le projet doit se faire ici du fait de la présence de l'école de voile et de la propriété foncière de M. Defay. M. Chabalière précise que les zones agricoles, forestières et naturelles ont été évitées. Mme Tilliard-Blondel indique qu'il est important de bien apporter ces justifications dans le dossier du PLUi. L'évaluation environnementale n'ayant pas été portée à la connaissance de la DDT à ce jour, il n'a pas été possible de mesurer ces éléments.

M. Defay précise qu'il souhaite co-élaborer un cahier des charges avec le CAUE et la DDT pour les constructions de son projet, afin de proposer un concours d'architecture. Il a contacté un organisme de construction en bois (FIBOIS Auvergne) pour associer une école d'architecture et une école d'ingénieur

dans ce projet. Mme Tilliard-Blondel répond que la démarche est intéressante, et que la DDT pourra solliciter l'architecte et paysagiste conseils de l'État sur la base d'un projet élaboré.

M. Defay précise que son produit (avec 18 activités différentes) est unique en France.

M. Itier demande si les parkings seront imperméabilisés. Le porteur de projet répond par la négative. Il poursuit sa question sur le mode d'assainissement prévu sur le site, quel sera le nombre d'équivalent-habitants ? M. Blanc répond 80 eq/hab a priori. Le mode d'assainissement autonome n'est pas connu à ce jour. L'impact paysager du système d'assainissement est évoqué, notamment par rapport à des nécessités de défrichement.

M. Blanc précise que le projet n'est pas soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD), du fait de l'aléa feux de forêt qui n'est pas présent sur ce secteur.

La DDT précise que ce point nécessite une confirmation.

(Nota après la réunion : Par principe, et sur l'ensemble du département de la Lozère, le projet doit respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23/08/21. ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° SOUS-PREF-2021-236-001 qui est en cours de révision. Ce point sera précisé d'autant qu'il s'agit d'un projet recevant du public. Aussi, de manière contradictoire, il est mentionné en pages 51 et 52 du rapport de l'étude de discontinuité le fait que les OLD devront être respectées).

M. Itier félicite la qualité de ce projet.

M. Vieilledent soulève la question du règlement du PLUi sur cette zone sensible ouverte à l'urbanisation. Comment éviter que des permis de construire sortent du cadre qualitatif attendu ?

Pour le bureau d'étude, le règlement et l'OAP du secteur suffisent à garantir la bonne intégration du projet. Mme Tilliard-Blondel indique qu'une présentation du règlement du PLUi sur cette zone AU-UTN dans cette commission aurait été utile et que la DDT avait conseillé au bureau d'études de le faire. M. Blanc répond que le règlement figurait dans le dossier envoyé aux participants.

Mme Gendre questionne sur les clôtures autour du site. M. Defay répond qu'il n'y en aura pas. La tranche d'âge visée est 6-14 ans. Il exclut la tranche 3-6 ans et indique que pour cette raison, il ne sera pas nécessaire de prévoir des clôtures.

Nota : il sera nécessaire de vérifier ce point au regard de la réglementation applicable en la matière.

Les questions étant épuisées, Madame Trotin propose à Mme Chassany, et Messieurs Chabalière, Brun, Blanc et Defay de se retirer.

Mme Tilliard-Blondel apporte quelques précisions par rapport au projet et aux documents transmis par le bureau d'études.

Les membres de la commission regrettent de ne pas avoir eu connaissance des éléments relatifs à l'évaluation environnementale à ce stade du projet pour éclairer le choix sur ce site.

Mme Trotin demande à Mme Tilliard-Blondel d'exprimer le point de vue de la DDT et la proposition d'avis sur la double dérogation au titre de la construction en discontinuité et dans la bande des 300 mètres des rives naturelles d'un lac de montagne.

Les membres échangent autour de cette proposition et identifient plusieurs points supplémentaires qu'ils jugent essentiels pour constituer un dossier solide et convaincant. Ils insistent notamment sur les éléments suivants :

- Le système d'assainissement : il doit faire l'objet d'une attention particulière, tant en ce qui concerne les mesures à prendre pour garantir son efficacité à proximité du lac (afin de préserver la qualité de l'eau), que pour ce qui est de son emprise au sol et de son intégration dans l'aménagement global du site.
- Les chemins d'accès : leur tracé et leur conception doivent être intégrés dès la phase de conception du projet, avec une attention spécifique portée à la gestion de la phase des travaux (impact, logistique, sécurité).

- La réversibilité des aménagements : les membres soulignent l'importance de concevoir des constructions et équipements facilement démontables ou transformables, en raison du vieillissement rapide de ce type de structures (notamment les cabanes ou bâtiments légers).
- L'analyse d'une variante du projet : ils demandent qu'une option alternative puisse être étudiée, consistant à implanter le projet dans le village au-dessus dans la continuité ou l'enveloppe du camping existant. Cette possibilité doit être analysée de manière approfondie et la décision de ne pas la retenir doit-être justifiée.
- L'approfondissement de l'évaluation environnementale. Les membres souhaitent un renforcement des éléments fournis pour étayer l'intérêt et la faisabilité du projet, en particulier :
 - une analyse plus poussée des impacts potentiels sur la faune et la flore, en incluant les conséquences d'une hausse de la fréquentation touristique, notamment sur l'île où niche une colonie d'oiseaux (avis de la LPO lu en séance) ;
 - une évaluation des interactions avec le camping voisin « Rondin des Bois », afin d'apprécier les effets cumulés du projet sur l'environnement local.

Mme Trotin soumet au vote un avis favorable à la double dérogation sollicitée qui porte, d'une part, sur l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en discontinuité avec l'enveloppe urbaine existante et, d'autre part, d'un projet touristique - Rondin Parc - situé dans la bande de protection de 300 mètres des rives naturelles du Lac de Naussac, avec des prescriptions visant à encadrer le projet de manière qualitative et respectueuse du site.

- Garantir un aménagement de qualité, intégrant pleinement les paysages et les milieux naturels caractéristiques du site, afin de préserver les valeurs patrimoniales et environnementales du secteur ;
- Adapter le règlement de la zone 1AU-UTN pour le rendre cohérent avec les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUI en cours d'élaboration. Cela implique notamment :
 - des précisions sur les matériaux de façade, les toitures (formes, couleurs), les hauteurs autorisées, les menuiseries ;
 - des règles claires sur la conception des habitations légères de loisirs (HLL), incluant leur implantation sur pilotis et la prise en compte de leur réversibilité ;
 - une attention particulière portée à l'aménagement des espaces non-bâti (clôtures, stationnements) pour garantir leur intégration paysagère ;
- Prévoir un système d'assainissement performant, correctement dimensionné et intégré au paysage notamment du fait de la proximité immédiate du lac. Ce dispositif devra être inscrit et précisé dans l'OAP ;
- Apporter des précisions sur les chemins d'accès, leur tracé et les modalités d'aménagement, ainsi que sur les mesures de précaution prévues durant la phase de travaux, afin d'en limiter les impacts sur l'environnement et le cadre paysager.

Les membres procèdent au vote.

- Défavorable 1
- Abstention 1
- Favorable 10

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,



Laure Trotin



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° DDT-SAL-2025-140-0006 DU 22 MAI 2025
PORTANT DÉROGATION AUX DISPOSITIONS DE L'ARTICLE L.122-12 DU CODE DE L'URBANISME
ET OUVRANT A L'URBANISATION UN SECTEUR
DANS LA BANDE DES 300 MÈTRES DES RIVES NATURELLES D'UN LAC DE MONTAGNE**

Le préfet de la Lozère
Chevalier de l'ordre national du Mérite

VU la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.122-12, L.122-13, L.122-14, L.122-5 et L.122-7 ;

VU le décret du Président de la République en Conseil des ministres du 6 novembre 2024, portant nomination de Monsieur Gilles QUÉNÉHERVÉ, en qualité de préfet de la Lozère ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Haut Allier en date du 7 juillet 2022 prescrivant l'élaboration du PLU intercommunal et fixant les modalités de la concertation ;

VU le projet de PLU intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride délimitant un secteur d'urbanisme limité en bord de lac, sur le territoire de la commune de Naussac-Fontanes, destiné à accueillir un projet touristique dénommé Rondin Parc consistant en la création d'une base nautique et d'une construction légère pour l'activité accrobranche, et en l'aménagement d'un espace d'accueil pour les groupes, intégrant des hébergements et un service de restauration collective ;

VU l'étude, réalisée au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L.122-9 et L.122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites – Formation Sites et Paysages du 5 mai 2025 ;

Considérant que, par dérogation, l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en discontinuité et dans la bande des 300 mètres des rives naturelles d'un lac de montagne est possible en fonction des spécificités locales dans certains secteurs délimités par un plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet touristique Rondin Parc remplit les conditions permettant de déroger à la règle d'inconstructibilité dans la bande des 300 mètres des rives naturelles du lac de Naussac, du fait du positionnement au niveau du seul emplacement autorisé pour la mise à l'eau des embarcations sur cette rive du lac, du fait de la nécessité de construire les hébergements à proximité de l'école de voile en raison de l'orientation du projet vers une mobilité décarbonée et parce que le secteur a été délimité au projet de PLU intercommunal ;

Sur proposition de Mme la directrice départementale des territoires

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER}

La dérogation aux dispositions de l'article L.122-12 du Code de l'urbanisme, ouvrant à l'urbanisation le secteur 1AUtn délimité dans le projet PLU intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, est accordée, sous réserve du respect des prescriptions émises par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites – Formation Sites et Paysages du 5 mai 2025.

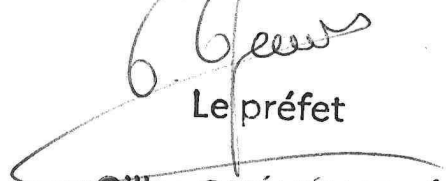
ARTICLE 2 : DÉLAIS DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

ARTICLE 3 : EXÉCUTION

La secrétaire générale de la préfecture, la directrice départementale des territoires sont chargées, chacune en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

le préfet



Le préfet

Gilles QUÉNÉHERVÉ



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU HAUT ALLIER MARGERIDE**
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Nombre de Conseillers : 29
Communautaires en exercice : 21
Présents : 21
Votants : 26
Pouvoirs : 5

Date convocation : 07/05/2025
Affichage : 07/05/2025

Séance du 14 mai 2025

L'an deux mil vingt-cinq et le 14 mai à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Francis CHABALIER, Président.

Présents : Anne-Marie PIJEAU, Julian GAILLARD, Claude SOLIGNAC, Mireille GARDES SAINT PAUL, Guy ODOUL, Patrick FERRERES, Marc OZIOL, Liliane PERISSAGUET, Francis CHABALIER, Johanne TRIOULIER, Jean-François COLLANGE, Marie-Josée BEAUD, Henry PROUHEZE, Guylène BLAES, Virginie FOURNIER, Patrice CLAVEL, Jean-Marie BOSCUS, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Pierre MALLET, Jonathan FLOURET.

Absents excusés : Sébastien BROUSSARD, Olivier ALLE, Rose-Marie MARTIN, Thierry CHAZE, Jean-Louis SOULIER, Jean-Claude MAYRAND, Guy MAYRAND.

Pouvoirs : Sébastien BROUSSARD à Claude SOLIGNAC, Olivier ALLE à Marc OZIOL, Rose-Marie MARTIN à Guylène BLAES, Thierry CHAZE à Liliane PERISSAGUET. Guy MAYRAND à Patrick FERRERES.

Secrétaire de séance : Julian GAILLARD

**Objet : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DE LA REVISION GENERALE DU
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL :**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151.1 et suivants, L.153.1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 20 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier ;

Vu l'élargissement du périmètre de la Communauté de communes du Haut Allier au 1^{er} janvier 2017 avec le rattachement des Communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint Bonnet-Laval ;

Vu la délibération n°2022-046 en date du 07 juillet 2022 du Conseil Communautaire ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les débats relatifs aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus au sein des conseils municipaux des communes-membres ;

Vu la délibération n°2024-050 en date du 26 septembre 2024 du Conseil Communautaire transcrivant le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la Loi Montagne, en date du 5 mai 2025 ;

Vu le projet de PLUi de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride prêt à être arrêté, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le projet de PLUi

Monsieur le Président rappelle les objectifs du PLUi fixé dans la délibération de prescription visée supra, dans le respect des principes du développement durable, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Objectif 1 – Prise en compte de l'étude de mesure du Lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique pas,
- Objectif 2 – Elargissement du 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 1^{er} janvier 2017,
- Objectif 3 – Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires,
- Objectif 4 – Assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable du territoire,
- Objectif 5 – Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- Objectif 6 – Renforcer l'attractivité du territoire,

Il rappelle également que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire, dans sa séance du 26 septembre 2024. Il rappelle les 3 axes fixés dans ce document :

- **Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs**
 - Orientation n°1 : Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée
 - Orientation n°2 : Améliorer l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants dans leur diversité sociale et générationnelle
 - Orientation n°3 : Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire
- **Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité**
 - Orientation n°4 : Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole
 - Orientation n°5 : Mieux valoriser la ressource forestière
 - Orientation n°6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial
 - Orientation n°7 : Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire
 - Orientation n°8 : Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Orientation n°9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines
- **Axe 3 – Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée**
 - Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
 - Orientation n°11 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Orientation n°12 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Orientation n°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
 - Orientation n°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

Monsieur le Président rappelle que le travail d'élaboration du zonage et du règlement a été mené finement à l'échelle de chaque commune et a été nourri de l'analyse environnementale et de celle des gestionnaires de réseaux. Cette volonté d'orienter le plus finement possible l'aménagement futur du territoire s'est traduite techniquement dans le projet de PLUi par la formalisation de :

- 3 Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques ;
- 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation de densité ;
- 23 Orientations d'Aménagement et de Programmation d'aménagement ;
- 1 Orientation d'Aménagement et de Programmation valant Unité Touristique Nouvelle.

Le Président indique également que réglementairement l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé en discontinuité de l'urbanisation, sur une commune régie par les dispositions de la Loi Montagne, peut se faire uniquement avec un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Il précise que deux des secteurs examinés par la CDNPS lors de la séance du 20 mars 2025 ont reçu des avis défavorables et n'ont pas été maintenus. Les raisons ayant motivé ces refus sont précisées dans l'avis de la CDNPS.

En revanche, le secteur suivant, examiné par la CDNPS lors de la séance du 5 mai 2025 a reçu un avis favorable avec prescriptions et a été maintenu dans le projet de PLUi arrêté : « Projet de création d'un espace d'accueil, d'hébergement, de loisirs et d'activités sportives – secteur Rondin Parc – commune de Naussac-Fontanes ».

Le bilan de la concertation

Monsieur le Président rappelle les moyens de concertation définis dans la délibération de prescriptions ; il indique que ces modalités ont bien été mises en œuvre.

Modalités de concertation prévues par la délibération du 07 juillet 2022	Modalités de concertation mises en œuvre
Organisation de réunions publiques concomitamment à la présentation du diagnostic et du PADD	- <u>En phase de diagnostic et de PADD</u> , deux réunions publiques de présentation de la procédure, du diagnostic territorial et du d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont eu lieu le 1er juillet 2024 (Bel-Air-Val-d'Ance) et le 4 juillet 2024 (Langogne)
Mise à disposition du public, au siège de la Communauté de Communes d'un dossier dont la vocation sera de l'informer de la démarche de révision du PLUi et de porter à sa connaissance les options retenues tout au long de la démarche, avec recueil des observations et remarques de sa part dans un registre mis à disposition à cet effet	- Mise à disposition de documents sur le site internet https://ccha-langogne.com/ tout au long de la procédure - Avec le registre intercommunal, un dossier de concertation évolutif au fur et à mesure de l'avancement de la révision du PLUi a été mis à disposition. Il était composé des pièces suivantes : - Délibération de prescription du PLUi - Information sur le lancement - Diagnostic territorial - Présentation de l'étude agricole - Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Utilisation d'articles dans la presse locale ou régionale, dans les supports de communication communaux ou intercommunaux (sites internet, bulletins municipaux, magazine intercommunal, etc.)	- Articles de presse diffusés à chaque étape de la révision du PLUi et pour informer de l'actualité : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres), les réunions publiques, l'exposition, etc. - Réalisation d'une exposition composée de kakémonos, évolutive au fur et à mesure de l'avancement de la révision du PLUi (démarche, éléments de diagnostic et objectifs PADD, etc.). - Article dans le bulletin intercommunal de 2024.

Il précise que des mesures supplémentaires à celles rendus obligatoires par la délibération de prescriptions ont également été mises en œuvre.

La clôture de la concertation a eu lieu le 10 mars 2024, soit au moins un mois avant l'arrêt du PLUi afin de pouvoir tirer le bilan de la concertation.

Monsieur le Président indique que le document intitulé « Bilan de la concertation », joint à la présente délibération, établit la synthèse détaillée des mesures prises et des résultats en termes d'observations formulées.

Le bilan qu'il convient de tirer de cette concertation est le suivant :

➤ Les informations tout au long de la démarche

Les habitants ont été informés largement de la révision en cours du PLUi du Haut Allier Margeride et de leurs possibilités de participation. Le nombre d'informations relayées et de requêtes soumises à la CCHAM témoignent du succès de cette information.

➤ Les réunions publiques

Les personnes présentes ont souhaité assister à ces réunions publiques pour s'informer sur l'état d'avancement et questionner les élus sur le projet de révision du PLUi. Les questions ont essentiellement porté sur le déroulé de la procédure et les contraintes en termes de développement (résidentiel, changement de destination, énergies renouvelables, etc.).

➤ Observations écrites sur les registres, mails et courriers

Les observations ou demandes formulées relèvent notamment de l'intérêt privé : classement de parcelles en zone constructible, identification de bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination, projets agricoles ou touristiques, etc. Chaque requête a été examinée avec soin, en tenant compte des objectifs définis dans le PADD et des enjeux inhérents au territoire ; le projet d'arrêt, et notamment ses pièces réglementaires, constituant une réponse collective dans le respect de l'intérêt général.

Les observations portant principalement sur les demandes d'intérêt privé n'ont pas entraîné de modifications du projet d'intérêt général de la Communauté de Communes.

En conclusion, les moyens de concertation mis en œuvre (publications, réunions, registres, documents mis à dispositions, informations, etc.) démontrent la volonté de la Communauté de Communes et des communes membres d'associer les habitants du territoire à la révision de son PLUi, conformément aux dispositions de la loi SRU.

Le dossier d'arrêt du PLUi présenté se compose :

- De pièces administratives, dont le bilan de la concertation
- D'un rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, la justification des choix et l'évaluation environnementale
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Du règlement graphique et écrit
- Des annexes

En application de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLUi accompagné de la présente délibération, sera notifié à :

- Monsieur le Préfet de la Lozère,
- Madame la Présidente de la Région Occitanie,
- Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Lozère,
- Monsieur le Président de la Chambre des Commerces et de l'Industrie,
- Madame la Présidente de la Chambre des Métiers,
- Madame la Présidente de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Directeur de la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) Occitanie,
- Monsieur le Directeur de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe),
- Monsieur le Directeur de la SNCF réseau,
- Monsieur le Président de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers),
- Monsieur le Président de la formation spécialisée « Unité Touristique Nouvelle » de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites),
- RTE,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres de la CCHAM
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes et Présidents des établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Conformément à l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme, le projet de la révision du PLUi sera également transmis à :

- Monsieur le Président de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ),
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière (CRPF),

Conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et en Mairie des communes membres, durant un mois.



Cet exposé entendu, après que les élus personnellement intéressés par le projet aient été invités à se retirer du vote (Guy ODOUL et Henry PROUHEZE sortent de la salle), et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité, décide de :

CONSIDERER comme favorable le bilan de la concertation présenté tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

ARRETER le projet de révision du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

SOUMETTRE le projet pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, etc. ;

SOUMETTRE le projet pour avis à la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme ;

SOUMETTRE le projet pour avis à la CDNPS, conformément à l'article L.122.21 du Code de l'Urbanisme, pour la création d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales, lesquelles nécessitent l'autorisation de l'autorité administrative, après avis de la formation spécialisée de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Au registre, sont les signatures,
Pour copie conforme,
Au siège de la Communauté de
Communes du Haut Allier Margeride
Le Président,

Francis CHABAILLE





Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Communauté de Communes Haut Allier Margeride
Réunion du 15 janvier 2026



REUNION DU 15 Janvier 2026

Révision Plan Local d'Urbanisme intercommunal

NOM PRENOM	ORGANISME	SIGNATURE
FLORENCE VIGNAL	CMA	EXCUSE
GERARD BEAUD	CC Rives du Haut Allier	EXCUSE
KELLY ROLAND	SNCF	EXCUSE
Jean DE LESCURE	CC Mont Lozere	EXCUSE
	DDT	EXCUSE
Patrick FERRERES	Commune de CHEYLARD L'EVEQUE	EXCUSE
	INAO	EXCUSE
CORRENO Mathias	ARS - CD48	
OZOL Marc	Langey me	
Gaillard Alain	Nauvion - Fentoux	
BRECH Jean-Louis	Nauvion - Fentoux	
BOSCHES Jean-Louis	LUC	
CLAVEL Pierre	LUC	
MALLET Pierre	Rodez	
MAYMARD Guy	St Pour de Marçay	
Mathieu RISSON	CCI 48	
Marie CARRIER	CD 48	
Anne Marie PITEAU	AURoux	
ROUVIERE Ludovic	Chambre d'agriculture	
Chamin Geoffrey	Chambre d'agriculture	
BRISSEON Emmanuelle	Région Occitanie	
CHABACON Rens	CCI 48	
Soliman Claude	Bel Air	

Ordre du jour – Réunion de présentation du projet de PLUi aux PPA avant approbation

- Le déroulé de la phase de consultation : PPA / enquête publique
- Les principaux points relevés et les modifications apportées
- La suite : le calendrier d'approbation / mise en œuvre du PLUi

Compte rendu

NB : seuls les points de débat de la réunion sont repris dans le présent compte-rendu ; auquel est annexé le diaporama utilisé dans le cadre de la présentation.

Introduction

M. Francis CHABALIER ouvre la séance en remerciant les participants et invite à un tour de table.

Il rappelle ensuite que le territoire du Haut Allier a porté le premier PLUi de France, ce qui constituait une démarche ambitieuse pour l'époque. Le territoire communautaire s'inscrit dans une programmation volontariste. Une évolution intermédiaire, à la suite de la déclassification du territoire au regard de la loi Littoral, a permis de planifier l'aménagement de la zone d'activités des Choisinets.

La présente révision générale du PLUi constitue une procédure fondamentale pour le territoire. Elle permettra notamment d'intégrer les communes de Bel-Air – Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval, ce qui contribuera à lever les freins liés à l'application du RNU.

Ce nouveau PLUi devrait introduire de nombreux assouplissements. M. CHABALIER souligne la qualité du climat de travail, serein et constructif, autour du projet de territoire. Celui-ci vise un gain d'environ 400 habitants à l'horizon 2035, un objectif ambitieux mais mesuré.

Le PLUi intègre les dispositions de la loi Climat et Résilience ainsi que la trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. M. CHABALIER rappelle toutefois que cette contrainte ne prend pas suffisamment en compte les spécificités des territoires ruraux par rapport aux territoires urbains. La sobriété foncière a néanmoins été retenue comme fil conducteur de la procédure.

À cela s'ajoute une politique volontariste de reconquête des centres-bourgs et villages. M. CHABALIER indique que 80 dossiers ont été déposés en 2024, ce qui constitue un très bon résultat.

Concernant le volet eau et assainissement, M. CHABALIER rappelle qu'un travail important est mené en parallèle de la procédure de PLUi. Les schémas en cours d'élaboration, consécutivement au transfert de compétence, seront intégrés au PLUi après son approbation, par voie de mise à jour. Ces travaux portent notamment sur la gestion de la ressource, les interconnexions visant à sécuriser l'alimentation, ainsi que l'optimisation des réseaux, dans une optique d'économie de la ressource.

M. BLANC précise que le projet de PLUi a été soumis au prestataire en charge de la révision du schéma d'alimentation en eau potable, lequel a confirmé l'adéquation du projet avec la ressource disponible. M. CHABALIER indique par ailleurs que les besoins liés au développement projeté sont très largement couverts par la retenue du lac de Naussac.

M. CHABALIER remercie enfin l'ensemble des Personnes Publiques Associées pour leur contribution et leur implication tout au long de la procédure.

Présentation des évolutions apportées au projet de PLUi arrêté

M. BLANC (OC'TEHA) présente ensuite les évolutions apportées au PLUi à la suite des contributions des Personnes Publiques Associées ainsi que de l'enquête publique.

M. BLANC rappelle les règles relatives aux extensions et annexes des constructions situées en zones A et N, lesquelles ont été validées en CDPENAF.

L'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée sous conditions, avec des seuils clairement définis :

- 100 % de l'emprise au sol pour les bâtiments existants de moins de 50 m² ;
- 50 % de l'emprise au sol pour les bâtiments de 50 à 100 m² ;
- 30 % de l'emprise au sol pour les bâtiments de 100 m² et plus ;
- dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale (construction existante et extensions comprises).

Les annexes sont également autorisées, sous réserve du respect des conditions cumulatives suivantes :

- être situées à proximité immédiate de la construction principale ;

- présenter une emprise au sol totale inférieure à 50 m² (hors piscines et bassins) ;
- ne pas générer la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambres d'hôtes).

M. SOLIGNAC s'interroge sur le fait que le PLUi ne serait pas « plus blanc que blanc » en matière de sobriété foncière, prenant pour exemple la commune d'Agde, fortement consommatrice d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

En réponse, M. BLANC rappelle le calendrier réglementaire de mise en compatibilité avec la loi Climat et Résilience, à savoir 2027 pour les SCoT et 2028 pour les PLU.

Il précise que le PLUi est compatible avec les volumes de consommation foncière autorisés pour le territoire, lesquels sont très largement inférieurs à ceux observés sur des territoires tels que la commune d'Agde. Malgré ce cadre contraint, M. BLANC indique que les élus ont trouvé un équilibre permettant d'assurer le développement du territoire. Le PLUi offre ainsi des capacités d'accueil adaptées aux ambitions du territoire.

Mme BRISSON, représentant la Région Occitanie, concède que l'exercice de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec la loi Climat et Résilience constitue un exercice complexe. Elle rappelle qu'une territorialisation des objectifs a été réalisée à l'échelle de la Région Occitanie, attribuant des ambitions plus élevées aux territoires les plus dynamiques. Toutefois, malgré cette territorialisation, l'ensemble des acteurs ne s'y retrouve pas pleinement.

Elle souligne que le territoire du Haut Allier Margeride se voit attribuer l'un des objectifs de consommation foncière les plus faibles de la Région Occitanie.

Mme BRISSON indique par ailleurs que la présentation des données relatives à la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) dans le rapport de présentation du PLUi mériterait d'être plus détaillée et davantage explicitée.

M. BLANC rappelle ensuite que le PLUi est un document évolutif, et invite les élus à suivre attentivement les évolutions du territoire afin de travailler activement à la mobilisation du foncier constructible prévu par le PLUi. Il précise que, si les choix opérés ne s'avéraient pas suffisamment efficaces pour accompagner le développement du territoire, il conviendrait d'être réactif, notamment en procédant, le cas échéant, à des classements ou déclassements de terrains, afin de pallier d'éventuels blocages fonciers.

Conclusion de la présentation

M. BLANC indique que les évolutions apportées au projet de PLUi arrêté seront présentées et discutées lors de la conférence intercommunale du 22 janvier 2026.

Enfin, le PLUi sera proposé à l'approbation du conseil communautaire le 29 janvier 2026.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Communauté de Communes Haut Allier Margeride

Procès-verbal de la Conférence intercommunale du 22 janvier 2026

Ordre du jour – Révision du PLU intercommunal Conférence intercommunale des Maires



REUNION DU 22 janvier 2026

Conférence des Maires

NOM PRENOM	COMMUNE	SIGNATURE
Anne-Marie PIJEAU	AUROUX	
Claude SOLIGNAC	BEL AIR VAL D'ANCE	
Guy ODOUL	CHASTANIER	
Patrick FERRERES	CHEYLARD L'EVEQUE	Excuse
Jean Louis BRUN	NAUSSAC FONTANES	
Marc OZIOL	LANGOGNE	
Patrice CLAVEL	LUC	
Pierre MALLET	ROCLES	
Jean Louis SOULIER	ST BONNET LAVAL	EXCUSE
Guy MAYRAND	ST FLOUR DE MERCOIRE	
Alain GAILLARD	NAUSSAC FONTANES	
	St Bonnet Laval	
	St Bonnet Laval	
	Bel Air	
JF CORANGE	Langogne	

Invité : Monsieur Geoffray BLANC (Chargé d'études principal en Urbanisme au bureau d'études OC'TEHA)

Introduction

La conférence intercommunale des maires s'est tenue le jeudi 22 janvier 2026 de 14h00 à 15h30. Elle a permis de présenter et d'échanger sur les principales évolutions prévues dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), ainsi que sur les éléments issus du procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur. L'objectif de cette réunion était de recueillir les avis des élus et de clarifier le positionnement de la collectivité sur les différentes requêtes formulées lors de l'enquête publique.

Le support de présentation est annexé au présent procès-verbal.

Les avis des Personnes Publiques Associées

Au regard de la remarque formulée par les services de l'État dans le cadre de l'avis des PPA, les élus ont décidé de supprimer le secteur Nénr des Choissinets et de rétablir, sur le secteur destiné à l'accueil des gens du voyage, la réglementation issue du PLUi en vigueur.

Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur

Monsieur BLANC a présenté chaque requête formulée lors de l'enquête publique, ainsi que le projet de réponse au procès-verbal de synthèse. Les élus ont été invités à se prononcer sur ces propositions. Certaines requêtes ont fait l'objet de discussions approfondies, détaillées ci-dessous

- Hameau de Barres - Langogne
Le pétitionnaire souhaite le maintien du STECAL (Nh).

Réponse commune formulé par les élus : le précédent PLUi avait recours aux secteurs Nh dans un contexte réglementaire plus souple, visant à permettre la production de logements, y compris en secteurs peu denses, avec des objectifs de sobriété foncière moins contraignants.

La révision générale du PLUi s'inscrit dans un cadre profondément renouvelé, marqué par la loi Climat et des objectifs chiffrés de production de logements et de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Cette évolution a conduit la collectivité à adopter une approche plus sélective du zonage, en privilégiant les secteurs proches des centralités et limitant l'étalement de l'habitat.

Le PLUi procède ainsi à une réévaluation globale du zonage, sans droit acquis au maintien des classements antérieurs, notamment des STECAL. Ces derniers constituent un outil dérogatoire à usage strictement

exceptionnel, destiné à accompagner des projets identifiés ou des activités économiques isolées, et non à pérenniser des situations résidentielles en zone agricole. En l'absence de projet concret et opérationnel, le maintien d'un STECAL n'est pas justifié, d'autant que leur multiplication fragiliserait la solidité juridique du PLUi. Par ailleurs, toute création de STECAL nécessite un passage en CDPENAF, impossible à ce stade avancé de la procédure.

L'évolution récente de la législation permet désormais l'adaptation raisonnée des constructions d'habitation existantes en zone agricole sans recourir à un STECAL. Le règlement du PLUi autorise ainsi, sous conditions, des extensions encadrées et la création d'annexes, dans des seuils précis garantissant une évolution maîtrisée du bâti existant.

Enfin, si un projet précis et justifié devait émerger après l'approbation du PLUi, une évolution du zonage pourrait être envisagée ultérieurement dans le cadre d'une procédure de modification juridiquement sécurisée.

- Hameau du Cheylaret - Langogne

Le pétitionnaire souhaite avoir les raisons de la délimitation de la zone A.

Réponse commune formulé par les élus : Les doléances formulées dans le cadre de la procédure ont été pleinement prises en compte et ont fait l'objet de réponses explicites de la part de la collectivité, notamment au moyen d'éléments cartographiques précisant la position des élus sur les secteurs concernés.

Concernant plus spécifiquement la parcelle ZB73, le maintien de son classement en zone Ap a été apprécié au regard des décisions administratives récentes, en particulier l'autorisation d'urbanisme délivrée le 17 novembre 2025 (PC n°04808025 A0018) pour un projet situé sur la parcelle ZB70.

Le zonage retenu pour la parcelle ZB73 s'inscrit ainsi dans une logique de cohérence territoriale et de prise en compte des autorisations existantes, sans préjuger d'évolutions ultérieures. Il est rappelé que la présentation d'un projet concret, argumenté et compatible avec les orientations du PLUi pourra, le cas échéant, conduire à l'examen d'une évolution du zonage dans le cadre d'une procédure adaptée.

- Hameau d'Ancette – Bel-Air-Val-d'Ance

La pétitionnaire demande des précisions sur la réponse apportée.

Réponse commune formulé par les élus : Suite à la requête relative au classement des parcelles D525, D526, D474 et D476 à Bel Air Val d'Ance, la collectivité précise les motifs du zonage retenu dans le PLUi révisé.

La parcelle D474 est située dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage existant. Son classement en zone Ap vise à préserver l'activité agricole et à éviter tout conflit d'usage, conformément à la « limite agricole » identifiée dans la fiche-secteur du hameau. Ce zonage n'est donc pas remis en cause.

La parcelle D476 est, quant à elle, partiellement concernée par ce même périmètre de réciprocité agricole et par un aléa inondation identifié dans l'atlas des risques. La combinaison de ces contraintes justifie son classement en zone Ap, maintenu par la collectivité.

S'agissant des parcelles D525 et D526, déjà bâties, le règlement de la zone Ap autorise sous conditions les extensions et annexes des constructions existantes. Ces possibilités sont strictement encadrées afin de garantir l'absence de gêne pour les activités agricoles voisines, conformément au principe de réciprocité, cette absence devant être démontrée lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Ainsi, le maintien du classement en zone Ap repose sur la prise en compte des enjeux agricoles, des contraintes réglementaires et des risques naturels identifiés, conduisant la collectivité à confirmer le zonage arrêté dans le PLUi révisé.

Conclusions

La conférence a permis de clarifier les orientations du PLUi et de recueillir l'avis des élus sur les différentes requêtes.

L'ensemble des décisions prises lors de cette réunion sera intégré dans le PLUi.

Communauté de Communes du HAUT ALLIER MARGERIDE

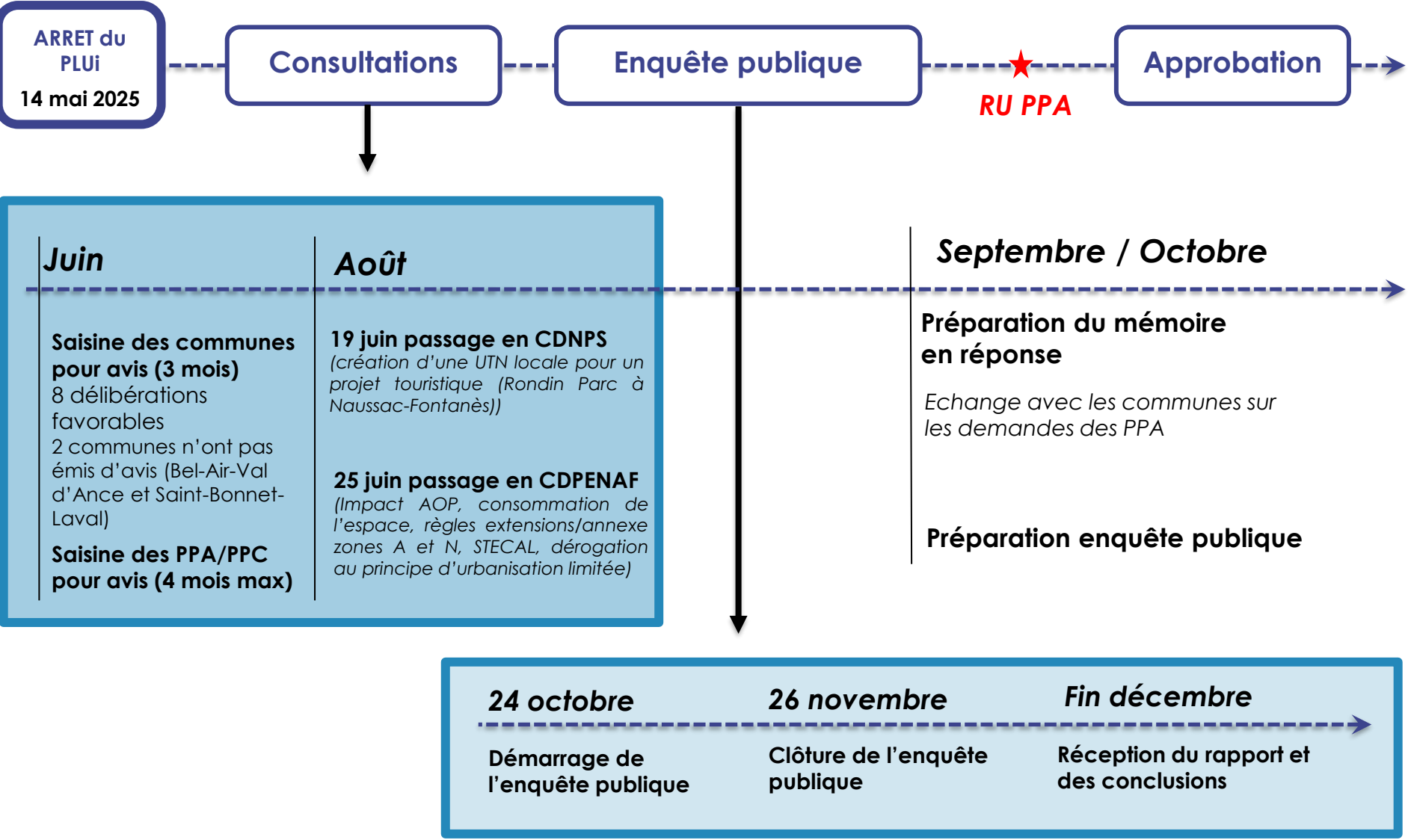


Elaboration du PLU intercommunal
Conférence intercommunale des maires avant approbation du PLUi
Le 22 janvier 2026

Déroulé de la réunion

1. Le déroulé de la phase de consultation : PPA / enquête publique
2. Les principaux point relevés et les modifications apportées
3. La suite : le calendrier d'approbation / mise en œuvre du PLUi

1. Le déroulé de la phase de consultation : PPA et enquête publique



2. Les principaux points relevés et les modifications apportées

Synthèse avis PPA/PPC

Avis reçus (17)

- Toutes les communes du territoire sauf Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval
- MRAe
- Préfecture
- CDNPS
- CDPENAF
- Chambre d'agriculture
- INAO
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA)
- Région Occitanie

Ont également été consultés et n'ont pas émis d'avis (15)

- Communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval
- Département de la Lozère
- UDAP
- ARS
- CRPF
- CC des Pays de Cayres Pradelles
- CC de la Montagne d'Ardèche
- CC Mont Lozère
- CC Randon Margeride
- CC des Rives du Haut Allier
- Office National des Forêts de la Lozère
- SNCF
- CAUE
- Association Lozérienne pour l'Etude et la Protection de l'Environnement (ALEPE)

Avis de la MRAe

Courrier en date du 08 septembre 2025 :

« Information sur **l'absence d'observation dans le délai** sur la révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (Lozère) »

Avis de la CDNPS

Compte-rendu de la réunion du 19 juin 2025 : Création d'une UTN locale sur le secteur de Rondin Parc (Naussac-Fontanès)

« La commission émet un avis **favorable** à l'unanimité. »

Avis de la CDPENAF

+ Avis INAO
Avis FAVORABLE

➤ Pour avis conforme

- Incidence du PLUi sur la zone AOP : **Avis FAVORABLE**

➤ Pour avis simple

- Réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières : **Avis FAVORABLE**
- Ouverture à l'urbanisation des zones agricoles ou naturelles : **Avis FAVORABLE**
- Dérogation au principe d'urbanisation limitée : **Avis FAVORABLE**
- Possibilité de réaliser des extensions ou annexes des bâtiments existants en zones A et N : **Avis FAVORABLE**
- Délimitation des STECAL : **Avis FAVORABLE** – « Invite néanmoins la collectivité à s'assurer que le zonage ou la définition des STECAL permet, sauf en cas de contraintes naturelles majeures, les extensions de bâtiments agricoles ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles, notamment dans le cadre de démarches de diversification. »

Réponses apportées : rappel de la méthodologie utilisée dans le cadre de la révision du PLUi

- Classement de toutes les exploitations agricoles (bâtiments existants ou en projet) en zone A (sauf exceptions : bâtiments situés au cœur des bourgs, isolés, mal desservis ou enjeu environnemental / paysager).
- Règlement de la zone A permet le développement d'activités annexes et de diversification des exploitations.
- STECAL définis de façon ciblée (atour des activités existantes), afin de répondre à des besoins localisés sans remettre en cause la vocation agricole et naturelle du territoire.
- Méthodologie globale pour définir la zone A repose sur le croisement des enjeux agricoles, paysagers, environnementaux, de prévention des risques et de protection des ressources, garantissant une sectorisation cohérente et adaptée aux réalités locales.

Autre remarque : « absence du fuseau de la RN88 »

→ Réponse de la collectivité : **Le fuseau de la RN88 sera intégré dans les annexes du PLUi**

Avis de l'Etat

Observations générales	Réponses apportées
Consommation d'espaces : améliorer la visibilité du bilan de la consommation d'espace, affiner le bilan de la consommation et préciser les raisons du différentiel entre l'observatoire national et la consommation effective	• <u>Avant l'approbation : Mise à jour du tableau inventoriant les différentes périodes d'analyse de la consommation foncière pour fournir une présentation synthétique et précise de la consommation ENAF.</u> • Justification du différentiel observé : cf. notamment anomalie sur la commune de Chastanier où le Portail national de l'artificialisation des sols identifie 2,8 ha consommés en 2022 (mais aucune autorisation d'urbanisme recensée sur DIDO ou dans fichiers locaux). Pour assurer la fiabilité de la donnée, la méthode SITADEL / DIDO a été retenue pour la période 2021-2025.
Prise en compte de la ressource en eau et de l'assainissement : améliorer l'articulation entre la révision du PLUi et les travaux en cours à l'échelle communautaire, clarifier l'adéquation des besoins avec la disponibilité de la ressource, apporter des solutions aux problématiques rencontrées localement en termes d'assainissement collectif, veiller à l'intégrer l'étude HMUC, s'assurer de l'exhaustivité de la donnée « zone humide »	• Projet de PLUi révisé s'est appuyé sur les derniers éléments fournis par le prestataire en charge de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable : celui-ci confirme l'adéquation besoins / ressource. Toutes les données disponibles ont été intégrées. <u>Dès approbation dudit schéma , il sera annexé au PLUi.</u> • Assainissement : STEP présentent globalement une capacité suffisante pour répondre aux besoins. Le caractère vétuste de certaines installations a été mis en évidence par l'état initial. Ceci appelle à la vigilance et sera suivi dans le cadre de la mise en œuvre du document. Le règlement écrit du PLUi prévoit des dispositions en termes de gestion des eaux usées (rejet interdit dans le milieu naturel par exemple). • <u>L'étude « Hydrologie, Milieux, Usages et Climat » (HMUC) sera analysée pour éventuellement compléter le PLUi avant son approbation.</u> • <u>Correction du dossier de façon à indiquer que le SDEE n'exerce pas la compétence assainissement collectif (elle est portée par les communes).</u> • <u>Comparaison entre l'inventaire ZH réalisé dans le cadre du SAGE Haut Allier et les 581,44 ha de ZH identifiés dans le PLUi. Le cas échéant l'identification du PLUi sera complétée afin de s'assurer de la complétude de la donnée.</u>

2.1 Retour sur les avis des PPA / PPC – Synthèse de l’avis de l’Etat ainsi que des réponses apportées

Avis de l’Etat

Observations générales	Réponses apportées
Prise en compte des milieux naturels : bien que présente, elle mérite d’être étayée sur certains points (espaces naturels et agricoles, ressource en eau, UTN)	Rappel de la méthodologie utilisée pour décliner la séquence ERC dans le cadre de la révision du PLUi : identification des habitats par photo-interprétation, étude de leur fonctionnalité à partir de la bibliographie, inventaires de terrain, préconisations en fonction des enjeux relevés. Analyse proportionnelle aux caractéristiques du projet et à l’échelle du PLUi.
PLUi de 2014 a la valeur de PLH / SCoT. La CC ayant vu son périmètre modifié en 2017, le PLUi perdra sa valeur de PLH / SCoT lors de son approbation.	<u>Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</u>
Prise en compte du tracé de la déviation de la RN88	<u>Traduction par la mise en place d’emplacements réservés sur son emprise avant l’approbation du PLUi.</u>
Bande des 300 mètres de protection des parties naturelles des rives des lacs de Montagne pour le lac de Naussac : à faire apparaître sur les plans de zonage	<u>Les pièces réglementaires seront complétées afin d’indiquer la bande des 300 mètres de protection des rives naturelles du Lac de Naussac.</u>
Risque inondation : supprimer la mention CIZI et la remplacer par l’AZI. Corriger la date d’approbation du PPRI.	<u>Ces éléments seront corrigés</u>
Risque mouvement de terrain : compléter les informations déjà présentes (diagnostic stabilité des escarpements rocheux sur la butte surplombant le village de Luc, plan recolement des travaux de confortement de la falaise sous le château, etc.)	<u>Le rapport sera complété.</u>

Avis de l’Etat

Observations générales	Réponses apportées
Risques technologiques : apporter des compléments d'informations sur le risque TMD et le rupture totale du barrage de Naussac.	<u>Le rapport de présentation sera complété.</u>
Lisibilité des fiches-secteurs : à améliorer (cf. couleur similaire entre Ua et zone rouge des zones inondables concernées par un aléa fort) + faire apparaître l'AZI	<u>Les fiches secteurs seront complétées et la lisibilité du risque améliorée.</u>
Reporter sur les différentes cartes, la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres (Luc)	<u>Les fiches secteurs seront complétées.</u>
Règlement écrit : - Risque d'inondation : prendre en compte l'aléa identifié par l'AZI (si pas de PPRI) + faire référence à la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation dans les documents et demandes d'urbanisme - Risque de mouvements de terrain : compléments sur la réglementation applicables aux secteurs soumis à RGA + mentionner le risque de chutes de blocs et de pierres sur la commune de Luc	<u>Le règlement écrit sera complété.</u>

Avis de l’Etat

Observations générales	Réponses apportées
Documents graphiques : ajout de l’AZI pour les zones non couvertes par un PPRI (différents lits) + emprise de l’AZI pour les zones couvertes par PPRI + zone soumise à chutes de blocs et de pierres (Luc) + signaler le décalage possible entre les données « risques » et le fond cadastral.	<u>Le règlement graphique sera complété, et la légende sera mise à jour afin de tenir compte du décalage probable.</u>
Annexes « risques » : compléments à apporter pour assurer l’exhaustivité de la donnée	<u>Les annexes seront complétées avec les éléments présentés.</u>
Règlement écrit : modification du croquis illustrant la définition de la surface plancher	<u>La collectivité propose de modifier le croquis présent dans le règlement écrit.</u> Par conséquent, la rédaction du règlement écrit du PLUi sera complétée comme suit, afin de lever toutes ambiguïtés et de préciser que les secteurs Ua doivent être considérés comme une identification au titre du L151.19 du CU : <u>Extrait article U1 (mention souligné ajoutée):</u> <i>« En secteurs Ua, les démolitions sont soumises à un permis de démolir, conformément à leur intérêt patrimonial et paysager, selon l’article L151.19 du CU. »</i> La même précision sera apportée à l’article 1 du 5 du Titre 2 du règlement (Article 1 : Règles relatives aux ensembles bâtis à protéger au titre de l’article L151-19 du Code de l’urbanisme).

Avis de la Chambre d'Agriculture

Avis FAVORABLE, « sous réserve que toutes les demandes agricoles soient examinées avec grande attention »

Les demandes particulières évoquées **seront réexaminées à l'issue de l'enquête publique, en fonction des contributions déposées et des éléments complémentaires fournis par les exploitants.**

La Communauté de communes confirme ainsi son engagement à analyser avec attention chaque demande issue de l'enquête publique, afin de **trouver un équilibre entre la protection du foncier agricole, la préservation des paysages sensibles et la modernisation des exploitations.**

- Les observations ayant fait l'objet d'un ajustement dans le document portent sur **le règlement écrit** :
 - Titre 2 – Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire :
 - ✓ Article 6.1 « Affouillement et exhaussement » : Complément dans la rédaction initiale de façon à préciser que : « *Sont autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation de la zone, les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux ou à la réalisation de projets de terrasses dans les zones A, Ap et N, dans le strict respect de la réglementation en vigueur* ».
 - ✓ Stationnement : « En zone A, pour les unités d'exploitation, il sera **nécessaire 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.). »

Avis de la Chambre d'Agriculture (suite)

- Les observations ayant fait l'objet d'un ajustement dans le document portent sur **le règlement écrit** :
 - Titre 5 – Prescriptions applicables à la zone A
 - ✓ Introduction : ~~« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère et/ou environnementale du site. »~~ → « Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
 - ✓ A1 : Le règlement sera complété de façon à indiquer que les constructions et installations entrant dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées sous la condition suivantes : « qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
 - Titre 6 – Prescriptions applicables à la zone N
 - ✓ Introduction : ~~« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site. »~~ → « Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »
 - ✓ N1 : Le règlement sera complété de façon à indiquer que les constructions et installations entrant dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sont autorisées sous la condition suivantes : « qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Avis de la Région Occitanie

Les remarques de la région relèvent globalement de dispositions d'ordre général et porte principalement sur :

Observations générales	Réponses apportées
Recommande d'ajouter une carte de l'armature urbaine dans le PADD	Carte déjà intégrée dans la version arrêtée du PLUi révisé.
En termes de sobriété foncière : objectif de production de 20% des logements neufs en densification de la tache urbaine (faible), proposer des formes urbaines plus denses.	• Traduction de cet objectif plus forte dans le PLUi (71,2% des logements neufs en densification). • Chapeau introductif des OAP présente différentes formes résidentielles urbaines : individuels purs, individuels groupés et petits collectifs ou intermédiaires / collectifs. • Langogne : 2 OAP imposent 25% de logements collectifs (petits collectifs ou logements individuels groupés) • Etc.
En termes de réduction de la consommation des sols : préciser les périodes de références pour les objectifs de réduction de la consommation ENAF, définition des dents creuses, non comptabilisation de la zone commerciale de Langogne	• <u>Avant l'approbation : Mise à jour du tableau inventoriant les différentes périodes d'analyse de la consommation foncière pour fournir une présentation synthétique et précise de la consommation ENAF (cf. avis de l'Etat)</u> • Rappel de la méthodologie utilisée pour définir et calculer les dents creuses. • Justification de la non comptabilisation de la zone commerciale : poids supra-communautaire. Décision de non comptabilisation dans la consommation de la CC validée avec l'accord du Préfet (réunion du 25.09.2024).
En termes de foncier économique : il aurait fallu que le PLUi se soit appuyé sur des principes de recherche de densité avant d'envisager des futures extensions	Etude de densification réalisée : celle-ci confirment que les marges de manœuvre en matière de densification du foncier économique sont très limitées.
En termes d'habitat et de logement : compléter le document avec des données plus précises en matière de logement social, de logement (inter)communal, de logement répondant aux besoins de publics spécifiques et fragiles	Utilisation de toutes les données disponibles. Celles-ci mettent en évidence : • les fragilités démographiques et sociales du territoire, • la nécessité d'améliorer l'offre locative, • et l'importance d'adapter le parc aux besoins des personnes âgées, des ménages modestes et des petites tailles de foyers. La CCHAM se déclare disposée à mobiliser, en partenariat avec les communes et les acteurs de l'habitat, les différents dispositifs régionaux et européens (FEDER/FSE,NPNRU, Plan Habitat Durable, reconquête de friches, rénovation du parc social et locatif, dispositifs jeunes et étudiants), afin d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie.

Avis de la Région Occitanie

Observations générales	Réponses apportées
En termes de biodiversité : compléter l'état initial avec des zooms plus précis sur les secteurs à enjeux telles que les potentielles zones AU, insérer la trame de la TVB dans le PADD et intégration de mesures spécifiques, inventaires précis en termes d'espèces, etc.	• Réalisation d'inventaires écologiques et formulation de préconisations → intégration autant que possible dans le PLUi (séquence ERC) • Fiches-secteurs : visualisation des enjeux à une échelle fine + déclinaison de la séquence ERC • OAP continuités écologiques • Règlement : identifications au L151-23 du CU, classement en secteurs Ap et N, etc.
En termes de gestion de l'eau : absence de données chiffrées (capacité, qualité), introduire des règles spécifiques dans le règlement écrit pour les zones situées dans les périmètres de protection, compléments quant à la capacité d'accueil de la STEP de Saint-Bonnet-Laval	• Projet de PLUi révisé s'est appuyé sur les derniers éléments fournis par le prestataire en charge de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable. Toutes les données disponibles ont été intégrées. Dès approbation dudit schéma , il sera annexé au PLUi. • STEP Saint-Bonnet-Laval : choix de zonage, répondant à l'armature urbaine, ne projettent qu'une offre très limitée en logements afin de ne pas accentuer la pression sur les équipements existants • Règlement écrit : encourage la gestion des eaux pluviales, interdit le rejet direct d'eaux usées dans le milieu naturel, etc.
En termes de transition énergétique : assouplir les restrictions en matière de PV au sol et d'éolien, quid de la méthanisation agricole.	• Identification de secteurs Nentr propices au développement du PV au sol • OAP « transition énergétique »
En termes de mobilité : invite à inscrire le projet de contournement de Langogne comme emplacement réservé	Avant approbation : <u>traduction du fuseau de la RN88 comme emplacement réservé</u>

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

Avis FAVORABLE

Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie

Avis FAVORABLE

Avis des communes

(Auroux, Chastanier, Cheylard-l'Evêque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanès, Rocles, Saint-Flour-de-Mercoire)

Avis FAVORABLE

2.2 Enquête publique : synthèse des modalités d'organisation

Motifs de l'enquête publique

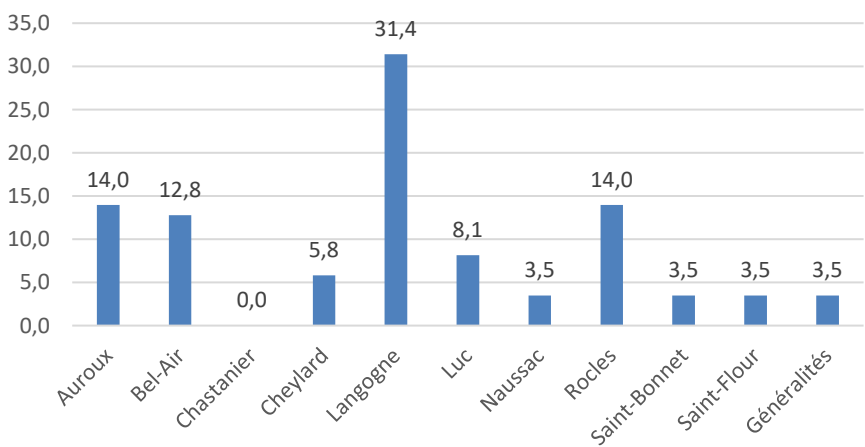
- Révision générale du PLUi, emportant élaboration pour les communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval

Désignation par le TA d'un commissaire enquêteur titulaire et d'un commissaire enquêteur suppléant

Rappel sur les modalités d'organisation et présentation de la participation

Modalités organisationnelles	Participation
Permanences du CE (9 demi-journées dont : 6 au siège de la CC, 2 en mairie de Bel-Ai-Val-d'Ance et 1 en mairie de Saint-Bonnet-Laval)	85 personnes
Consultation du support numérique	255 visites uniques 2 828 téléchargements dont 70 pour le règlement écrit, 61 pour les documents administratifs, 60 pour le bilan de la concertation et 60 pour le zonage de Langogne
Contributions	Registre papier : 67 Registre dématérialisé : 28 Courriers : 38 101 contributions hors doublons <i>Nb : 1 contribution (=1 ou plusieurs demandes)</i>

Répartition territoriale des observations reçues (en %)



Synthèse des observations formulées :

- Demandes de changement de destination
- Modifications de la zone A
- Ajout de secteurs constructibles (essentiellement en extension)
- Demande d'ajustements d'OAP
- Remarques générales sur le PLUi

→ Principaux points relevés

- **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des 11 réserves suivantes :

1. L'intégration des chiffres de la ressource en eau sur la Communauté de communes

*Le PLUi s'est appuyé sur les premiers éléments transmis par le prestataire chargé de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, confirmant la disponibilité de la ressource et l'adéquation du projet de développement avec cette dernière. L'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont ainsi été conditionnés à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Les éléments définitifs ne seront disponibles qu'une fois le schéma directeur approuvé. **Celui-ci sera annexé au PLUi une fois approuvé (a priori courant 2026).***

2. L'intégration sur les documents graphiques de Langogne et de Saint-Flour-de-Mercoire du fuseau du contournement de Langogne et de la totalité des emplacements réservés

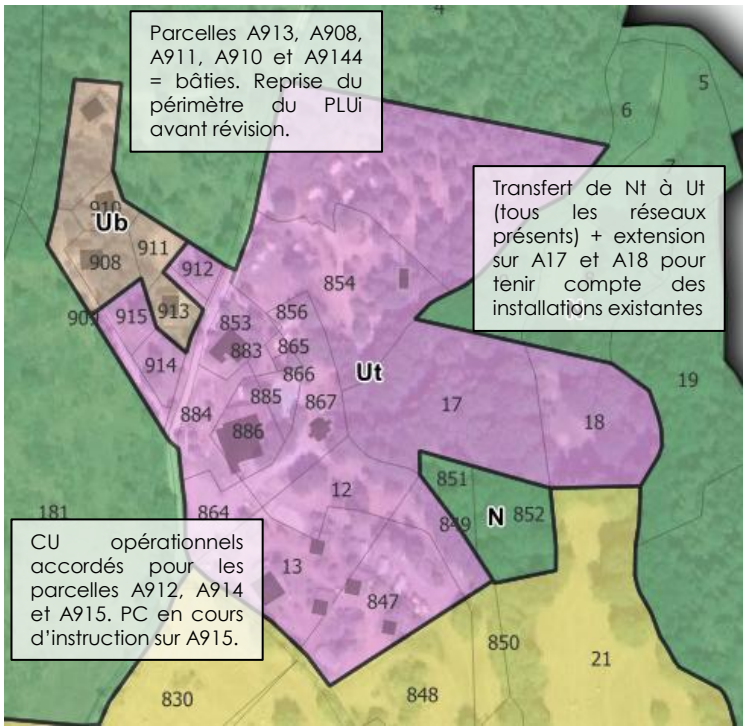
*Le fuseau du contournement de Langogne sera **annexé au PLUi avant son approbation**. De plus, des **emplacements réservés seront mis en place** sur l'intégralité de son tracé (intégré au dossier d'enquête publique).*

✓ ER n°54 : 16,81 ha (Langogne)

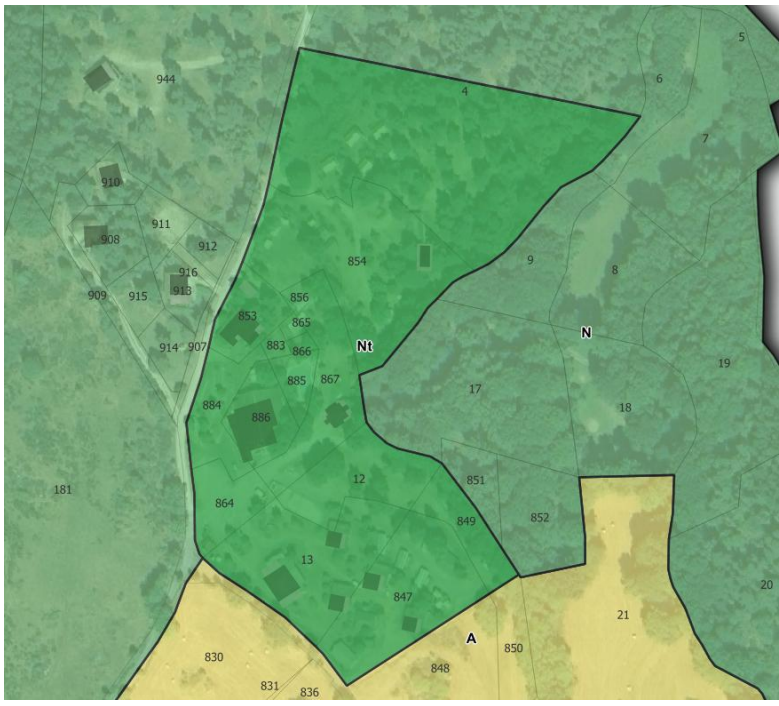
✓ ER n°55 : 50,74 ha dont 49,10 ha sur la commune de Langogne et 1,64 ha sur la commune de Saint-Flour-de-Mercoire

- **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des 11 réserves suivantes :
3. Une demande modificative de la dérogation en vertu de l'article L122-7 du CU pour le camping de Rondin Bois

Proposition de modification de zonage (réponse au PV de synthèse)



Maintien du zonage du PLUi arrêté au regard de la réserve du commissaire-enquêteur



Le secteur Nt a fait l'objet d'un passage en CDNPS au titre de l'article L122-7 du CU avant l'arrêt du PLUi (site existant en discontinuité). Périmètre « arrêté » validé par la CDNPS.

- **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des 11 réserves suivantes :
 4. En annexe les cartes de l'atlas des zones inondables pour les communes de Bel-Air-Val-d'Ance, Cheylard-l'Evêque, Naussac-Fontanès, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire
*Pour l'ensemble des communes non couvertes par un PPRI, les zones inondables identifiées par l'Atlas des Zones Inondables **seront reportées à titre informatif dans les plans de zonage** avant l'approbation du PLUi. **L'annexe 6.9.2.6 dédiée au risque d'inondation sera également complétée** avec des cartes faisant apparaître la donnée de l'AZI pour les communes concernées.(hors PPRI).*
 5. L'information aux propriétaires privés de la mise en place d'emplacements réservés (surface concernée) et OAP sur leurs parcelles
*L'enquête publique a permis à tous les administrés du territoire (propriétaires ou non), mais également aux personnes ne résidant pas au sein de la CCHAM (registre numérique), de s'informer sur la révision générale du PLUi et les outils réglementaires associés, dont les emplacements réservés et les OAP. **La Communauté de communes ne souhaite pas réaliser de communication spécifique à destination des propriétaires concernés par les emplacements réservés et les OAP**, l'enquête publique leur ayant permis, s'ils le souhaitent de se renseigner sur le devenir de leur propriété.*
 6. La prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne
*Le dossier de PLUi sera ajusté avant son approbation afin de **tenir compte de la servitude en vigueur** (cf. périmètre de protection modifié en lien avec les monuments historiques du bourg de Langogne).*

- **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des 11 réserves suivantes :

7. La modification de la rédaction de l'OAP secteur Nord-Est 1 de Langogne

Concernant l'OAP 2.4.2 Langogne – Secteur Nord 01 : Au regard de la pluralité des propriétaires sur ce secteur, et afin d'éviter un blocage de son aménagement, la CCHAM indique que la rédaction de l'OAP sera ajustée. La mention « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble » **sera supprimée et remplacée par** « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que les opérations d'ensemble successives ne remettent pas en question l'aménagement global du secteur ».

Concernant l'OAP 2.4.7 Langogne – Secteur du Stade 01 : Le puits étant asséché, l'OAP mise en place **sera modifiée avant l'approbation du PLUi de façon à ne pas imposer sa mise en valeur**. Il sera néanmoins indiqué que, dans le cas où le puits serait conservé, il devra être sécurisé.

8. Les modifications dans le dossier des données chiffrées de chaque zonage au niveau de l'intercommunalité à la suite des changements proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponses au PV de synthèse

L'ensemble du PLUi sera actualisé de façon à tenir compte des modifications de zonage qui seront intégrées au dossier avant son approbation, conformément aux réponses au PV de synthèse formulées par la collectivité.

9. Les modifications dans le dossier à la suite des changements proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponse réponses au PV de synthèse pour les changements de destination prévus à l'article L151-11 2° du CU

L'ensemble du PLUi sera actualisé de façon à tenir compte des identifications supplémentaires au titre L151-11 2° du CU qui seront intégrées au dossier avant son approbation, conformément aux réponses au PV de synthèse formulées par la collectivité.

- **Avis favorable concernant le projet de révision du PLUi**, assorti des 11 réserves suivantes :

10. L'inscription des noms des bourgs, hameaux, villages sur la carte des zonage

Le nom des bourgs, villages et hameaux seront ajoutés sur les plans de zonage afin de faciliter leur lecture.

11. La réactualisation des fiches secteurs du dossier 2.2.1 avec :

- La carte cadastrale des enjeux dans le PLUi doit comporter les numéros de parcelles,
- Les identifiants des parcelles inventoriées du tableau doivent être lisibles facilement sur les photos montages des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC

Les cartes de l'évaluation environnementale (avant et après mesures ERC) seront mises à jour afin d'améliorer leur lisibilité).

En revanche, la Communauté de communes ne souhaite pas ajouter les numéros de parcelles sur la carte cadastrale car cette donnée supplémentaire compromettrait la lisibilité globale de la carte.

→ Ouverture à la constructibilité (U / AU) :

Au total, **54 demandes** concernant le volet « constructible » (hors zones A), **7 réponses favorables** (exposées ci-après) :

- ✓ Ne portent pas atteinte à l'espace agricole,
- ✓ S'inscrivent en densification du projet de PLUi (sauf exception),
- ✓ Ne remettent pas en cause l'économie générale du PADD (notamment en matière de production de logements),
- ✓ Desservables par les réseaux

Auroux

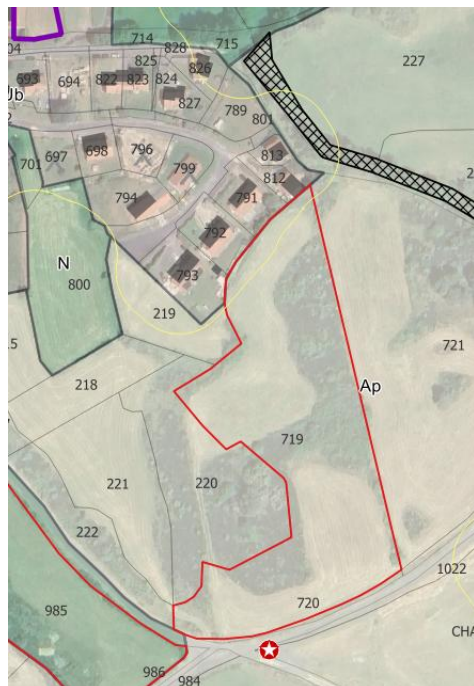


Nord du bourg d'Auroux avant modification



Nord du bourg d'Auroux après modification

Auroux



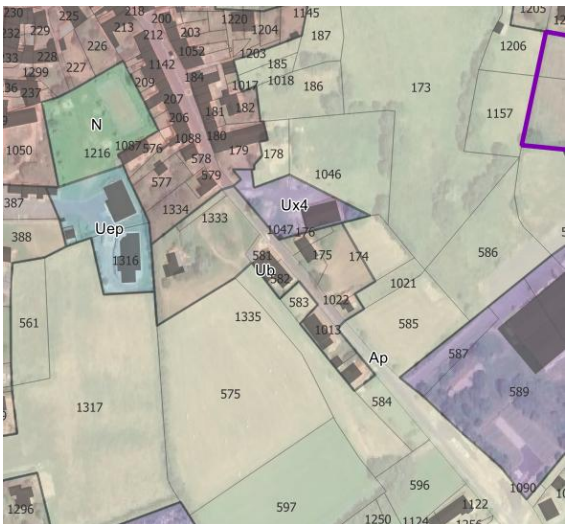
Sud du bourg d'Auroux

Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse : avis défavorable (extension + a indiqué que extensions et annexes des habitations existantes étaient possibles en Ap sous conditions).

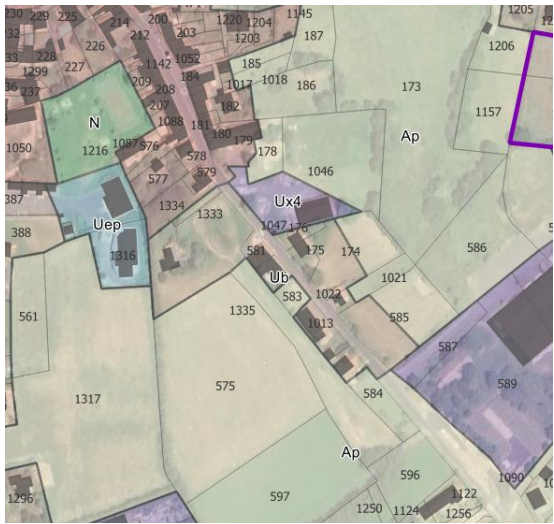
Remarque du commissaire enquêteur : « L'entièreté de la parcelle F719 a été classée sous forme OAP en AUh lors de l'établissement du PLUi en 2014. Tout en comprenant que maintenir la totalité de la surface de 1.33 ha de cette parcelle était inopportune dans les objectifs du PADD, il me semble que le délai entre le PLUi de 2014 permettant l'ouverture à l'urbanisation future (non immédiate en 2014) à un classement actuel Ap de la totalité de la surface ne me paraît pas répondre au maintien d'une population locale à Auroux. Le maintien de 500 m2 en Ub jouxtant F812 me paraîtrait une solution adaptée. La proposition de permettre la construction d'un garage sur une portion de F719 en prolongement de la parcelle F812 est également acceptable à ce stade. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable à la modification du zonage

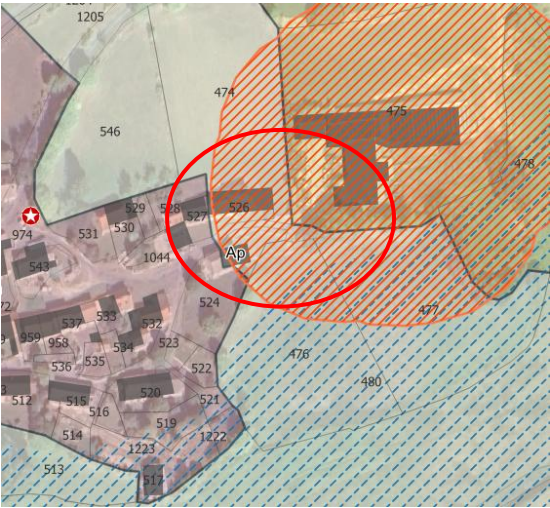
Bel-Air-Val-d'Ance



Sud-Est du bourg de Bel-Air avant modification



Sud-Est du bourg de Bel-Air après modification



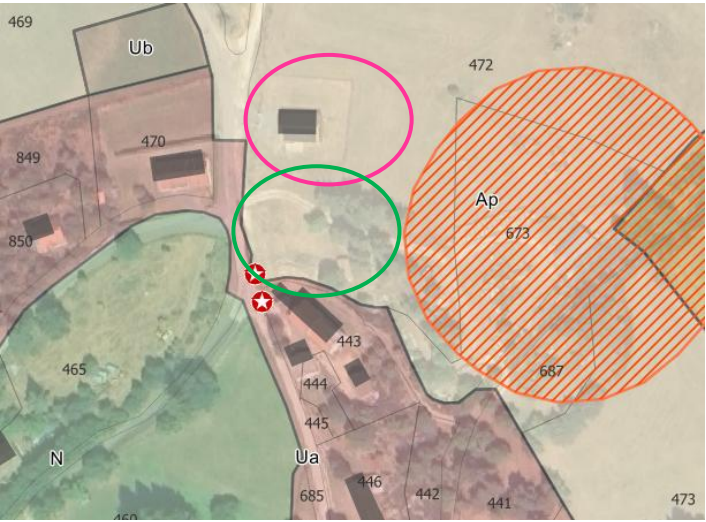
Est d'Ancette

Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse : avis défavorable (maintien d'un espace tampon entre résidentiel et agricole + a indiqué que extensions et annexes des habitations existantes étaient possibles en Ap sous conditions).

Remarque du commissaire enquêteur : « La présence de cette limite agricole passant sur les maisons situées en D525 et D526 pourrait laisser place à une certaine interrogation. Pour les parcelles réduites D525 et 526 , le classement en Ap permet la modification des éléments construits. Ce classement en Ap de ces 2 maisons aux propriétaires non liés à l'activité agricole permet à la CCHAM de faire baisser la surface urbanisée de manière purement théorique. Pour une partie de D474, si l'existence d'un périmètre de réciprocité est de nature à défendre l'activité agricole et si les personnes à proximité se doivent d'intégrer cette présence, l'activité agricole ne doit pas être un frein pour les autres parties prenantes du village. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable à la modification du zonage

Cheylard-l'Evêque



Nord de Loubarrière

Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse : avis défavorable (extensions et annexes des habitations existantes étaient possibles en Ap sous conditions).

Remarque du commissaire enquêteur : « Une partie de la parcelle A472 (excluant la maison) est classée Ub3 (environ 1400m2) dans le PLUi actuel. Lors de l'élaboration du PLUi en 2014, la CCHAM avait indiqué que le classement en An d'une partie de la parcelle A472 était une erreur et que le classement serait rectifié (avis favorable de la commission d'enquête), ce qui a été réalisé par la suite. Le maintien d'une surface d'environ 700m2 (en vert) entre un cheminement privé perpendiculaire à la voie publique et le bourg paraît correspondre à une demande légitime. Elle est plus en phase que le classement Ub d'une partie de la parcelle B468 (en rouge), actuellement An en dehors du tissu bâti comme le précise la CCHAM : les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant. Il serait souhaitable de revoir ces perspectives. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable à la modification du zonage + rappelle que le secteur rencontre des problématiques en termes d'alimentation en eau potable.

Langogne

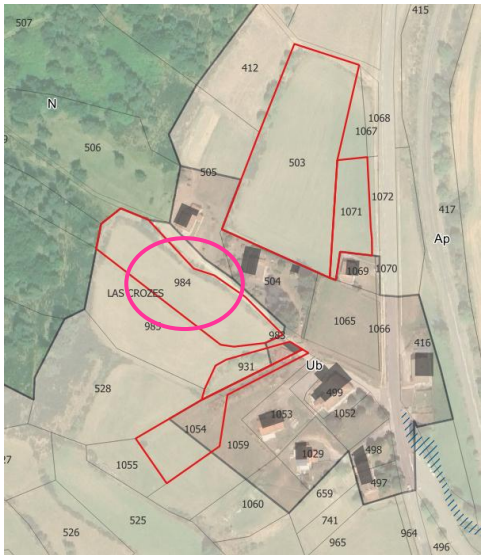


Reynaldès avant modification



Reynaldès après modification

Luc



Pranlac

Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse : avis défavorable (extension / limiter la consommation ENAF)

Remarque du commissaire enquêteur : au sujet de la parcelle D984 (entourée en rose) : « Si la réponse de la CCHAM paraît claire, elle semble être prise sans affect dans la prise en considération de la situation personnelle du couple ODOUL. Le projet de construction autorisé n'a pas pu être mené à terme il y a 10 ans en raison d'une grave maladie. Une surface de 500/600 m2 mériterait d'être conservé en zone Ub le long de la route, les réseaux existants. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable à la modification du zonage / avoir un traitement équitable des requêtes (nombreuses requêtes sur le secteur notamment)

Naussac-Fontanès



Sud-Est du Mazel avant modification



Sud-Est du Mazel après modification

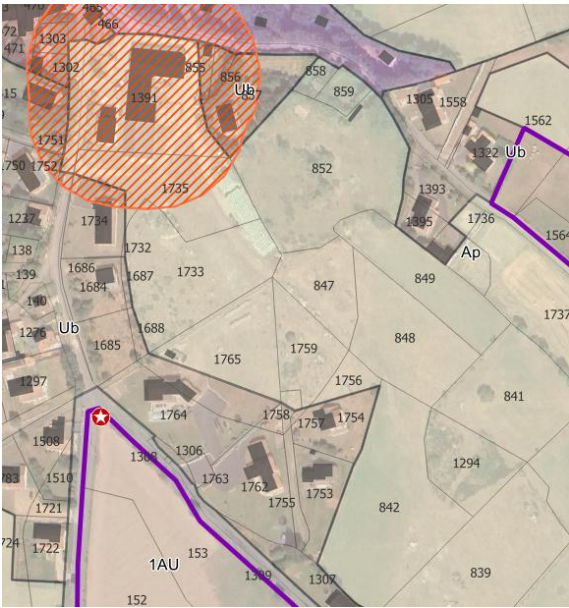
Remarque du commissaire enquêteur : « Tout en étant expliquée, la réponse de la collectivité ne va pas dans le sens de l'absence de développement urbain du Mazel et de son positionnement sur d'autres parcelles : est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone agricole protégée (Ap) afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière.

Même si, selon les propos du porteur de projet, cette donne ne génère pas une extension du tissu urbain (discutable pour 40% de la surface), elle implique une augmentation, au détriment de la zone Ap, des zones constructibles d'une surface d'environ 2000 m2 (ZD31 environ 1000m2, ZD 57 642m2 et ZE81 360m2). Sur d'autres sites, la possibilité était d'effectuer des extensions de la maison en zone Ap. »

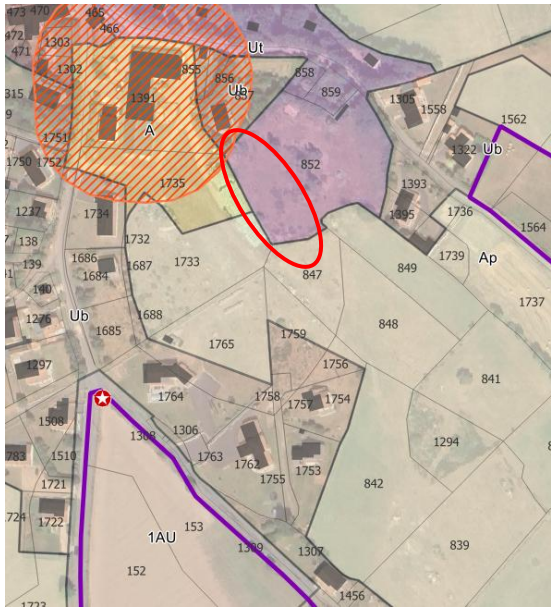
Position finale de la CCHAM : Hors parcelle déjà bâtie (cf. construction postérieure à 2021), le secteur ajouté est situé en quasi-totalité au sein de la tache urbaine de 2021. Son classement en zone constructible ne génère donc pas d'extension de consommation ENAF au sens de la loi Climat. Par ailleurs, la surface « libre » concernée est très réduite (env. 940m²) : son intégration en zone constructible ne remet donc pas en cause l'économie générale du projet. Maintien de l'évolution de zonage avant l'approbation du PLUi.

Rocles

Palheres / Rondins des Bois : voir réponse apportée à la réserve n°3 du commissaire-enquêteur.



Sud du bourg de Rocles avant modification



Sud du bourg de Rocles après modification

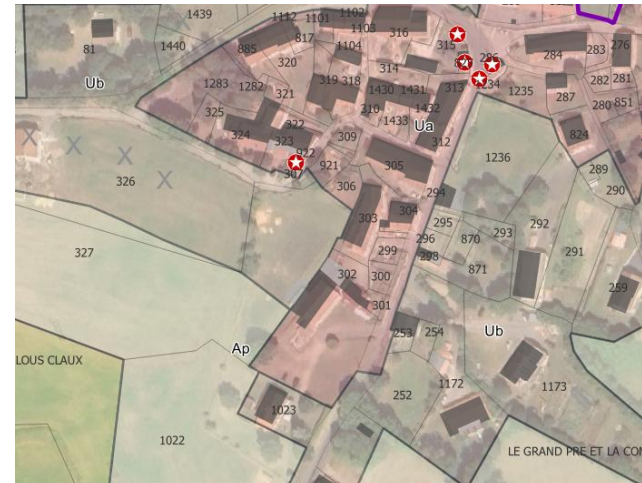
Remarque du commissaire enquêteur : « Le passage de la totalité de la parcelle B852- 5640m2 en Ut ne me paraît pas justifiée . Elle pourrait paraître opportune à condition que, comme indiqué par ailleurs, Ainsi, au regard de l'état d'avancement du projet de PLUi, il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la Communauté de communes. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes, notamment en termes de consommation ENAF.
L'augmentation du zonage Ut est de 6355 m2 (B852 5640m2 B858 274m2 B859 441 m2). Une superficie de 4500 m2 me paraît plus conforme à une réalité d'un projet non encore défini pleinement. D'autant plus qu'un bâtiment agricole va se construire sur la parcelle voisine B1735.(voir changement de zonage proposé pour cette parcelle par la CCHAM -observation 10 de Rocles ci-dessous). Le fond de la parcelle B852 (en rouge -environ 2000m2) devrait rester en zonage Ap pour éviter tout conflit avec l'activité agricole »

Position finale de la CCHAM : Maintien de l'évolution du zonage car correspond au site de l'ancien camping. Permettre la valorisation d'un site existant.

Saint-Flour-de-Mercoire



Bourg de St-Flour-de-Mercoire avant modification



Bourg de St-Flour-de-Mercoire après modification

→ Ouverture à la constructibilité (tourisme) :

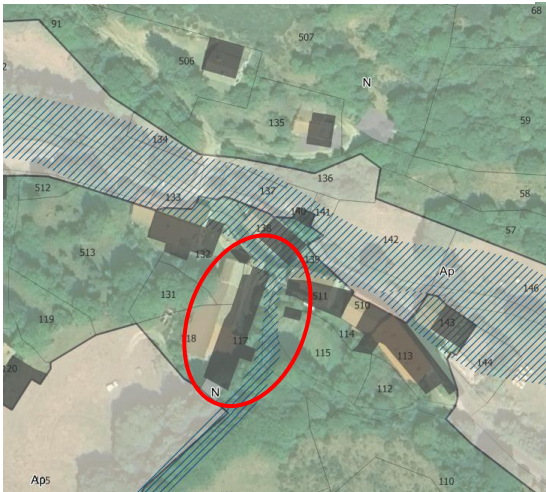
A cela s'ajoute une dizaine de demandes portant sur des projets touristiques.

Hors sites / infrastructures existantes, les porteurs de projet ont été invités à faire mûrir leur projet et de le présenter ultérieurement à la CCHAM. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer le / les projet(s) en question, sous réserve d'une étude approfondie et de l'accord des instances compétentes.

→ **Changements de destination :**

Identification des biens qui répondent aux critères définis dans le PADD.

Langogne, Le Bertail



Communes	Nombre (arrêt)	Ajouts suite à l'enquête publique	Total
Auroux	4	1	5
Bel-Air-Val-d'Ance	2	1	3
Chastanier	1		1
Cheylard-l'Evêque	4		4
Langogne	0	2	2
Luc	3	3	6
Naussac Fontanès	3		3
Rocles	2		2
Saint-Bonnet-Laval	20		20
Saint-Flour-de-Mercoire	1		1
Total	40	7	47

Réponse de la collectivité dans le mémoire en réponse au PV de synthèse :
avis défavorable (partiellement en zone inondable, ne pas augmenter la vulnérabilité au risque sur le secteur)

Remarque du commissaire enquêteur : « La modification du bâtiment en zone PPRI implique des contraintes mais la non-réhabilitation de ce bâtiment ne me semble pas être la solution la plus intéressante. »

Position finale de la CCHAM : maintien de l'avis défavorable, pas d'identification du bâtiment

→ **Evolution de la zone Agricole :**

Extension de la zone agricole constructible. A l'exception de contraintes majeures (zones de risque, proximité des habitations, présence d'une zone humide, etc.), une réponse favorable est donnée, en cohérence avec la méthodologie globale définie à l'échelle de la CCHAM.

Auroux



Nord du village de Florac avant modification



Nord du village de Florac après modification



Sud-Est du village de Florac avant modification



Sud-Est du village de Florac après modification

→ Evolution de la zone Agricole :

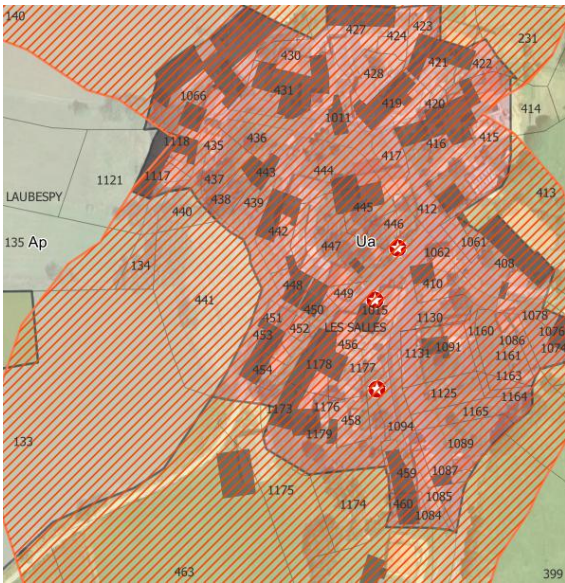
Auroux



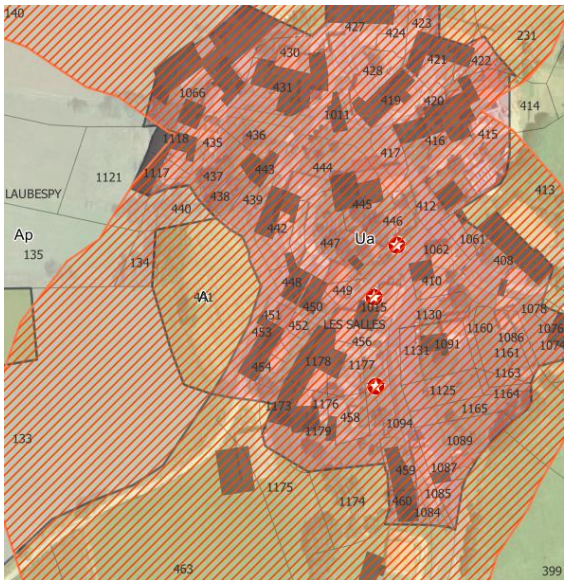
Prat Redoun avant modification



Prat Redoun après modification



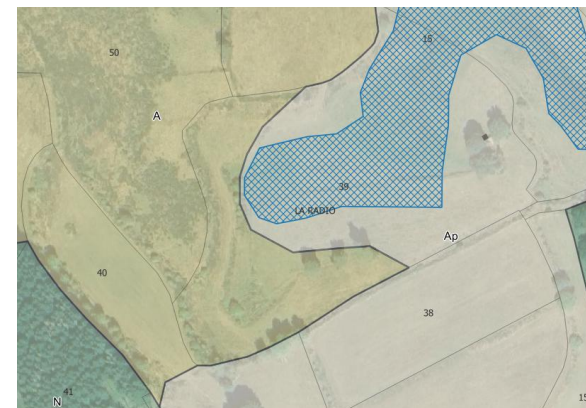
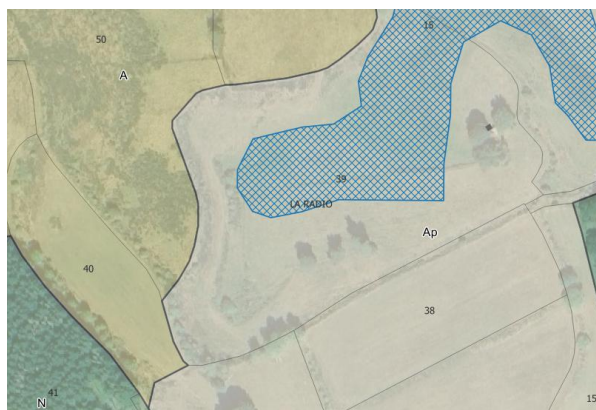
Ouest des Salles avant modification



Ouest des Salles après modification



Langogne



Combe de Clavel après modification

→ **Evolution de la zone Agricole :**

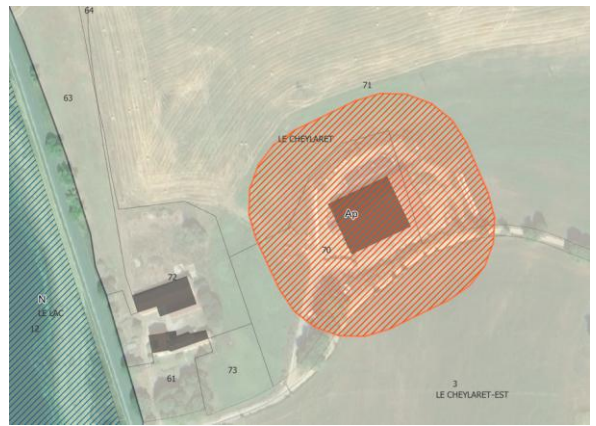
Langogne



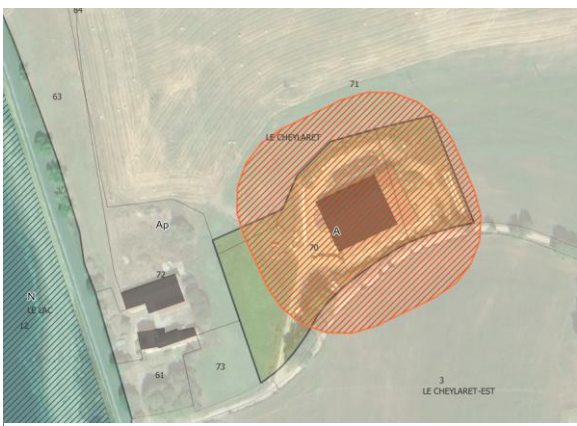
Le Chanabou avant modification



Le Chanabou après modification



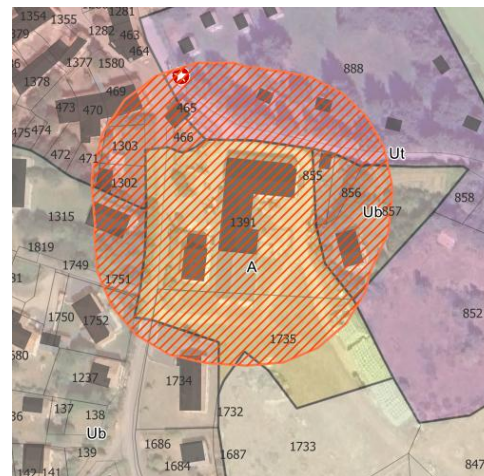
Cheylaret avant modification



Cheylaret après modification

Remarque du commissaire enquêteur : « A la vue de la topographie, la zone n'est pas en covisibilité du lac . Il serait préférable de limiter la zone A du côté des habitations en laissant une bordure de 30 m de large sur la parcelle ZB70 en zone Ap. Eventuellement accroître d'une même surface la zone A du côté de la parcelle ZB71 à l'est du bâtiment. »

Position finale de la CCHAM : maintien du zonage proposé dans la réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur dans la mesure où celui-ci correspond au permis de construire déposé.



Bourg de Rocles après modification

→ Autres évolutions liées aux interrogations du commissaire-enquêteur sur le dossier :

Rapport de présentation :

- Chutes de blocs, coulées de boue et glissements : Intégration d'un tableau listant les évènements connus sur le territoire.
- Liste des ICPE : correction et compléments d'information ajoutés avant l'approbation.
- Sites potentiellement pollués : intégration de la liste des sites concernés.

Fiches-secteurs :

- Corrections de coquilles (ex : numéro identifiant évaluation environnementale, nom de zone)

Documents graphiques :

- Affichage des tableaux des emplacements réservés à corriger : tronqués par endroit mais apparaissent en intégralité dans le rapport de présentation

Annexe réglementaire STECAL :

- Correction afin de préciser que les secteurs NI se trouvent sur les communes de Langogne et Naussac-Fontanès.

Annexe SUP / AS1 (captages) :

- Ajustement de la liste pour supprimer les doublons et ajout des arrêtés relatifs aux captages du Roc Cervel et de Pous

Annexe Permis de démolir :

- Correction erreur dans le total des éléments de patrimoine bâti identifiés au L151-19 du CU. Ils sont 32 et non 18 (la liste est, quant à elle, à jour).

Bilan en termes de logements Arrêt / Appro

	Nombre de logements à partir de l'existant	Nombre de logements neufs					
		PADD (85%)		Zonage			
				Densification	Extension	Total	
Villages <i>Chastanier, Cheylard-l'Evêque, Rocles Saint-Bonnet-Laval, Saint-Flour de Mercoire</i>	10	54	21%	38 39	32 33	70 72	24% 24%
Bourgs <i>Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Luc, Naussac-Fontanès</i>	16	99	38%	80 82	18	98 100	33% 33%
Ville <i>Langogne</i>	19	107	41%	100	26 27	126 127	43% 43%
Total	45	260	100%	218 221	76 78	294 299	100%

13% des logements

74% des logements neufs

Renouvellement du tissu urbain
(densification + à partir de l'existant) :
78% 77% des logements potentiels

- Au total (arrondi) : +5 logements depuis le PLUi arrêté
- Toujours 13% des logements produits à partir de bâtiments existants et 77% des logements en renouvellement du tissu urbain.

PADD

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 et village »

Arrêt

↓

Approbation

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	8,11 ha	10,81 ha	12,82 ha	- 10,84 ha	- 12,71 ha (-48,3%)
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 ha	2,70 ha	13,58 ha	16,27 ha	18,47 ha	-15,45 ha (-59%)	

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 ha	2,70 ha	13,80 ha	16,49 ha	18,47 ha	- 15,31 ha (-58%)	

Depuis le 1^{er} janvier 2021, 2,70 ha ont été consommés en extension de l'urbanisation existante, à l'échelle communautaire (hors secteur agricole)

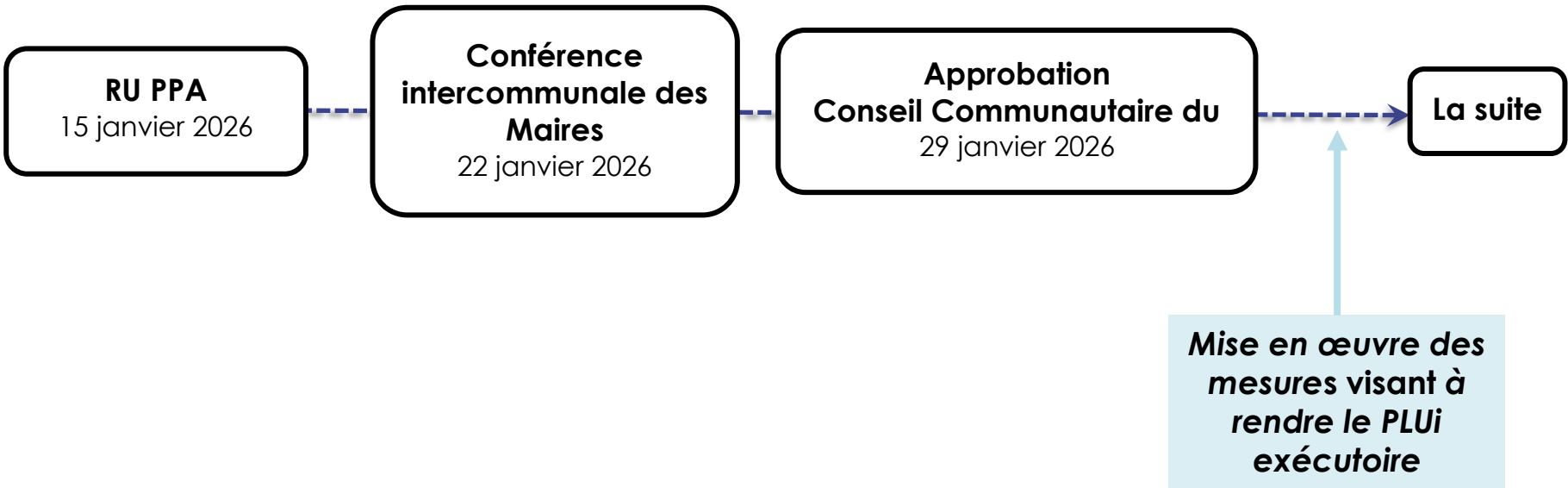
La consommation d'espace projetée est de 16,49 ha (+0,22 ha après intégration des évolutions), soit une réduction de 58% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26,29 ha).

La consommation d'espace projetée entre 2025 et 2035 est de 13,80 ha (+0,22 ha après intégration des évolutions), soit une réduction de 47,5% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26,29 ha).

→ Le PLUi s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme prévu par la loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD.

3. La suite : le calendrier d'approbation / la mise en œuvre du PLUi

3. Les étapes à venir : fin de la procédure



La suite

- Mise en place du suivi des indicateurs du PLUi,
- Réunion éventuelle de « formation » sur le PLUi à l'attention notamment des secrétaires de mairie, en partenariat avec le service instructeur (si nécessaire),
- Préparation des procédures nécessaires à son évolution telles que l'intégration du schéma d'adduction en eau potable une fois qu'il aura été approuvé.

Merci pour votre attention

Nombre de Conseillers
Communautaires en exercice : 29
Présents : 22
Votants : 26
Pouvoirs : 4

Date convocation : 23/01/2026
Affichage : 23/01/2026

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU HAUT-ALLIER MARGERIDE**
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 29 janvier 2026

L'an deux mil vingt-six et le 29 janvier à 18 H 00, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, en session sous la présidence de Monsieur Francis CHABALIER, Président.

Présents : Anne-Marie PIJEAU, Claude SOLIGNAC, Mireille GARDES SAINT PAUL, Guy ODOUL, Patrick FERRERES, Marc OZIOL, Liliane PERISSAGUET, Francis CHABALIER, Jean-François COLLANGE, Marie-Josée BEAUD, Olivier ALLE, Rose-Marie MARTIN, Henri PROUHEZE, Guylène BLAES, Thierry CHAZE, Patrice CLAVEL, Jean-Louis BRUN, Alain GAILLARD, Pierre MALLET, Jonathan FLOURET, Jean-Claude MAYRAND, Guy MAYRAND.

Absents excusés : Julian GAILLARD, Sébastien BROUSSARD, Johanne TRIOULIER, Jean-Marie BOSCUS.

Pouvoirs : Julian GAILLARD à Anne-Marie PIJEAU, Sébastien BROUSSARD à Claude SOLIGNAC, Johanne TRIOULIER à Marc OZIOL, Jean-Marie BOSCUS à Patrice CLAVEL.

Secrétaire de séance : Alain GAILLARD

**Objet : APPROBATION DE LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER MARGERIDE**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151.I et suivants ;

Vu la délibération en date du 20 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier ;

Vu l'élargissement du périmètre de la Communauté de communes du Haut Allier au 1er janvier 2017 avec le rattachement des Communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint Bonnet-Laval ;

Vu la délibération n°2022-046 en date du 07 juillet 2022 du Conseil Communautaire ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les débats relatifs aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tenus au sein des conseils municipaux des communes-membres ;

Vu la délibération n°2024-050 en date du 26 septembre 2024 du Conseil Communautaire transcrivant le débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la Loi Montagne, en date du 5 mai 2025 ;



Vu l'arrêté préfectoral n°DDT-SAL-2025-140-0006 du 22 mai 2025 portant dérogation aux dispositions de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme et ouvrant à l'urbanisation un secteur dans la bande des 300 mètres des rives naturelles d'un lac de montagne ;

Vu la délibération 2025-033 en date du 14 mai 2025 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride

Vu les avis émis par les personnes publiques associées (cf. pièce 1.3.1 du dossier de PLUi), et l'absence d'avis dans le délai légal de trois mois, présument avis favorable au titre des articles R.153-4 à R.153-6 du Code de l'Urbanisme des communes de Bel-Air-Val-d'Ance et Saint-Bonnet-Laval, du Département de la Lozère, de l'UDAP, de l'ARS, du CRPF, de la CC des Pays de Cayres Pradelles, de la CC de la Montagne d'Ardèche, de la CC Mont Lozère, de la CC Randon Margeride, de la CC des Rives du Haut Allier, de l'Office National des Forêts de la Lozère, de la SNCF, du CAUE et de l'Association Lozérienne pour l'Etude et la Protection de l'Environnement (ALEPE);

Vu l'avis favorable émis par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), concernant la création d'une Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales pour le projet de Rondin Parc à Naussac-Fontanes, en date du 19 juin 2025 ;

Vu le mémoire en réponse aux avis émis par les personnes publiques associées établi par la Communauté de Communes Haut-Allier Margeride, retraçant, notamment les évolutions envisagées du projet de PLU arrêté, lequel a été versé au dossier d'enquête publique (cf. pièce 1.3 du dossier de PLUi) ;

Vu la décision n°E25000086 / 48 en date du 11 juillet 2025 du Tribunal Administratif de Nîmes, désignant Monsieur Georges WINCKLER, Chef du service départemental du renseignement intérieur, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Antoine CAPAROS en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu l'arrêté n°2025-102 du Président de la Communauté de communes Haut-Allier Margeride, en date du 1^{er} octobre 2025, publié dans deux journaux d'annonces légales ainsi que par voies d'affichage sur les panneaux de la Communauté de communes et de l'ensemble des communes de l'intercommunalité, soumettant à enquête publique (tenue du vendredi 24 octobre 2025 à 09h00 au mercredi 26 novembre 2025 à 12h00) le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Haut-Allier Margeride ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur portant avis favorable, accompagné de onze réserves, sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Haut-Allier Margeride,

Considérant que les résultats des consultations des personnes publiques associées et de l'enquête publique retraçant les observations du public, ont nécessité des modifications examinées en réunion avec les personnes publiques associées le 15 janvier 2026 ainsi qu'en conférence des Maires du 22 janvier 2026 ;

Considérant que les réponses à apporter aux recommandations du commissaire enquêteur ont été examinées en réunion avec les personnes publiques associées le 15 janvier 2026 ainsi qu'en conférence des Maires du 22 janvier 2026 ;

Considérant que les modifications induites du projet de PLUi ne remettent pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à l'enquête (voir à ce titre le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur) dont pour l'essentiel :

- Modifications mineures du zonage,
- Modifications mineures du règlement écrit,
- Modifications mineures des orientations d'aménagement et de programmation,
- Précisions dans le rapport de présentation,
- Amélioration de la lisibilité du document.

Considérant que la conférence des Maires de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride, réunit le 22 janvier 2026, organisée en vertu de l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, laquelle n'a conduit à aucune évolution du dossier de PLUi proposé à l'approbation (cf. relevé de décisions annexé à la présente délibération) ;

Considérant que le PLUi, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme ;

Les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président et en avoir délibéré, les élus personnellement intéressés par le projet sont invités à se retirer du vote et à ne pas participer aux débats relatifs (Henry PROUHEZE et Guy ODOUL). Le Conseil communautaire, **à l'unanimité** :

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Haut Allier Margeride tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

AUTORISE le président à signer tous les actes et à prendre toutes les décisions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté de communes Haut Allier Margeride et en mairies. Mention de cet affichage sera, en outre, effectuée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme, le PLUi deviendra exécutoire, dès :

- Sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme,
- Un mois après sa transmission à Monsieur le Préfet de la Lozère.

Conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'approuvé sera mis à disposition du public :

- Au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride, Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur le site internet de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride.

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Au registre, sont les signatures,
Pour copie conforme,
Au siège de la Communauté de
Communes du Haut-Allier Margeride
Le Président,





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

Bilan de la concertation

1.2

Sommaire

<i>Sommaire</i>	3
<i>1. Rappels réglementaires</i>	5
<i>2. Contexte et rappel des modalités de concertation décidée par le Conseil communautaire</i>	6
2.1. Les modalités définies par le Conseil communautaire	6
<i>3. Bilan de la concertation avec les habitants et associations du territoire</i>	9
3.1. Les outils utilisés pour informer les habitants	9
3.2 Les outils utilisés pour recueillir les avis des habitants et leurs observations	12
3.3. Le bilan général	15
<i>4. Bilan de la concertation avec les acteurs du territoire</i>	17
4.4 Concertation avec le monde agricole	17
4.6 Concertation avec les partenaires	17
4.7 De nombreux échanges avec les Personnes Publiques Associées	17
<i>5. Annexes</i>	19
5.1. Articles dans le bulletin intercommunal	19
5.7. Registre mis à disposition au siège de la Communauté de Communes	20

1. Rappels réglementaires

La concertation est le fait de consulter des personnes intéressées par un projet avant qu'il ne soit mis en oeuvre (procédure en amont).

Dans le cadre d'une procédure telle que l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, elle est régie par les articles L103-2 et suivants du Code de l'urbanisme :

Article L103-2 du Code de l'urbanisme

« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

d) L'élaboration et la révision de la carte

communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain. »

Article L103-3 du Code de l'urbanisme

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces

deux sociétés ;

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent. »

Article L103-4 du Code de l'urbanisme

« Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. »

2. Contexte et rappel des modalités de concertation décidée par le Conseil communautaire

Article L103-6 du Code de l'urbanisme

« A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.

Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

2.1. LES MODALITÉS DÉFINIES PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté du Haut Allier Margeride a été prescrit par délibération du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022. Celle-ci définit les modalités de concertation du PLUi.

Les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes en matière de concertation visent à :

- Prendre en compte 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,
- Elargissement du 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, organisée et durable du territoire,
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,
- Renforcer l'attractivité du territoire

Pour atteindre ces objectifs, les modalités suivantes ont été retenues :

- Registres de concertation mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des Communes membres,
- Des réunions publiques territorialisées,
- Mise en ligne sur le site internet de la CCHA et de ses Communes membres, des documents d'étapes de la procédure,
- Article de presse

Le tableau suivant met en évidence et synthétise la façon dont ces modalités ont été mises en oeuvre.

Obligations de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLUi	Modalités de mise en oeuvre
Mise à disposition de registres au sein de l'intercommunalité	Registres mis à disposition au siège de l'intercommunalité et dans les Mairies. Ils ont été clos le 10 mars 2025, un mois avant l'arrêt du PLUi afin que le bilan présenté en Conseil communautaire puisse les prendre en compte.
Organisation de réunions publiques	En fin de phase de PADD : - deux réunions publiques de présentation de la procédure, du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : * le 1er juillet 2024 (Bel-Air-Val-d'Ance) * le 4 juillet 2024 (Langogne)
Information dans la presse locale	Articles de presse diffusés pour informer de l'actualité : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres, questionnaires), les réunions publiques, l'exposition, etc.
Information sur le site internet de la CCHAM	Mise à disposition de document sur le site internet : https://ccha-langogne.com/ tout au long de la procédure
Communication dans un document d'information intercommunal	Article dans le bulletin intercommunal paru en 2024
Réalisation d'une exposition publique	Réalisation d'une exposition composée de kakémonos, évolutive au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLUi (démarche, éléments de diagnostic et objectifs PADD, etc.) accessible à la Maison de la Communauté de Communes à Langogne.
Enregistrement des requêtes	Dès réception les courriers, comme l'ensemble des requêtes, ont été enregistrés dans un fichier permettant d'en assurer le suivi. Ils ont également fait l'objet d'une réponse systématique au pétitionnaire pour attester de l'enregistrement de la requête.

Objectifs de la concertation	Moyens utilisés
Avoir accès à l'information	- Site internet de la Communauté de Communes (.....) - Articles presse et information locale...
Pouvoir formuler des observations et des propositions	- Registres intercommunaux et communaux, - Courriers, - Courriels, - Au cas par cas, rencontres éventuelles avec les techniciens ou élus du territoire pour expliquer les projets plus en détails.
Partager le diagnostic du territoire	- Intégration des résultats obtenus au diagnostic, - Organisation de deux réunions publiques de présentation du diagnostic.
Comprendre les choix politiques et s'approprier le projet d'aménagement	- Organisation de deux publiques de présentation du PADD, - Organisation d'une exposition présentant les objectifs du territoire.
Apporter un éclairage aux élus sur les réelles attentes et préoccupations du public et aider à la prise de décision	- Transmission de l'ensemble des requêtes aux Maires des communes concernées, - Production de cartes à l'échelle de chacune des communes permettant de localiser lesdites requêtes : celles-ci ont servi, entre autres, de supports lors des sessions de travail successives sur le règlement graphique

3. Bilan de la concertation avec les habitants et associations du territoire

Quelques extraits du site internet initial de la CCHAM

3.1. LES OUTILS UTILISÉS POUR INFORMER LES HABITANTS

A l'échelle de la Communauté de Communes :

- Le site internet

Dès la prescription du PLUi des informations étaient disponibles sur le site internet de la Communauté de Communes : <https://ccha-langogne.com/>



- **Le bulletin intercommunal**

Le bulletin intercommunal a aussi été mobilisé pour faire parler de l'avancée du PLUi sur le territoire du Haut Allier.

Extrait du bulletin intercommunal 2024

14/ LE MAGAZINE DE LA CCHAM • 2024

Urbanisme

- RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUi -



Approuvé en 2014, le PLUi de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride porte sur une période de référence de 10 ans. Cette période s'achevant, les élus communautaires ont souhaité initier la révision du PLUi afin d'y intégrer les dernières évolutions réglementaires et prendre en compte les évolutions du territoire au cours de ces dernières années. Ce travail a débuté dans le courant de l'année 2022 pour un achèvement en 2025.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a débuté depuis juillet 2022. Bien plus qu'une modification, il s'agit d'une procédure d'évolution complète du PLUi qui peut déboucher sur un document largement différent de l'actuel.

Cette révision permettra d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière prévue par la loi Climat et Résilience, et d'avoir une meilleure prise en compte des enjeux, anciens ou nouveaux, du territoire relatif au logement, aux mobilités, au développement économique, à la préservation de l'activité agricole et à la protection des milieux naturels.

Dans le cadre de la révision générale du PLUi, l'ensemble de vos requêtes et observations peut être consigné dans les registres de concertation disponible en mairie et au siège de la communauté de communes ainsi que par mail à l'adresse suivante : ccham@ccham-langogne.com.

- LES ÉTAPES DU PLUi -



- LES AIDES À L'HABITAT -

Un programme d'aides à l'habitat a été mis en œuvre sur le territoire de la CCHAM en lien avec le département de la Lozère.

Ces aides s'adressent aux propriétaires occupants ou bailleurs et ont pour but de soutenir les travaux portant sur :

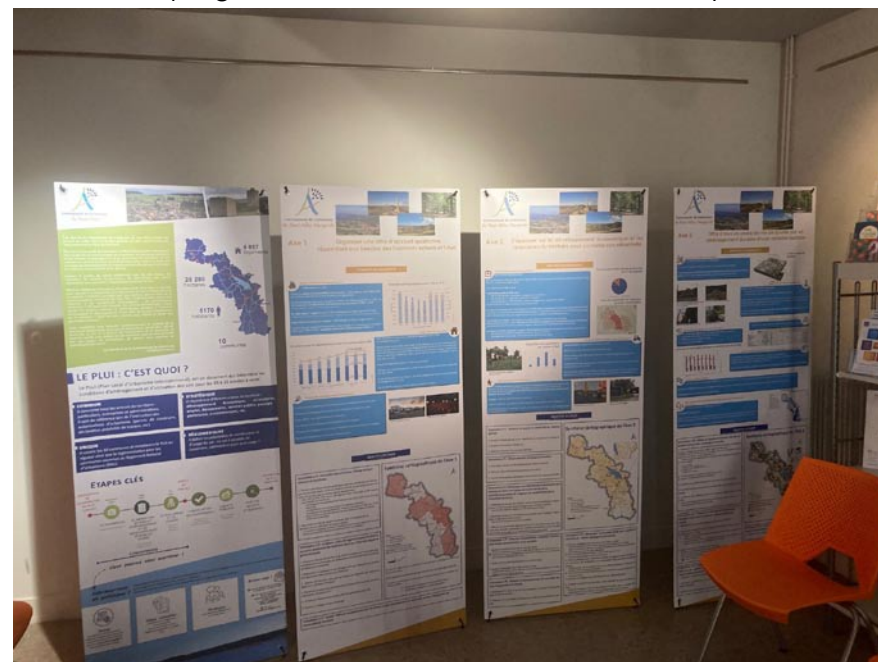
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- le traitement de l'habitat indigne et très dégradé ;
- le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Pour tout renseignement, contactez OCTEHA au 04 66 31 13 33. Permanence à la CCHAM tous les mois.

- **La campagne d'affichage - Exposition itinérante**

Une campagne d'affichage a été organisée. Celle-ci comprenant, notamment, une affiche évolutive mise en place pour expliquer le fonctionnement et l'avancée de la procédure. Cette dernière a été affichée dans toutes les mairies du territoire et sur les espaces d'affichage disponibles.

Exposition itinérante (Siège de la Communauté de Communes)



• Les articles dans la presse locale

Plusieurs articles sont parus dans la presse locale pour communiquer régulièrement avec les habitants et acteurs du territoire et les tenir informés de l'avancée du PLUi et / ou les sensibiliser sur des sujets en lien avec celui-ci.

Lancement de la procédure - Article de presse - Septembre 2022



- **Enregistrement des requêtes**

Une réponse individuelle a été adressée à chacune des personnes ayant formulé une requête, a minima pour les informer de la bonne réception de leur demande. Les personnes ayant formulé des demandes après la clôture des registres ont été invitées à venir s'exprimer lors de l'enquête publique.

Ces requêtes ont toutes été analysées dans le cadre du travail sur le règlement graphique effectué avec les élus de chacune des communes. Celles-ci avaient été localisées sur des cartes afin de les porter à la connaissance des élus, au même titre que d'autres enjeux du territoire (agriculture, environnement, réseaux,

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

DEPARTEMENT : LOZERE
COMMUNE : NOM DE LA COMMUNE

REGISTRE DE CONCERTATION DU PUBLIC

RELATIVE A⁺

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER.

LIEU DE LA CONCERTATION :

SIEGE DE LA COMMUNE DE [NOM DE LA COMMUNE]

Concertation relative à :

Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la
Communauté de Communes Du HAUT ALLIER.

En exécution de la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de
Communes du Haut Allier : **N° 20220707/046 du 07 Juillet 2022.**

Je, soussigné Monsieur Francis CHABALIER, Président de la Communauté de communes du Haut Allier, ai ouvert ce jour, le présent registre, folioté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

Pour information, les modalités de la concertation prévues sont les suivantes :

- Registres de concertation mis à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres ;
- Des réunions publiques territorialisées ;
- Mise en ligne, sur le site internet de la CCHA et de ses communes membres, des documents d'étapes de la procédure ;
- Article de presse

Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention du Président
au siège de la Communauté de Communes du Haut Allier.

La concertation débutera dès que la présente délibération sera exécutoire et se clôturera deux mois avant la date prévue pour l'arrêt du projet du PLUI afin de disposer du temps nécessaire pour réaliser le bilan de cette concertation.

A le 2023

Signature _____

OBSERVATIONS DU PUBLIC

[illegible]

EXTRAIT REGLEMENTAIRE

Article L103-2 du Code de l'urbanisme (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté :

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat :

4* Les projets de renouvellement urbain

Le délai de concertation étant expiré,
Je, soussigné(e), _____

déclare clos le(s) registre(s) (nombre de registres ouverts : ...) qui a (ont) été mis à disposition
public du _____ au _____, de la page
n° _____ à la page n° _____

J'ai reçu en outre _____ lettres et notes écrites qui sont annexées au(x)
présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les _____ pièces qui y sont annexées et le
dossier de concertation sont adressés par mes soins le _____,

A _____

Fait le _____, le _____

Signature _____

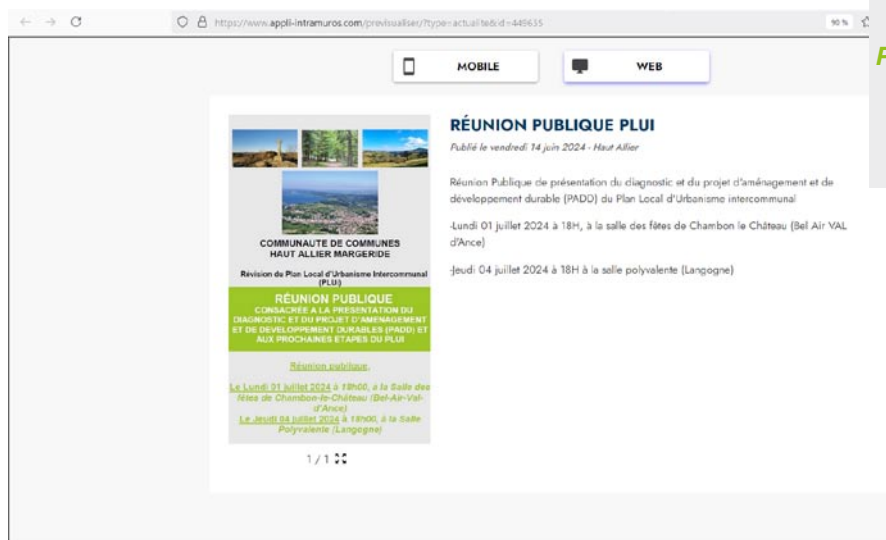
• Réunions publiques

Au cours de la procédure d'élaboration du PLUi, 2 réunions publiques ont eu lieu.

Une communication a été mise en place pour inviter les habitants du territoire à participer à ces réunions publiques :

- De la part de la Communauté de Communes : mails d'information envoyés aux Mairies, réseaux sociaux (Facebook), applications intramuros, articles de presse (La Lozère Nouvelle).

Publication sur le site internet de la CCHAM



Photographie prise lors de la réunion publique du 1^{er} juillet 2024 à Chambon-le-Château (Bel-Air-Val-d'Ance)



Photographie prise lors de la réunion publique du 4 juillet 2024 à Langogne



Etape PLUI	Date	Lieu	Nombre de Participants
Diagnostic et PADD	1 ^{er} juillet 2024	Bel-Air-Val-d'Ance	5
Diagnostic et PADD	4 juillet 2024	Langogne	30

Quelques exemples de moyens mis en oeuvre sont visibles ci-contre.

Cette large communication a permis une bonne participation de la population à ces réunions - cf. photographies et tableau suivants.

3.3. LE BILAN GÉNÉRAL

• Bilan quantitatif

La concertation autour du PLUi de la Communauté de Communes a suscité une forte mobilisation, avec un total de 125

Communes	Nombre de requêtes
Auroux	9
Bel-Air-Val-d'Ance	0
Chastanier	11
Cheyland-L'Eveque	14
Langogne	34
Luc	21
Naussac-Fontanes	7
Rocles	15
Saint-Bonnet-Laval	3
Saint-Flour-de-Mercoire	12
CCHAM	126

requêtes formulées. Celles-ci se répartissent comme suit :

- 84 courriers reçus,
- 7 courriels reçus,
- 35 observations consignées dans les registres (communaux et intercommunal).

(Il est à noter que certaines requêtes regroupent plusieurs demandes.)

Le tableau ci-avant présente la répartition des requêtes par commune.

On observe une participation sur l'ensemble des communes, avec toutefois une concentration plus marquée dans certaines d'entre elles (cf. carte en page suivante). Cette implication accrue peut notamment s'expliquer par le poids démographique de ces communes et par le fait qu'elles disposent déjà d'un document d'urbanisme, leurs habitants étant ainsi davantage sensibilisés aux enjeux liés à l'urbanisme.

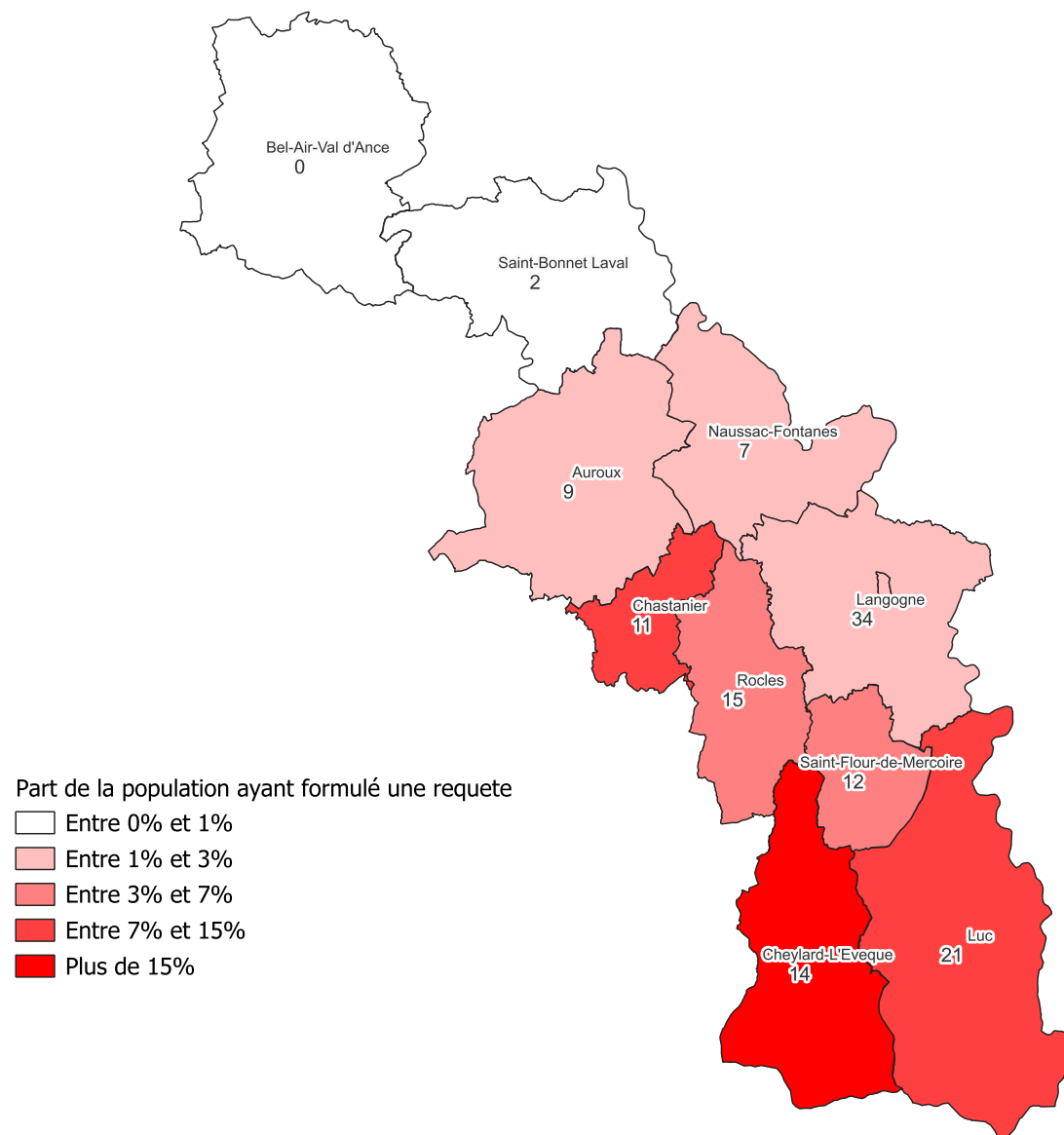
• Bilan qualitatif

Qualitativement la concertation relative au PLUi de la Communauté de Communes a également été positive. Elle a permis à de nombreux locaux de déposer des requêtes et d'être partie prenante de la construction du PLUi de leur territoire.

Les échanges, qui ont pour une grande partie été traités en entretiens individuels ont été appréciés par les habitants.

Les requêtes, observations, résultats de questionnaires, etc. sont venues nourrir le projet de PLUi de diverses manières : compléments dans le diagnostic, précisions dans les enjeux de territoire, ajustements de zonage de façon à tenir compte de projets participant au dynamisme et à l'attractivité de la CCHAM, etc.

Carte mettant en évidence la participation à l'échelle communale



4. Bilan de la concertation avec les acteurs du territoire

4.4 CONCERTATION AVEC LE MONDE AGRICOLE

Un diagnostic agricole du territoire a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLUi, afin d'éclairer les réflexions des élus sur la prise en compte des enjeux agricoles, notamment la conciliation entre développement urbain et préservation de l'activité agricole. Ce diagnostic 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 concertation avec les acteurs du milieu agricole.

Les participants : élus, agriculteurs, chargés de mission intercommunaux et bureaux d'études ont contribué à établir un bilan des atouts, faiblesses, opportunités et menaces du territoire. Ce travail a été pris en compte dans la conception du projet communautaire, notamment par :

- le maintien des accès agricoles lors de la définition du zonage ;
- l'intégration des périmètres de réciprocity agricole pour limiter les conflits de voisinage.

En termes de zonage, les bâtiments

agricoles (existants ou en projet) identifiés lors de l'enquête agricole ont été classés en zone A, à l'exception :

- de ceux situés dans les bourgs ;
- ou de ceux présentant des enjeux particuliers (par exemple : exposition à un risque naturel).

4.6 CONCERTATION AVEC LES PARTENAIRES

Les gestionnaires de réseaux ont également été associés lors de la phase de travail sur le zonage afin de retenir un projet en adéquation avec les capacités du territoire.

L'ensemble de ces échanges sont donc venus nourrir le PLUi d'une part et ont permis une meilleure assimilation de certaines thématiques stratégiques par les élus d'autre part.

4.7 DE NOMBREUX ÉCHANGES AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Durant toute la procédure d'élaboration du PLUi, les Partenaires Publiques Associées ont à plusieurs occasions eu la possibilité d'échanger avec la Communauté de Communes. Ils ont, notamment, été invités à participer à plusieurs réunions ayant marqué les grandes étapes du PLUi :

réunion de présentation du diagnostic et du PADD le 04 juillet 2024 et présentation du projet avant arrêt le 08 avril 2025.

Les comptes-rendus de ces réunions sont consultables dans la pièce 1.1 du dossier de PLUi. La liste des personnes présentes y est également visible.

Des temps d'échanges et de travail plus spécifiques ont également été organisés :

- Deux réunions ont été organisées avec les services de l'Etat :
 - * Une première réunion pour présenter aux services de l'état (en tant que PPA) le diagnostic et le PADD du projet de PLUi, le 04 juillet 2024
 - * Une première réunion générale pour présenter l'avancement du projet de PLUi le 30 septembre 2024
 - * Une autre portant spécifiquement sur le projet de Rondin Parc (Nausac-Fontanes) en lien avec la dérogation spécifique à la Loi Montagne et son intégration dans la bande des 300m des rives naturelles d'un Lac de Montagne le 01 avril 2025.
- Plusieurs visites de terrain ont été organisées avec les élus et l'architecte et le paysagiste-conseil de l'Etat au cours de

l'année 2024 et 2025. Les objectifs de ces visites étaient, notamment, de :

- * imaginer de nouvelles formes urbaines,
- * travailler sur les densités afin de s'adapter au territoire (tout en
- * proposer une certaine « mixité » de l'offre de logements,
- * favoriser l'intégration paysagère des futures constructions et futures opérations d'aménagement.

Elles ont permis de compléter / modifier qualitativement les principes d'aménagement retenus dans les OAP.

5. Annexes

5.1. ARTICLES DANS LE BULLETIN INTERCOMMUNAL

CCHAM parution : décembre 2024

14/ LE MAGAZINE DE LA CCHAM • 2024

Urbanisme

– RÉVISION GÉNÉRALE DU PLUi –



Approuvé en 2014, le PLUi de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride porte sur une période de référence de 10 ans. Cette période s'achevant, les élus communautaires ont souhaité initier la révision du PLUi afin d'y intégrer les dernières évolutions réglementaires et prendre en compte les évolutions du territoire au cours de ces dernières années. Ce travail a débuté dans le courant de l'année 2022 pour un achèvement en 2025.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a débuté depuis juillet 2022. Bien plus qu'une modification, il s'agit d'une procédure d'évolution complète du PLUi qui peut déboucher sur un document largement différent de l'actuel.

Cette révision permettra d'intégrer les objectifs de réduction de la consommation foncière prévue par la loi Climat et Résilience, et d'avoir une meilleure prise en compte des enjeux, anciens ou nouveaux, du territoire relatif au logement, aux mobilités, au développement économique, à la préservation de l'activité agricole et à la protection des milieux naturels.

Dans le cadre de la révision générale du PLUi, l'ensemble de vos requêtes et observations peut être consigné dans les registres de concertation disponible en mairie et au siège de la communauté de communes ainsi que par mail à l'adresse suivante : ccham@ccham-langogne.com.

– LES ÉTAPES DU PLUi –



– LES AIDES À L'HABITAT –

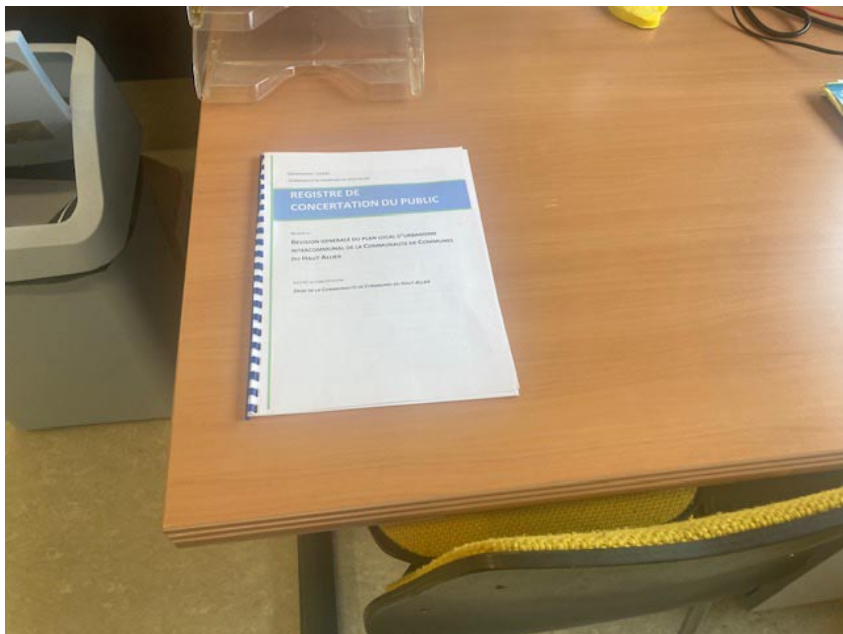
Un programme d'aides à l'habitat a été mis en œuvre sur le territoire de la CCHAM en lien avec le département de la Lozère.

Ces aides s'adressent aux propriétaires occupants ou bailleurs et ont pour but de soutenir les travaux portant sur :

- la lutte contre la précarité énergétique ;
- le traitement de l'habitat indigne et très dégradé ;
- le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap.

Pour tout renseignement, contactez OCTEHA au 04 66 31 13 33. Permanence à la CCHAM tous les mois.

5.7. REGISTRE MIS À DISPOSITION AU SIÈGE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,
Francis CHABALIER

Avis des Personnes Publiques Associées

1.3.1



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Information sur l'absence d'observation dans le délai
sur la révision générale du plan local d'urbanisme
intercommunal de la communauté de communes
du Haut Allier Margeride (Lozère)**

N°saisine : 2025-014888

N°MRAe : 2025AO100

Montpellier, le 8 septembre 2025

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 05 juin 2025, la Communauté de Communes du Haut Allier a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Haut Allier Margeride (Lozère) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 05 septembre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
FORMATION « UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES »

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU JEUDI 19 JUIN 2025

PRÉSIDENTE :

Laure TROTIN	Secrétaire générale de la préfecture
--------------	--------------------------------------

MEMBRES PRÉSENTS :

William AUDEBERT	Conseiller Entreprise de la Chambre du Commerce et de l'Industrie
Christophe BOUSQUIE	Élu de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Eric DEBENNE	Directeur de Lozère Tourisme
Martine GENDRE	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Agnès JOLY-ROLLAND	Adjointe - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
Audrey MALAVAL	Maire de Pourcharesses
Sabine MUSLEWSKI	Direction départementale des territoires
Samuel SOULIER	Maire de Saint Alban sur Limagnole
Juliette TILLIARD-BLONDEL	Direction départementale des territoires
Michel VALETTE	Délégué Départemental Sites & Monuments
Christian VIEILLEDENT	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

MEMBRES EXCUSÉS :

Nicolas VIGNAU	Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement
----------------	--

MANDATS :

Patricia BREMOND	Conseillère départementale du Canton de Marvejols, à Audrey MALAVAL
Valérie FABRE	Conseillère départementale du Canton de la Canourgue, à Samuel SOULIER
Denis CARMINATI	Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie, à William AUDEBERT

Participaient également à la réunion :

- M. Francis CHABALIER, Président de la CC du Haut Allier Margeride (CCHAM) ; M. Geoffray BLANC, bureau d'études Oc'teha ; M. Gaëtan DEFAY, pétitionnaire Rondin du Parc

Après avoir remercié les participants, Mme la secrétaire générale ouvre la séance :

Quorum

10 membres sont présents, 3 membres ont donné mandat. Le quorum est atteint, la commission peut valablement délibérer.

Ordre du jour

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride – Demande d'autorisation de création d'une Unité Touristique Nouvelle pour un projet touristique (Rondin Parc à Naussac-Fontanes)

Rapporteur : Direction Départementale des Territoires

DU JEUDI 19 JUIN 2025

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride (CCHAM) – Demande d'autorisation de création d'une Unité Touristique Nouvelle pour un projet touristique (Rondin Parc à Naussac-Fontanes)

Mme la secrétaire générale rappelle le contexte de cette réunion. Il s'agit de la 1^{re} demande de création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) en Lozère et cette commission se réunit donc pour la 1^{re} fois. Les services se sont donc rapprochés des départements ayant l'expérience des dossiers UTN pour examiner la présente demande. L'objectif est bien d'accompagner la collectivité sur ce dossier.

Le projet touristique « Rondin Parc » constitue, d'après le Code de l'Urbanisme, une UTN locale, car il se situe en discontinuité de l'urbanisation existante et présente une surface de plancher de plus de 500m². Le Code de l'Urbanisme précise également que, dans le cas d'un PLU/PLUi prévoyant la réalisation d'UTN locales, la présente Commission est saisie pour avis sur ces unités touristiques, après arrêt du PLU/PLUi. Le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride a été arrêté en Conseil Communautaire le 14 mai 2025.

La CDNPS / Sites et Paysages du 5 mai 2025 a également rendu un avis sur l'étude dérogatoire à la Loi Montagne dédiée au projet « Rondin Parc ». Les prescriptions de cette commission sont reprises dans le rapport des services. Le rapport est non seulement basé sur le dossier de présentation à la CDNPS / UTN, mais aussi sur la description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation valant UTN, spécifique au secteur du projet « Rondin Parc », extraite du dossier de PLUi.

Présentation du projet par le bureau d'études et les porteurs de projet

M. Geoffray Blanc, du bureau d'études Oc'Teha présente le dossier en présence de M. Francis Chaballier, président de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride (CCHAM), et de M. Gaëtan Defay pétitionnaire.

En préambule, M. Blanc rappelle le calendrier du PLUi, la prochaine étape étant l'enquête publique prévue pour la mi-septembre, pour une approbation du PLUi en Conseil Communautaire fin 2025.

La création de l'UTN pour le projet « Rondin Parc » s'inscrit pleinement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi. L'axe 2 comprend en effet une orientation forte portée sur le développement touristique, dont l'orientation n°9 vise à « développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines ». Il est soutenu par la Communauté de Communes.

Le projet prendra place dans un espace inoccupé. Seules quelques installations sommaires de stockage de matériel et des toilettes sont actuellement présentes sur le site. Situé dans la bande des 300 mètres des rives naturelles d'un lac de montagne, il requiert une attention particulière au regard des enjeux paysagers et environnementaux.

Occupant une surface de 1,59 ha, le projet se développera sur 2 secteurs :

- ① la base nautique / zone d'activité de pleine nature, comprenant un bâtiment de logistique pour l'école de voile et un bâtiment d'accueil pour l'accrobranche, avec une incitation des usagers à stationner plus en amont du site ;
- ② l'accueil de groupe, comprenant un bâtiment dédié à la restauration et aux activités d'intérieur et des habitations légères de loisirs spécialement conçues pour l'accueil des enfants.

L'intégration paysagère du projet est un des enjeux majeurs. L'accompagnement du CAUE a permis de faire des propositions dans ce sens. Les gestionnaires des différents réseaux ont été consultés et ont donné un avis favorable au projet.

L'évaluation environnementale menée par le bureau d'études juge modérés les enjeux dans ce milieu de boisements mixtes, où seront implantées les Habitations Légères de Loisir. Pour autant,

dans un souci d'intégration durable, ces hébergements seront réalisés avec des solutions techniques réversibles. Ces espaces boisés seront de plus protégés, grâce à une règle imposant au porteur de projet de conserver au moins 70 % des boisements.

Concernant l'assainissement, la mise en place de deux systèmes d'assainissement non collectif adaptés aux besoins, répond aux attentes du SPANC. Concernant l'adduction en eau potable, une étude est en cours sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Les conclusions de cette étude permettront de définir le système d'adduction.

Les impacts environnementaux ont été analysés par le bureau d'études CERMECO. Lors de la CDNPS – Sites et Paysages du 5 mai 2025, des inventaires plus précis avaient été demandés. Il n'y a cependant pas eu d'études spécifiques. Le secteur est donc caractérisé par la présence d'un boisement mixte, refuge pour les oiseaux et les chiroptères. Les mesures qui seront prises dans le cadre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser permettront de réduire considérablement les impacts du projet sur le milieu.

Parmi les mesures d'évitement, s'est posée la question de développer un tel projet sur le camping existant de Rondin Bois. Cette solution n'a pas été retenue, car il s'agit de propriétaires différents pour des projets différents. De plus, les porteurs du projet « Rondin Parc » ont la maîtrise foncière sur le secteur envisagé, qu'ils occupent déjà partiellement.

Au-delà des mesures générales de réduction, des mesures supplémentaires sont appliquées à ce secteur : réduction d'emprise d'environ 4 000 m² sur la partie hébergement et prescription réglementaire de protection de 70 % du boisement.

Le schéma d'organisation proposé par le CAUE et les esquisses de Gaëtan Defay servent à mesurer les impacts paysagers du projet. Le bâtiment le plus visible, la base nautique, fera l'objet d'une attention particulière, traduite dans le règlement du PLUi. Gaëtan Defay a contacté des écoles d'enseignement supérieur afin de faire travailler des étudiants sur ce projet, en lien avec le CAUE et les services de l'État.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation a été rédigée pour apporter également des garanties paysagères et architecturales. Les principes d'aménagement prévoient ainsi le recours au bois pour les hébergements. Même si le règlement du PLUi ne permet pas d'imposer un matériau précis, il existe un principe de compatibilité avec l'OAP. En termes de voirie, il est prévu un cheminement piéton sécurisé qui s'insérera dans le site. L'accent est mis sur l'encadrement strict de la surface de plancher dans l'OAP.

Lors de la CDNPS - Sites et Paysages du 5 mai 2025, il avait été demandé une analyse des impacts potentiels du projet sur la faune et la flore de l'île voisine. Cette étude n'a pas été réalisée. Il a été répondu en commission que la présence de la structure touristique permettait de sensibiliser les touristes, et notamment les jeunes, aux enjeux de cette île (présence du Goéland Leucophaea) et d'empêcher sa fréquentation.

Le respect du site passe aussi par les caractéristiques propres d'un tourisme de pleine nature, tel qu'envisagé par le porteur de projet. L'objectif est aussi de proposer des séjours décarbonés, courts, pour minimiser les coûts, à un public des territoires voisins essentiellement.

Deux simulations financières ont été faites pour mesurer la faisabilité du projet, l'une accompagnée par des subventions, l'autre pas. La réalité de l'exploitation de l'activité se situera vraisemblablement entre les 2. L'activité a été présentée comme viable.

Pour finir, le règlement du PLUi de cette zone 1AUtn est présenté. Le règlement est opposable, ce qui est présenté comme un élément fort pour son application effective. Le règlement impose :

- la réversibilité des hébergements touristiques,
- l'emprise au sol et les surfaces de plancher des constructions,
- la volumétrie,
- la hauteur (6m au plus haut),
- l'insertion architecturale, paysagère et environnementale des constructions, installations et aménagements,
- des principes d'installation des clôtures, sachant qu'elles seront, dans le cadre du projet, accessoires, voire absentes,
- des principes d'aménagement du stationnement.

M. Chabalière rappelle l'intérêt du projet pour la communauté de communes, puisque la valeur ajoutée du lac passe par le tourisme, et donc par des projets de ce type, dans le respect de la qualité environnementale du site. La présence de la famille DEFAY sur le territoire depuis 1985 et sa spécialisation dans des activités de pleine nature, offre une garantie de respect du site.

La communauté de communes est par ailleurs engagée dans les démarches portées par l'État (PLUi, transfert de la compétence eau et assainissement), et s'emploie à décliner la séquence Eviter-Réduire-Compenser dans tous ses projets. Les études environnementales produites sont donc suffisantes. Il cite l'île aux oiseaux, sur laquelle toute activité est interdite, interdiction respectée grâce à la présence d'une structure touristique à proximité.

Il conclut sur l'importance du projet « Rondin Parc » pour le territoire, sa qualité environnementale et sa valeur ajoutée.

Questions et discussions des membres de la commission

Mme la secrétaire générale rappelle que l'objectif est ici de servir l'intérêt général et le territoire, dans le respect des règles et sans occulter les points de fragilité du dossier. Ce dossier sera soumis pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), dont les avis sont publics.

M. Debenne félicite Gaëtan Defay pour ce projet d'envergure, qui répond à la demande de la clientèle locale. Il s'interroge sur le rôle de la CDNPS – UTN.

Mme la secrétaire générale précise que la commission donne un avis simple sur la création de l'UTN, dans le cadre du PLUi.

M. Audebert parle également d'un bon projet, qui permettra d'agrandir la saison grâce à l'accueil de scolaires. Sur la forme, s'agissant d'un 1^{er} dossier d'UTN en Lozère, il s'interroge sur la complétude du dossier.

M. Blanc indique qu'au titre du Code de l'urbanisme, le dossier est complet, mais qu'il manque une étude faune et flore détaillée. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation connues en 2024 (110 ha en tout) ont été investiguées par les écologues, avant que le site de l'UTN ne soit identifié dans le projet de PLUi. Pour autant, le bureau d'études considère que le travail réalisé a posteriori par les écologues, permet de bien analyser les enjeux de biodiversité et de les prendre en compte. Il fait remarquer que tous les moyens mobilisables au titre du Code de l'urbanisme ont été déployés pour protéger le site. Le boisement, dans lequel viendra s'insérer le projet, est ainsi protégé grâce au règlement du PLUi (préservation de 70 % des boisements, obligation de réversibilité des constructions).

M. Chabalière explique que le choix a été fait de ne pas réaliser une étude faune et flore plus détaillée, jugée peu utile au regard des analyses déjà réalisées, et ce malgré les risques de contentieux.

Mme la secrétaire générale insiste sur les manques qui seront très certainement relevés par la MRAE (et cite des dossiers similaires dans l'Aveyron qui ont été relevés par la MRAE), mais qui restent de la responsabilité de la collectivité.

M. Soulier indique que la commune de Saint Alban sur Limagnole a reçu l'aide de l'ALEPE pour des études environnementales. L'ALEPE pourrait peut-être fournir le même appui sur ce dossier.

M. Defay se dit réticent à engager des frais supplémentaires pour des études environnementales sans certitude que le projet se réalise.

M. Valette intervient pour dire son soutien au projet, qu'il juge très positif malgré les imperfections sur les aspects faune et flore. Il regrette les trop grandes exigences dans ce domaine.

Mme Tilliard-Blondel revient sur la retranscription de l'OAP dans le règlement du PLUi et indique l'importance de la qualité paysagère du lieu. Elle cite les règles relatives aux clôtures qui prévoient notamment la possibilité de murets surmontés de grillage, ce qui est cohérent dans des secteurs bâtis mais qui n'est pas en accord avec la vocation naturelle du site, et pose problème quant à la perméabilité à la petite faune. M. Blanc précise que le secteur étant en limite avec une zone N ou A, le règlement oblige les clôtures à être perméables pour permettre les continuités écologiques et le passage de la microfaune terrestre. M. Bousquière propose des haies champêtres en guise de clôture.

M. Soulier ayant demandé des précisions quant au système d'assainissement, Mme la secrétaire générale estime que le dossier n'est pas suffisamment précis sur ce sujet.

Mme la secrétaire générale demande des précisions quant à l'économie globale du projet : Pourquoi avoir fait le choix de la création d'une UTN ? Quelles étaient les variantes au projet présenté ? Quelles complémentarités avec le camping voisin ?

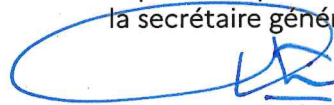
M. Defay explique que le marché tend à se spécifier, et que la cohabitation entre des groupes d'enfants et un public classique est difficile, d'où le choix de ne pas aller sur le camping existant. Il précise que la présence de 18 activités sur un seul site est unique. Pour M. Audebert, c'est aussi une question de positionnement des structures : le camping n'a pas d'agrément pour l'accueil de scolaires.

Mme Malaval souligne la bonne desserte avec notamment la présence du train.

Messieurs Chabalier, Blanc et Defay se retirent pour laisser les membres délibérer.

Les membres procèdent au vote. La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,



Laure Troitin

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
RÉUNION DU MERCREDI 25 JUIN 2025**

Point n°1

Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Haut-Allier et de la Margeride (CCHAM) : Approbation du document faisant suite à l'intégration des communes de Bel-Air-Val-d'Ance et de Saint-Bonnet-Laval.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (CCHAM), située hors périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en application :

- de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, en raison de la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (ENAF) ;
- de l'article L142-4, relatif à l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles délimitées après le 1er juillet 2002 ;
- de l'article L142-5, pour solliciter une dérogation au principe d'urbanisation limitée ;
- de l'article L151-13, s'agissant de la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones A ou N ;
- de l'article L151-12, concernant la possibilité d'extensions ou d'annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles.

Dans un premier temps, M. Francis CHABALIER, Président de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (CCHAM), présente le contexte et les enjeux communaux liés à l'élaboration du PLUi.

Le document de planification, arrêté le 14 mai 2025, couvre l'ensemble des 10 communes du territoire intercommunal, représentant une superficie de 282,8 km² pour une population de 5 173 habitants (source INSEE 2021).

La procédure d'élaboration a été engagée par délibération du 7 juillet 2022, dans le cadre de l'extension du périmètre du PLUi aux communes de Bel-Air Val d'Ance et Saint-Bonnet Laval.

Ce travail a pu être engagé après confirmation de la non-applicabilité de la loi Littoral sur le lac de Naussac, désormais reconnu comme présentant une superficie inférieure à 1 000 hectares.

Le projet de PLUi vise une évolution maîtrisée et durable du territoire à l'horizon 2035, intégrant les évolutions législatives récentes, notamment la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la promotion des énergies renouvelables, et le renforcement de l'attractivité locale.

Lors des nombreux échanges et réunions de concertation menés avec l'ensemble des élus des communes concernées, les objectifs recherchés du PLUi ont été les suivants :

- Renforcer l'attractivité du territoire, afin de favoriser l'accueil de nouvelles populations ;
- Proposer un habitat de qualité, adapté aux besoins locaux ;
- Soutenir le développement économique, notamment par l'installation de nouvelles entreprises ;
- Préserver, maintenir et développer l'activité agricole ;
- Tenir compte de la place de la forêt et de ses filières économiques spécifiques ;
- Développer les activités touristiques, en particulier autour du lac de Naussac ;
- Préserver le capital patrimonial et environnemental du territoire, considéré comme un levier majeur d'attractivité en matière de qualité de vie et de tourisme.

Dans un second temps, M. Geoffrey BLANC, représentant le bureau d'études Oc'teha en charge de la rédaction du PLUi, expose les enjeux du PLUi et ses caractéristiques à l'aide d'un diaporama dont un résumé est rappelé ci-après :

1. Contexte territorial et démographique

La CCHAM regroupe 10 communes à l'est de la Lozère, sur un territoire de 282,8 km², sans SCoT, pour une population de 5 173 habitants en 2021. Le projet de PLUi couvre l'ensemble du territoire intercommunal et vise une croissance modérée, estimée à 5 572 habitants à l'horizon 2035 (+0,5 % par année). Le PLUi prend en compte l'extension du périmètre de la communauté intervenue en 2017, et intègre les évolutions législatives et réglementaires récentes.

2. Volets agricole, forestier et environnemental du PLUi

Concernant l'agriculture

Le territoire est marqué par une forte dominante agricole, avec 52 % de terres agricoles. Le diagnostic réalisé par le COPAGE (2022) souligne une augmentation de la SAU (+335 ha depuis 2018), une population agricole vieillissante (64 % ont plus de 46 ans), des exploitations de taille humaine et un foncier généralement sécurisé. La valorisation locale des productions reste faible, avec deux AOP identifiées (Bleu d'Auvergne et Fin Gras du Mézenc).

La consommation d'espace agricole liée au projet de PLUi reste limitée : 18,87 ha concernés par une SAU (soit 0,16 % de la surface déclarée), dont seulement 0,13 ha sur des zones de densification.

Concernant la forêt

Les espaces forestiers couvrent environ 55 % du territoire (15 590 ha), avec une répartition hétérogène selon les communes. Les conifères dominent les essences (38 %).

Concernant les milieux naturels

Le territoire comporte : 3 sites Natura 2000 (3 024 ha), 3 Espaces Naturels Sensibles, 12 ZNIEFF (7 de type I, 5 de type II), 112 zones humides recensées (581 ha). La trame verte et bleue est prise en compte via le zonage, des prescriptions réglementaires et une OAP dédiée.

3. Rappel des grands objectifs et stratégie du PLUi

Le projet politique, débattu en conseil communautaire, repose sur trois axes :

1. Organiser une offre résidentielle adaptée aux besoins,
2. Valoriser le développement économique et les ressources locales,
3. Garantir un cadre de vie durable et une mobilité améliorée.

Une attention particulière est portée à la réduction de la consommation foncière et à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), avec un objectif de réduction de 40 % par rapport à la période 2011-2021 (26 ha consommés sur cette période).

4. Les besoins en fonciers à destination de l'habitat

Le PLUi identifie un potentiel de : 218 logements en densification (dents creuses), 46 logements issus de la transformation de bâti existant, 63 logements par reconquête de la vacance (484 logements vacants recensés en 2023), soit un total de 286 logements mobilisables à horizon 2035. Les périmètres de réciprocité ont été intégrés pour préserver l'activité agricole.

5. Les besoins en foncier à destination de l'activité économique

Le territoire est en tension foncière en matière d'activités économiques. Face à ce contexte, le PLUi prévoit :

- une hiérarchisation des zones économiques (à conforter, à développer, à vocation élargie) ;
- l'intégration d'OAP sectorielles pour encadrer les extensions ;
- un travail de densification des zones d'activités existantes ;
- une prise en compte de 24 locaux professionnels vacants.

La consommation d'espace économique observée entre 2011 et 2021 s'élève à 5,01 ha.

6. Éléments de Consultation au titre de la CDPENAF

Concernant les incidences sur les AOP

Le territoire est concerné par les AOP Bleu d'Auvergne (ensemble des communes) et Fin Gras du Mézenc (Langogne uniquement). L'INAO, par un avis en date du 09 juillet 2025, a confirmé l'absence d'incidence directe du projet de PLUi sur ces productions.

Concernant les extensions et annexes en zones A ou N

Le règlement du PLUi encadre précisément les conditions d'implantation (hauteur, emprise, densité), ainsi que la définition de la proximité à la résidence principale. Les annexes devront être implantées à proximité immédiate des habitations existantes, sauf contraintes justifiées (topographie, risques, etc.).

Concernant la délimitation de STECAL

Plusieurs STECAL ont été définis (secteurs Ah, At, Nh, Nl, Nj, Nt, Nx, Nenr, Nep), avec :

- Hauteurs maximales adaptées selon les usages (R+1+C pour l'habitat, 12 m pour les activités agricoles ou industrielles),
- Prescriptions paysagères en cas de constructions techniques.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

La consommation d'ENAF projetée par le PLUi est de 18,94 ha, soit une réduction de 53 % par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (26 ha).

Le projet s'inscrit pleinement dans la trajectoire ZAN imposée par la loi Climat et Résilience.

À l'issue de la présentation, M. Francis CHABALIER et M. Geoffrey BLANC apportent plusieurs compléments d'information et répondent aux différentes questions soulevées par les membres de la CDPENAF.

De manière générale, plusieurs membres de la commission expriment la difficulté à apprécier pleinement la pertinence d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par rapport à un Plan Local d'Urbanisme communal (PLU), notamment en termes de lisibilité et d'adéquation avec les réalités locales.

Par ailleurs, plusieurs représentants de la profession agricole expriment leurs interrogations quant au classement en zone agricole protégée (AP) ou naturelle (N) de certains secteurs susceptibles d'accueillir des extensions ou constructions agricoles. À ce titre, ils s'interrogent sur les possibilités d'évolution de ce classement.

En réponse, M. Francis CHABALIER rappelle que la procédure de concertation, et en particulier l'enquête publique à venir, constitue un cadre approprié pour formuler des demandes d'ajustement du zonage. La collectivité s'est engagée à étudier avec attention les sollicitations justifiées, dans une logique de maintien et de développement de l'activité agricole sur le territoire. Il a également précisé que le zonage agricole protégé (AP), non constructible, est limité à quelques secteurs présentant des enjeux environnementaux bien particuliers.

La question de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les objectifs de croissance démographique est également soulevée. À ce sujet, M. Francis CHABALIER indique que le PLUi s'inscrit dans les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi que dans celles du schéma directeur d'assainissement collectif. Il souligne par ailleurs que la prise de compétence par la CCHAM en matière d'eau potable et d'assainissement permettra de mettre en œuvre des actions concrètes et coordonnées : réduction des pertes en réseau, interconnexions, campagnes de sensibilisation à la sobriété, et mobilisation de nouvelles ressources, notamment par la création de réserves de stockage.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'intégration des énergies renouvelables dans le PLUi (secteurs Nenr), M. Francis CHABALIER précise que le document vise à permettre l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Compte tenu de leurs caractéristiques techniques et de leur réversibilité, ces installations ne seront pas comptabilisées comme consommation d'espace au titre du ZAN.

Concernant le projet de déviation de la RN88, dont le fuseau a été arrêté et dont la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été prononcée le 25 mars 2024, M. Marc CHEVRIER observe que cette

infrastructure ne figure pas dans les pièces cartographiques du PLUi. Il souligne que cette absence pourrait nuire à la bonne compréhension du document lors de l'enquête publique. Bien que cette opération soit qualifiée de Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE), ce qui permet d'exclure la consommation d'espace correspondante du calcul imputé à la collectivité au titre du ZAN (période 2021-2031), il apparaît souhaitable que son tracé soit représenté dans les documents graphiques afin d'assurer la compatibilité du PLUi avec les projets d'aménagement concernés.

S'agissant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), M. Marc CHEVRIER rappelle que les constructions qui y sont autorisées ne doivent pas porter atteinte à la préservation des espaces agricoles, forestiers ou naturels. Néanmoins, ces secteurs peuvent permettre l'extension ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles, notamment de l'hébergement à vocation touristique.

Vu

- les articles L153-16, L142-4, L142-5, L151-12 et L151-13 du Code de l'urbanisme ;
- le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes du Haut Allier Margeride ;
- les objectifs de réduction de la consommation d'espaces définis par la loi Climat et Résilience et le SRADDET Occitanie ;
- l'importance des espaces agricoles (48 %) et boisés (55 %) du territoire ;
- la richesse écologique du territoire et les engagements portés par la collectivité (notamment OAP "Trame verte et bleue").

Considérant

- que le projet traduit une volonté affirmée de maîtrise de l'urbanisation et une réduction du potentiel constructible ;
- que les extensions à l'urbanisation sont limitées et justifiées ;
- que les espaces agricoles à haute valeur sont globalement préservés ;
- que les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont globalement pris en compte ;
- que la trajectoire ZAN est cohérente avec les objectifs régionaux ;
- que certaines faiblesses du document (incidences Natura 2000, qualification de certains secteurs, absence du fuseau RN88) n'entament pas de manière significative l'équilibre du projet, au regard des compétences de la CDPENAF.

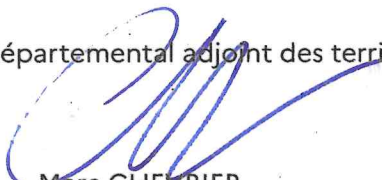
Avis de la CDPENAF

La commission émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, en ce qui concerne : la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (ENAF) ; l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles ; les dérogations au principe d'urbanisation limitée ; ainsi que la possibilité de réaliser des extensions ou des annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles.

S'agissant plus spécifiquement de la délimitation proposée de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones A ou N, **la commission rend également un avis favorable**. Elle invite néanmoins la collectivité à s'assurer, sur l'ensemble du territoire, que le zonage ou la définition de STECAL permet, sauf en cas de contraintes naturelles majeures, les extensions de bâtiments agricoles ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles, notamment dans le cadre de démarches de diversification.

Résultat du vote de la commission : 10 (dix) voix pour, 4 (quatre) abstention et 3 (trois) voix contre.

Le directeur départemental adjoint des territoires



Marc CHEVRIER



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

LE PRÉFET

Mende, le 22 septembre 2025

à

Monsieur le Président de la Communauté de
communes Haut Allier Margeride

OBJET : Avis de l'État sur le projet de PLUi arrêté de la Communauté de communes Haut Allier Margeride

PJ. : Annexes à cet avis

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par le conseil communautaire conformément aux dispositions des articles L. 153-14 et suivants du Code de l'urbanisme. Le présent avis est émis en tant que personne publique associée (PPA) à son élaboration. En application de l'article R153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis doit être annexé au dossier d'enquête publique. Il porte prioritairement sur les principaux enjeux du territoire du point de vue de l'État, qui sont donc à prendre en compte. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a cependant pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

Le présent avis s'inscrit dans la continuité de l'accompagnement que l'État a assuré depuis le commencement de votre procédure, au regard des informations et des pièces provisoires du dossier que vous nous avez fait parvenir.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessous, j'émet un avis favorable à votre projet de PLUi, assorti des réserves principales que vous trouverez ci-après. L'annexe reprend en détail les réserves principales ainsi que des réserves secondaires qu'il conviendra de prendre en compte.

Je tiens tout d'abord à souligner la démarche que vous avez conduite sur votre communauté de communes pour reprendre le PLUi, précurseur dès 2014, en l'étendant au nouveau territoire de la communauté de communes, incluant désormais les communes de Bel-Air Val d'Ance et Saint Bonnet-Laval. Cette extension renforce la cohésion territoriale et la vision globale attendue d'un tel document de planification.

Je relève avec satisfaction que les enjeux identifiés et mis en avant par l'État sont repris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi :

- la préservation du foncier agricole et des espaces naturels tout en apportant une offre diversifiée et adaptée de logement et d'accueil ou de maintien de l'activité économique ;
- la prise en compte de la ressource en eau mais aussi des effets du changement climatique dans votre projet ;
- la prise en compte du patrimoine architectural, paysager et naturel tout en permettant une activité touristique, support du développement local.

Je note l'ambition du projet de PLUi de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2026-2035, en affichant un objectif visant à tendre vers une consommation largement diminuée par rapport à la période 2011-2021. Pour cela, vous avez adapté vos objectifs en tenant compte de l'armature territoriale, vous avez privilégié les centres-bourgs, la densification et la transformation de bâtiments avant de proposer de nouvelles zones.

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, cette ambition démontre votre engagement à poursuivre la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière vers laquelle l'ensemble des territoires doivent s'engager.

La valorisation de la nature, des paysages et des patrimoines constitue également un axe majeur, contribuant à la fois au développement touristique et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec une attention particulière portée au secteur du lac de Naussac. De plus, votre projet intègre la nécessité de soutenir le développement agricole tout en veillant à la préservation des espaces naturelles ou agricoles sensibles.

Ainsi, les propositions en termes d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent la prise en compte des différents enjeux lors de la mise en œuvre des projets.

D'autre part, votre territoire est fortement contraint par les risques naturels, en particulier les risques d'inondations et comprend de nombreux villages (240). Malgré ces contraintes, vous proposez un projet intégrant ces enjeux, répondant aux besoins du territoire et faisant place aux projets à venir (déviations de la RN88).

Enfin, je note que vous avez pris en compte l'étude de mesure du Lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique plus, tout en donnant une suite qualitative aux efforts conduits pour garantir la préservation du caractère naturel des rives du Lac soumis nécessairement à une pression d'aménagements touristiques et à la loi Montagne.

Les réserves principales qu'il convient de prendre en compte se résument ainsi :

S'agissant de la consommation d'espaces

L'enjeu démographique, marqué par l'accueil de nouveaux habitants dans un cadre à la fois urbain à Langogne et rural sur le reste du territoire, constitue un axe majeur de votre PLUi. Celui-ci fixe un objectif ambitieux de croissance de la population de 0,5 % à l'horizon 2035. Parallèlement, le PADD affiche une volonté forte de réduction de la consommation foncière. Cette orientation se traduit concrètement dans le règlement par des dispositions en faveur de la densification, de la mobilisation du foncier existant et d'extensions limitées, tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

Aussi, je souhaite souligner la qualité de l'armature territoriale définie, fondée sur une approche à la fois géographique et économique, et consolidée par le dialogue avec les élus. La répartition des ouvertures à l'urbanisation apparaît équilibrée : environ 50 % sur Langogne, 30 % dans les bourgs et 20 % dans les villages plus périphériques. La logique retenue : réduction de la vacance, mutation du bâti, densification puis, en dernier recours, extension ; mérite d'être mise en avant. Il conviendrait toutefois de préciser plus finement la démarche envisagée pour les extensions.

Si l'effort global de réduction de la consommation d'espace apparaît comme notable et la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) engagée, certains points méritent néanmoins d'être complétés ou précisés afin d'assurer la cohérence du zonage avec les enjeux identifiés et les projections démographiques, notamment au regard de l'objectif fixé par le SRADDET, révisé le 11 juillet 2025.

S'agissant de la prise en compte de la ressource en eau et de sa qualité

Votre territoire se caractérise par sa position en tête de bassin versant, comprenant les sources et gorges du Haut Allier et de ses premiers affluents, et le lac artificiel de Naussac. Cette configuration confère une importance particulière aux questions liées à l'eau, tant en quantité qu'en qualité, en intégrant à la fois le rôle du territoire comme réservoir biologique, les risques d'inondation marqués et l'attractivité touristique générée par le lac de Naussac.

Compte tenu des enjeux, des échéances et des projections climatiques, la communauté de communes mène un travail significatif pour préserver la ressource en eau : contrat de résilience, schémas directeurs sur Langogne, actions en matière d'assainissement et d'eau potable à l'échelle communautaire. Toutefois, l'articulation entre ces différentes démarches aurait mérité d'être davantage mise en avant.

S'agissant de la biodiversité

La communauté de communes se caractérise par un patrimoine naturel remarquable en particulier en lien avec l'eau : sources, zones humides, gorges, rivières, lac, présence du saumon et autres espèces piscicoles patrimoniales. Même si la prise en compte de ce patrimoine et l'étude des incidences des partis pris d'aménagement du PLUi sur les milieux naturels a fait

l'objet d'études approfondies, quelques précisions méritent d'être apportées au niveau du rapport pour mieux mettre en avant leurs prises en compte.

S'agissant des énergies renouvelables

Enfin, vous avez choisi, et je tiens à souligner positivement cette initiative, de réfléchir au développement des énergies renouvelables, avec l'identification de zones pour l'accueil d'énergies renouvelables, en particulier des parcs photovoltaïques au sol. En effet, les PLUi peuvent se saisir de l'outil « Zone d'accélération des énergies renouvelables » et en l'absence de SCoT les intégrer dans des OAP. Il peut délimiter à travers son règlement des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables est soumise à conditions. Ce que vous avez fait. Toutefois, la démarche engagée sur l'éolien doit être poursuivie et complétée, en prévoyant, si la collectivité en exprime la volonté, l'identification de zones susceptibles d'accueillir d'autres formes d'énergies renouvelables.

Ces éléments, présentés de façon plus détaillée dans l'annexe jointe, constituent des points d'attention qui méritent d'être consolidés afin de garantir une mise en œuvre cohérente et efficace du projet de PLUi.

Le Préfet

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Quénéhervé', with a long horizontal flourish extending to the right.

Gilles QUÉNÉHERVÉ

**Annexe à l'avis de l'État sur le projet arrêté du PLUi
de la communauté de communes Haut Allier Margeride**

Réserves principales nécessitant une évolution du document

1. S'agissant de la consommation d'espaces

Le dossier présente le bilan en termes de consommation d'espaces des documents d'urbanisme en vigueur, soit sur les communes dotées du précédent PLUi.

Dans la partie bilan, le document parle de densification des parcelles en dents-de-scie au sein des zones urbaines, d'extension des zones agglomérées via des secteurs à proximité directe des cœurs de bourgs ou hameaux (cf. p.120 - État initial de l'environnement) mais aussi d'espaces libres qui n'ont pas de construction qui peuvent être imperméabilisés ou non et sont situés au cœur ou dans la continuité des aires déjà urbanisées.

Dans ce même bilan, il est présenté les « espaces libres » des zones non pourvues de document d'urbanisme. Il est aussi indiqué les emplacements réservés sans préciser s'ils sont comptés dans les précédents calculs.

La présentation et les choix retenus ne permettent pas de bien mettre en évidence le bilan en termes de consommation d'espaces sur la période de mise en œuvre du PLUi en cours. Globalement, il apparaît que l'artificialisation reste moindre par rapport aux projets envisagés dans le PLUi : environ 100 ha n'ont pas été artificialisés pour de l'habitat, l'activité économique ou les loisirs.

L'état des lieux présenté dans le document « Bilan de l'existant et analyse des besoins » fournit un diagnostic pertinent en matière d'habitat et de logement, tant sur la situation actuelle que sur les besoins à venir. Selon le portail national, également dénommé *observatoire de l'artificialisation*, la consommation d'espace sur l'ensemble de l'EPCI entre 2011 et 2021 s'élève à 26,3 hectares. Le rapport propose toutefois une analyse plus détaillée, permettant d'ajuster cette estimation et de préciser la consommation réelle. Cette approche met en évidence l'enjeu de la préservation des terres agricoles, en particulier dans certains secteurs sensibles du territoire (notamment le corridor de la RN 88), et dresse également un bilan des disponibilités foncières destinées à l'accueil de nouvelles entreprises.

Il convient de souligner que, sur la période 2011-2021, une zone d'activité de 13 hectares a été amorcée, pour prendre en compte le risque inondation d'une autre zone d'activité, mais son aménagement a été suspendu à la suite d'une décision judiciaire. Une hiérarchisation des besoins économiques et une territorialisation ont par ailleurs été réalisées.

Au regard de ces différents éléments, il serait opportun d'affiner le bilan de la consommation d'espaces et de préciser les raisons du différentiel constaté entre les données de l'observatoire national (26 ha) et la consommation effectivement réalisée.

Le rapport intitulé « Justifications du projet de PLUi » présente différents choix pour prendre en compte la consommation d'espaces : phasage au niveau des constructions au sein des OAP, choix de densification (OAP dites de « densité »), réflexions au niveau de l'aménagement pour optimiser les espaces (OAP dites d'aménagement).

Le rapport ne permet pas d'apporter une lisibilité au final sur les projections en termes de consommation alors que la démarche proposée est intéressante.

La dernière partie de ce rapport présente le bilan chiffré du PLUi. Elle présente les surfaces pour les espaces libres bruts et les espaces libres nets. Elle parle d'extension et de densification, de délimitation de tâche urbaine qui sert de limite pour la densification. Ces terminologies méritent d'être précisées par rapport à la question de l'artificialisation pour aider à l'estimation en termes de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il convient aussi de faire le lien avec le rapport « bilan » du précédent PLUi qui parlait aussi d'espaces libres. La justification des choix faits en termes de densification (1 000 m² par logement) mérite aussi d'être détaillée.

Le projet de PLUi se dit compatible avec les objectifs de la 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	8,11 ha	10,81 ha	12,82 ha	12,44 ha	10,05 (-38%)
Economique	5,01 ha	-	4,44 ha	4,44 ha	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 ha	2,70 ha	16,24 ha	18,94 ha	18,47 ha	13,85 ha (-53%)	

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.

Comparaison des assiettes des zones entre l'ancien document d'urbanisme et le PLUi arrêté (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	404,53	53,01
	Toutes les zones AU	95,45	Toutes les zones AU	23,42	- 72,03
Total zones constructibles	Zones U et AU	447,97	Zones U et AU	427,95	-20,02
Zones agricoles	Zones Ac - An	9 110,39	Zones A - Ap	6 590,20	- 2 520,19
Zones naturelles	Zones Nn - Nc	11 260,61	Zones N - Nj	13 890,69	2 630,08
Total zones agricoles et naturelles (hors STECAL)	Zones Ac - An - Nn - Nc	20 371,00	Zones A - Ap - N - Nj	20 480,89	+ 109,89
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 (Nvd - Nn - Nhl - Nt - Nlg)	74,46	Zones N spécifiques (Nep - Nn - Nt - Nx - Nl - Nenn)	34,97	-39,49
Total zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones Ah - Nd - Nn - Nhl - Nt - Nlg	101,03	Zones (At - Ah - Nep - Nn - Nt - Nx - Nl)	37,17	-63,86
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.

Le tableau comparatif des zones constructibles entre le document d'urbanisme de 2014 et le PLUi arrêté (sur le seul périmètre de l'ancienne communauté de communes) met en évidence un effort de réduction de la consommation d'espaces. En effet, le document de 2014 prévoyait 447,97 ha de zones constructibles (zones U et AU), contre 427,95 ha dans le projet actuel du PLUi, soit une diminution de 20,02 ha du potentiel constructible.

Le 11 juillet 2025, le conseil régional d'Occitanie a validé la révision de son schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) avec des objectifs en termes d'artificialisation des sols, conformément à la loi Climat et Résilience.

Ainsi, si l'effort global de réduction de la consommation d'espace apparaît comme notable et la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) engagée, certains points méritent néanmoins d'être complétés ou précisés afin d'assurer la cohérence du zonage avec les enjeux identifiés et les projections démographiques, notamment au regard des objectifs fixés par le SRADDET. Les choix en termes de présentation avec un lexique différent de celui du SRADDET rendent difficile l'articulation des démarches et les choix méthodologiques du bureau d'étude, en particulier les méthodes de calcul ne permettent pas de conclure sur la consommation d'espaces (non prise en compte de secteurs ou de projets artificialisés, confusion entre extension et densification...).

La double comptabilité imposée, couvrant la période de 2011 à 2021 ainsi que la consommation foncière depuis 2021 jusqu'à l'arrêt du projet, doit être clairement établie et justifiée.

Par ailleurs, l'articulation avec les objectifs fixés par le SRADDET Occitanie, arrêté le 11 juillet 2025, doit être démontrée dans un rapport de compatibilité.

2. S'agissant de la prise en compte de la ressource en eau et de l'assainissement

Le rapport de présentation du PLUi et ses annexes indiquent que l'adéquation de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) et de la ressource en eau est satisfaisante avec une production jugée suffisante. La communauté de communes mène un travail significatif pour préserver la ressource en eau : contrat de résilience, schémas directeurs sur Langogne, actions en matière d'assainissement et d'eau potable à l'échelle communautaire. Le rapport indique que les travaux ont intégré les éléments transmis par les gestionnaires de la ressource en eau. Toutefois, l'articulation entre ces différentes démarches aurait mérité d'être davantage mise en avant et la justification étayée.

La disposition 12C-2 du SDAGE Loire-Bretagne rappelle qu'il est indispensable de vérifier la cohérence entre la politique d'urbanisation et la gestion équilibrée de la ressource en eau sur l'ensemble du bassin d'approvisionnement. Elle demande de vérifier la capacité des systèmes d'assainissement (réseaux de collecte et stations de traitement) à réduire la pollution et à atteindre les objectifs environnementaux, en intégrant les effets du changement climatique. Aussi, pour les secteurs où la zone à aménager n'est pas encore desservie par un réseau d'eau ou un dispositif d'assainissement conforme, un complément sur les travaux prévus serait utile pour aider au phasage de l'urbanisation à venir. Un point peut être utilement fait pour les zones à urbaniser sur le bourg de Saint Flour de Mercoire en termes d'eau potable. S'agissant de l'assainissement, le PLUi prévoit l'accueil de nouvelles populations, notamment à Langogne ainsi que dans les villages de Cheylard-l'Évêque (zone UB) et Saint-Flour-de-Mercoire (zone UA sous OAP). À ce jour, l'agglomération de Langogne est considérée comme non conforme à la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU), en raison des rejets du réseau de collecte par temps de pluie. Pour Cheylard-l'Évêque et Saint-Flour-de-Mercoire, bien que ces villages soient classés en assainissement collectif et équipés d'un réseau de collecte des eaux usées, aucune station de traitement n'existe à ce jour. Les eaux sont directement rejetées dans le milieu naturel, en contradiction avec la directive ERU qui impose la mise en place d'un dispositif de traitement dès lors qu'il existe un réseau de collecte.

L'étude « Hydrologie, milieux, usages et climat » (HMUC) du bassin de l'Allier, réalisé dans le cadre du SAGE du Haut Allier et les réflexions menées dans le cadre du SAGE sont aussi des éléments importants à intégrer.

De plus, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation et l'annexe spécifique à l'assainissement, le SDEE n'exerce pas la compétence assainissement collectif, qui est portée par les communes.

Enfin, concernant les zones humides identifiées sur la base des inventaires disponibles, elles ont bien été classées en zone N, ou Ap pour celles situées en secteur agricole. Il convient de noter que la définition donnée des zones humides dans le rapport de présentation est erronée car correspondant à une version qui n'est plus en vigueur depuis le 27 juillet 2019. Ce point est important car, désormais, les critères d'identification par la flore/végétation et la pédologie, qui étaient alors cumulatifs, ne le sont plus. Une zone humide peut donc être caractérisée par l'un ou l'autre de ces critères seulement. Aussi, il y a lieu de préciser si les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE du Haut Allier ont bien été reportées.

Pour conclure sur ce point, le PLUi devrait lier les ouvertures à l'urbanisation à l'échéancier des travaux relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement.

3. S'agissant de la prise en compte des milieux naturels

L'évaluation environnementale nécessiterait d'être complétée. Si elle est bien présente dans différentes parties du rapport transmis et que l'ensemble des items attendus y figure, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement mérite d'être étayée, notamment en ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, la ressource en eau, ou encore le projet relevant d'une unité touristique nouvelle (UTN).

Dans le cadre de la séquence « éviter – réduire – compenser », l'étude conclut à des impacts résiduels globalement très faibles. Toutefois, il conviendrait de justifier et de préciser les mesures prévues, y compris via l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « continuités écologiques », afin de démontrer clairement la réduction effective des impacts identifiés. L'analyse concernant l'Unité touristique nouvelle (UTN) « Rondin Parc » mérite d'être approfondie (impact sur les habitats, faune, flore, la ressource en eau, la qualité des eaux du lac...). Si besoin, des mesures complémentaires doivent être envisagées, compte tenu des enjeux environnementaux et paysagers du site d'implantation du projet.

Au niveau de la caractérisation des habitats, il convient d'utiliser la typologie ou la codification reconnue (ENIS ou CORINE), pour déterminer les enjeux sur des habitats. Une cartographie des données faune et flore à l'échelle globale du PLUi ainsi qu'à l'échelle de chaque OAP permettrait d'apporter de la lisibilité au niveau de l'étude des impacts. Enfin, le protocole d'inventaire utilisé n'est pas indiqué.

3. S'agissant du règlement graphique ou du règlement écrit

A.- Règlement écrit

a) Sur l'application de la Loi Montagne

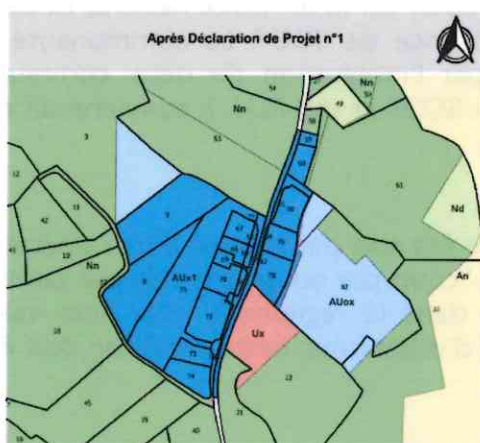
Sur le principe de continuité

Les parties constructibles en discontinuité du bâti existant doivent correspondre aux présentations effectuées à ce jour dans le cadre de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

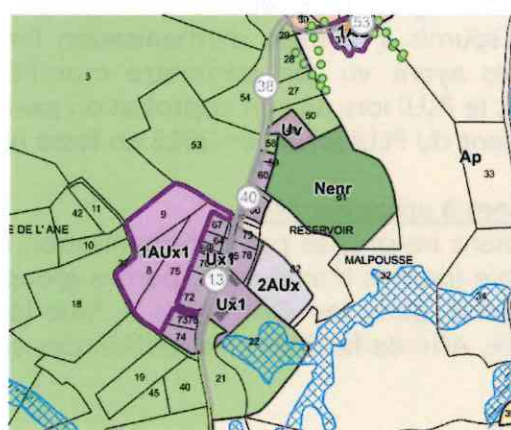
Une zone créée par le biais d'une étude dérogatoire (comme la ZA des Choisinets, procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du 28/02/2024) ne constitue pas une accroche d'urbanisation telle que définie par les dispositions de la loi Montagne. Pour pouvoir créer des secteurs constructibles en accroche de la zone d'activités, ces secteurs doivent eux-mêmes faire l'objet d'une étude de dérogation au principe de continuité.

Il convient donc de s'assurer que les éléments arrêtés dans le projet de PLUi correspondent aux éléments ayant fait l'objet d'un avis favorable en CDNPS, en particulier pour :

- Le zonage de la zone d'activités des Choisinets : La commission a bien été consultée et un avis favorable a été rendu le 27/09/2023, sur la base d'une étude justificative et d'un zonage dédié (cf extrait plan 1 du PLUi opposable). Or le zonage présenté dans le PLUi arrêté (2025) est différent sans pour autant avoir fait l'objet d'une étude dérogatoire et d'un passage en CDNPS. À défaut de justification particulière dans le dossier et en raison du fait que la CDNPS n'ait pas été saisie sur ce point avant l'arrêt du PLUi (2025), le zonage issu de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 28/02/2024 doit être repris ainsi que les justifications qui y sont liées.
- Le secteur « Nenr », réservé à l'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol.
- Le secteur Uv, sur l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage actuelle. De part la discontinuité déjà évoquée du secteur, une zone constructible (U) ne peut être inscrite. L'aire dédiée aux gens du voyage est existante. Une reconnaissance de cet état de fait doit passer par un zonage de type naturel (N) indicé n'autorisant que les installations ou équipements nécessaires à la vocation spécifique de ce secteur.



1-Extrait plan de zonage du PLUi opposable à ce jour -2014



2-Extrait plan de zonage du PLUi arrêté soumis pour avis -2025

Sur le caractère mesuré des extensions

Concernant les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles en matière d'extension des constructions existantes, il convient de noter qu'une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. En superposant les dispositions limitatives issues de la loi Montagne, les extensions ainsi que les annexes doivent être de taille limitée (article L122-5 du Code de l'urbanisme). Un taux de 100 % ou 50 % ne peut donc être considéré comme limité.

Sur le règlement des zones agricoles

Des secteurs agricoles à vocation touristique (At) ont été proposés. Pour rappel « les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Les constructions nouvelles liées à des activités touristiques, à un centre équestre (sauf s'il y a une activité d'élevage), ne peuvent pas être autorisées en zones agricoles. Si elles sont justifiées par un projet identifié, le PLUi peut intégrer un zonage spécifique U ou N de type STECAL, et pour rappel, si le secteur est en discontinuité du bâti, il nécessite une étude de dérogation au principe de continuité de la loi Montagne.

En conséquence, le règlement doit être revu et il convient de privilégier un zonage N à vocation touristique (Nt) comme cela a été fait par ailleurs, afin de s'inscrire dans la correcte application des dispositions issues de la loi Montagne.

Aussi, les CUMA et les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ne peuvent être autorisées en zone agricole constructible, n'étant pas qualifiées de nécessaires à l'activité agricole de l'exploitation située sur la zone. Le règlement du PLUi doit le rappeler dans ses dispositions générales.

b) Sur les énergies renouvelables

L'interdiction de principe des éoliennes sur l'ensemble du territoire mérite d'être justifiée ou si le PLUi définit des zones d'interdiction, celles-ci doivent être justifiées sur des critères d'urbanisme (projets, paysage, risques, infrastructures, compatibilité avec les objectifs du PLUi, etc.).

c) Le PLUi opposable de 2014 à la valeur SCOT et tient lieu de PLH selon les dispositions réglementaires applicable lors de son approbation en 2014. Le PLUi arrêté n'en fait pas mention. La valeur de SCOT a été arrêtée par arrêté préfectoral du 22/04/2013. L'intérêt de la valeur SCOT permettait à l'époque de répondre à la généralisation des SCOT sur le territoire national et de ne pas être soumis à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. La communauté de communes ayant vu son périmètre modifié en 2017 par l'intégration de deux communes nouvelles, le PLUi lors de son approbation perdra sa valeur SCOT et son PLH. Il conviendrait que le document du PLUi arrêté en 2025 en fasse référence.

d) Les zones à urbaniser (AU)

Le règlement ne précise pas si l'urbanisation des zones se fait soit par le biais d'une opération d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé...) soit au "coup par coup" (permis par permis). C'est précisé dans les OAP, mais il faut le reprendre dans le règlement pour une valeur opposable. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, cette précision doit être apportée.

B - Règlement graphique.

a) Prise en compte du tracé de la déviation RN 88

Le PLUi arrêté n'a pas repris les emplacements réservés au bénéfice de l'État issus de la DUP valant mise en compatibilité du PLUi lié au projet (cf. arrêté inter-préfectoral n°PREF/BCPPAT-2024-085-017 du 25 mars 2024).

Alors que la Déclaration d'utilité publique (DUP) a été prononcée le 25 mars 2024 et que le fuseau est connu, il n'est pas représenté dans les documents cartographiques du PLUi. Bien que cette infrastructure soit qualifiée de Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE), ce qui permet d'exclure la consommation d'espace correspondante du calcul imputé à la collectivité sur la période 2021-2031, son fuseau devrait néanmoins figurer explicitement dans les pièces graphiques du document d'urbanisme, au titre de sa compatibilité avec les projets d'aménagement prévus. Le projet de PLUi doit reprendre les emplacements réservés.



Extrait DP/MEC PLUi 2024

b) La bande des 300 mètres de protection des parties naturelles des rives des lacs de montagne pour le Lac de NAUSSAC

Il convient de tracer la bande des 300 mètres de protection sur les documents graphiques sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) des rives naturelles du Lac de Naussac en vertu de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme pour une parfaite lisibilité des limitations des droits à construire issus des articles L122-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

De même ces limitations doivent être reprises dans le rapport de présentation et en chapeau des dispositions du règlement écrit.

Remarques secondaires

1. Sur la prise en compte des risques naturels et technologiques

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (pièce 2.1 – tome 3 du dossier)

Risque inondation (pages 82 à 84)

Le terme « Cartes d'Information des Zones Inondables » a été utilisé alors que La Lozère n'est pas dotée de cet outil mais d'un Atlas des Zones Inondables. Il convient de corriger ce terme.

Il conviendra de rectifier la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier (arrêté préfectoral n° 2014066-007 en date du 07 mars 2014).

Risque mouvement de terrain (pages 87 à 90)

Le document d'urbanisme recense bien l'ensemble des événements survenus sur le territoire de la communauté de communes. Toutefois, le projet de PLUi ne fait pas référence :

- au 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 2000 ;
- au plan de récolement des travaux de confortement de la falaise sous le château, travaux réalisés par l'entreprise "Catalane Travaux Acrobatique (C.T.A) 66" en 2002 ;
- à l'avis géotechnique, en date du 13 mars 2003, du bureau d'études géologiques "Juventin" sur les travaux réalisés qui :
 - x concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise ;
 - x rappelait qu'une visite de contrôle devrait intervenir dans un délai de 10 ans afin de vérifier l'état des escarpements rocheux. Ainsi, il conviendra de vérifier si une visite de contrôle a bien été réalisée. En effet, les conclusions et/ou la non réalisation de cette visite de contrôle pourraient remettre en cause l'urbanisation des zones situées en aval de ces escarpements rocheux et classées en zone Ua et Ub dans le projet de PLUi (nouvelles constructions, travaux sur bâti existant, changement de destination des bâtiments existants...).

Risque feu de forêt (pages 85 et 86)

Le document d'urbanisme fait référence au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Lozère, renouvelé en 2014 pour la période 2014 – 2023, et à la carte de l'aléa établie en 2004.

Cette carte n'étant plus d'actualité, il conviendra :

- d'intégrer la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel" (cf. carte jointe en annexe) ;
- d'adapter le paragraphe relatif au risque incendie de forêt en prenant en considération la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel" visée ci-dessus.

Risques technologiques (page 93)

Hormis dans l'encart "Focus", le risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) n'est pas abordé dans le projet de PLUi.

Ainsi, il conviendrait d'intégrer dans le document final plus d'éléments de compréhension relatifs à ce risque (origine du risque, infrastructures concernées, largeur de la bande soumise au risque TMD...).

Par ailleurs, il conviendrait également d'intégrer dans le document final la cartographie révisée de l'onde de submersion qui résulterait de la rupture totale du barrage de Naussac (cartographie établie en octobre 2015 et jointe en annexe de notre courrier en date du 24 septembre 2019).

JUSTIFICATION DU PROJET DE PLUi (pièce 2.1 – tome 4 du dossier)

Concernant le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin "Loire-Bretagne" 2022-2027, le bureau d'études en charge de la révision générale du PLUi doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs énoncés dans ledit PGRI.

ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – FICHES SECTEURS (pièce 2.1.1 du dossier)

Dans les cartes "Risques" réalisées à l'échelle communale pour chaque collectivité territoriale, il est bien reporté les éléments de connaissance relatifs aux principaux risques naturels identifiés sur le territoire, à savoir :

- les cartographies issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier et de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (y compris au droit des communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ;
- la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles.

Au droit des communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les fiches secteurs réalisées au droit de chaque bourg et village font bien apparaître le zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier.

Toutefois au droit des communes non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, celles-ci ne mentionnent pas les éléments de connaissance issus l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier.

Ainsi au droit des communes non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il conviendra de reporter sur les fiches secteurs les différents lits des cours d'eau identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) ou du moins l'emprise de la zone inondable définie dans ce document afin de ne pas trop surcharger ces cartographies.

Par ailleurs afin d'apporter une meilleure lisibilité des différentes cartes, il serait judicieux d'employer des couleurs plus appropriées. En effet, le rouge de la zone Ua et le rouge des zones soumises à un risque d'inondation fort sont quasi similaires. Il en est de même pour le bleu de la

zone Uep et le bleu des zones soumises à un risque d'inondation modéré (cf. notamment carte page 153).

Pour finir, il conviendra également de reporter sur les différentes cartes la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

RÈGLEMENT ÉCRIT

RISQUE INONDATION (page 21)

Dans le titre 2, les "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" tiennent bien compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les secteurs non couverts par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il conviendra

- de préciser que, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, l'aléa inondation identifié dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier devra être pris en compte ;
- de faire référence à la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation dans les documents et demandes d'urbanisme, stratégie élaborée par la direction départementale des territoires de la Lozère et validée par le préfet de la Lozère le 1er septembre 2015.

En effet, l'emprise de la zone inondable définie dans ce document impacte plusieurs zones dites constructibles au regard du règlement du PLUi notamment (liste non exhaustive) :

- des zones urbaines (zones Ua et Ub au lieu-dit "Ancette" sur la commune de Bel Air Val d'Ance, zone Ua dans le bourg de Cheylard l'Évêque...) ;
- des zones agricoles constructibles (zones A sur les communes de Bel Air Val d'Ance, Cheylard l'Évêque, Rocles...).

Conformément à cette stratégie, toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite, campings...) est interdite dans les différents lits des cours d'eau (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier y compris au droit des zones couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Sont notamment concernées (liste non exhaustive) :

- la zone Ues (dédiée à l'accueil d'établissements spécialisés) identifiée au droit de l'ESAT et du foyer de vie situés au lieu-dit "Lou Prioura" sur la commune de Saint-Bonnet-Laval ;
- la zone Uep (sites d'équipements (ou hébergements) publics et/ou d'intérêt collectif situés au sein ou en extension des espaces urbanisés) identifiée au droit de la crèche dans le bourg de Langogne.

RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN (page 23)

Dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" et en complément des éléments relatifs à l'aléa retrait gonflement des argiles, il pourrait être indiqué que les textes réglementaires, notamment le Code de la construction et de l'habitation (art. L 132-4 à L 132-9 et R 132-3 à R 132-8), imposent la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène (étude géotechnique préalable correspondant à une mission géotechnique de type G1 – phase étude de site et phase

principes généraux de construction – en référence à la norme NF P 94-500, révisée le 30/11/13) ;

- au moment de la construction de la maison et suivant les conclusions de l'étude géotechnique préliminaire (mission de type G1 visée ci-dessus), le porteur de projet pourra être amené à réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur (étude géotechnique de conception correspondant à une mission géotechnique de type G2 – phase avant projet et phase projet – en référence à la norme NF P 94-500, révisée le 30/11/13).

Dans les zones d'exposition faible au retrait-gonflement des argiles, il pourrait être indiqué que la réalisation d'une étude géotechnique adaptée à l'aléa "retrait gonflement des argiles" est simplement recommandée afin d'une part de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'autre part de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis de ce risque.

Par contre dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire", il n'est fait nullement référence à la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

En effet, les escarpements rocheux situés sur la butte du château surplombant le village de Luc ont fait l'objet de travaux de confortement en 2002.

Si un avis géotechnique en date du 13 mars 2003 concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise, celui-ci rappelait la visite de contrôle évoquée plus haut. Ainsi, il conviendra d'indiquer dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" que l'urbanisation des zones situées en aval de ces escarpements rocheux et classées en zone Ua et Ub dans le projet de PLUi (nouvelles constructions, travaux sur bâti existant, changement de destination des bâtiments existants...) peut être compromise par les conclusions et/ou la non réalisation de ces visites de contrôle.

Remarque :

À l'instar des risques liés à l'émission de radon et à l'aléa retrait gonflement des argiles, il pourrait être indiqué pour l'ensemble des risques (naturels et technologiques) et des nuisances (secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport...) à quelles annexes du document d'urbanisme l'usager doit se référer pour une meilleure compréhension.

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Au regard des différents éléments énoncés ci-dessus, il conviendra de faire apparaître sur les plans de zonages :

- au droit des zones non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, les différents lits des cours d'eau identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) ou du moins l'emprise de la zone inondable définie dans ce document
- au droit des zones couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, l'emprise de la zone inondable définie dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier ;
- la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

Les fonds cadastraux utilisés lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLUi étant différents, des décalages plus ou moins importants peuvent apparaître entre le zonage réglementaire du PPRI et l'emprise de la zone inondable du PLU.

De même, l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier a été réalisé sur le fond IGN (scan 25) pour les cartes au 1/25 000 et sur la vue aérienne pour les cartes au 1/10 000. Ainsi lors de sa retranscription sur le fond cadastral du document d'urbanisme, des décalages plus ou moins importants peuvent également apparaître.

Ainsi dans la légende des différents plans de zonage, il conviendra d'indiquer que l'emprise des zones soumises au risque inondation issues d'une part Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier et d'autre part de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier est reportée à titre indicatif et qu'il convient de se référer à l'annexe 6.9.2 du document d'urbanisme pour connaître les zonages réglementaires.

ANNEXES

RISQUES NATURELS

Dans l'annexe 6.9.2.2 relative à l'aléa "retrait gonflement des argiles" et en complément des éléments déjà joints au projet de PLUi (cartographie, guide technique...), il pourrait être annexé les textes réglementaires qui imposent la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles (article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 transposé dans les articles L 132-4 à L 132-9 et R 132-3 à R 132-8 du Code de la construction et de l'habitation...).

Dans l'annexe 6.9.2.3 relative au risque incendie et en complément des arrêtés préfectoraux fixant d'une part les obligations légales de débroussaillage et d'autre part les règles d'emploi du feu, il conviendra d'intégrer la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel".

Dans l'annexe 6.9.2.6 relative au risque inondation, il conviendra :

- sur l'ensemble des communes constituant la communauté de communes et en référence aux remarques formulées ci-dessus, d'établir une cartographie de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier, cartographie faisant notamment apparaître les différents lits des cours d'eau identifiés (lit mineur, lit moyen, lit majeur...);
- de joindre la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation dans les documents et demandes d'urbanisme, stratégie élaborée par la direction départementale des territoires de la Lozère et validée par le préfet de la Lozère le 1^{er} septembre 2015 ;
- de compléter les cartographies, réalisées sur les communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, par le report de l'emprise de la zone inondable définie dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (interdiction de construire de nouveaux équipements publics utiles à la gestion de crise et/ou pouvant présenter des difficultés d'évacuation).

Dans cette même annexe, il conviendrait d'intégrer les plans de zonage réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier (risques de décalage induits par l'utilisation de fonds cadastraux différents lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLUi). Par ailleurs, ces plans font apparaître les secteurs où l'aléa inondation a fait l'objet d'une modélisation hydraulique et où par conséquent la cote atteinte par la ligne d'eau lors d'une crue de référence (crue théorique d'occurrence centennale sur l'ensemble des cours d'eau à l'exception de l'Allier sur la commune de Langogne où la crue historique de 1980 a été prise en compte) est connue au droit de chaque profil en travers. Ces plans sont consultables et téléchargeables sur le site internet des services de l'État en Lozère à l'adresse :

<https://www.lozere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Les-plans-de-prevention-des-risques-en-Lozere-PPR/Les-PPR-inondation-approuves>

Il conviendra de mettre en annexe du projet du PLUi :

- les éléments de connaissance relatifs à l'aléa chute de blocs et de pierres identifié sur la commune de Luc, à savoir :
 - x le 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 2000.

- x le plan de récolement des travaux de confortement de la falaise sous le château, travaux réalisés par l'entreprise "Catalane Travaux Acrobatique (C.T.A) 66" en 2002.
- x l'avis géotechnique, en date du 13 mars 2003, du bureau d'études géologiques "Juventin" sur les travaux réalisés, avis qui concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise et qui rappelait la nécessité de réaliser une visite de contrôle dans un délai de 10 ans afin de vérifier l'état des escarpements rocheux ;
- x la cartographie de la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc ;
- les rapports des visites de contrôle s'ils existent.

L'ensemble des éléments de connaissance de l'aléa chute de blocs et de pierres identifié sur la commune de Luc a été transmis en annexe de notre courrier en date du 24 septembre 2019.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

En complément des éléments relatifs d'une part au risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) et d'autre part au risque de rupture de barrage (éléments issus du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère), il pourrait être annexé au document d'urbanisme :

- une cartographie du risque lié au transport de matières dangereuses (bande de terrain de 350 m de large de part et d'autre de l'axe de la route nationale RN 88) ;
- la cartographie révisée de l'onde de submersion qui résulterait de la rupture totale du barrage de Naussac,

2. Sur la prise en compte de l'intégration paysagère

Analyse des implantations urbaines

L'analyse des implantations urbaines figure dans le diagnostic du PLUi. Toutefois, il aurait été souhaitable que les projets d'extension et les OAP s'appuient davantage sur la morphologie existante des bourgs, villages et hameaux, afin d'éviter des implantations en rupture et de renforcer l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. Cette observation concerne notamment les villages de Rocles, Chambon-le-Château, Auroux ainsi que le hameau de Briges.

Zone touristique de Langogne-Naussac

Concernant la zone touristique de Langogne-Naussac, il convient de mentionner un enjeu majeur de qualité paysagère, qui s'avère déterminant pour l'attractivité du site. Dans le PLUi en vigueur (2014), ce secteur a été classé en zone à urbaniser « AU fermée », dans l'attente d'un projet global à la hauteur de son potentiel, compte tenu de sa situation en proximité directe du lac. Or, dans le PLUi arrêté en 2025, ce secteur est désormais classé en Ut (Urbain touristique), sans qu'une OAP ne vienne encadrer son aménagement, alors même qu'un schéma directeur avait été proposé en mars 2022 avec l'appui du CAUE de la Lozère.

Le seul règlement du PLUi apparaît insuffisant pour garantir la qualité attendue d'un tel projet. Il semble donc nécessaire de définir une vision d'ensemble, élaborée avec le concours d'une équipe pluridisciplinaire associant des compétences en urbanisme, en architecture et en paysage. Une telle démarche permettrait de concevoir un projet à la hauteur du caractère exceptionnel du site et des exigences en matière d'aménagement touristique. La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait constituer le cadre adapté pour formaliser cette ambition.

Structures végétales et éléments paysagers

Les structures végétales répertoriées en proximité des zones urbaines dans le cadre du PLUi de 2014 ont été reprises à l'identique pour ce projet de PLUi (2025). En revanche il manque les informations sur les deux nouvelles communes, à savoir Bel Air-Val d'Ance et Saint-Bonnet-Laval. Il serait intéressant de compléter le repérage des structures végétales sur ces 2 communes ainsi que le repérage des structures végétales dans les cônes de vue des monuments historiques et points de vue panoramiques. Les arbres et structures végétales existantes ne sont pas toujours relevés dans les OAP. Ils sont pourtant utiles pour assurer la qualité des extensions urbaines surtout si les zones à urbaniser se limitent en concordance avec des structures végétales existantes ou à créer.

Des éléments paysagers à protéger ont été répertoriés dans le PLUi en vigueur (2014). Ils ont été repris dans le PLUi arrêté (2025) dans les documents graphiques mais sans explication de leur nature permettant d'assurer leur préservation.

Ainsi, dans l'OAP de Faveyrolles, à Naussac-Fontanes, des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologiques ont été identifiés. Il s'agit d'un site avec des murs de soutènement en pierre sèche et des bandes boisées en proximité du lac de Naussac. Le règlement mérite d'être complété pour garantir la préservation de ces éléments.

3.Observations de forme

Reconnaissance de la carrière à Laval Atger / commune de Saint Bonnet Laval

En vertu de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme qui précise que « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...]2° 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 naturelles sont autorisées* », le choix a été fait sur le règlement graphique d'apposer une trame sur cette carrière existante.

Pour autant, elle aussi couverte par un zonage naturel et agricole inconstructible.

Pour une parfaite lisibilité, un zonage spécifique indicé "carrière" pourrait être envisagé avec un règlement adapté.

Lisibilité du règlement graphique

Les cartes du règlement graphique mériteraient d'être améliorées en termes de lisibilité, en y ajoutant les noms des villages, hameaux ou lieu-dits. Ces indications permettraient en effet, au public et aux porteurs de projets notamment, de mieux se repérer sur les cartes.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Mme Emmanuelle VERGNOL
Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Didier PRAT
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 25 – EV/DP/NF – 405

**Monsieur Le Président
Communauté de Communes
du Haut Allier Margeride
Quai du Longouyrou
48300 LANGOGNE**

Aurillac, le 9 juillet 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur Le Président,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 5 juin 2025 dans le cadre de la procédure de révision générale du PLUi de votre territoire.

Les communes du territoire de Haut Allier Margeride sont incluses dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage de l'AOP "Bleu d'Auvergne",
- l'aire géographique de production des IGP "Agneau de Lozère", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Porc d'Auvergne", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Languedoc".

Par ailleurs, la commune de Langogne est incluse dans l'aire géographique de production de l'AOP "Fin Gras du Mézenc".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 48

Communauté des Communes du Haut Allier Margeride
Monsieur le Président
Quai du Langouyrou
48300 LANGOGNE

Mende, le 13 août 2025

Nos Réf. : La Présidente

CV/NB

Objet : Révision générale du PLUi

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité la Chambre d'Agriculture pour un avis concernant la révision générale du PLUi de la communauté de Communes du Haut Allier Margeride.

Le travail mené depuis plusieurs années est remarquable. Cependant, je souhaite apporter quelques remarques.

Après consultation d'un exploitant agricole, Monsieur Damien MARTIN, il s'avère que le zonage projeté est incompatible avec certains de ses projets agricoles.

Sur la commune de Langogne le zonage des parcelles ZB 70, ZB 71 (pour la partie en continuité de son bâtiment) et ZB 73, classées agricole protégé est contraire à son projet d'extension. Un reclassement de ces parcelles en zonage Agricole est nécessaire. Par ailleurs, Monsieur MARTIN avait obtenu un Cub en date du 24 mai 2024 favorable sur la parcelle ZB 70, qui précédemment était classée en agricole constructible et non protégé. Monsieur MARTIN avait pour projet de construire sa résidence principale sur la parcelle ZB 70, un reclassement en zonage Agricole Habitat (Ah) est également nécessaire.

Sur la commune de Rocles, lieudit Rondin des Bois, la parcelle A 181 a été classée Naturelle. Cette dernière est en réalité une surface pastorale déclarée à la PAC. De plus, Monsieur MARTIN a un projet touristique, qui semble cohérent, puisque adjacent au camping. Une révision du zonage en Agricole Touristique (At) et un élargissement des possibilités (notamment aux constructions nouvelles) serait bienvenue.

Sur la commune d'Auroux le zonage Agricole Protégé des parcelles ZC 22 et ZC 8 restreint les projets de Monsieur MARTIN. Un reclassement en zone Agricole est nécessaire. D'autres agriculteurs pourraient être dans la même situation.

.../...

.../...

Je connais l'implication de la Communauté de Communes du Haut Allier pour l'agriculture, je sais aussi et je vous en félicite tout le travail d'expertise que vous avez demandé à COPAGE. La loi demande de préserver au maximum le foncier agricole pour, entre autre, assurer la souveraineté alimentaire de notre pays, mais cela passe aussi par le développement et la modernisation des outils de travail tels les bâtiments d'élevage ou de stockage de fourrage.

A travers l'exemple de Monsieur Damien MARTIN, je souhaite vous redire l'intérêt pour les agriculteurs d'être écoutés et d'obtenir des réponses à leurs demandes même si je comprends que des négociations s'imposent parfois.

Dans ces conditions, la Chambre d'Agriculture peut émettre **un avis favorable** à la révision générale du PLUi de la communauté de Communes du Haut Allier Margeride, sous réserve que toutes les demandes agricoles soient examinées avec grande attention et je sais pouvoir compter sur vous.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente

Christine VALENTIN



Thierry JULIER
Président

Monsieur Francis CHABALIER
Président
Communauté de communes
du Haut-Allier Margeride
Quai du Langouyrou

48 300 LANGOGNE

Mende, le 23 juillet 2025

*N/REF. : TJ/CG/MR/SDG
Dossier suivi par Mathieu RISSOAN,
Responsable Projets et Développement*

*Objet : Projet de révision générale du PLUI de la communauté de communes du Haut Allier Margeride
Avis de la CCI*

Monsieur le président,

Par courrier reçu le 10 juin 2025, vous avez informé la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Lozère de l'arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de votre communauté de communes, acté lors du conseil communautaire du 14 mai dernier. Je vous remercie pour cette transmission.

Ce dossier a été présenté aux élus de la CCI lors de la réunion du Bureau de la Chambre qui s'est tenue le 3 juillet 2025.

La CCI de la Lozère avait également été représentée lors de la réunion de présentation du 8 avril dernier, organisée en amont de l'arrêt du projet.

Nous avons notamment pris bonne note de la suppression des effets de la loi Littoral sur le lac, consécutive à son nouveau calcul de surface, tout en soulignant que le secteur demeure soumis aux dispositions de la loi Montagne. Cette évolution constitue une avancée favorable, susceptible de simplifier les procédures d'aménagement sur le territoire.

Par ailleurs, nous nous réjouissons de constater que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) accorde une place importante à la dimension économique, à travers l'un de ses trois axes stratégiques : « *S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité* ». Cet axe se décline en six orientations et de nombreuses propositions concrètes, telles que : le soutien à l'économie de proximité, le développement des zones d'activités, la valorisation touristique, la redynamisation commerciale des bourgs, la lutte contre la vacance commerciale ou encore la mobilisation de l'offre foncière professionnelle. Autant d'actions que la CCI soutient pleinement, aux côtés des acteurs du territoire et au service des entreprises.

À travers le présent avis, la CCI souhaite également exprimer son appui total au projet structurant de « Rondin Parc » à Naussac, porteur de retombées économiques et touristiques significatives pour l'ensemble du territoire.

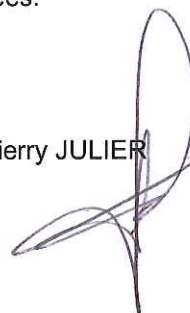
Thierry JULIER
Président

Enfin, nous réitérons notre soutien au projet de contournement de Langogne, pour lequel la CCI a déjà exprimé un avis très favorable. Nous espérons désormais avec intérêt le démarrage concret des travaux.

Pour l'ensemble de ces raisons, la CCI de la Lozère émet un **avis favorable** au projet de révision générale du PLUI, dans la mesure où celui-ci s'inscrit clairement dans une dynamique de développement économique équilibré et durable du territoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, mes salutations distinguées.

Thierry JULIER

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Thierry JULIER', is written over the printed name.

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
Quai du Langouyrou
48300 LANGOGNE

Mende, le 27 août 2025.

Objet : Révision générale du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride - Avis

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride et suite à la délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2025, nous n'avons pas d'observation particulière à émettre sur ce dossier.

Par conséquent, nous émettons un avis favorable à ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Pour le Président de la CMAR-Occitanie
La Présidente de la Lozère,
Florence VIGNAL





Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Toulouse, le 9 septembre 2025

**MONSIEUR FRANCIS CHABALIER
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER
MAISON DE COMMUNAUTE DE
COMMUNES
1 QUAI DU LANGOUYROU
48300 LANGOGNE**

NOS RÉF. : DAPHNEE/NMA/NMA-SPAT

A25-09573/D25-03181

AFFAIRE SUIVIE PAR : Sandrine ISSA-SAYEGH

CONTACT : sandrine.issa-sayegh@laregion.fr

OBJET : Avis de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée sur le projet de PLUi du Haut-Allier Margeride

Monsieur le Président,

La Région suit avec intérêt les démarches de projet de territoire que représentent les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale.

Par courrier reçu le 10 juin 2025, vous m'avez soumis pour avis votre PLUi Haut-Allier Margeride arrêté le 14 mai 2025.

Vous voudrez bien trouver ci-dessous les observations de la Région Occitanie relatives à votre projet de PLUi. Ces observations se basent sur les orientations portées au travers des Schémas Régionaux, au premier rang desquels le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) – "Occitanie 2040".

Le SRADDET modifié, approuvé par le Préfet le 11 juillet 2025, porte une vision régionale fédératrice au service de l'égalité des territoires fondée sur deux axes : rééquilibrage régional et nouveau modèle de développement. Il est en outre doté de mesures d'accompagnement témoignant de la mobilisation de la Région aux côtés des territoires pour relever les défis qui se présentent à nous.



HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél. : **3010** (service et appel gratuits)

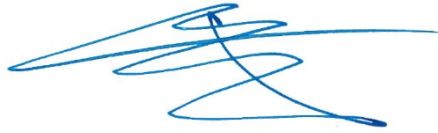
Montpellier
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France
Tél. : **3010** (service et appel gratuits)



laregion.fr

Le PLUi Haut-Allier Margeride expose votre projet de territoire, lequel est globalement en cohérence avec les orientations de la Région dans le cadre du SRADDET. Il appelle néanmoins certaines remarques dont la prise en compte assurera une meilleure adéquation entre nos priorités respectives, notamment en matière de sobriété foncière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Carole DELGA

P.J. : Avis de la Région Occitanie

Avis de la Région Occitanie

sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride arrêté le 14 mai 2025

Le SRADDET Occitanie a été adopté par l'assemblée plénière de la Région Occitanie le 30 Juin 2022, et approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022. Par la suite, en application de la loi Climat et Résilience, la Région a engagé la modification de son Schéma le 9 février 2023, principalement pour y territorialiser des trajectoires de sobriété foncière dans l'optique d'atteindre zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2050. Le SRADDET modifié a ainsi été adopté le 12 juin 2025 en Assemblée Plénière régionale puis approuvé par le Préfet le 11 juillet 2025. Les remarques ci-après sont fondées sur le SRADDET en vigueur.

La Région s'est également dotée d'un Pacte Vert pour l'Occitanie, qui oriente ses politiques publiques de manière transversale et a également guidé cet avis. Le Pacte vert régional vise à :

- S'adapter au changement climatique,
- Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau et le foncier,
- Préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
- Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
- Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- Préserver et développer des emplois de qualité,
- Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

1/ Remarques générales

La Région salue la démarche de révision du PLUi engagée par la Communauté de Communes dont l'objectif est de construire un projet de territoire cohérent et attractif sur un périmètre élargi de l'intercommunalité, répondant aux besoins des habitants et des usagers. Cette démarche est d'autant plus importante que le territoire est, aujourd'hui, dépourvu de SCoT, document qui a à charge d'intégrer ("SCoT intégrateur") les documents dits "supérieurs" et politique supra-territoriale.

La définition des objectifs du PADD demande une analyse fine des indicateurs du territoire, notamment ceux en lien avec la démographie, le logement ou la consommation d'espace. Cette analyse a été menée dans le cadre de cette révision. Cependant, d'une manière générale, nous regrettons que la présentation des résultats et des objectifs chiffrés manque de clarté, ce qui en rend difficile la compréhension. En effet, la présentation est différente selon les documents du PLUi (Justification du projet de PLUi, Etude des capacités de mutation et de densification, PADD) présentant des chiffres à des pas de temps différents (2020, 2025, 2031, 2035) ou selon une logique différente. Ainsi, par exemple, la démonstration du besoin en logements et sa répartition entre densification et extension est rendue assez complexe.

Par ailleurs, certains sujets détaillés ci-dessous mériteraient d'être précisés afin d'améliorer la qualité du document et notamment s'assurer de son opérationnalité.

2/ En matière de foncier

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans l'objectif 1.4 du Rapport d'objectifs du SRADDET ("A l'échelle régionale, réduire d'au moins 54,5% la consommation d'espaces sur 2021-2030 et réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, par une trajectoire adaptée aux spécificités des territoires et par des modèles d'aménagement économes en foncier) et dans la Règle 11 ("Sobriété foncière") du Fascicule des règles. Le SRADDET, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des

sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

En application de la loi Climat et Résilience, le SRADET modifié comporte une trajectoire de sobriété foncière visant, à l'échelle régionale, une division par deux de la consommation d'espace d'ici 2031 et d'atteindre le ZAN à horizon 2050. A ce titre, les SCoT devront se mettre en compatibilité avec le SRADET avant février 2027 et les PLU(i) avant février 2028. Dans le SRADET modifié, approuvé en juillet 2025, l'objectif territorialisé, pour le PLUi de la Communauté de Communes Haut-Allier Margeride, est fixé à -49,7% de réduction sur la période 2021-2030. Sur les périodes suivantes, à savoir 2031-2040 et 2041-2050, il est défini une réduction de l'artificialisation de -30% par décennie.

La Région souligne tout d'abord la réflexion sur la stratégie du PLUi qui s'appuie sur l'armature territoriale définie par le territoire, notamment en matière de répartition de l'accueil de population. Pour faciliter la lecture du PADD, nous renouvelons notre recommandation, émise sur la première version du PADD, d'ajouter la carte de l'armature territoriale dans le PADD.

En matière de sobriété foncière, le PLUi affiche plusieurs orientations qui montrent la volonté du territoire de réduire sa consommation d'espace, comme l'orientation 10.2 du PADD (*Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés*) ou l'orientation 10.3 (*Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage*).

L'orientation 4.3 a pour objectif de préserver le foncier agricole, en particulier les "espaces agricoles stratégiques" et "les terres à fortes valeur agronomique". Il conviendrait cependant d'illustrer par une carte la localisation de ces espaces à protéger et d'en donner une définition précise.

Par ailleurs, le PADD fixe un objectif de production de logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine d'au moins 20% des constructions neuves (Orientation 10.2). Cet objectif paraît assez faible surtout au regard des vastes dents creuses définies par le PLUi et évoquées dans le paragraphe ci-après. En outre, si le PLUi encourage des typologies d'habitats variés, il s'oriente en premier lieu vers le développement de maisons individuelles "type 4 faces", notamment à destination des primo-accédants. Devant la nécessité de réduire la consommation d'espace, il conviendrait de ne pas fléchir l'offre en accession prioritairement sur de la maison individuelle. Le PLUi pourrait ainsi intégrer une réflexion plus précise sur des formes urbaines moins consommatrices d'espace : petits collectifs, maisons mitoyennes, maisons individuelles sur des parcelles plus réduites. Ainsi, les OAP sectorielles mériteraient d'être approfondies en ce sens.

Il est par ailleurs dommage que le travail du PLUi sur les densités n'ait pas réellement permis de viser des objectifs plus ambitieux en la matière. En effet, les OAP "Densité" et "Aménagement" du PLUi indiquent des objectifs de densité de 800 ou 1000 m²/logement. Le PADD fixe ainsi une densité de 12 logements/ha minimum à Langogne et 10 logement/ha sur le reste du territoire. Ces objectifs pourraient également être plus ambitieux. A cela s'ajoute le fait qu'il conviendrait de préciser comment ceux-ci ont été déterminés et de clarifier si ces objectifs s'entendent à l'échelle de l'opération nouvelle ou à l'échelle de la commune. Afin d'établir une comparaison, il serait intéressant d'intégrer un tableau indiquant les densités actuelles et les objectifs visés, éventuellement assorti d'illustrations. Comme vous le savez, de faibles densités peuvent encourager la poursuite d'un étalement urbain sous une forme sur-consommatrice d'espace (lotissements pavillonnaires), particulièrement difficile à densifier a posteriori.

Concernant l'objectif de réduction de la consommation des sols, nous constatons que le PLUi détermine la consommation passée du territoire (26,3 ha consommés sur 2011-2020) sur la base des données du Portail National de l'Artificialisation. Le SRADET, dans

son exercice de territorialisation de la réduction de la consommation d'espace, s'est appuyé sur les mêmes données.

L'orientation 10.3 du PADD indique "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)". Compte tenu des temporalités différentes entre le document de PLUi et le SRADDET approuvé, la Région salue le travail de double comptabilité de la consommation d'espace dans le document Justification du projet de PLUi. Cependant, il serait important de préciser dans le PADD si l'objectif de -40% porte bien sur la décennie 2021-2030 et également de présenter un tableau de la ventilation de l'objectif de consommation d'espace en fonction de l'armature territoriale afin d'assurer une meilleure opérationnalité du document.

Le PLUi s'inscrivant dans une temporalité 2025-2035, il apparaît nécessaire, conformément aux lois Climat et Résilience et ZAN, de faire référence à partir de 2031 à l'"artificialisation" des sols et non plus seulement à la seule "consommation d'espace" et de travailler sur des trajectoires de sobriété foncière futures dans la perspective du ZAN en 2050.

Le SRADDET modifié prévoit pour le territoire du Haut-Allier Margeride une réduction de la consommation d'espace de 49,7% entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie passée (soit une enveloppe potentiellement mobilisable de 13,2 ha si on se base sur les données du portail national).

A noter que la ZAE des Choisinets est inscrite sur la liste indicative des PER (Projets d'envergure régionale), susceptible de passer en liste principale des PER à l'occasion d'une évolution ultérieure du SRADDET, à condition de remplir les critères prévus¹. Aussi, conformément aux modalités concertées sur les PER, 60% de la surface de la ZAE des Choisinets pourrait ne pas être comptabilisée dans l'enveloppe de votre intercommunalité mais sur l'enveloppe régionale mutualisée.

Au regard de l'objectif inscrit dans le SRADDET modifié (-49,7%), l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans le PLUi apparaît compatible, si l'on tient compte du PER identifié sur le territoire.

Cependant, si l'Etude des capacités de mutation et de densification du PLUi montre la réflexion du territoire sur la densification et le réinvestissement du bâti, un certain nombre de choix n'apparaissent pas assez exigeants et ambitieux en matière de sobriété foncière.

Tout d'abord, la définition des dents creuses, dont l'artificialisation est considérée dans le document comme de la "densification", peut questionner sur plusieurs points :

- Le PLUi identifie toutes les parcelles non bâties jusqu'à 1 ha situées au sein de l'espace urbanisé comme dents creuses et non comptées dans la consommation d'espace. Si la législation est floue à ce sujet, il est courant de fixer une limite à 2500 m²-3000 m² pour les dents creuses. Au-delà, la construction sur ces enclaves est à considérer comme de la consommation d'espace.
- L'intégration des lots des lotissements bénéficiant d'un Permis d'aménager (qui ne sont pas encore construits) dans la définition des dents creuses interroge également.

¹ Peuvent être concernés par l'enveloppe régionale mutualisée dédiée aux PER : les lycées ainsi que les projets les plus structurants :

- identifiés par la Région et les territoires comme étant d'envergure supra-régionale mais non retenus dans les premières listes des PENE arrêtées par l'Etat ;
- de zones d'activités économiques, pour répondre aux enjeux de réindustrialisation et de rééquilibrage population/emploi ;
- de tri et de valorisation des déchets.

La nécessaire priorisation des projets, dans une logique d'équilibre territorial, se base sur plusieurs critères:

- La maturité des projets, pour une traduction opérationnelle rapide ;
- Pour l'ensemble des projets, ceux-ci doivent justifier de leur intérêt régional et être exemplaires au regard de l'ensemble des objectifs et règles de sobriété foncière soutenus par le SRADDET, ainsi qu'au regard de la performance environnementale globale (gestion qualitative de l'eau, déplacements, maintien de la biodiversité, sobriété énergétique...).
- Pour les projets de développement économique : l'inscription dans les filières stratégiques définies par le SRDEII et une emprise foncière supérieure à 15 ha (sauf exception rurale).

Il s'agirait d'expliquer si ces secteurs sont en conséquence comptabilisés en consommation passée.

- Par ailleurs, le PLUi considère l'extension de 3,28 ha de la zone commerciale de la Croix Chapel à Langogne comme de la densification en raison de la présence de la voie ferrée en bout de parcelle. Même si l'extension de la zone commerciale se justifie sur ce secteur, il s'agit bien là de consommation d'espace.

De manière globale, il conviendra de veiller à utiliser la même méthodologie de comptabilisation tout au long de votre démarche, notamment pour le calcul de la consommation effective d'espace pour les décennies suivantes.

Par ailleurs, la Région attire votre attention sur le fait que les espaces dédiés au développement du photovoltaïque au sol sont considérés comme de la consommation d'espace dans les cas où cela nécessite notamment le défrichement des parcelles concernées (Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023).

Enfin, depuis l'écriture du PLUi, le Portail de l'artificialisation des sols a rendu disponibles les données de consommation d'espace pour l'année 2023. Ceci fait que sur la période en cours, c'est-à-dire sur la période 2021-2023 (3 millésimes) pour laquelle s'appliquent les objectifs de réduction, le territoire du PLUi affiche une consommation d'espace de 14,2 ha, soit 4,7 ha/an, soit 80% de plus que sur la période de référence.

Au regard de l'enveloppe potentielle du territoire issue de la territorialisation du ZAN sur la période 2021-2030, telle qu'imposée par la loi Climat et Résilience, on constate que celle-ci serait totalement consommée et le bilan de la p.211 du document Justification du projet de PLUi s'avère d'ores et déjà obsolète.

La Région se permet de vous alerter sur le fait que les documents du PLUi indiquent que le territoire a consommé 2,70 ha depuis 2021 selon les données du catalogue Dido relatives à la délivrance des permis de construire. Etant donnée que le PLUi s'est appuyé sur le Portail National de l'Artificialisation pour la définition de sa consommation d'espace passée 2011-2021, il convient de partir de la même méthodologie pour les analyses postérieures.

Aussi, nous vous encourageons fortement à réaliser un suivi régulier de la consommation d'espace de votre territoire, et à identifier les différences entre les deux bases de données.

En matière de qualité urbaine, le PLUi comporte des orientations visant à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des constructions, la continuité du bâti, la réalisation d'espaces publics, le développement des continuités piétonnes, la limitation de l'imperméabilisation des sols. Ces orientations sont en cohérence avec la Règle 12 du SRADDET.

En matière de foncier économique, le territoire dispose d'une offre unique, immédiatement mobilisable, pour l'accueil d'activités économiques structurantes (ZAE les Choisinets – Ux1). La ville de Langogne est ainsi priorisée par le PLUi pour les activités productives (industrie, artisanat, services aux entreprises). Langogne affirme également sa vocation commerciale. Il est en effet important de soutenir le dynamisme commercial de cette commune qui rayonne sur une zone de chalandise importante et se distingue par la diversité et la densité de son tissu commercial. La Région salue d'ailleurs la volonté du territoire de favoriser l'implantation de l'artisanat et du commerce dans le centre-ville de Langogne et dans les cœurs de bourgs et villages, notamment par l'interdiction d'implanter des surfaces inférieures à 200 m² dans les zones d'activités notamment à travers l'OAP "Commerce, artisanat et redynamisation du centre-ville et centre-bourg".

Toutefois, avant d'envisager une éventuelle extension de la ZAE Les Choisinets, il conviendrait que le PLUi étudie les possibilités de densification de la zone industrielle historique de Langogne (mutualisation des équipements et reconversion de foncier).

De manière générale, il est regrettable que le PLUi ne se soit pas appuyé sur des principes de recherche de densité au sein du foncier économique, notamment via les deux OAP économiques, avant d'envisager de futures extensions.

En effet, il semble essentiel de prévoir une densification des constructions, en encourageant des bâtiments en hauteur au-delà de 15 m (si le contexte paysager le permet), la mutualisation des parkings et voiries...

Concernant la ZAE Les Choisinets, il n'existait, depuis plusieurs années, aucune offre foncière à commercialiser, on peut donc supposer que, compte tenu de cette longue période d'attente et de la petite taille de cette zone, elle sera rapidement commercialisée. Pour autant, le document n'anticipe qu'une faible réserve pour les besoins ultérieurs :

- Court terme : $1AUx1 > 3,33$ ha
- Moyen terme : $2AUx < 1,49$ ha

Au regard de la faible taille de la zone 2AUx, la question se pose de faire avancer ces deux zones au même rythme et donc de les classer toutes les deux en 1AU1, tout en veillant en priorité à éviter la surconsommation foncière.

Enfin, la Région confirme que l'extension de la ZAE Les Choisinets est intégrée à la liste indicative des PER. A ce titre, il est notamment attendu pour cette zone une orientation "industrie" en termes d'implantation d'activité, en limitant l'installation de surfaces commerciales aux seuls espaces de vente en lien avec une activité productive artisanale.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région déploie plusieurs dispositifs pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire : programme « Reconquête de friches », dispositif « Désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et cours d'école », dispositif « requalification et densification des ZAE existantes »,...

3/ En matière d'habitat et de logement

La stratégie régionale exprimée dans le SRADDET vise le développement d'un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale, qui doit se décliner par la pluralité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre, en incluant les besoins spécifiques (Règle n°7).

La Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride a connu une baisse démographique notoire entre 1968 (7 444 habitants) et 2021 (5 173 habitants ; soit - 2271 habitants en 50 ans) marquée par une diminution des naissances, malgré un solde migratoire positif depuis 2008. Les projections du PLUi à l'horizon 2035 retiennent un taux de variation annuel de la population de +0,50 % soit une population de 5 572 habitants en 2035, après une hausse de 402 habitants par an à partir de 2020.

Ainsi le territoire a pour objectif de produire plus de 301 logements entre 2025 et 2035, soit environ 30 logements par an, à 85% dans le neuf et à 15% dans l'ancien.

Les enjeux Habitat sont bien présents dans le PLUi et la Région est en accord avec les principes directeurs associés à la production de logements, notamment le réinvestissement urbain (création de logements dans le bâti existant, lutte contre la vacance, rénovation du parc ancien), le développement de typologies mieux adaptées aux besoins d'une population vieillissante, de ménages de faible taille et de personnes / foyers aux ressources modestes.

Toutefois, comme nous l'avons déjà exprimé dans le paragraphe lié à la sobriété foncière, il est regrettable que des objectifs de densification plus ambitieux n'aient pas guidé le PLUi sur la thématique de l'Habitat.

En outre, il serait pertinent de **compléter le document avec des données plus précises** sur l'existant et sur les objectifs en matière de logement social, de logement (inter)communal, de réponse en logement et hébergement aux besoins de publics spécifiques et fragiles (personnes victimes de violences notamment).

Mesures d'accompagnement de la Région :

Pour répondre aux enjeux du territoire, plusieurs dispositifs régionaux de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat sont mis à disposition des acteurs locaux, notamment le dispositif de soutien à la production de logement locatifs sociaux inscrits aux conventions NPNRU 2014-2030 dont la Région est partenaire.

De plus, en tant qu'autorité de gestion des fonds européens (FEDER et FSE), la Région se veut proactive sur l'aide à la réhabilitation du parc de logement social.

D'autre part, le dispositif régional d'aide au logement des étudiants et des jeunes travailleurs peut être sollicité par les acteurs du logement pour permettre d'accompagner l'insertion sociale de ces publics.

La Région accompagne également les collectivités (Communes de moins de 5.000 habitants hors métropoles, EPCI et syndicats mixtes, mais également les Centres communaux et intercommunaux d'action sociale) dans l'amélioration, la rénovation et la création de logements locatifs à vocation sociale

Par ailleurs, la Région préconise un rapprochement avec les acteurs à rayonnement régional tels que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Agence Régionale Energie Climat (AREC), l'Agence Régionale de l'Aménagement Construction (ARAC) afin de les accompagner dans l'élaboration et la réalisation de leurs stratégies d'aménagement et leurs projets patrimoniaux.

Ces différents dispositifs, mis en œuvre au titre de la compétence Régionale de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, sont susceptibles de connaître des évolutions tant dans leurs objectifs que dans leurs modalités de mise en œuvre, dans le cadre de la démarche engagée par la Région de Plan Habitat Durable.

4/ En matière de biodiversité

Le SRADDET a intégré les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon. Lors de l'élaboration du SRADDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité en se fixant comme objectif d'atteindre la non-perte nette de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison des continuités écologiques (règle 16), la mise en œuvre effective de la séquence Eviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

Les objectifs du PLUi s'inscrivent globalement dans une démarche cohérente avec les exigences environnementales portées par le SRADDET Occitanie. Cependant, certains points appellent les remarques ci-après :

En matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques, il serait intéressant de pouvoir compléter l'état initial avec des zooms plus précis sur les secteurs à enjeux tels que les potentielles zones à urbaniser. Cela permettrait d'une part, la mise en œuvre, de manière efficiente, de la séquence Eviter-Réduire-Compenser en favorisant le E et le R, et, d'autre part, de mieux prendre en compte l'enjeu d'adaptation au changement climatique.

Concernant la trame verte et bleue, la déclinaison locale et les analyses aux différentes échelles sont claires. Toutefois, il s'agirait de ne pas limiter les corridors écologiques aux seuls cours d'eau et haies. La mobilisation de la trame agricole et l'identification d'espaces naturels plus ordinaires pourraient venir compléter ces corridors. L'analyse cartographique des enjeux liés à la biodiversité est intéressante avec l'analyse croisée des différentes sous-trames pour la TVB. Pour autant, une analyse d'enjeux similaire à l'échelle des espèces aurait permis de finaliser au mieux la cartographie de la trame verte et bleue.

De manière générale, les orientations proposées dans le PADD en matière de préservation des espaces naturels manquent de précision pour permettre leur bonne traduction à l'échelle communale. Ainsi, il serait judicieux d'insérer la carte de la trame verte et bleue du PLUi au niveau du PADD et d'y intégrer des orientations spécifiques visant la préservation des secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

De plus, la préservation des espèces inféodées au bâti (chauves-souris, chouettes, hirondelles, ...) mériterait d'être développée dans le volet lié à la préservation du patrimoine

bâti. Des inventaires spécifiques pourraient être menés au regard du patrimoine bâti du territoire, très adapté pour servir de gîte à de nombreuses espèces à enjeux.

L'approche sur les haies comme élément de la trame verte est pertinente mais elle serait d'autant plus opérationnelle en proposant une palette végétale d'espèces indigènes en annexe.

En outre, bien que le règlement écrit retranscrive en grande partie les ambitions fixées dans le PADD, notamment en matière de protection des haies et des arbres remarquables, il serait cependant attendu une meilleure protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques dans le règlement écrit avec notamment un encadrement plus strict de l'urbanisation au sein des zones sensibles (ripisylves, zones humides, milieux forestiers).

Enfin, concernant la compensation liée à la séquence ERC, elle est assez peu détaillée. Si des mesures compensatoires sont bien prévues pour les haies ou les arbres, aucune approche globale de la compensation écologique n'est intégrée.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région Occitanie met en œuvre plusieurs dispositifs en faveur de la biodiversité dans le cadre de la Stratégie régionale pour la biodiversité (SrB), dont les dispositifs « Amélioration et valorisation des connaissances sur la biodiversité », "Gestion et restauration des milieux constitutifs de la trame verte et bleue d'Occitanie", "Plan arbre et carbone vivant".

La Région met par ailleurs à disposition des territoires :

- Les cartographies régionales de pollution lumineuse exploitables à l'échelle du SCoT, accessibles sur OpenIG (<https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-pollution-lumineuse-en-occitanie>) ;
- Le guide « Plantons Local en Occitanie » qui propose des listes d'espèces indigènes à préconiser dans la végétalisation des aménagements, voire à mettre en annexes des PLU(i), disponible sur le site de l'ARB Occitanie ;
- L'outil en ligne « Biocccitanie » qui permet de comparer différents secteurs potentiels d'aménagement au regard des enjeux de biodiversité (<https://www.laregion.fr/Biocccitanie>) ;
- Le projet PEP-BiOcciA qui vise à produire d'ici 2027 une cartographie précise, mise à jour annuellement, des milieux naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire régional.

5/ En matière de gestion de l'eau

Le Sraddet porte comme objectif de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, de pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région, mais également d'adapter l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'aux risques présents et futurs (règles 21 et 23).

Concernant la gestion de la ressource en eau, la Région salue la réalisation d'un Schéma directeur d'alimentation en eau potable par le territoire.

Le PLUi précise que l'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont été conditionnés à la disponibilité de la ressource en eau et à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Cependant, aucune donnée chiffrée n'apparaît dans les documents du PLUi, notamment sur la capacité d'alimentation en eau ainsi que sur la qualité de celle-ci. Il conviendrait d'illustrer les affirmations du PLUi avec ces données et de développer une approche prospective prenant en compte le contexte de changement climatique.

Il serait également judicieux d'inclure, dans le règlement écrit, des règles spécifiques pour chaque zone située dans un périmètre de protection.

En matière d'assainissement des eaux usées, globalement la capacité des stations d'épuration permet d'assurer l'accueil de population prévue à l'horizon du PLUi, bien qu'une attention particulière devra être portée sur la STEP de St Bonnet Laval qui atteint ses limites. Cependant, l'Etat initial du PLUi évoque de nombreux problèmes sur les STEP liés

principalement à leur vétusté, pouvant entraîner des rejets non conformes. Cela ne semble pas être pris en compte dans l'évaluation de la capacité des STEP à accueillir une population supplémentaire. Aussi, des éléments complémentaires seraient attendus.

Mesures d'accompagnement de la Région :

Consciente des enjeux que représentent la sécurisation de la ressource en eau potable et la préservation des milieux aquatiques, la Région déploie plusieurs dispositifs à destination des acteurs locaux, dont :

- dispositif pour la gestion durable de la ressource en eau qui encourage en priorité des actions d'économies et de préservation de l'eau et l'optimisation de l'usage de la ressource,
- dispositif d'intervention pour la gestion de l'eau agricole qui vise à garantir son optimisation afin de satisfaire les besoins en irrigation tout en limitant l'impact de cet usage sur l'état de la ressource,
- dispositif en faveur du bon fonctionnement et de la valorisation des milieux aquatiques qui s'appuie notamment sur les solutions fondées sur la nature.
- dispositif pour la prévention et la réduction des risques inondations

6/ En matière de transition énergétique :

Le SRADDET adopté vise à faire de la région Occitanie la première région à énergie positive d'Europe à l'horizon 2050. L'objectif se veut à la fois écologique (réduction des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques), social (diminuer la facture énergétique des ménages les plus fragilisés) et économique (maximiser les nouveaux potentiels offerts par la trajectoire de transition). La Région souhaite pour cela activer deux leviers : réduire au maximum les consommations d'énergie, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et couvrir les besoins résiduels par la production d'énergies renouvelables locales, supérieure à la consommation tout en préservant la qualité de l'air ambiant.

Le projet de PLUi présente des orientations globalement cohérentes avec l'objectif de **réduction des émissions de GES**, notamment à travers un engagement en faveur de la rénovation énergétique du bâti et le développement des énergies renouvelables (bois-énergie et solaire, géothermie). La stratégie énergétique repose sur un objectif de 50 % d'EnR à horizon 2035, en cohérence avec le SRADDET.

Concernant la mobilité, le soutien à la mobilité douce, au transport partagé et aux bornes de recharge électrique est positif. Toutefois, il serait intéressant d'étudier l'opportunité de renforcer cette orientation par le développement d'une filière BioGNV, non évoqué dans le projet de PLUi.

En matière d'énergies renouvelables, si l'effort en faveur du bois-énergie et du photovoltaïque, notamment en toiture, apparaît dans le PLUi, l'exclusion systématique des projets en "premiers plans paysagers" et l'interdiction de toute éolienne sur l'ensemble du territoire limite fortement la diversification du mix énergétique. Ces restrictions pourraient être assouplies.

Enfin, la Région regrette l'absence de mention explicite de la méthanisation agricole ou territoriale, alors même que cette énergie pourrait compléter le mix énergétique local tout en apportant des réponses à la gestion des effluents d'élevage.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région apporte de nombreuses aides dans le cadre de la stratégie REPOS. Par exemple, une aide aux études de faisabilité de projets d'efficacité énergétique ou d'énergies renouvelables est proposée, permettant de dimensionner le projet au regard de critères environnementaux et technico-économiques et de garantir la compatibilité du projet étudié avec les dispositifs de soutien aux investissements. D'autre part, les porteurs de projets d'EnR dits "coopératifs et citoyens" peuvent être accompagnés, très en amont dans la formalisation de leur projet via l'Appel à Manifestation d'Intérêt régional en association avec l'ADEME. Enfin, la Région pousse la filière hydrogène vert en Occitanie en soutenant de

nombreux projets innovants dans la recherche, les transports et l'industrie. Ainsi, les collectivités sur le périmètre du SCoT, pourraient elles-mêmes s'impliquer directement par exemple via le dispositif de "Soutien à l'acquisition de véhicules professionnels utilisant l'hydrogène".

7/ En matière de mobilités

Pour rappel, la Région a le statut de chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transport. Dans ce contexte, les ambitions portées en matière de mobilités par le SRADDET adopté sont fortes. Elles s'articulent autour de 3 axes : la mise en place d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux structurant le développement urbain, le renforcement des réseaux de transport collectif par une meilleure organisation de leur accessibilité (règle 2) et la coordination des services de mobilité (règle n 3).

Il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional LiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains). Dans cette optique, la Région invite les territoires, d'une part, à densifier autour des pôles d'échanges multimodaux et d'en faciliter l'accès (par le développement de connexions douces et par un meilleur rabattement vers ces pôles des différentes offres de transport) et d'autre part, d'organiser la bonne coordination de tous les acteurs de la mobilité autant sur l'offre (meilleure articulation des offres régionales et locales) que sur les services qui y sont associés (billettique, tarification, système d'information voyageurs...).

De manière générale, les ambitions du PLUi en matière de mobilités sont cohérentes avec la politique régionale.

En matière de développement des mobilités durables, l'orientation n°14 de l'Axe 3 du PADD a pour objectif une meilleure maîtrise des déplacements internes via un aménagement cohérent du territoire, le développement d'alternatives à une utilisation individuelle de la voiture et la structuration des modes de déplacements doux pour la mobilité du quotidien comme de loisirs. Cela se traduit par des actions telles que :

- le confortement du réseau existant de TAD,
- la mise en lien des secteurs ruraux avec les polarités, les gares ferroviaires, la desserte régionale de transport collectif et les aires de mobilités partagées existantes et à venir,
- le maintien et renforcement offres existantes de mobilité partagée (autopartage, covoiturage),
- le renforcement de l'intermodalité à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Il serait toutefois attendu une identification plus fine des centralités à développer en lien avec les offres ou services de mobilité (autres que celle de la gare de Langogne et les secteurs résidentiels à mieux connecter avec les services de transport existants).

Par ailleurs, quelques Emplacements Réservés sont prévus pour la création de cheminements piétonniers, mais aucun ne fait référence à des aménagements cyclables. Afin de traduire les objectifs en matière d'intermodalité dans la partie réglementaire du PLUi, il serait pertinent d'inscrire ce type d'aménagement dans les "Emplacements Réservés".

En outre, pour une meilleure mise en œuvre opérationnelle du PLUi, il serait intéressant de préciser les objectifs de développement de la mobilité touristique notamment concernant les solutions qui répondront aux enjeux du franchissement des derniers kilomètres.

Enfin, le PLUi identifie bien l'enjeu lié à la présence de la RN88 sur son territoire en matière d'ouverture sur l'extérieur. Il est cependant étonnant que le PADD fasse très peu référence au projet de contournement de Langogne, inscrit comme Projet d'envergure nationale et européenne (PENE) par l'Etat suite à un fort soutien de la Région.

Nous vous invitons à inscrire ce contournement dès que possible comme "Emplacement réservé".

Mesures d'accompagnement de la Région :

Pour accompagner les territoires, la Région déploie plusieurs dispositifs en matière de mobilité. Elle soutient par exemple la création de pôles d'échanges multimodaux, points de rencontre de tous les services de mobilités dans un territoire mais aussi le développement d'un écosystème économique autour du vélo via le Plan Vélo. Par ailleurs, pour répondre aux besoins des populations des territoires de faible densité, peu ou pas desservis par des lignes régulières de transport, la Région apporte une aide à la création ou à l'optimisation de services de transport à la demande (TAD) locaux. Elle déploie également un dispositif régional TIL (transport d'intérêt local) pour venir accompagner les territoires à développer ces dessertes locales vers des sites touristiques et/ou événements culturels.

République française
LOZERE
CHASTANIER - COMMUNE

Séance du mardi 08 juillet 2025

Date de la convocation: 02/07/2025

huit juillet deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Guy ODOUL,

**Membres en
exercice : 7**

Présents : 7

Votants : 7

Pour : 7

Contre : 0

Abstention : 0

**Secrétaire de
séance :**

Présents : Monsieur Guy ODOUL, Monsieur Alain GONY, Monsieur Bernard NEGRON, Monsieur GUILLAUME TREMOLIERE, Monsieur JOEL PIEJOUGEAC, Madame CATHERINE ROCHEBLAVE, Madame FRANCOISE FEMINIER

Représentés :

Excusés :

Absents :

Monsieur Alain GONY

DE_014_2025 - Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de

l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Après délibération, le Conseil Municipal,

* **Approuve** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 Mai 2025.

* **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant au projet.

Ainsi fait et délibéré le jour mois et an ci-dessus.
le Maire, Guy ODOUL.



Département de : LOZERE
Commune : AUROUX

Envoyé en préfecture le 07/07/2025
Reçu en préfecture le 07/07/2025
Publié le
ID : 048-214800104-20250704-2025_6_4-DE

Présents : 6

Absents : 2

Absents représentés : 2

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025 / 6-4

Date de la convocation : 27 juin 2025

L'an deux mil vingt cinq

Et le 4 juillet

A 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUROUX s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme PIJEAU Anne-Marie, Maire.

Présents : BRUNEL GILARDIN Hélène, MOURGUES Emmanuel, PIJEAU Anne-Marie, RICHARTE Guy, RUIZ Jérôme, VILLEDIEU Jérôme

Absent(s) excusé(s) :

Absent(s) : TAULEMESSE Valérie, WASSELIN Dylan

Absent(s) représenté (s) : DELMAS Pascal par BRUNEL GILARDIN Hélène, GAILLARD Julian par PIJEAU Anne-Marie

Secrétaire de Séance : BRUNEL GILARDIN Hélène

Objet : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

Vu la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

Vu la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Vu la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Et après avoir pris connaissance de tous les éléments susvisés et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.
-

BRUNEL GILARDIN Hélène
Secrétaire de Séance



Fait et délibéré en mairie
Le jour, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures
PIJEAU Anne-Marie
Maire d'Auroux



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.

République Française
Département de la Lozère
Commune de
48300 Naussac- Fontanes

2025/

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance du 03 Juillet 2025

Membres

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 14

Absents : 2

Procuration : 1

Convocation : 26 Juin 2025

Le 03 Juillet 2025 à 20 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie en séance ordinaire sous la présidence de **Mr Brun Jean- Louis, Maire,**

Présents : Jean-François **AJASSE**, Daniel **BACON**, Jean-Louis **BRUN**, Kilian **CHAMBON**, Patrice **CHATEAUNEUF**, Alain **GAILLARD**, Isabelle **LAROCHE**, Didier **LAIR**, Gilles **LEPORI**, Séverine **MARTIN**, Cécile **PAULHAC**, Laurent **PASCAL**, Laurence **SURREL**.

Absents : Stéphanie **ARNAUD-PLAGNES** (Pouvoir à Mr **GAILLARD** Alain), Evelyne **SANCHEZ**.

Secrétaire de séance : Mr Gaillard Alain.

Délibération : 20250307-05

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Le Conseil municipal par quatorze voix pour, zéro voix contre et zéro abstention émet un avis favorable au projet du Plan Local d'urbanisme tel qu'il a été présenté et arrêté par le conseil communautaire du 14 Mai 2025.

Acte rendu exécutoire

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Après envoi en Préfecture Le : 04 Juin 2025

Pour extrait certifié conforme et publication Le : 04 Juin 2025
Au registre sont les signatures.

Le Maire
Jean-Louis BRUN



Le secrétaire de séance,
Alain GAILLARD



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

DEPARTEMENT DE

LA LOZERE

Commune de Luc

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 25 juillet 2025

L'an deux mille-vingt-cinq, le vingt-cinq juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie de Luc, sous la présidence du Maire, Monsieur CLAVEL Patrice.

Délibération n° 2025-33

Conseillers en exercice : 11

Nombre de participants à la délibération : 8

Nombre de procurations : 2

Convocation : 18 juillet 2025

Nombre de votes exprimés : 10

d'affichage convocation : 18 juillet 2025

Présents : Jean-Marie BOSCUS – Martine CHAZE - Patrice CLAVEL - Fabienne COLLANGE - Marie-Hélène GIANIEL
- René HUCHET - Lucien MAZOYER - Jean-Luc VEYRUNE

Absent(s) avec procuration : Julien BOUVIER (procuration donnée à Patrice CLAVEL)
Jérôme JALLAT (procuration donnée à Jean-Marie BOSCUS)

Absent(s) sans procuration : Karine FRAISSE

Secrétaire de séance : Marie-Hélène GIANIEL

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,
- VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation
- VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,
- VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mr le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal d'

APPROUVER le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **VALIDE** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures, pour copie conforme,

La secrétaire de séance



Marie-Hélène GIANIEL



Le Maire,



Patrice CLAVEL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ----- DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE  VILLE DE LANGOGNE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LANGOGNE ----- Séance du MARDI 29 JUILLET 2025	<u>Conseillers municipaux (23 sièges) :</u> <i>En exercice : 23</i> <i>Présents : 13</i> <i>Excusés avec procuration : 5</i> <i>Excusés sans procuration : 2</i> <i>Non excusés : 3</i> <i>Votants : 18</i>
--	---	--

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-neuf juillet à dix-huit heures sept, le conseil municipal, régulièrement convoqué le vingt-trois juillet deux mille vingt-cinq conformément aux articles L.2121-7 et L.2121-10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil municipal de la mairie de Langogne, sous la présidence de M. Marc OZIOL, maire.

Présents : BEAUD Marie-Josée - BLAES Guylène - CHABALIER Francis - CHAZE Thierry - KREMPP Nahlia - MARTIN Rose-Marie - OZIOL Marc - PALPACUER Geneviève - PÉRISSAGUET Liliane - PROUHEZE Henry - TRIOULIER Johanne - VENIER Christophe - VIALA Gérard.

Absents : ALLE Olivier (donne pouvoir à Johanne TRIOULIER) - BONNEFILLE Joceline (excusée sans pouvoir) - BOURRET Jean-Marc (donne pouvoir à Liliane PÉRISSAGUET) - BOYER Quentin (donne pouvoir à Thierry CHAZE) - COLLANGE Jean-François (donne pouvoir à Gérard VIALA) - FOURNIER Virginie (non excusée) - GELLION Marie-Noëlle (donne pouvoir à Guylène BLAES) - L'HERMET Yvan (excusé) - RENOARD Patrick (non excusé) - MEJEAN David (non excusé)

Après appel nominatif des conseillers et vérification du quorum, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Nahlia KREMPP est élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N°2025-07-052 : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME – AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

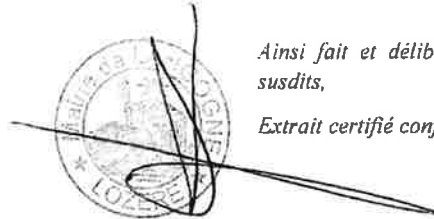
VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Considérant l'exposé de M. Chabalier, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes du haut Allier Margeride en date du 14 mai 2025.



Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Extrait certifié conforme par M. le Maire

Le maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. - Toute personne peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Ces démarches prolongent le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

PREFECTURE DE LA LOZERE

MAIRIE DE

SAINT FLOUR DE MERCOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le premier septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINT FLOUR DE MERCOIRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Guy MAYRAND, Maire.

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents : 8

Date de convocation : 22 août 2025

Date d'affichage : 22 août 2025

Présents : Guy MAYRAND- Laurence MARTINEZ - Jean-Philippe BRUN -- Yann VERNEREY -
- Bénédicte MARTIN -- Yann CAUVY-- Marion MAYRAND-- HUGONI Corinne

Absent(s): Philippe DURAND-- Daisy BONIDAN

Absents excusé(es) : GAILLARD Séverine (Pouvoir Mme MARTINEZ Laurence)

Secrétaire de séance : Mr VERNEREY Yann

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mr le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Envoyé en préfecture le 09/09/2025

Reçu en préfecture le 09/09/2025

Publié le 09/09/2025

ID : 048-214801508-20250901-202523-DE



commune émet un avis

Envoyé en préfecture le 09/09/2025
Reçu en préfecture le 09/09/2025
Publié le 09/09/2025
ID : 048-214801508-20250901-202523-DE

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Après avoir délibéré le conseil décide à l'unanimité :

D'APPROUVER le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Transmis au représentant de l'Etat le : 9 septembre 2025

Publiée le : 9 septembre 2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal ou par le biais de l'application informatique « Télérecours », accessible par le lien suivant <http://www.telerecours.fr>

Ainsi fait et délibéré, le 1 septembre 2025,
Les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Guy MAYRAND



EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de CHEYLARD L'EVÊQUE

Séance du 25 août 2025

Conseillers en exercice : 07

Participants à la séance (y compris les absents représentés) : 07

Date de la convocation : 14/08/2025 (affichée aux lieux habituels le : 18/08/2025)

L'an deux mil vingt-cinq le lundi vingt-cinq du mois d'août, à vingt heures trente minutes, les conseillers municipaux de la commune de Cheylard l'Evêque proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, M. Patrick FERRERES, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres du conseil : AUJOLAT Joseph, BAUCHET Bruno, CHALVIDAN Joël, FERRERES Patrick, MAYRAND Robert, ROMIEU Gisèle, ROUDIL Jacky.

Absent(s) : néant Absent(s) représenté(s) : néant Pouvoir(s) : néant

Secrétaire de séance : Mme Gisèle ROMIEU

Séance ouverte à 20H40

Séance levée à 21H45

2^{ème} délibération du 25 août 2025

Avis sur le projet de PLUi Haut Allier Margeride approuvé par le conseil communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD),

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes,

Monsieur le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

Monsieur le maire indique qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il propose, malgré le délai écoulé et par principe, d'émettre un avis sur le projet.

Le conseil municipal, destinataire de l'ensemble des pièces constituant le projet de PLUi, après avoir entendu les explications de M. le maire et après en avoir délibéré ;

- **EMET un AVIS FAVORABLE** au projet de PLUI Haut Allier Margeride, arrêté par le conseil communautaire le 14 mai 2025.

Votants : **07** Abstention(s) : **00** Suffrages exprimés : **07** Pour : **07** Contre : **00**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme ;

Le maire, Patrick FERRERES :

Mme Gisèle ROMIEU, secrétaire de séance :



- Transmis à la Préfecture le : **04 SEP. 2025**

- Affiché à la mairie le : **04 SEP. 2025**

- Notifié le : 

Le maire, Patrick FERRERES :



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de ROCLES

Séance du 4 juillet 2025

Conseillers en exercice : 10

Participants à la séance (y compris les absents représentés) : 08

Date de la convocation : 27/06/2025 (affichée aux lieux habituels le : 27/06/2025)

L'an deux mil vingt-cinq le vendredi quatre du mois de juillet, à vingt heures trente minutes, les conseillers municipaux de la commune de Rocles proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle du conseil à la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, M. Pierre MALLET, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres du conseil : BRUSA Sylvain, FLOURET Jonathan, LAPOUGE Marie-Noëlle, MALLET Pierre, MARTIN Chantal, PUJOL Marc, RIEU Hervé, SOLVIGNON Monique, THEROND Bruno, URBANCIC Caroline.

Absent(s) : PUJOL Marc, RIEU Hervé

Absent(s) représenté(s) : néant Pouvoir(s) : néant

Secrétaire de séance : Sylvain BRUSA

Séance ouverte à 20H40 et levée à 22H30

4^{ème} délibération du 4 juillet 2025

Projet de révision générale du PLUi – Avis sur le projet arrêté par le conseil communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD),

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes,

Monsieur le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Le conseil municipal, destinataire de l'ensemble des pièces constituant le projet de PLUi, après avoir entendu les explications de M. le maire et après en avoir délibéré ;

- **EMET un AVIS FAVORABLE** au projet de PLUI Haut Allier Margeride, arrêté par le conseil communautaire le 14 mai 2025.

Votants : **08** Abstention(s) : **00** / Suffrages exprimés : **08** Pour : **08** Contre : **00**

Ainsi fait et délibéré à Rocles, les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme :

Le maire : Pierre MALLET

Le secrétaire de séance ;
Sylvain BRUSA



- Transmis à la Préfecture le : **09 JUIL. 2025**

- Affiché à la mairie le : **10 JUIL. 2025**

- Notifié le :

Le maire, Pierre MALLET



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R 421-5 du Code de la justice Administrative.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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



Modifications - Révisions - Mises à jour

Mémoire en réponse aux avis des PPA

1.3.2

PPA	Avis - Observations
MRAe	Absence d'observation dans le délai
Préfecture de la Lozère	Favorable avec réserves
CDNPS	Favorable
CDPENAF	Favorable, invitant néanmoins la collectivité à s'assurer que le zonage ou la définition de STECAL permet bien, sauf en cas de contraintes naturelles majeures, les extensions de bâtiments agricoles ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles
Chambre d'agriculture	Favorable sous réserve d'examen de toutes les demandes agricoles
INAO	Pas de remarques particulières à émettre sur le projet de PLUi.
CCI	Avis favorable sur le projet
Région Occitanie	Projet globalement cohérent, mais avec plusieurs remarques techniques
CMA	Avis favorable sur le projet
Mairie de Chastanier	Approuve le PLUi
Mairie de Auroux	Approuve le PLUi
Mairie de Naussac-Fontanes	Approuve le PLUi
Mairie de Luc	Approuve le PLUi
Mairie de Langogne	Approuve le PLUi
Mairie de Saint-Flour-de-Mercoire	Approuve le PLUi

*La présente note synthétise les réponses aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA) envisagées par l'EPCI. Elle avait vocation à être mise à disposition du public durant l'enquête publique, avec les avis reçus, afin d'apporter des précisions sur le dossier de PLUi. Les surfaces énoncées correspondent à celles du PLUi dans sa version arrêtée. Quelques ajustements de réponse ont pu être proposés suite à la réunion organisée en présence des Personnes Publiques Associées (PPA) le 15 janvier 2026. Ces ajustements de réponse apparaissent **en couleur** dans le présent mémoire en réponse.*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Information sur l'absence d'observation dans le délai
sur la révision générale du plan local d'urbanisme
intercommunal de la communauté de communes
du Haut Allier Margeride (Lozère)**

N°saisine : 2025-014888
N°MRAe : 2025AO100

Montpellier, le 8 septembre 2025

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 05 juin 2025, la Communauté de Communes du Haut Allier a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Haut Allier Margeride (Lozère) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 05 septembre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



La collectivité prend note de cet avis.



Direction départementale des territoires

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
FORMATION « UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES »

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU JEUDI 19 JUIN 2025

PRÉSIDENCE :

Laure TROTIN Secrétaire générale de la préfecture

MEMBRES PRÉSENTS :

William AUDEBERT	Conseiller Entreprise de la Chambre du Commerce et de l'Industrie
Christophe BOUSQUIE	Élu de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Eric DEBENNE	Directeur de Lozère Tourisme
Martine GENDRE	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Agnès JOLY-ROLLAND	Adjointe - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
Audrey MALAVAL	Maire de Pourcharesses
Sabine MUSLEWSKI	Direction départementale des territoires
Samuel SOULIER	Maire de Saint Alban sur Limagnole
Juliette TILLIARD-BLONDEL	Direction départementale des territoires
Michel VALETTE	Délégué Départemental Sites & Monuments
Christian VIEILLEDENT	Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

MEMBRES EXCUSÉS :

Nicolas VIGNAU Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement

MANDATS :

Patricia BREMOND	Conseillère départementale du Canton de Marvejols, à Audrey MALAVAL
Valérie FABRE	Conseillère départementale du Canton de la Canourgue, à Samuel SOULIER
Denis CARMINATI	Union des Métiers et des Industries de l'Hôtellerie, à William AUDEBERT

Participaient également à la réunion :

- M. Francis CHABALIER, Président de la CC du Haut Allier Margeride (CCHAM) ; M. Geoffray BLANC, bureau d'études Oc'teha ; M. Gaëtan DEFAY, pétitionnaire Rondin du Parc

Les membres procèdent au vote. La commission émet un avis favorable à l'unanimité.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,


Laure Trotin



La collectivité prend note de cet avis.

Vu

- les articles L153-16, L142-4, L142-5, L151-12 et L151-13 du Code de l'urbanisme ;
- le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes du Haut Allier Margeride ;
- les objectifs de réduction de la consommation d'espaces définis par la loi Climat et Résilience et le SRADDET Occitanie ;
- l'importance des espaces agricoles (48 %) et boisés (55 %) du territoire ;
- la richesse écologique du territoire et les engagements portés par la collectivité (notamment OAP "Trame verte et bleue").

Considérant

- que le projet traduit une volonté affirmée de maîtrise de l'urbanisation et une réduction du potentiel constructible ;
- que les extensions à l'urbanisation sont limitées et justifiées ;
- que les espaces agricoles à haute valeur sont globalement préservés ;
- que les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont globalement pris en compte ;
- que la trajectoire ZAN est cohérente avec les objectifs régionaux ;
- que certaines faiblesses du document (incidences Natura 2000, qualification de certains secteurs, absence du fuseau RN88) n'entament pas de manière significative l'équilibre du projet, au regard des compétences de la CDPENAF.

Avis de la CDPENAF

La commission émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, en ce qui concerne : la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (ENAF) ; l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles ; les dérogations au principe d'urbanisation limitée ; ainsi que la possibilité de réaliser des extensions ou des annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles.

S'agissant plus spécifiquement de la délimitation proposée de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones A ou N, la commission rend également un avis favorable. Elle invite néanmoins la collectivité à s'assurer, sur l'ensemble du territoire, que le zonage ou la définition de STECAL permet, sauf en cas de contraintes naturelles majeures, les extensions de bâtiments agricoles ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles, notamment dans le cadre de démarches de diversification.

Résultat du vote de la commission : 10 (dix) voix pour, 4 (quatre) abstention et 3 (trois) voix contre.

Le directeur départemental adjoint des territoires

Marc CHEVRIER

Le fuseau de la RN88 sera intégré dans les annexes du PLUi.

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride prend acte de l'avis favorable rendu par la CDPENAF.

L'agriculture constitue une activité structurante et prépondérante du territoire intercommunal, représentant 41 % de la superficie totale (soit 11 541 ha de SAU en 2020 selon le RPG). Consciente de son rôle dans l'entretien des paysages et le développement local, la collectivité a conduit une étude agricole spécifique, jointe en annexe au rapport de présentation (annexe 2.2.4). Celle-ci a guidé les choix de zonage et d'aménagement.

Sur cette base :

- l'ensemble des exploitations agricoles (bâtiments existants ou en projet) a été classé en zone A, à l'exception de certains bâtiments situés au cœur des bourgs, isolés, mal desservis ou présentant un enjeu paysager ou environnemental particulier ;
- les extensions de bâtiments agricoles sont possibles en zone A, conformément aux dispositions réglementaires du PLUi, sous réserve de respecter les contraintes locales (intégration paysagère, risques naturels, protection des ressources en eau, patrimoine) ;
- le règlement de la zone A permet également le développement d'activités annexes et de diversification des exploitations agricoles ;
- les STECAL ont été définis de façon ciblée (autour des activités existantes), afin de répondre à des besoins localisés sans remettre en cause la vocation agricole et naturelle du territoire ;
- la méthodologie de zonage agricole repose sur le croisement des enjeux agricoles, paysagers, environnementaux, de prévention des risques et de protection des ressources, garantissant une sectorisation cohérente et adaptée aux réalités locales.

La Communauté de communes confirme ainsi que le PLUi :

- répond à la demande de la CDPENAF en garantissant la possibilité d'évolution et de diversification des exploitations agricoles (tout en restant à l'écoute d'évolutions qui seront remontées par les exploitations lors de l'enquête publique),
- tout en maintenant une protection forte des espaces agricoles et naturels, conformément aux orientations du PADD et aux objectifs de préservation des ENAF.

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité la Chambre d'Agriculture pour un avis concernant la révision générale du PLUi de la communauté de Communes du Haut Allier Margeride.

Le travail mené depuis plusieurs années est remarquable. Cependant, je souhaite apporter quelques remarques.

Après consultation d'un exploitant agricole, Monsieur Damien MARTIN, il s'avère que le zonage projeté est incompatible avec certains de ses projets agricoles.

Sur la commune de Langogne le zonage des parcelles ZB 70, ZB 71 (pour la partie en continuité de son bâtiment) et ZB 73, classées agricole protégé est contraire à son projet d'extension. Un reclassement de ces parcelles en zonage Agricole est nécessaire. Par ailleurs, Monsieur MARTIN avait obtenu un Cub en date du 24 mai 2024 favorable sur la parcelle ZB 70, qui précédemment était classée en agricole constructible et non protégé. Monsieur MARTIN avait pour projet de construire sa résidence principale sur la parcelle ZB 70, un reclassement en zonage Agricole Habitat (Ah) est également nécessaire.

Sur la commune de Rodes, lieudit Rondin des Bois, la parcelle A 181 a été classée Naturelle. Cette dernière est en réalité une surface pastorale déclarée à la PAC. De plus, Monsieur MARTIN a un projet touristique, qui semble cohérent, puisque adjacent au camping. Une révision du zonage en Agricole Touristique (At) et un élargissement des possibilités (notamment aux constructions nouvelles) serait bienvenue.

Sur la commune d'Auroux le zonage Agricole Protégé des parcelles ZC 22 et ZC 8 restreint les projets de Monsieur MARTIN. Un reclassement en zone Agricole est nécessaire. D'autres agriculteurs pourraient être dans la même situation.

Je connais l'implication de la Communauté de Communes du Haut Allier pour l'agriculture, je sais aussi et je vous en félicite tout le travail d'expertise que vous avez demandé à COPAGE. La loi demande de préserver au maximum le foncier agricole pour, entre autre, assurer la souveraineté alimentaire de notre pays, mais cela passe aussi par le développement et la modernisation des outils de travail tels les bâtiments d'élevage ou de stockage de fourrage.

A travers l'exemple de Monsieur Damien MARTIN, je souhaite vous redire l'intérêt pour les agriculteurs d'être écoutés et d'obtenir des réponses à leurs demandes même si je comprends que des négociations s'imposent parfois.

Dans ces conditions, la Chambre d'Agriculture peut émettre un **avis favorable** à la révision générale du PLUi de la communauté de Communes du Haut Allier Margeride, sous réserve que toutes les demandes agricoles soient examinées avec grande attention et je sais pouvoir compter sur vous.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente
Christine VALÉNTIN



La Communauté de communes du Haut Allier Margeride remercie la Chambre d'agriculture pour son avis globalement favorable ainsi que pour la qualité des échanges menés tout au long de la procédure.

Elle rappelle que l'élaboration du PLUi s'est appuyée sur une étude agricole approfondie réalisée par le COPAGE (cf. annexe 2.2.4 du rapport de présentation), véritable outil d'aide à la décision, conduite en concertation avec le monde agricole. Cette étude visait à concilier la préservation des espaces agricoles — qui représentent 41 % du territoire — avec la nécessité de permettre l'évolution des exploitations et la diversification des activités.

La Communauté de communes souligne qu'elle a, autant que possible, pris en compte les remontées proposées par le COPAGE dans l'élaboration de son document d'urbanisme.

Les demandes particulières évoquées seront réexaminées à l'issue de l'enquête publique, en fonction des contributions déposées et des éléments complémentaires fournis par les exploitants.

La Communauté de communes confirme ainsi son engagement à analyser avec attention chaque demande issue de l'enquête publique, afin de trouver un équilibre entre la protection du foncier agricole, la préservation des paysages sensibles et la modernisation des exploitations.

Page 33 du règlement écrit - 6.1 Affouillements et exhaussements

« L'adaptation de la construction à la pente et la création des accès ne doivent générer qu'un minimum de déblais et remblais. La création de terrasses successives sera favorisée afin de coller au plus près du terrain naturel ; elles pourront accueillir une végétation adaptée. »

La règle sera explicitement modifiée :

« Les affouillements et exhaussements nécessaires à la gestion des eaux ou à la réalisation de projets de terrasses dans les zones A, Ap et N, dans le strict respect de la réglementation en vigueur. »

Cette précision est nécessaire, car certains projets, tels que la création de terrasses ou de lacs collinaires, peuvent être envisagés dans ces zones.

Page 35 – Stationnement

Dans la zone A, pour les unités d'exploitation, il sera nécessaire de mettre en place des accès et des aires dédiées à la circulation, au stationnement et aux manœuvres d'engins agricoles afin d'éviter toute perturbation ou manœuvre sur le domaine (y compris les aires de stationnement, etc.).

Le terme « nécessaire » soit remplacé par « recommandé », afin de laisser une certaine souplesse d'adaptation aux projets.

Pour mémoire l'article A1 est introduit comme suit :

« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère et/ou environnementale du site. »

Elle sera remplacée par la rédaction suivante :

« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»

Article A1 : Destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Le texte actuel indique :

« Ces installations sont autorisées sans réserve dans l'ensemble des secteurs de la zone A. »

Cette formulation soit modifiée pour préciser qu'elles sont autorisées sous réserve :

« qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Pour mémoire l'article N1 est introduit comme suit :

« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, doivent être compatibles avec la vocation de la zone, ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole et ne pas compromettre la qualité paysagère et/ou environnementale du site.»

Elle sera remplacée par la rédaction suivante :

« Dans tous les cas, les occupations et utilisations du sol autorisées, ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ; et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.»

Article N1 : Destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Le texte actuel indique :

« Ces installations sont autorisées sans réserve dans l'ensemble des secteurs de la zone N. »

Cette formulation soit modifiée afin que ces installations soient autorisées sous réserve :

« qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Avis de l'INAO

Extrait de l'avis



Mme Emmanuelle VERGNOL
Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Didier PRAT
Mail : d.prat@inao.gouv.fr
N/Réf. : 25 – EV/DP/NF – 405



Monsieur Le Président
Communauté de Communes
du Haut Allier Margeride
Quai du Longouyrou
48300 LANGOGNE

Aurillac, le 9 juillet 2025

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur Le Président,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 5 juin 2025 dans le cadre de la procédure de révision générale du PLUi de votre territoire.

Les communes du territoire de Haut Allier Margeride sont incluses dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage de l'AOP "Bleu d'Auvergne",
- l'aire géographique de production des IGP "Agneau de Lozère", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Porc d'Auvergne", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Languedoc".

Par ailleurs, la commune de Langogne est incluse dans l'aire géographique de production de l'AOP "Fin Gras du Mézenc".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL



La collectivité prend note de cet avis.

Monsieur le président,

Par courrier reçu le 10 juin 2025, vous avez informé la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Lozère de l'arrêt du projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de votre communauté de communes, acté lors du conseil communautaire du 14 mai dernier. Je vous remercie pour cette transmission.

Ce dossier a été présenté aux élus de la CCI lors de la réunion du Bureau de la Chambre qui s'est tenue le 3 juillet 2025.

La CCI de la Lozère avait également été représentée lors de la réunion de présentation du 8 avril dernier, organisée en amont de l'arrêt du projet.

Nous avons notamment pris bonne note de la suppression des effets de la loi Littoral sur le lac, consécutive à son nouveau calcul de surface, tout en soulignant que le secteur demeure soumis aux dispositions de la loi Montagne. Cette évolution constitue une avancée favorable, susceptible de simplifier les procédures d'aménagement sur le territoire.

Par ailleurs, nous nous réjouissons de constater que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) accorde une place importante à la dimension économique, à travers l'un de ses trois axes stratégiques : « *S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité* ». Cet axe se décline en six orientations et de nombreuses propositions concrètes, telles que : le soutien à l'économie de proximité, le développement des zones d'activités, la valorisation touristique, la redynamisation commerciale des bourgs, la lutte contre la vacance commerciale ou encore la mobilisation de l'offre foncière professionnelle. Autant d'actions que la CCI soutient pleinement, aux côtés des acteurs du territoire et au service des entreprises.

À travers le présent avis, la CCI souhaite également exprimer son appui total au projet structurant de « Rondin Parc » à Naussac, porteur de retombées économiques et touristiques significatives pour l'ensemble du territoire.

Enfin, nous réitérons notre soutien au projet de contournement de Langogne, pour lequel la CCI a déjà exprimé un avis très favorable. Nous espérons désormais avec intérêt le démarrage concret des travaux.

Pour l'ensemble de ces raisons, la CCI de la Lozère émet un **avis favorable** au projet de révision générale du PLUI, dans la mesure où celui-ci s'inscrit clairement dans une dynamique de développement économique équilibré et durable du territoire.

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride remercie la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Lozère pour son avis favorable et pour son implication dans la concertation.

Elle prend acte de la suppression des effets de la loi Littoral sur le lac de Naussac, évolution qui permet effectivement une clarification et une simplification des procédures d'aménagement, tout en maintenant l'application de la loi Montagne.

La collectivité se réjouit du soutien exprimé par la CCI à l'orientation économique du PADD. La valorisation et le développement des zones d'activités, le renforcement du commerce de proximité, la lutte contre la vacance commerciale et l'accompagnement du tourisme constituent des priorités clairement inscrites dans le PLUI, en cohérence avec les besoins des entreprises locales.

La Communauté de communes souligne également son engagement à accompagner les projets structurants soutenus par la CCI, notamment :

- le projet « Rondin Parc » à Naussac, qui s'inscrit dans une logique de développement économique et touristique pour l'ensemble du territoire,
- le projet de contournement de Langogne, attendu pour améliorer les conditions de circulation et renforcer l'attractivité économique du bassin de vie.

En conclusion, la Communauté de communes se félicite de l'avis favorable de la CCI Lozère, qui conforte le PLUI dans son rôle d'outil stratégique au service d'un développement économique équilibré, durable et partagé.

OBJET : Avis de la Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée sur le projet de PLUi du Haut-Allier Margeride

Monsieur le Président,

La Région suit avec intérêt les démarches de projet de territoire que représentent les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale.

Par courrier reçu le 10 juin 2025, vous m'avez soumis pour avis votre PLUi Haut-Allier Margeride arrêté le 14 mai 2025.

Vous voudrez bien trouver ci-dessous les observations de la Région Occitanie relatives à votre projet de PLUi. Ces observations se basent sur les orientations portées au travers des Schémas Régionaux, au premier rang desquels le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) – "Occitanie 2040".

Le SRADDET modifié, approuvé par le Préfet le 11 juillet 2025, porte une vision régionale fédératrice au service de l'égalité des territoires fondée sur deux axes : rééquilibrage régional et nouveau modèle de développement. Il est en outre doté de mesures d'accompagnement témoignant de la mobilisation de la Région aux côtés des territoires pour relever les défis qui se présentent à nous.

Le PLUi Haut-Allier Margeride expose votre projet de territoire, lequel est globalement en cohérence avec les orientations de la Région dans le cadre du SRADDET. Il appelle néanmoins certaines remarques dont la prise en compte assurera une meilleure adéquation entre nos priorités respectives, notamment en matière de sobriété foncière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Carole DELGA

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride remercie la Région Occitanie pour l'examen attentif du dossier de PLUi et pour ses observations détaillées, fondées sur le SRADDET et le Pacte Vert.

Elle prend acte des points de vigilance et précise que l'ensemble des remarques sera étudié et, le cas échéant, intégré dans le dossier final afin d'assurer la meilleure cohérence possible avec les orientations régionales.

Les réponses suivantes peuvent déjà être apportées.

Le SRADDET Occitanie a été adopté par l'assemblée plénière de la Région Occitanie le 30 Juin 2022, et approuvé par le Préfet le 14 septembre 2022. Par la suite, en application de la loi Climat et Résilience, la Région a engagé la modification de son Schéma le 9 février 2023, principalement pour y territorialiser des trajectoires de sobriété foncière dans l'optique d'atteindre zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2050. Le SRADDET modifié a ainsi été adopté le 12 juin 2025 en Assemblée Plénière régionale puis approuvé par le Préfet le 11 juillet 2025. Les remarques ci-après sont fondées sur le SRADDET en vigueur.

La Région s'est également dotée d'un Pacte Vert pour l'Occitanie, qui oriente ses politiques publiques de manière transversale et a également guidé cet avis. Le Pacte vert régional vise à :

- S'adapter au changement climatique,
- Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau et le foncier,
- Préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
- Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
- Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- Préserver et développer des emplois de qualité,
- Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

1/ Remarques générales

La Région salue la démarche de révision du PLUi engagée par la Communauté de Communes dont l'objectif est de construire un projet de territoire cohérent et attractif sur un périmètre élargi de l'intercommunalité, répondant aux besoins des habitants et des usagers. Cette démarche est d'autant plus importante que le territoire est, aujourd'hui, dépourvu de SCoT, document qui a à charge d'intégrer ("SCoT intégrateur") les documents dits "supérieurs" et politique supra-territoriale.

La définition des objectifs du PADD demande une analyse fine des indicateurs du territoire, notamment ceux en lien avec la démographie, le logement ou la consommation d'espace. Cette analyse a été menée dans le cadre de cette révision. Cependant, d'une manière générale, nous regrettons que la présentation des résultats et des objectifs chiffrés manque de clarté, ce qui en rend difficile la compréhension. En effet, la présentation est différente selon les documents du PLUi (Justification du projet de PLUi, Etude des capacités de mutation et de densification, PADD) présentant des chiffres à des pas de temps différents (2020, 2025, 2031, 2035) ou selon une logique différente. Ainsi, par exemple, la démonstration du besoin en logements et sa répartition entre densification et extension est rendue assez complexe.

Par ailleurs, certains sujets détaillés ci-dessous mériteraient d'être précisés afin d'améliorer la qualité du document et notamment s'assurer de son opérationnalité.

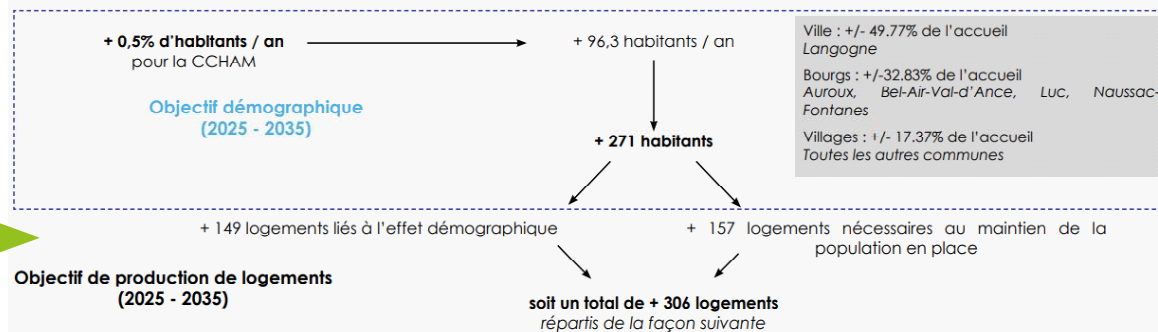
2/ En matière de foncier

Les éléments majeurs du volet foncier sont exprimés dans l'objectif 1.4 du Rapport d'objectifs du SRADDET ("A l'échelle régionale, réduire d'au moins 54,5% la consommation d'espaces sur 2021-2030 et réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, par une trajectoire adaptée aux spécificités des territoires et par des modèles d'aménagement économes en foncier) et dans la Règle 11 ("Sobriété foncière") du Fascicule des règles. Le SRADDET, dans son fascicule des règles, demande ainsi aux territoires de privilégier la densification des espaces urbanisés existants et de réduire le rythme de consommation des

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride s'est efforcée de planifier la croissance démographique ainsi que la production de logements pour l'horizon 2025-2035. Il est vrai que le Code de l'urbanisme introduit plusieurs périodes réglementaires à considérer : la consommation foncière, à établir à 10 ans avant l'arrêt du projet de PLUi, ainsi que les périodes définies par la loi Climat et Résilience, qui couvrent 2021-2031 et 2031-2050.

Néanmoins, un tableau synthétique permet de visualiser la trajectoire démographique souhaitée et le nombre de logements à produire, en tenant compte des différents paramètres : vacance, changement de destination, construction neuve, ainsi que densification ou extension des zones existantes.

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).



	Besoin de nouveaux logements	Objectif minimum de production dans l'enveloppe urbaine		Objectif de construction en extension de l'enveloppe urbaine	Total de constructions neuves
		Objectif de reconquête de la vacance et réhabilitation du bâti existant	Objectif de construction en renouvellement urbain		
	= Résidences principales + renouvellement du parc + résidences secondaires	- 15% du total	20% des besoins en constructions neuves	80% des besoins en constructions neuves	= Besoin de nouvelles constructions - reconquêtes de la vacance
CCHAM (2025 - 2035)	306	46	52	208	260

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

sols, d'améliorer la qualité des espaces urbanisés notamment en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant la nature en ville, de protéger les terres agricoles et enfin de privilégier une densification et une requalification du foncier économique et logistique existant. Les territoires devront ainsi adopter une trajectoire de réduction du rythme de consommation des sols, modulée selon les territoires au regard des objectifs de rééquilibrage régional portés par la Région et cohérente avec les objectifs de production de logements, d'équipements et d'infrastructures selon les prévisions de croissance démographique et économique du territoire.

En application de la loi Climat et Résilience, le SRADDET modifié comporte une trajectoire de sobriété foncière visant, à l'échelle régionale, une division par deux de la consommation d'espace d'ici 2031 et d'atteindre le ZAN à horizon 2050. A ce titre, les SCoT devront se mettre en compatibilité avec le SRADDET avant février 2027 et les PLU(i) avant février 2028. Dans le SRADDET modifié, approuvé en juillet 2025, l'objectif territorialisé, pour le PLUi de la Communauté de Communes Haut-Allier Margeride, est fixé à -49,7% de réduction sur la période 2021-2030. Sur les périodes suivantes, à savoir 2031-2040 et 2041-2050, il est défini une réduction de l'artificialisation de -30% par décennie.

La Région souligne tout d'abord la réflexion sur la stratégie du PLUi qui s'appuie sur l'armature territoriale définie par le territoire, notamment en matière de répartition de l'accueil de population. Pour faciliter la lecture du PADD, nous renouvelons notre recommandation, émise sur la première version du PADD, d'ajouter la carte de l'armature territoriale dans le PADD.

En matière de sobriété foncière, le PLUi affiche plusieurs orientations qui montrent la volonté du territoire de réduire sa consommation d'espace, comme l'orientation 10.2 du PADD (*Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés*) ou l'orientation 10.3 (*Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage*).

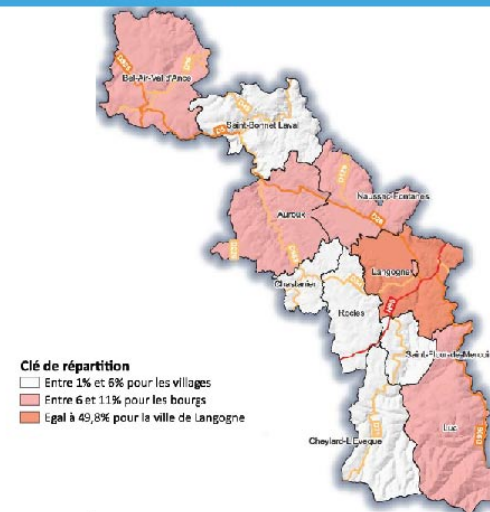
L'orientation 4.3 a pour objectif de préserver le foncier agricole, en particulier les "espaces agricoles stratégiques" et "les terres à fortes valeur agronomique". Il conviendrait cependant d'illustrer par une carte la localisation de ces espaces à protéger et d'en donner une définition précise.

Par ailleurs, le PADD fixe un objectif de production de logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine d'au moins 20% des constructions neuves (Orientation 10.2). Cet objectif paraît assez faible surtout au regard des vastes dents creuses définies par le PLUi et évoquées dans le paragraphe ci-après. En outre, si le PLUi encourage des typologies d'habitats variés, il s'oriente en premier lieu vers le développement de maisons individuelles "type 4 faces", notamment à destination des primo-accédants. Devant la nécessité de réduire la consommation d'espace, il conviendrait de ne pas fléchir l'offre en accession prioritairement sur de la maison individuelle. Le PLUi pourrait ainsi intégrer une réflexion plus précise sur des formes urbaines moins consommatrices d'espace : petits collectifs, maisons mitoyennes, maisons individuelles sur des parcelles plus réduites. Ainsi, les OAP sectorielles mériteraient d'être approfondies en ce sens.

Il est par ailleurs dommage que le travail du PLUi sur les densités n'ait pas réellement permis de viser des objectifs plus ambitieux en la matière. En effet, les OAP "Densité" et "Aménagement" du PLUi indiquent des objectifs de densité de 800 ou 1000 m²/logement. Le PADD fixe ainsi une densité de 12 logements/ha minimum à Langogne et 10 logement/ha sur le reste du territoire. Ces objectifs pourraient également être plus ambitieux. A cela s'ajoute le fait qu'il conviendrait de préciser comment ceux-ci ont été déterminés et de clarifier si ces objectifs s'entendent à l'échelle de l'opération nouvelle ou à l'échelle de la commune. Afin d'établir une comparaison, il serait intéressant d'intégrer un tableau indiquant les densités actuelles et les objectifs visés, éventuellement assorti d'illustrations. Comme vous le savez, de faibles densités peuvent encourager la poursuite d'un étalement urbain sous une forme sur-consommatrice d'espace (lotissements pavillonnaires), particulièrement difficile à densifier a posteriori.

Concernant l'objectif de réduction de la consommation des sols, nous constatons que le PLUi détermine la consommation passée du territoire (26,3 ha consommés sur 2011-2020) sur la base des données du Portail National de l'Artificialisation. Le SRADDET, dans

Axe 1 : Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs



En s'appuyant sur l'armature territoriale, la collectivité s'est attachée à répartir l'offre future de logements du territoire entre les communes. La répartition retenue dans le PADD traduit la solidarité du projet de planification territoriale, tout en affirmant son attractivité. La volonté de la Communauté de Communes est de permettre à toutes les communes de disposer d'une offre en logements suffisante pour permettre de maintenir leur population actuelle, tout en offrant des perspectives aux ménages qui souhaitent s'y installer. La cartographie illustrant l'armature territoriale est bien présente en page 13 du PADD.

Le PLUi du Haut Allier Margeride, élaboré sur un territoire à dynamique démographique fragile, s'est voulu malgré tout force de proposition. L'objectif fixé de production de 20 % des logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine traduit cette volonté, tout en respectant les caractéristiques et contraintes locales.

Le PLUi propose une traduction réglementaire concrète beaucoup plus forte de cet objectif, en orientant **71,12 % de l'offre de logements neufs vers la densification**. Le chapeau introductif des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) présente les différentes formes d'aménagement possibles et guide l'aménageur. Les OAP détaillées dans la suite du document intègrent des principes de densité à respecter, en cohérence avec les formes urbaines recherchées pour les futures opérations sur l'ensemble de la Communauté de communes.

Trois catégories de formes urbaines résidentielles sont présentées dans l'introduction aux OAP : les logements individuels purs, les logements individuels groupés, les petits collectifs ou intermédiaires / collectifs. L'objectif global est de créer des formes urbaines plus denses, tout en restant adaptées à leur contexte environnant. À Langogne, deux OAP imposent un minimum de 25 % de logements locatifs, répartis en formes de petits collectifs ou logements individuels groupés.

À l'échelle des secteurs d'OAP de la Communauté de communes, la taille moyenne des lots est de 920 m², soit 10,8 logements par hectare, ce qui illustre l'effort engagé par la collectivité pour limiter la consommation d'espace, tout en proposant une offre variée de terrains adaptés aux différents besoins.

Globalement, le PLUi favorise des formes urbaines plus denses et contribue à augmenter les densités dans un territoire rural encore relativement lâche, tout en conciliant sobriété foncière, diversité des typologies et intégration dans le paysage.

Le projet du PLUi et les besoins en foncier

Tableau récapitulatif de la consommation d'ENAF du projet de PLUi

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	8,11 ha	10,81 ha	12,82 ha	10,84 ha	10,02 (-48,3%)
Economique	5,01 ha	-	1,78 ha (PFR - 60%)	1,78 ha (PFR - 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	13,85 ha (-59%)	
Total	26,29 ha	2,70 ha	13,58 ha	16,27 ha	18,47 ha		

* Les valeurs mentionnées correspondent aux surfaces disponibles, hors secteurs ZALx.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, 2,70 ha ont été consommés en extension de l'urbanisation existante, à l'échelle communautaire (hors secteur agricole)

La consommation d'espace projetée est de 16,27 ha, soit une réduction de 59% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26 ha). Le PLUi s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme prévu par la loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD.

Le tableau ci-dessus présentant les différentes périodes d'analyse de la consommation foncière a été réalisé pour fournir une présentation synthétique de la consommation ENAF. Celui-ci sera intégré au dossier de PLUi.

Après 2031, le SRADDET fixe l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, avec une réduction progressive de l'artificialisation de 30 % par décennie. Le bilan de la période 2021-2031 reste toutefois en attente ; il est donc prématuré de fixer un objectif précis d'artificialisation pour la période 2031-2041.

En déduisant 60 % du volume relatif au PER de la ZA des Choisinets, l'effort consenti par le PLUi en matière de sobriété foncière s'élève à 59 % sur la période 2021-2031.

La définition de "dent creuse" est précisée dans l'étude de densification. Les seuils proposés restent cohérents avec les pratiques observées sur des territoires ruraux similaires. Le fascicule 1 relatif à l'application de la loi ZAN illustre ce caractère subjectif, en évoquant par exemple des parcelles boisées de grande taille (page 12) ou un ou plusieurs grands prés (page 13).

Ce même fascicule précise également que pour les ZAC (transposable aux PA), la consommation d'espace d'une ZAC dont les travaux portent sur un périmètre total de 20 ha en ENAF et ont commencé en 2018 est comptabilisée intégralement dans les fichiers fonciers au titre de l'année 2018, même si les travaux se poursuivent sur plusieurs années, et ce, quel que soit le calendrier de réalisation prévu. Cette règle appuie notre méthode de calcul.

Concernant la non-comptabilisation de la zone commerciale de Langogne, qui irrigue un bassin de vie dépassant les frontières du territoire communautaire, départemental et régional, il a été décidé — avec l'accord du Préfet de la Lozère (cf. pièce 1.1, compte rendu de la réunion du 25 septembre 2024) — d'intégrer cet espace en densification de l'espace urbanisé (délimité par la voie ferrée), afin de limiter le poids de la consommation ENAF de cette zone commerciale sur la consommation foncière du territoire communautaire.

son exercice de territorialisation de la réduction de la consommation d'espace, s'est appuyé sur les mêmes données.

L'orientation 10.3 du PADD indique "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)". Compte tenu des temporalités différentes entre le document de PLUi et le SRADDET approuvé, la Région salue le travail de double comptabilité de la consommation d'espace dans le document Justification du projet de PLUi. Cependant, il serait important de préciser dans le PADD si l'objectif de -40% porte bien sur la décennie 2021-2030 et également de présenter un tableau de la ventilation de l'objectif de consommation d'espace en fonction de l'armature territoriale afin d'assurer une meilleure opérationnalité du document.

Le PLUi s'inscrivant dans une temporalité 2025-2035, il apparaît nécessaire, conformément aux lois Climat et Résilience et ZAN, de faire référence à partir de 2031 à l'"artificialisation" des sols et non plus seulement à la seule "consommation d'espace" et de travailler sur des trajectoires de sobriété foncière futures dans la perspective du ZAN en 2050.

Le SRADDET modifié prévoit pour le territoire du Haut-Allier Margeride une réduction de la consommation d'espace de 49,7% entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie passée (soit une enveloppe potentiellement mobilisable de 13,2 ha si on se base sur les données du portail national).

A noter que la ZAE des Choisinets est inscrite sur la liste indicative des PER (Projets d'envergure régionale), susceptible de passer en liste principale des PER à l'occasion d'une évolution ultérieure du SRADDET, à condition de remplir les critères prévus¹. Aussi, conformément aux modalités concertées sur les PER, 60% de la surface de la ZAE des Choisinets pourrait ne pas être comptabilisée dans l'enveloppe de votre intercommunalité mais sur l'enveloppe régionale mutualisée.

Au regard de l'objectif inscrit dans le SRADDET modifié (-49,7%), l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans le PLUi apparaît compatible, si l'on tient compte du PER identifié sur le territoire.

Cependant, si l'Etude des capacités de mutation et de densification du PLUi montre la réflexion du territoire sur la densification et le réinvestissement du bâti, un certain nombre de choix n'apparaissent pas assez exigeants et ambitieux en matière de sobriété foncière.

Tout d'abord, la définition des dents creuses, dont l'artificialisation est considérée dans le document comme de la "densification", peut questionner sur plusieurs points :

- Le PLUi identifie toutes les parcelles non bâties jusqu'à 1 ha situées au sein de l'espace urbanisé comme dents creuses et non comptées dans la consommation d'espace. Si la législation est floue à ce sujet, il est courant de fixer une limite à 2500 m²-3000 m² pour les dents creuses. Au-delà, la construction sur ces enclaves est à considérer comme de la consommation d'espace.
- L'intégration des lots des lotissements bénéficiant d'un Permis d'aménager (qui ne sont pas encore construits) dans la définition des dents creuses interroge également.

Il s'agirait d'expliquer si ces secteurs sont en conséquence comptabilisés en consommation passée.

- Par ailleurs, le PLUi considère l'extension de 3,28 ha de la zone commerciale de la Croix Chapel à Langogne comme de la densification en raison de la présence de la voie ferrée en bout de parcelle. Même si l'extension de la zone commerciale se justifie sur ce secteur, il s'agit bien là de consommation d'espace.

De manière globale, il conviendra de veiller à utiliser la même méthodologie de comptabilisation tout au long de votre démarche, notamment pour le calcul de la consommation effective d'espace pour les décennies suivantes.

Par ailleurs, la Région attire votre attention sur le fait que les espaces dédiés au développement du photovoltaïque au sol sont considérés comme de la consommation d'espace dans les cas où cela nécessite notamment le défrichement des parcelles concernées (Décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023).

Enfin, depuis l'écriture du PLUi, le Portail de l'artificialisation des sols a rendu disponibles les données de consommation d'espace pour l'année 2023. Ceci fait que sur la période en cours, c'est-à-dire sur la période 2021-2023 (3 millésimes) pour laquelle s'appliquent les objectifs de réduction, le territoire du PLUi affiche une consommation d'espace de 14,2 ha, soit 4,7 ha/an, soit 80% de plus que sur la période de référence.

Au regard de l'enveloppe potentielle du territoire issue de la territorialisation du ZAN sur la période 2021-2030, telle qu'imposée par la loi Climat et Résilience, on constate que celle-ci serait totalement consommée et le bilan de la p.211 du document Justification du projet de PLUi s'avère d'ores et déjà obsolète.

La Région se permet de vous alerter sur le fait que les documents du PLUi indiquent que le territoire a consommé 2,70 ha depuis 2021 selon les données du catalogue Dido relatives à la délivrance des permis de construire. Etant donnée que le PLUi s'est appuyé sur le Portail National de l'Artificialisation pour la définition de sa consommation d'espace passée 2011-2021, il convient de partir de la même méthodologie pour les analyses postérieures.

Aussi, nous vous encourageons fortement à réaliser un suivi régulier de la consommation d'espace de votre territoire, et à identifier les différences entre les deux bases de données.

En matière de qualité urbaine, le PLUi comporte des orientations visant à favoriser l'insertion architecturale et paysagère des constructions, la continuité du bâti, la réalisation d'espaces publics, le développement des continuités piétonnes, la limitation de l'imperméabilisation des sols. Ces orientations sont en cohérence avec la Règle 12 du SRADDET.

En matière de foncier économique, le territoire dispose d'une offre unique, immédiatement mobilisable, pour l'accueil d'activités économiques structurantes (ZAE les Choisinets – Ux1). La ville de Langogne est ainsi priorisée par le PLUi pour les activités productives (industrie, artisanat, services aux entreprises). Langogne affirme également sa vocation commerciale. Il est en effet important de soutenir le dynamisme commercial de cette commune qui rayonne sur une zone de chalandise importante et se distingue par la diversité et la densité de son tissu commercial. La Région salue d'ailleurs la volonté du territoire de favoriser l'implantation de l'artisanat et du commerce dans le centre-ville de Langogne et dans les cœurs de bourgs et villages, notamment par l'interdiction d'implanter des surfaces inférieures à 200 m² dans les zones d'activités notamment à travers l'OAP "Commerce, artisanat et redynamisation du centre-ville et centre-bourg".

Toutefois, avant d'envisager une éventuelle extension de la ZAE Les Choisinets, il conviendrait que le PLUi étudie les possibilités de densification de la zone industrielle historique de Langogne (mutualisation des équipements et reconversion de foncier).

De manière générale, il est regrettable que le PLUi ne se soit pas appuyé sur des principes de recherche de densité au sein du foncier économique, notamment via les deux OAP économiques, avant d'envisager de futures extensions.

Par le règlement écrit, les installations de production d'énergie renouvelable, de type parcs photovoltaïques au sol, hors autoconsommation, sont uniquement autorisées dans les secteurs dédiés (Nenr). De plus l'article N1 conditionne l'implantation des panneaux photovoltaïques au sol : « 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. »

Pour la comptabilisation récente de l'ENAF (période 2021-2025) le PLUi s'est appuyé sur une extraction SITADEL croisée avec le catalogue DIDO des autorisations d'urbanisme. Cette extraction fait apparaître une consommation foncière ENAF de 2,70 ha sur la période 2021-2025.

Nous attirons l'attention sur une anomalie identifiée dans les données du Portail national de l'artificialisation des sols : le Portail attribue à la commune de Chastanier une consommation de 2,80 ha en 2022, alors qu'aucune autorisation d'urbanisme correspondante n'est recensée dans le catalogue DIDO ni dans nos fichiers locaux. En conséquence, et afin d'assurer la fiabilité du suivi et la cohérence méthodologique, le PLUi propose de retenir, pour la comptabilisation de la période 2021-2025, la méthode SITADEL/DIDO.

Le PLUi du Haut Allier Margeride a veillé à assurer une cohérence méthodologique dans la mesure de la consommation d'espace. Toutefois, certaines limites inhérentes aux bases de données doivent être rappelées :

- 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.
- Pour cette raison, le PLUi a retenu comme référence principale les données du Portail national de l'artificialisation des sols, utilisées également par le SRADDET, afin de garantir une comparabilité des résultats sur la décennie 2011-2020.
- En complément, SITADEL et DIDO ont été mobilisés pour affiner le suivi après 2021, en particulier pour vérifier et corriger certaines anomalies constatées dans le Portail (ex. Chastanier : 2,8 ha imputés en 2022 alors qu'aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée).

La réflexion menée dans le cadre du PLUi a permis d'évaluer les potentialités de densification des zones économiques existantes.

Il ressort de cette analyse que la zone industrielle de Langogne est quasi-intégralement située en zone inondable. De ce fait, elle ne présente pas de potentiel de densification, ni de réorganisation significative du foncier. Ce constat est détaillé dans l'annexe 2.2.6 du rapport de présentation.

Les seuls lots immédiatement mobilisables à vocation économique se trouvent :

- dans la zone commerciale de la Croix de Chapel,
- et dans la zone économique artisanale des Choisinets.

Ces résultats confirment que les marges de manœuvre en matière de densification du foncier économique sont très limitées. Le PLUi a donc intégré cette contrainte structurelle dans la définition de son armature économique et dans le calibrage des zones d'activités.

En effet, il semble essentiel de prévoir une densification des constructions, en encourageant des bâtiments en hauteur au-delà de 15 m (si le contexte paysager le permet), la mutualisation des parkings et voiries...

Concernant la ZAE Les Choisinets, il n'existait, depuis plusieurs années, aucune offre foncière à commercialiser, on peut donc supposer que, compte tenu de cette longue période d'attente et de la petite taille de cette zone, elle sera rapidement commercialisée. Pour autant, le document n'anticipe qu'une faible réserve pour les besoins ultérieurs :

- Court terme : 1AUX1 > 3,33 ha
- Moyen terme : 2AUX < 1,49 ha

Au regard de la faible taille de la zone 2AUX, la question se pose de faire avancer ces deux zones au même rythme et donc de les classer toutes les deux en 1AU1, tout en veillant en priorité à éviter la surconsommation foncière.

Enfin, la Région confirme que l'extension de la ZAE Les Choisinets est intégrée à la liste indicative des PER. A ce titre, il est notamment attendu pour cette zone une orientation "industrie" en termes d'implantation d'activité, en limitant l'installation de surfaces commerciales aux seuls espaces de vente en lien avec une activité productive artisanale.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région déploie plusieurs dispositifs pour favoriser la lutte contre la consommation d'espaces sur son territoire : programme « Reconquête de friches », dispositif « Désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et cours d'école », dispositif « requalification et densification des ZAE existantes »,...

3/ En matière d'habitat et de logement

La stratégie régionale exprimée dans le SRADDET vise le développement d'un habitat à la hauteur de l'enjeu des besoins et de la diversité sociale, qui doit se décliner par la pluralité de l'offre de logements neufs ou réhabilités permettant de répondre aux besoins des territoires et aux parcours résidentiels et se déclinant du locatif social à l'accession libre, en incluant les besoins spécifiques (Règle n°7).

La Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride a connu une baisse démographique notoire entre 1968 (7 444 habitants) et 2021 (5 173 habitants ; soit - 2271 habitants en 50 ans) marquée par une diminution des naissances, malgré un solde migratoire positif depuis 2008. Les projections du PLUi à l'horizon 2035 retiennent un taux de variation annuel de la population de +0,50 % soit une population de 5 572 habitants en 2035, après une hausse de 402 habitants par an à partir de 2020.

Ainsi le territoire a pour objectif de produire plus de 301 logements entre 2025 et 2035, soit environ 30 logements par an, à 85% dans le neuf et à 15% dans l'ancien.

Les enjeux Habitat sont bien présents dans le PLUi et la Région est en accord avec les principes directeurs associés à la production de logements, notamment le réinvestissement urbain (création de logements dans le bâti existant, lutte contre la vacance, rénovation du parc ancien), le développement de typologies mieux adaptées aux besoins d'une population vieillissante, de ménages de faible taille et de personnes / foyers aux ressources modestes.

Toutefois, comme nous l'avons déjà exprimé dans le paragraphe lié à la sobriété foncière, il est regrettable que des objectifs de densification plus ambitieux n'aient pas guidé le PLUi sur la thématique de l'Habitat.

En outre, il serait pertinent de **compléter le document avec des données plus précises** sur l'existant et sur les objectifs en matière de logement social, de logement (inter)communal, de réponse en logement et hébergement aux besoins de publics spécifiques et fragiles (personnes victimes de violences notamment).

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Communauté de communes tient à souligner que le projet de PLUi a été élaboré avec une attention particulière à la limitation des incidences paysagères, notamment en veillant à l'intégration des futures zones d'activités dans leur environnement (d'où une hauteur limitée à 15m).

S'agissant de la programmation du foncier économique, une part significative des disponibilités a bien été inscrite à court et moyen termes :

- Court terme : 1AUX1 > 3,33 ha
- Moyen-long terme : 2AUX < 1,49 ha

La Communauté de communes sera particulièrement vigilante à l'égard du phasage et de la consommation de ces secteurs, afin de garantir une mobilisation progressive et raisonnée du foncier, tout en anticipant l'ouverture de la zone 2AUX pour répondre aux besoins futurs, sans générer de surconsommation.

Enfin, la vocation de la ZAE des Choisinets sera bien confirmée autour d'activités productives et artisanales, conformément aux attendus liés à son inscription comme PER, et en cohérence avec l'orientation industrielle de la zone.

La Communauté de communes du Haut-Allier Margeride partage pleinement l'objectif exprimé par la Région dans le SRADDET visant à développer une offre de logements diversifiée, qualitative et adaptée aux parcours résidentiels.

Le diagnostic démographique confirme la forte érosion de la population entre 1968 et 2021 (-2 271 habitants en 50 ans), malgré un solde migratoire positif depuis 2008. L'hypothèse retenue dans le PLUi (+0,5 %/an à l'horizon 2035) correspond à une croissance maîtrisée et réaliste dans le contexte territorial, avec une projection à 5 572 habitants.

Pour répondre à cette trajectoire, le PLUi fixe un objectif de production de 301 logements entre 2025 et 2035 (soit environ 30 logements/an), répartis en :

- 85 % de logements neufs ;
- 15 % de logements dans l'ancien (réinvestissement du bâti, lutte contre la vacance, rénovation du parc existant).

La collectivité souligne que le PLUi intègre déjà plusieurs leviers :

- le réinvestissement urbain par la reconquête du parc ancien et vacant (se basant sur analyse fine des élus à partir des fichiers fonciers) ;
- la diversification des typologies de logements pour répondre au vieillissement de la population, à la réduction de la taille des ménages et aux besoins des foyers modestes ;
- la prise en compte des parcours résidentiels, en cohérence avec la stratégie régionale.

La remarque de la Région sur la nécessité d'objectifs de densification plus ambitieux est entendue. Toutefois, la morphologie majoritairement rurale du territoire (densité de population très faible (18 hab./km²), marquée par une forte dispersion de l'habitat, limite mécaniquement les marges de manœuvre en matière de densification. Les seuils proposés dans le PLUi ont été calibrés à partir de l'étude de densification et apparaissent cohérents au regard des pratiques observées dans des territoires comparables.

Concernant le logement social et les publics spécifiques, le diagnostic habitat a poussé l'analyse au maximum avec les données disponibles. Le PLUi met ainsi en évidence :

- les fragilités démographiques et sociales du territoire,
- la nécessité d'améliorer l'offre locative,
- et l'importance d'adapter le parc aux besoins des personnes âgées, des ménages modestes et des petites tailles de foyers.

La Communauté de communes se déclare disposée à mobiliser, en partenariat avec les communes et les acteurs de l'habitat, les différents dispositifs régionaux et européens (FEDER/FSE, NPNRU, Plan Habitat Durable, reconquête de friches, rénovation du parc social et locatif, dispositifs jeunes et étudiants), afin d'accompagner la mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie.

Pour répondre aux enjeux du territoire, plusieurs dispositifs régionaux de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat sont mis à disposition des acteurs locaux, notamment le dispositif de soutien à la production de logement locatifs sociaux inscrits aux conventions NPNRU 2014-2030 dont la Région est partenaire.

De plus, en tant qu'autorité de gestion des fonds européens (FEDER et FSE), la Région se veut proactive sur l'aide à la réhabilitation du parc de logement social.

D'autre part, le dispositif régional d'aide au logement des étudiants et des jeunes travailleurs peut être sollicité par les acteurs du logement pour permettre d'accompagner l'insertion sociale de ces publics.

La Région accompagne également les collectivités (Communes de moins de 5.000 habitants hors métropoles, EPCI et syndicats mixtes, mais également les Centres communaux et intercommunaux d'action sociale) dans l'amélioration, la rénovation et la création de logements locatifs à vocation sociale.

Par ailleurs, la Région préconise un rapprochement avec les acteurs à rayonnement régional tels que l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, l'Agence Régionale Energie Climat (AREC), l'Agence Régionale de l'Aménagement Construction (ARAC) afin de les accompagner dans l'élaboration et la réalisation de leurs stratégies d'aménagement et leurs projets patrimoniaux.

Ces différents dispositifs, mis en œuvre au titre de la compétence Régionale de soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, sont susceptibles de connaître des évolutions tant dans leurs objectifs que dans leurs modalités de mise en œuvre, dans le cadre de la démarche engagée par la Région de Plan Habitat Durable.

4/ En matière de biodiversité

Le SRADDET a intégré les dispositions des schémas régionaux des continuités écologiques des anciennes Régions Midi-Pyrénées et Languedoc Roussillon. Lors de l'élaboration du SRADDET, la Région a souhaité conforter les ambitions qu'elle porte en matière de biodiversité en se fixant comme objectif d'atteindre la non-perte nette de biodiversité. Cet objectif est décliné dans trois règles : la déclinaison des continuités écologiques (règle 16), la mise en œuvre effective de la séquence Eviter Réduire Compenser (règle 17) et une attention particulière à porter aux milieux aquatiques et espaces littoraux (règle 18).

Les objectifs du PLUi s'inscrivent globalement dans une démarche cohérente avec les exigences environnementales portées par le SRADDET Occitanie. Cependant, certains points appellent les remarques ci-après :

En matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques, il serait intéressant de pouvoir compléter l'état initial avec des zooms plus précis sur les secteurs à enjeux tels que les potentielles zones à urbaniser. Cela permettrait d'une part, la mise en œuvre, de manière efficiente, de la séquence Eviter-Réduire-Compenser en favorisant le E et le R, et, d'autre part, de mieux prendre en compte l'enjeu d'adaptation au changement climatique.

Concernant la trame verte et bleue, la déclinaison locale et les analyses aux différentes échelles sont claires. Toutefois, il s'agirait de ne pas limiter les corridors écologiques aux seuls cours d'eau et haies. La mobilisation de la trame agricole et l'identification d'espaces naturels plus ordinaires pourraient venir compléter ces corridors. L'analyse cartographique des enjeux liés à la biodiversité est intéressante avec l'analyse croisée des différentes sous-trames pour la TVB. Pour autant, une analyse d'enjeux similaire à l'échelle des espèces aurait permis de finaliser au mieux la cartographie de la trame verte et bleue.

De manière générale, les orientations proposées dans le PADD en matière de préservation des espaces naturels manquent de précision pour permettre leur bonne traduction à l'échelle communale. Ainsi, il serait judicieux d'insérer la carte de la trame verte et bleue du PLUi au niveau du PADD et d'y intégrer des orientations spécifiques visant la préservation des secteurs identifiés comme réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

De plus, la préservation des espèces inféodées au bâti (chauves-souris, chouettes, hirondelles, ...) mériterait d'être développée dans le volet lié à la préservation du patrimoine

La Communauté de communes du Haut-Allier Margeride partage l'ambition régionale d'atteindre la non-perte nette de biodiversité, en cohérence avec les règles du SRADDET (règles 16, 17 et 18).

En complément de l'annexe 2.2.5 « Évaluation environnementale », l'annexe 2.2.1 du rapport de présentation illustre la démarche itérative conduite tout au long de l'élaboration du PLUi. Les fiches-secteurs qu'elle contient permettent de visualiser, à une échelle fine, les principaux enjeux écologiques et paysagers, ainsi que les contraintes liées aux risques, aux activités agricoles ou à l'armature territoriale définie par les élus. Elles constituent ainsi un support essentiel pour comprendre les choix urbanistiques retenus et garantissent une approche globale et cohérente du projet.

Les fiches secteurs (pièce 2.2.1) présentent les parcelles dédiées au développement ainsi que les réponses apportées dans le PLUi pour tenir compte des enjeux environnementaux, notamment au travers de mesures ERC (Éviter – Réduire – Compenser).

Par ailleurs, le PLUi comprend une OAP "Continuités écologiques", venant compléter les dispositions du règlement écrit et graphique. Cette OAP vise à renforcer la place de la Trame verte et bleue dans le document d'urbanisme et s'articule autour de trois axes :

1. Maintenir et conforter les réservoirs de biodiversité ;
2. Travailler les connexions entre les milieux – préserver et améliorer les corridors écologiques ;
3. Préserver et développer l'armature verte urbaine.

La réalisation d'inventaires naturalistes par le bureau d'études environnement CERMECO a été intégrée dès l'état initial de l'environnement. Ces inventaires constituent une préconisation générale pour accompagner la mise en œuvre opérationnelle de la Trame verte et bleue et adapter, le cas échéant, les aménagements projetés.

Enfin, les choix réglementaires sur les milieux présentant un intérêt majeur pour la biodiversité ont fait l'objet d'une protection stricte :

- inscription en zones Ap et N ;
- protections complémentaires au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- préservation renforcée des haies, arbres remarquables et ripisylves dans le règlement.

En outre, le règlement du PLUi intègre une annexe spécifique (Annexe réglementaire n°5.2.2) intitulée Préconisations pour les nouvelles plantations, qui vient compléter ces dispositions en orientant le choix des essences vers des espèces locales et adaptées, renforçant ainsi le rôle des haies comme éléments structurants de la trame verte.

Ainsi, le PLUi traduit de manière opérationnelle la séquence ERC et s'attache à concilier développement territorial et préservation des continuités écologiques, en s'inscrivant pleinement dans les objectifs du SRADDET.

bâti. Des inventaires spécifiques pourraient être menés au regard du patrimoine bâti du territoire, très adapté pour servir de gîte à de nombreuses espèces à enjeux.

L'approche sur les haies comme élément de la trame verte est pertinente mais elle serait d'autant plus opérationnelle en proposant une palette végétale d'espèces indigènes en annexe.

En outre, bien que le règlement écrit retranscrive en grande partie les ambitions fixées dans le PADD, notamment en matière de protection des haies et des arbres remarquables, il serait cependant attendu une meilleure protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques dans le règlement écrit avec notamment un encadrement plus strict de l'urbanisation au sein des zones sensibles (ripisylves, zones humides, milieux forestiers).

Enfin, concernant la compensation liée à la séquence ERC, elle est assez peu détaillée. Si des mesures compensatoires sont bien prévues pour les haies ou les arbres, aucune approche globale de la compensation écologique n'est intégrée.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région Occitanie met en œuvre plusieurs dispositifs en faveur de la biodiversité dans le cadre de la Stratégie régionale pour la biodiversité (SrB), dont les dispositifs « Amélioration et valorisation des connaissances sur la biodiversité », « Gestion et restauration des milieux constitutifs de la trame verte et bleue d'Occitanie », « Plan arbre et carbone vivant ».

La Région met par ailleurs à disposition des territoires :

- Les cartographies régionales de pollution lumineuse exploitables à l'échelle du SCoT, accessibles sur OpenIG (<https://ckan.openig.org/dataset/modelisation-de-la-pollution-lumineuse-en-occitanie>) ;
- Le guide « Planktons Local en Occitanie » qui propose des listes d'espèces indigènes à préconiser dans la végétalisation des aménagements, voire à mettre en annexes des PLU(i), disponible sur le site de l'ARB Occitanie ;
- L'outil en ligne « Biocittania » qui permet de comparer différents secteurs potentiels d'aménagement au regard des enjeux de biodiversité (<https://www.laregion.fr/Biocittania>) ;
- Le projet PEP-BiOcciA qui vise à produire d'ici 2027 une cartographie précise, mise à jour annuellement, des milieux naturels et des espèces sur l'ensemble du territoire régional.

5/ En matière de gestion de l'eau

Le Sradet porte comme objectif de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, de pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région, mais également d'adapter l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'aux risques présents et futurs (règles 21 et 23).

Concernant la gestion de la ressource en eau, la Région salue la réalisation d'un Schéma directeur d'alimentation en eau potable par le territoire.

Le PLUi précise que l'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont été conditionnés à la disponibilité de la ressource en eau et à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Cependant, aucune donnée chiffrée n'apparaît dans les documents du PLU, notamment sur la capacité d'alimentation en eau ainsi que sur la qualité de celle-ci. Il conviendrait d'illustrer les affirmations du PLUi avec ces données et de développer une approche prospective prenant en compte le contexte de changement climatique.

Il serait également judicieux d'inclure, dans le règlement écrit, des règles spécifiques pour chaque zone située dans un périmètre de protection.

En matière d'assainissement des eaux usées, globalement la capacité des stations d'épuration permet d'assurer l'accueil de population prévue à l'horizon du PLUi, bien qu'une attention particulière devra être portée sur la STEP de St Bonnet Laval qui atteint ses limites. Cependant, l'Etat initial du PLUi évoque de nombreux problèmes sur les STEP liés

Le Sradet porte comme objectif de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides, de pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la région, mais également d'adapter l'accueil de la population à la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'aux risques présents et futurs (règles 21 et 23).

Concernant la ressource en eau potable, le PLUi s'est appuyé sur les premiers éléments transmis par le prestataire chargé de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, confirmant la disponibilité de la ressource et l'adéquation du projet de développement avec cette dernière. L'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont ainsi été conditionnés à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Tout au long de la procédure, l'adéquation entre projet et ressource a constitué un principe directeur.

À Saint-Bonnet-Laval, commune où la STEP atteint déjà ses limites de capacité, les choix de développement répondant à l'armature urbaine ne projettent qu'une offre très limitée en nouveaux logements, afin de ne pas accentuer la pression sur les équipements existants.

En matière d'assainissement, les stations d'épuration du territoire présentent globalement une capacité suffisante pour accueillir la croissance démographique prévue à l'horizon du PLUi. Néanmoins, l'état initial du PLUi souligne la vétusté de certaines installations, pouvant générer des rejets non conformes. Cet élément appelle une vigilance particulière et sera suivi dans le cadre de la mise en œuvre du document.

Enfin, la Région préconise d'intégrer dans le règlement écrit des règles spécifiques pour les zones situées dans un périmètre de protection de captage, afin de renforcer la sécurisation de la ressource.

Le règlement du PLUi encourage la gestion durable des eaux pluviales, en favorisant la récupération et le stockage pour usage domestique non alimentaire, de préférence enterré ou intégré paysagèrement. L'infiltration et la rétention des eaux sont privilégiées à l'échelle des parcelles ou des opérations d'aménagement, avec des ouvrages à double usage (jardin, aire de jeux, stationnement) et une limitation de l'imperméabilisation. L'évacuation des eaux pluviales doit éviter toute rétention accidentelle et respecter les écoulements existants vers le domaine public, avec possibilité de prescrire des études particulières au pétitionnaire si nécessaire.

En matière d'assainissement des eaux usées, le rejet direct dans le milieu naturel est interdit. Dans les zones d'assainissement collectif, les constructions doivent être raccordées au réseau public, les travaux à la charge du pétitionnaire si le raccordement se fait via une voie privée. En cas de capacité insuffisante, des solutions provisoires d'assainissement non collectif ou la suspension du projet peuvent être envisagées. Pour les zones non collectives, les installations doivent respecter la réglementation et le SPANC, être adaptées au type d'usage et aux contraintes du site, et garantir la sécurité sanitaire et environnementale, avec des rejets traités par infiltration sauf impossibilité technique justifiée.

principalement à leur vétusté, pouvant entraîner des rejets non conformes. Cela ne semble pas être pris en compte dans l'évaluation de la capacité des STEP à accueillir une population supplémentaire. Aussi, des éléments complémentaires seraient attendus.

Mesures d'accompagnement de la Région :

Consciente des enjeux que représentent la sécurisation de la ressource en eau potable et la préservation des milieux aquatiques, la Région déploie plusieurs dispositifs à destination des acteurs locaux, dont :

- dispositif pour la gestion durable de la ressource en eau qui encourage en priorité des actions d'économies et de préservation de l'eau et l'optimisation de l'usage de la ressource,
- dispositif d'intervention pour la gestion de l'eau agricole qui vise à garantir son optimisation afin de satisfaire les besoins en irrigation tout en limitant l'impact de cet usage sur l'état de la ressource,
- dispositif en faveur du bon fonctionnement et de la valorisation des milieux aquatiques qui s'appuie notamment sur les solutions fondées sur la nature.
- dispositif pour la prévention et la réduction des risques inondations

6/ En matière de transition énergétique :

Le SRADDET adopté vise à faire de la région Occitanie la première région à énergie positive d'Europe à l'horizon 2050. L'objectif se veut à la fois écologique (réduction des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques), social (diminuer la facture énergétique des ménages les plus fragilisés) et économique (maximiser les nouveaux potentiels offerts par la trajectoire de transition). La Région souhaite pour cela activer deux leviers : réduire au maximum les consommations d'énergie, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et couvrir les besoins résiduels par la production d'énergies renouvelables locales, supérieure à la consommation tout en préservant la qualité de l'air ambiant.

Le projet de PLUi présente des orientations globalement cohérentes avec l'objectif de **réduction des émissions de GES**, notamment à travers un engagement en faveur de la rénovation énergétique du bâti et le développement des énergies renouvelables (bois-énergie et solaire, géothermie). La stratégie énergétique repose sur un objectif de 50 % d'EnR à horizon 2035, en cohérence avec le SRADDET.

Concernant la mobilité, le soutien à la mobilité douce, au transport partagé et aux bornes de recharge électrique est positif. Toutefois, il serait intéressant d'étudier l'opportunité de renforcer cette orientation par le développement d'une filière BioGNV, non évoqué dans le projet de PLUi.

En matière d'énergies renouvelables, si l'effort en faveur du bois-énergie et du photovoltaïque, notamment en toiture, apparaît dans le PLUi, l'exclusion systématique des projets en "premiers plans paysagers" et l'interdiction de toute éolienne sur l'ensemble du territoire limite fortement la diversification du mix énergétique. Ces restrictions pourraient être assouplies.

Enfin, la Région regrette l'absence de mention explicite de la méthanisation agricole ou territoriale, alors même que cette énergie pourrait compléter le mix énergétique local tout en apportant des réponses à la gestion des effluents d'élevage.

Mesures d'accompagnement de la Région :

La Région apporte de nombreuses aides dans le cadre de la stratégie REPOS. Par exemple, une aide aux études de faisabilité de projets d'efficacité énergétique ou d'énergies renouvelables est proposée, permettant de dimensionner le projet au regard de critères environnementaux et technico-économiques et de garantir la compatibilité du projet étudié avec les dispositifs de soutien aux investissements. D'autre part, les porteurs de projets d'EnR dits "coopératifs et citoyens" peuvent être accompagnés, très en amont dans la formalisation de leur projet via l'Appel à Manifestation d'Intérêt régional en association avec l'ADEME. Enfin, la Région pousse la filière hydrogène vert en Occitanie en soutenant de

Le PLUi de la Communauté de communes du Haut-Allier Margeride s'inscrit pleinement dans les objectifs du SRADDET visant à faire de l'Occitanie une région à énergie positive d'ici 2050. Les orientations du PLUi privilégient la sobriété et l'efficacité énergétique, notamment à travers la rénovation du bâti existant, ainsi que le développement des énergies renouvelables locales, telles que le bois-énergie, le solaire en toiture et la géothermie.

Dans ce cadre, le PLUi identifie également des sites Neur propices au développement de parcs photovoltaïques au sol, afin de favoriser la production locale d'énergie renouvelable tout en limitant l'impact sur le territoire.

Le PLUi intègre une OAP thématique «Transition énergétique» (C.2) visant à renforcer la cohérence des projets d'aménagement avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation au changement climatique.

Cette OAP repose sur trois axes :

1. Favoriser une conception sobre du bâti,
2. Accompagner le développement d'une mobilité durable,
3. Développer les énergies renouvelables.

Elle fixe des objectifs concrets, tels que l'économie des ressources (énergie, air, eau, sols), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution), l'amélioration du confort et de la qualité de vie à l'intérieur des bâtiments, l'adaptation au contexte extérieur (accessibilité, biodiversité, paysage) et l'intégration de la réflexion sur l'ensemble du cycle de vie du bâtiment (conception, usage, réhabilitation, démolition).

La collectivité pourra également s'appuyer sur les dispositifs régionaux de la stratégie REPOS pour soutenir des projets d'énergie renouvelable, d'efficacité énergétique et de mobilité innovante.

nombreux projets innovants dans la recherche, les transports et l'industrie. Ainsi, les collectivités sur le périmètre du SCoT, pourraient elles-mêmes s'impliquer directement par exemple via le dispositif de "Soutien à l'acquisition de véhicules professionnels utilisant l'hydrogène".

7/ En matière de mobilités

Pour rappel, la Région a le statut de chef de file de l'intermodalité et de la complémentarité entre les modes de transport. Dans ce contexte, les ambitions portées en matière de mobilités par le SRADDET adopté sont fortes. Elles s'articulent autour de 3 axes : la mise en place d'un réseau de pôles d'échanges multimodaux structurant le développement urbain, le renforcement des réseaux de transport collectif par une meilleure organisation de leur accessibilité (règle 2) et la coordination des services de mobilité (règle n° 3).

Il s'agit de favoriser l'accès à des services performants de mobilité en tous points du territoire régional, notamment en assurant les articulations entre les différents réseaux (service public régional LiO, réseau national ferroviaire et réseaux urbains). Dans cette optique, la Région invite les territoires, d'une part, à densifier autour des pôles d'échanges multimodaux et d'en faciliter l'accès (par le développement de connexions douces et par un meilleur rabattement vers ces pôles des différentes offres de transport) et d'autre part, d'organiser la bonne coordination de tous les acteurs de la mobilité autant sur l'offre (meilleure articulation des offres régionales et locales) que sur les services qui y sont associés (billettique, tarification, système d'information voyageurs...).

De manière générale, les ambitions du PLUi en matière de mobilités sont cohérentes avec la politique régionale.

En matière de développement des mobilités durables, l'orientation n°14 de l'Axe 3 du PADD a pour objectif une meilleure maîtrise des déplacements internes via un aménagement cohérent du territoire, le développement d'alternatives à une utilisation individuelle de la voiture et la structuration des modes de déplacements doux pour la mobilité du quotidien comme de loisirs. Cela se traduit par des actions telles que :

- le confortement du réseau existant de TAD,
- la mise en lien des secteurs ruraux avec les polarités, les gares ferroviaires, la desserte régionale de transport collectif et les aires de mobilités partagées existantes et à venir,
- le maintien et renforcement offres existantes de mobilité partagée (autopartage, covoiturage),
- le renforcement de l'intermodalité à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Il serait toutefois attendu une identification plus fine des centralités à développer en lien avec les offres ou services de mobilité (autres que celle de la gare de Langogne et les secteurs résidentiels à mieux connecter avec les services de transport existants). Par ailleurs, quelques Emplacements Réservés sont prévus pour la création de cheminements piétonniers, mais aucun ne fait référence à des aménagements cyclables. Afin de traduire les objectifs en matière d'intermodalité dans la partie réglementaire du PLUi, il serait pertinent d'inscrire ce type d'aménagement dans les "Emplacements Réservés".

En outre, pour une meilleure mise en œuvre opérationnelle du PLUi, il serait intéressant de préciser les objectifs de développement de la mobilité touristique notamment concernant les solutions qui répondront aux enjeux du franchissement des derniers kilomètres.

Enfin, le PLUi identifie bien l'enjeu lié à la présence de la RN88 sur son territoire en matière d'ouverture sur l'extérieur. Il est cependant étonnant que le PADD fasse très peu référence au projet de contournement de Langogne, inscrit comme Projet d'envergure nationale et européenne (PENE) par l'Etat suite à un fort soutien de la Région. Nous vous invitons à inscrire ce contournement dès que possible comme "Emplacement réservé".

Mesures d'accompagnement de la Région :

Le PLUi intègre le volet mobilité durable au sein de l'OAP thématique «Transition énergétique». Cette OAP prévoit le développement d'alternatives à la voiture thermique et favorise les déplacements doux et partagés sur le territoire. Elle met l'accent sur la préservation et le réaménagement des chemins ruraux, afin de maintenir des liaisons douces sécurisées et fonctionnelles entre hameaux, bourgs et services essentiels. Les aménagements devront être intégrés au paysage, continus et confortables, tout en préservant les haies existantes et en renforçant la biodiversité locale.

L'OAP prévoit également des mesures concrètes pour favoriser la mobilité durable : stationnements sécurisés pour vélos et VAE, points de recharge pour véhicules électriques, promotion du covoiturage et mutualisation des parkings. Les itinéraires piétons et cyclables seront connectés aux services existants et aux centres de vie des communes afin de réduire l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens et de garantir une mobilité sécurisée, accessible. Enfin, concernant la RN88, les élus traduiront le fuseau de la future infrastructure en Emplacement Réservé dans le PLUi, afin d'assurer la prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme et de sécuriser son tracé pour les aménagements futurs (cf. plans ci-après).

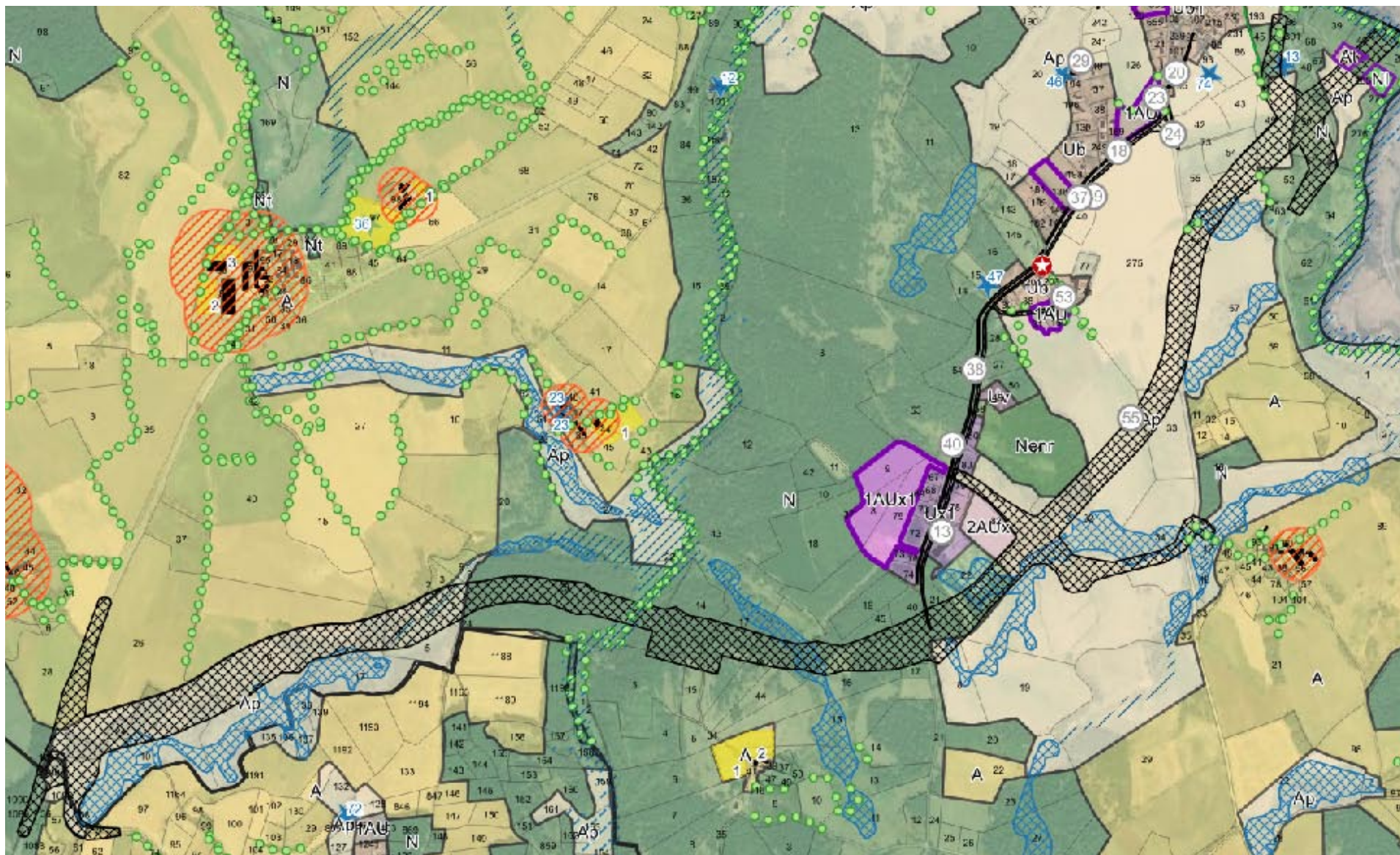
Proposition de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Langogne : bénéficiaire Etat



ER 54 (Langogne : 16,81 ha)

Proposition de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Langogne : bénéficiaire Etat

ER 55 (Langogne : 50,74 ha)



LE PRÉFET

Mende, le 22 septembre 2025

à

Monsieur le Président de la Communauté de
communes Haut Allier Margeride

OBJET : Avis de l'État sur le projet de PLUi arrêté de la Communauté de communes Haut Allier
Margeride

PJ. : Annexes à cet avis

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par le conseil communautaire conformément aux dispositions des articles L. 153-14 et suivants du Code de l'urbanisme. Le présent avis est émis en tant que personne publique associée (PPA) à son élaboration. En application de l'article R153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis doit être annexé au dossier d'enquête publique. Il porte prioritairement sur les principaux enjeux du territoire du point de vue de l'État, qui sont donc à prendre en compte. Bien que contenant des remarques d'ordre réglementaire, cet avis n'a cependant pas vocation à se substituer au contrôle de légalité qui est susceptible d'intervenir après l'approbation du document d'urbanisme.

Le présent avis s'inscrit dans la continuité de l'accompagnement que l'État a assuré depuis le commencement de votre procédure, au regard des informations et des pièces provisoires du dossier que vous nous avez fait parvenir.

PREF/DDT - SAL/UT 25-
Affaire suivie par : Agnès DELSOL
4, avenue de la Gare
48005 Mende CEDEX
Tél. : 04 66 49 41 27
Mél. : ddt-direction@lozere.gouv.fr
Site internet : www.lozere.gouv.fr

1/17

Cet avis met en lumière un certain nombre de points nécessitant des compléments ou des clarifications afin de garantir la conformité du document avec la législation en vigueur et sa cohérence avec les documents supra-communaux (SRADDET, SAGE, loi Montagne, etc.).



La CCHAM a pris acte de ces remarques et souhaite, à travers le présent mémoire en réponse, apporter des précisions, justifications et, le cas échéant, proposer des ajustements du projet. Chaque remarque formulée par l'État est examinée point par point et fait l'objet d'une réponse argumentée.

Au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessous, j'émet un avis favorable à votre projet de PLUi, assorti des réserves principales que vous trouverez ci-après. L'annexe reprend en détail les réserves principales ainsi que des réserves secondaires qu'il conviendra de prendre en compte.

Je tiens tout d'abord à souligner la démarche que vous avez conduite sur votre communauté de communes pour reprendre le PLUi, précurseur dès 2014, en l'étendant au nouveau territoire de la communauté de communes, incluant désormais les communes de Bel-Air Val d'Ance et Saint Bonnet-Laval. Cette extension renforce la cohésion territoriale et la vision globale attendue d'un tel document de planification.

Je relève avec satisfaction que les enjeux identifiés et mis en avant par l'État sont repris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi :

- la préservation du foncier agricole et des espaces naturels tout en apportant une offre diversifiée et adaptée de logement et d'accueil ou de maintien de l'activité économique ;
- la prise en compte de la ressource en eau mais aussi des effets du changement climatique dans votre projet ;
- la prise en compte du patrimoine architectural, paysager et naturel tout en permettant une activité touristique, support du développement local.

Je note l'ambition du projet de PLUi de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2026-2035, en affichant un objectif visant à tendre vers une consommation largement diminuée par rapport à la période 2011-2021. Pour cela, vous avez adapté vos objectifs en tenant compte de l'armature territoriale, vous avez privilégié les centres-bourgs, la densification et la transformation de bâtiments avant de proposer de nouvelles zones.

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, cette ambition démontre votre engagement à poursuivre la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière vers laquelle l'ensemble des territoires doivent s'engager.

La valorisation de la nature, des paysages et des patrimoines constitue également un axe majeur, contribuant à la fois au développement touristique et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec une attention particulière portée au secteur du lac de Naussac. De plus, votre projet intègre la nécessité de soutenir le développement agricole tout en veillant à la préservation des espaces naturelles ou agricoles sensibles.

Ainsi, les propositions en termes d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent la prise en compte des différents enjeux lors de la mise en œuvre des projets.

D'autre part, votre territoire est fortement contraint par les risques naturels, en particulier les risques d'inondations et comprend de nombreux villages (240). Malgré ces contraintes, vous proposez un projet intégrant ces enjeux, répondant aux besoins du territoire et faisant place aux projets à venir (déviation de la RN88).

Enfin, je note que vous avez pris en compte l'étude de mesure du Lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique plus, tout en donnant une suite qualitative aux efforts conduits pour garantir la préservation du caractère naturel des rives du Lac soumis nécessairement à une pression d'aménagements touristiques et à la loi Montagne.

Les réserves principales qu'il convient de prendre en compte se résument ainsi :

S'agissant de la consommation d'espaces

L'enjeu démographique, marqué par l'accueil de nouveaux habitants dans un cadre à la fois urbain à Langogne et rural sur le reste du territoire, constitue un axe majeur de votre PLUi. Celui-ci fixe un objectif ambitieux de croissance de la population de 0,5 % à l'horizon 2035. Parallèlement, le PADD affiche une volonté forte de réduction de la consommation foncière. Cette orientation se traduit concrètement dans le règlement par des dispositions en faveur de la densification, de la mobilisation du foncier existant et d'extensions limitées, tant pour l'habitat que pour les activités économiques.

Aussi, je souhaite souligner la qualité de l'armature territoriale définie, fondée sur une approche à la fois géographique et économique, et consolidée par le dialogue avec les élus. La répartition des ouvertures à l'urbanisation apparaît équilibrée : environ 50 % sur Langogne, 30 % dans les bourgs et 20 % dans les villages plus périphériques. La logique retenue : réduction de la vacance, mutation du bâti, densification puis, en dernier recours, extension ; mérite d'être mise en avant. Il conviendrait toutefois de préciser plus finement la démarche envisagée pour les extensions.

Si l'effort global de réduction de la consommation d'espace apparaît comme notable et la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) engagée, certains points méritent néanmoins d'être complétés ou précisés afin d'assurer la cohérence du zonage avec les enjeux identifiés et les projections démographiques, notamment au regard de l'objectif fixé par le SRADDET, révisé le 11 juillet 2025.

S'agissant de la prise en compte de la ressource en eau et de sa qualité

Votre territoire se caractérise par sa position en tête de bassin versant, comprenant les sources et gorges du Haut Allier et de ses premiers affluents, et le lac artificiel de Naussac. Cette configuration confère une importance particulière aux questions liées à l'eau, tant en quantité qu'en qualité, en intégrant à la fois le rôle du territoire comme réservoir biologique, les risques d'inondation marqués et l'attractivité touristique générée par le lac de Naussac.

Compte tenu des enjeux, des échéances et des projections climatiques, la communauté de communes mène un travail significatif pour préserver la ressource en eau : contrat de résilience, schémas directeurs sur Langogne, actions en matière d'assainissement et d'eau potable à l'échelle communautaire. Toutefois, l'articulation entre ces différentes démarches aurait mérité d'être davantage mise en avant.

S'agissant de la biodiversité

La communauté de communes se caractérise par un patrimoine naturel remarquable en particulier en lien avec l'eau : sources, zones humides, gorges, rivières, lac, présence du saumon et autres espèces piscicoles patrimoniales. Même si la prise en compte de ce patrimoine et l'étude des incidences des partis pris d'aménagement du PLUi sur les milieux naturels a fait

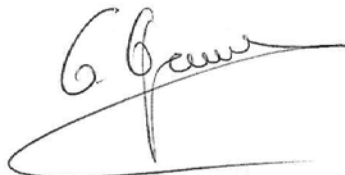
l'objet d'études approfondies, quelques précisions méritent d'être apportées au niveau du rapport pour mieux mettre en avant leurs prises en compte.

S'agissant des énergies renouvelables

Enfin, vous avez choisi, et je tiens à souligner positivement cette initiative, de réfléchir au développement des énergies renouvelables, avec l'identification de zones pour l'accueil d'énergies renouvelables, en particulier des parcs photovoltaïques au sol. En effet, les PLUi peuvent se saisir de l'outil « Zone d'accélération des énergies renouvelables » et en l'absence de SCoT les intégrer dans des OAP. Il peut délimiter à travers son règlement des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables est soumise à conditions. Ce que vous avez fait. Toutefois, la démarche engagée sur l'éolien doit être poursuivie et complétée, en prévoyant, si la collectivité en exprime la volonté, l'identification de zones susceptibles d'accueillir d'autres formes d'énergies renouvelables.

Ces éléments, présentés de façon plus détaillée dans l'annexe jointe, constituent des points d'attention qui méritent d'être consolidés afin de garantir une mise en œuvre cohérente et efficace du projet de PLUi.

Le Préfet



Gilles QUÉNÉHERVÉ

Annexe à l'avis de l'État sur le projet arrêté du PLUi de la communauté de communes Haut Allier Margeride

Réserves principales nécessitant une évolution du document

1. S'agissant de la consommation d'espaces

Le dossier présente le bilan en termes de consommation d'espaces des documents d'urbanisme en vigueur, soit sur les communes dotées du précédent PLUi.

Dans la partie bilan, le document parle de densification des parcelles en dents creuses au sein des zones urbaines, d'extension des zones agglomérées via des secteurs à proximité directe des cœurs de bourgs ou hameaux (cf. p.120 - État initial de l'environnement) mais aussi d'espaces libres qui n'ont pas de construction qui peuvent être imperméabilisés ou non et sont situés au cœur ou dans la continuité des aires déjà urbanisées.

Dans ce même bilan, il est présenté les « espaces libres » des zones non pourvues de document d'urbanisme. Il est aussi indiqué les emplacements réservés sans préciser s'ils sont comptés dans les précédents calculs.

La présentation et les choix retenus ne permettent pas de bien mettre en évidence le bilan en termes de consommation d'espaces sur la période de mise en œuvre du PLUi en cours. Globalement, il apparaît que l'artificialisation reste moindre par rapport aux projets envisagés dans le PLUi : environ 100 ha n'ont pas été artificialisés pour de l'habitat, l'activité économique ou les loisirs.

L'état des lieux présenté dans le document « Bilan de l'existant et analyse des besoins » fournit un diagnostic pertinent en matière d'habitat et de logement, tant sur la situation actuelle que sur les besoins à venir. Selon le portail national, également dénommé *observatoire de l'artificialisation*, la consommation d'espace sur l'ensemble de l'EPCI entre 2011 et 2021 s'élève à 26,3 hectares. Le rapport propose toutefois une analyse plus détaillée, permettant d'ajuster cette estimation et de préciser la consommation réelle. Cette approche met en évidence l'enjeu de la préservation des terres agricoles, en particulier dans certains secteurs sensibles du territoire (notamment le corridor de la RN 88), et dresse également un bilan des disponibilités foncières destinées à l'accueil de nouvelles entreprises.

Il convient de souligner que, sur la période 2011-2021, une zone d'activité de 13 hectares a été amorcée, pour prendre en compte le risque inondation d'une autre zone d'activité, mais son aménagement a été suspendu à la suite d'une décision judiciaire. Une hiérarchisation des besoins économiques et une territorialisation ont par ailleurs été réalisées.

Au regard de ces différents éléments, il serait opportun d'affiner le bilan de la consommation d'espaces et de préciser les raisons du différentiel constaté entre les données de l'observatoire national (26 ha) et la consommation effectivement réalisée.

Le rapport intitulé « Justifications du projet de PLUi » présente différents choix pour prendre en compte la consommation d'espaces : phasage au niveau des constructions au sein des OAP, choix de densification (OAP dites de « densité »), réflexions au niveau de l'aménagement pour optimiser les espaces (OAP dites d'aménagement).

Concernant les emplacements réservés et la consommation ENAF

En préambule, rappelons que les emplacements réservés sont des zones identifiées dans le PLUi où la collectivité publique (commune, communauté de communes, État...) se réserve la possibilité d'acquérir du foncier afin de réaliser ultérieurement des équipements publics, des voies, des espaces verts ou des infrastructures d'intérêt collectif.

Ils constituent donc un outil foncier et urbanistique permettant d'anticiper et de garantir la maîtrise du foncier nécessaire à la mise en œuvre des projets publics. A ce titre, cet outil foncier ne constitue donc pas de la consommation ENAF. En revanche, tout projet public situé en dehors des espaces urbanisés devra être comptabilisé en tant que consommation ENAF effective lors de son aménagement ou de sa construction, qu'il fasse l'objet d'un emplacement réservé ou non.

Le projet du PLUi et les besoins en foncier

Tableau récapitulatif de la consommation d'ENAF du projet de PLUi

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	8,11 ha	10,81 ha	12,82 ha	10,84 ha	10,02 (-48,3%)
Economique	5,01 ha	-	1,78 ha (PFR - 60%)	1,78 ha (PFR - 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	13,85 ha (-59%)	
Total	26,29 ha	2,70 ha	13,58 ha	16,27 ha	18,47 ha		

* Les valeurs mentionnées correspondent aux surfaces disponibles, hors secteurs 2AUX.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, 2,70 ha ont été consommés en extension de l'urbanisation existante, à l'échelle communautaire (hors secteur agricole)

La consommation d'espace projetée est de 16,27 ha, soit une réduction de 59% par rapport à la consommation observée entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 (26 ha). Le PLUi s'inscrit donc dans la trajectoire du ZAN comme prévu par la loi Climat et Résilience et affiché dans le PADD.

Le tableau présenté ci-avant présentant les différentes périodes d'analyse de la consommation foncière a été réalisé pour fournir une présentation synthétique de la consommation ENAF. Celui-ci sera intégré au dossier de PLUi. En déduisant 60 % du volume relatif au PER de la ZA des Choisinets, l'effort consenti par le PLUi en matière de sobriété foncière

Le rapport ne permet pas d'apporter une lisibilité au final sur les projections en termes de consommation alors que la démarche proposée est intéressante.

La dernière partie de ce rapport présente le bilan chiffré du PLUi. Elle présente les surfaces pour les espaces libres bruts et les espaces libres nets. Elle parle d'extension et de densification, de délimitation de tâche urbaine qui sert de limite pour la densification. Ces terminologies méritent d'être précisées par rapport à la question de l'artificialisation pour aider à l'estimation en termes de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il convient aussi de faire le lien avec le rapport « bilan » du précédent PLUi qui parlait aussi d'espaces libres. La justification des choix faits en termes de densification (1 000 m² par logement) mérite aussi d'être détaillée.

Le projet de PLUi se dit compatible avec les objectifs de la 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	8,11 ha	10,81 ha	12,82 ha	12,44 ha	10,05 (-38%)
Economique	5,01 ha	-	4,44 ha	4,44 ha	3,01 ha		
Équipement	-	-	-	-	-		
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	13,85 ha (-53%)	
Total	26,29 ha	2,70 ha	16,24 ha	18,94 ha	18,47 ha		

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.

Comparaison des assiettes des zones entre l'ancien document d'urbanisme et le PLUi arrêté (surfaces en ha)

Types de zones	Anciens documents	Projet de PLUi	Différence ancien / nouveau projet
Zones constructibles	Toutes les zones U Toutes les zones AU	Toutes les zones U Toutes les zones AU	404,53 23,42 - 72,03
Total zones constructibles	Zones U et AU	Zones U et AU	427,96 - 98,09
Zones agricoles	Zones Aa - An	Zones A - Ap	4 890,20 - 2 520,19
Zones naturelles	Zones Nn - Nc	Zones N1 - N2	13 890,49 2 630,08
Total zones agricoles et naturelles (hors STECAL)	Zones Aa - An - Nn - Nc	Zones A - Ap - N1 - N2	20 371,00 20 480,87 + 109,87
Zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones agricoles spécifiques (A1) Zones naturelles spécifiques (N1a - N1b - N1c - N1d - N1e - N1f)	Zones agricoles spécifiques (A1) Zones N1 spécifiques (N1a - N1b - N1c - N1d - N1e - N1f)	26,87 74,46 2,20 34,97 - 94,37
Total zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones A1 - N1a - N1b - N1c - N1d - N1e - N1f	Zones A1 - N1a - N1b - N1c - N1d - N1e - N1f	101,03 37,17 - 63,86
TOTAL	20 120*	20 144*	- 24*

* 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.

Le tableau comparatif des zones constructibles entre le document d'urbanisme de 2014 et le PLUi arrêté (sur le seul périmètre de l'ancienne communauté de communes) met en évidence un effort de réduction de la consommation d'espaces. En effet, le document de 2014 prévoyait 447,97 ha de zones constructibles (zones U et AU), contre 427,95 ha dans le projet actuel du PLUi, soit une diminution de 20,02 ha du potentiel constructible.

Le 11 juillet 2025, le conseil régional d'Occitanie a validé la révision de son schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) avec des objectifs en termes d'artificialisation des sols, conformément à la loi Climat et Résilience.

s'élève à 59 % sur la période 2021-2031.

Le différentiel affiché entre le portail de l'artificialisation et la donnée présentée s'explique. En effet, pour la comptabilisation récente de l'ENAF (période 2021-2025) le PLUi s'est appuyé sur une extraction SITADEL croisée avec le catalogue DIDO des autorisations d'urbanisme. Cette extraction fait apparaître une consommation foncière ENAF de 2,70 ha sur la période 2021-2025.

Nous attirons l'attention sur une anomalie identifiée dans les données du Portail national de l'artificialisation des sols : le Portail attribue à la commune de Chastanier une consommation de 2,80 ha en 2022, alors qu'aucune autorisation d'urbanisme correspondante n'est recensée dans le catalogue DIDO ni dans nos fichiers locaux. En conséquence, et afin d'assurer la fiabilité du suivi et la cohérence méthodologique, le PLUi propose de retenir, pour la comptabilisation de la période 2021-2025, la méthode SITADEL/DIDO.

Le PLUi du Haut Allier Margeride a veillé à assurer une cohérence méthodologique dans la mesure de la consommation d'espace. Toutefois, certaines limites inhérentes aux bases de données doivent être rappelées :

- 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.
- Pour cette raison, le PLUi a retenu comme référence principale les données du Portail national de l'artificialisation des sols, utilisées également par le SRADDET, afin de garantir une comparabilité des résultats sur la décennie 2011-2020.
- En complément, SITADEL et DIDO ont été mobilisés pour affiner le suivi après 2021, en particulier pour vérifier et corriger certaines anomalies constatées dans le Portail (ex. Chastanier : 2,8 ha imputés en 2022 alors qu'aucune autorisation d'urbanisme n'a été délivrée).

Le tableau ci-contre met en évidence une diminution d'environ 20 hectares des zones urbaines ou à urbaniser. Il est également intéressant de souligner la réduction des surfaces constructibles en zones naturelles et agricoles, qui reculent de 63,86 hectares, traduisant là encore un effort marqué de rationalisation.

Par ailleurs, la page 194 du tome 4 du rapport de présentation illustre la très forte réduction du foncier libre constructible. En effet, on observe une baisse significative des surfaces libres, toutes vocations confondues : 103,19 hectares dans les documents d'urbanisme existants contre 47,15 hectares bruts dans le projet de PLUi, soit une diminution de 56,04 hectares, équivalente à -54,34 %.

Ces réductions traduisent une volonté claire de sobriété foncière et résultent d'une analyse approfondie des enjeux paysagers, environnementaux, agricoles et urbains, qui ont guidé les choix de zonage.

Ainsi, si l'effort global de réduction de la consommation d'espace apparaît comme notable et la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette (ZAN) engagée, certains points méritent néanmoins d'être complétés ou précisés afin d'assurer la cohérence du zonage avec les enjeux identifiés et les projections démographiques, notamment au regard des objectifs fixés par le SRADET. Les choix en termes de présentation avec un lexique différent de celui du SRADET rendent difficile l'articulation des démarches et les choix méthodologiques du bureau d'étude, en particulier les méthodes de calcul ne permettent pas de conclure sur la consommation d'espaces (non prise en compte de secteurs ou de projets artificialisés, confusion entre extension et densification...).

La double comptabilité imposée, couvrant la période de 2011 à 2021 ainsi que la consommation foncière depuis 2021 jusqu'à l'arrêt du projet, doit être clairement établie et justifiée.

Par ailleurs, l'articulation avec les objectifs fixés par le SRADET Occitanie, arrêté le 11 juillet 2025, doit être démontrée dans un rapport de compatibilité.

2. S'agissant de la prise en compte de la ressource en eau et de l'assainissement

Le rapport de présentation du PLUi et ses annexes indiquent que l'adéquation de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) et de la ressource en eau est satisfaisante avec une production jugée suffisante. La communauté de communes mène un travail significatif pour préserver la ressource en eau : contrat de résilience, schémas directeurs sur Langogne, actions en matière d'assainissement et d'eau potable à l'échelle communautaire. Le rapport indique que les travaux ont intégré les éléments transmis par les gestionnaires de la ressource en eau. Toutefois, l'articulation entre ces différentes démarches aurait mérité d'être davantage mise en avant et la justification étayée.

La disposition 12C-2 du SDAGE Loire-Bretagne rappelle qu'il est indispensable de vérifier la cohérence entre la politique d'urbanisation et la gestion équilibrée de la ressource en eau sur l'ensemble du bassin d'approvisionnement. Elle demande de vérifier la capacité des systèmes d'assainissement (réseaux de collecte et stations de traitement) à réduire la pollution et à atteindre les objectifs environnementaux, en intégrant les effets du changement climatique. Aussi, pour les secteurs où la zone à aménager n'est pas encore desservie par un réseau d'eau ou un dispositif d'assainissement conforme, un complément sur les travaux prévus serait utile pour aider au phasage de l'urbanisation à venir. Un point peut être utilement fait pour les zones à urbaniser sur le bourg de Saint-Flour de Mercoire en termes d'eau potable. S'agissant de l'assainissement, le PLUi prévoit l'accueil de nouvelles populations, notamment à Langogne ainsi que dans les villages de Cheylard-l'Évêque (zone UB) et Saint-Flour-de-Mercoire (zone UA sous OAP). À ce jour, l'agglomération de Langogne est considérée comme non conforme à la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU), en raison des rejets du réseau de collecte par temps de pluie. Pour Cheylard-l'Évêque et Saint-Flour-de-Mercoire, bien que ces villages soient classés en assainissement collectif et équipés d'un réseau de collecte des eaux usées, aucune station de traitement n'existe à ce jour. Les eaux sont directement rejetées dans le milieu naturel, en contradiction avec la directive ERU qui impose la mise en place d'un dispositif de traitement dès lors qu'il existe un réseau de collecte.

L'étude « Hydrologie, milieux, usages et climat » (HMUC) du bassin de l'Allier, réalisé dans le cadre du SAGE du Haut Allier et les réflexions menées dans le cadre du SAGE sont aussi des éléments importants à intégrer.

L'analyse de la région Occitanie présentée ci-avant indique « Au regard de l'objectif inscrit dans le SRADET modifié (-49,7%), l'objectif de réduction de la consommation d'espace inscrit dans le PLUi apparaît compatible, si l'on tient compte du PER identifié sur le territoire. »

Concernant la ressource en eau potable, le PLUi s'est appuyé sur les premiers éléments transmis par le prestataire chargé de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, confirmant la disponibilité de la ressource et l'adéquation du projet de développement avec cette dernière. L'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont ainsi été conditionnés à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser. Tout au long de la procédure, l'adéquation entre projet et ressource a constitué un principe directeur.

En matière d'assainissement, les stations d'épuration du territoire présentent globalement une capacité suffisante pour accueillir la croissance démographique prévue à l'horizon du PLUi. Néanmoins, l'état initial du PLUi souligne la vétusté de certaines installations, pouvant générer des rejets non conformes. Cet élément appelle une vigilance particulière et sera suivi dans le cadre de la mise en œuvre du document.

En matière de traitement des eaux usées, le rejet direct dans le milieu naturel est interdit. Dans les zones d'assainissement collectif, les constructions doivent être raccordées au réseau public, les travaux à la charge du pétitionnaire si le raccordement se fait via une voie privée. En cas de capacité insuffisante, des solutions provisoires d'assainissement non collectif ou la suspension du projet peuvent être envisagées. Pour les zones non collectives, les installations doivent respecter la réglementation et le SPANC, être adaptées au type d'usage et aux contraintes du site, et garantir la sécurité sanitaire et environnementale, avec des rejets traités par infiltration sauf impossibilité technique justifiée.

L'étude HMUC sera analysée pour éventuellement compléter le PLUi.

De plus, contrairement à ce qu'indique le rapport de présentation et l'annexe spécifique à l'assainissement, le SDEE n'exerce pas la compétence assainissement collectif, qui est portée par les communes.

Enfin, concernant les zones humides identifiées sur la base des inventaires disponibles, elles ont bien été classées en zone N, ou Ap pour celles situées en secteur agricole. Il convient de noter que la définition donnée des zones humides dans le rapport de présentation est erronée car correspondant à une version qui n'est plus en vigueur depuis le 27 juillet 2019. Ce point est important car, désormais, les critères d'identification par la flore/végétation et la pédologie, qui étaient alors cumulatifs, ne le sont plus. Une zone humide peut donc être caractérisée par l'un ou l'autre de ces critères seulement. Aussi, il y a lieu de préciser si les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE du Haut Allier ont bien été reportées.

Pour conclure sur ce point, le PLUi devrait lier les ouvertures à l'urbanisation à l'échéancier des travaux relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement.

3. S'agissant de la prise en compte des milieux naturels

L'évaluation environnementale nécessiterait d'être complétée. Si elle est bien présente dans différentes parties du rapport transmis et que l'ensemble des items attendus y figure, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement mérite d'être étayée, notamment en ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, la ressource en eau, ou encore le projet relevant d'une unité touristique nouvelle (UTN).

Dans le cadre de la séquence « éviter – réduire – compenser », l'étude conclut à des impacts résiduels globalement très faibles. Toutefois, il conviendrait de justifier et de préciser les mesures prévues, y compris via l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « continuités écologiques », afin de démontrer clairement la réduction effective des impacts identifiés. L'analyse concernant l'Unité touristique nouvelle (UTN) « Rondin Parc » mérite d'être approfondie (impact sur les habitats, faune, flore, la ressource en eau, la qualité des eaux du lac...). Si besoin, des mesures complémentaires doivent être envisagées, compte tenu des enjeux environnementaux et paysagers du site d'implantation du projet.

Au niveau de la caractérisation des habitats, il convient d'utiliser la typologie ou la codification reconnue (ENIS ou CORINE), pour déterminer les enjeux sur des habitats. Une cartographie des données faune et flore à l'échelle globale du PLUi ainsi qu'à l'échelle de chaque OAP permettrait d'apporter de la lisibilité au niveau de l'étude des impacts. Enfin, le protocole d'inventaire utilisé n'est pas indiqué.

3. S'agissant du règlement graphique ou du règlement écrit

A - Règlement écrit

a) Sur l'application de la Loi Montagne

Sur le principe de continuité

Les parties constructibles en discontinuité du bâti existant doivent correspondre aux présentations effectuées à ce jour dans le cadre de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Une zone créée par le biais d'une étude dérogatoire (comme la ZA des Choisinets, procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du 28/02/2024) ne constitue pas une accroche d'urbanisation telle que définie par les dispositions de la loi Montagne. Pour pouvoir créer des secteurs constructibles en accroche de la zone d'activités, ces secteurs doivent eux-mêmes faire l'objet d'une étude de dérogation au principe de continuité.

Les documents seront corrigés.

L'inventaire réalisé spécifiquement dans le cadre du SAGE du Haut Allier sera confronté aux 581,44 hectares de zones humides identifiés dans le PLUi, sur la base de données plurielles (DREAL, Conservatoire, CERMECO, etc.). Cette comparaison permettra de vérifier la cohérence entre les différentes sources. En cas de divergences, les inventaires du PLUi seront ajustés afin d'intégrer l'ensemble des zones humides repérées, garantissant ainsi une meilleure exhaustivité et une protection renforcée de ces milieux.

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place pour atténuer les incidences sur le milieu naturel sont détaillées dans les parties 3.2 « Mesures d'évitement » et 3.3 « Mesures de réduction » du dossier d'évaluation environnementale. Ces dispositions constituent le socle de la démarche engagée par la Communauté de communes afin de répondre aux exigences réglementaires.

Concernant l'UTN Rondin Parc, il convient de rappeler que la même méthodologie que celle appliquée à l'ensemble des parcelles du territoire a été retenue, garantissant une homogénéité et une comparabilité des résultats. Les habitats présents ont été identifiés par photo-interprétation, puis leur fonctionnalité écologique a été évaluée à partir des données bibliographiques disponibles (bases de données naturalistes, études préexistantes, zonages environnementaux, etc.). Cette approche permet d'appréhender les enjeux écologiques de manière proportionnée aux caractéristiques du projet, tout en intégrant les données les plus fiables disponibles à l'échelle du territoire.

Afin de compléter cette analyse, des inventaires de terrain ont été réalisés le 27 avril 2023 et les 6, 7 et 8 août 2025. Compte tenu du nombre important de parcelles étudiées, ces inventaires se sont appuyés sur un unique passage ou une photo-interprétation. Ils avaient pour objectif de caractériser les habitats de végétation selon une typologie simplifiée, adaptée à l'évaluation environnementale. Les espèces observées ont été recensées et intégrées dans une base de données, mais sans recherche d'exhaustivité, la méthodologie n'ayant pas vocation à constituer un inventaire naturaliste complet.

Il est toutefois important de préciser que l'effort d'inventaire a été renforcé dans les secteurs identifiés comme sensibles, afin de mieux appréhender les enjeux. En l'absence d'inventaires exhaustifs de la flore, la typologie EUNIS ou Corine Biotope n'a pas pu être mobilisée. Néanmoins, la classification retenue a permis d'attribuer à chaque habitat une fonctionnalité écologique (habitat de reproduction, d'hivernage, absence de fonctionnalité écologique, etc.).

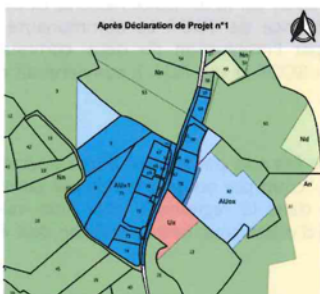
Cette méthodologie, proportionnée à l'échelle du projet de PLUi, a permis d'analyser les incidences potentielles sur le milieu naturel et de prévoir, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et, si nécessaire, de compensation. Elle garantit ainsi que l'intégration de l'UTN Rondin Parc et, plus largement, l'ensemble des développements prévus dans le PLUi se fassent dans le respect des équilibres écologiques du territoire.

Avis de la Préfecture de la Lozère

Extrait de l'avis

Il convient donc de s'assurer que les éléments arrêtés dans le projet de PLUi correspondent aux éléments ayant fait l'objet d'un avis favorable en CDNPS, en particulier pour :

- Le zonage de la zone d'activités des Choisinets : La commission a bien été consultée et un avis favorable a été rendu le 27/09/2023, sur la base d'une étude justificative et d'un zonage dédié (cf extrait plan 1 du PLUi opposable). Or le zonage présenté dans le PLUi arrêté (2025) est différent sans pour autant avoir fait l'objet d'une étude dérogatoire et d'un passage en CDNPS. À défaut de justification particulière dans le dossier et en raison du fait que la CDNPS n'ait pas été saisie sur ce point avant l'arrêt du PLUi (2025), le zonage issu de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 28/02/2024 doit être repris ainsi que les justifications qui y sont liées.
- Le secteur « Nenr », réservé à l'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol.
- Le secteur Uv, sur l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage actuelle. De part la discontinuité déjà évoquée du secteur, une zone constructible (U) ne peut être inscrite. L'aire dédiée aux gens du voyage est existante. Une reconnaissance de cet état de fait doit passer par un zonage de type naturel (N) indicé n'autorisant que les installations ou équipements nécessaires à la vocation spécifique de ce secteur.



1-Extrait plan de zonage du PLUi opposable à ce jour -2014



2-Extrait plan de zonage du PLUi arrêté soumis pour avis -2025

Sur le caractère mesuré des extensions

Concernant les dispositions réglementaires des zones agricoles et naturelles en matière d'extension des constructions existantes, il convient de noter qu'une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. En superposant les dispositions limitatives issues de la loi Montagne, les extensions ainsi que les annexes doivent être de taille limitée (article L122-5 du Code de l'urbanisme). Un taux de 100 % ou 50 % ne peut donc être considéré comme limité.

La proposition du PLUi reprend strictement les limites du zonage arrêtées dans le cadre de la déclaration de projet. Les seules évolutions apportées concernent une réduction des emprises constructibles, dans une logique de sobriété foncière et afin d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience.

S'agissant de l'aire d'accueil des gens du voyage, celle-ci étant déjà existante, elle n'a pas été considérée comme une opération de nouvelle urbanisation au sens de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le secteur classé en Nenr, correspondant à un site déjà anthropisé (ancienne décharge), se situe en continuité immédiate de l'aire d'accueil des gens du voyage. À ce titre, il ne peut pas être assimilé à une extension urbaine nouvelle, mais constitue une valorisation et une réutilisation d'un site déjà affecté.

Un temps d'échange a été organisé après l'enquête publique avec les services de l'Etat afin de faire le point avec eux sur la réponse apportée à cette remarque. Celui-ci a abouti :

- A la suppression du secteur Nenr car considéré comme en discontinuité de l'urbanisation sans qu'une demande de dérogation n'ait été réalisée avant l'arrêt du PLUi,
- Au transfert du secteur Uv en Nv : ce secteur est, aussi, considéré comme en discontinuité. Il a donc été décidé de reprendre le zonage du PLUi avant révision.

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 (article 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 œuvre, 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 de 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'agrandissement autorisé une seule fois est limité à 30% de la SHON existante » (CAA Marseille 3 mai 2001). Par conséquent, toute extension de bâtiments existants doit être « mesurée » et « limitée ».

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 rédaction du règlement est également de s'inscrire dans la trajectoire du ZAN (Zéro Artificialisation nette) 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.

La collectivité a donc souhaité que la définition des extensions des bâtiments d'habitation en zones A et N comprenne des seuils et plafonds afin de proposer une adaptation de la règle en fonction des dimensions initiales du bâtiment. Cette définition répond à l'obligation réglementaire visant à autoriser une extension « mesurée », revenant à encadrer plus strictement l'extension des bâtiments d'habitation en zones A et N que dans les autres zones du PLUi,

et notamment par rapport aux zones urbaines. Soulignons ici que la rédaction proposée reste conforme à la définition du lexique national : les dimensions de l'extension ne dépassant pas celles du bâti existant.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, une rédaction tenant compte de trois typologies dominantes sur le territoire a été proposée, expliquant le choix de proposer trois seuils :

- De 0 à 50m² d'emprise au sol, correspondant à l'habitat ancien « traditionnel » : maison de hameau (voire maison échelle) ou de corps de ferme caractéristique du territoire : habitation à étage et d'une faible emprise au sol ; ou granges traditionnelles de taille modeste. Pour cette tranche, il s'agit de permettre au maximum de doubler l'emprise au sol de l'habitation existante.
- De 50 à 100m² : l'habitat des années 60/80, souvent à étage sur sous-sol. Pour cette tranche, il s'agit de permettre une extension représentant maximum 50% de l'emprise au sol existante
- Plus de 100m² : habitat plutôt contemporain dont l'unité de vie complète est présente souvent en rez-de-chaussée. Pour cette tranche, il s'agit de permettre une extension représentant maximum 30% de l'emprise au sol existante, sans dépasser 250m²

Il convient également de noter que le projet de PLUi a été transmis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Par courrier en date du 25 juin 2025, celle-ci a émis un avis favorable concernant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N.

Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité ne souhaite pas revoir la rédaction prévue pour ce point.

Sur le règlement des zones agricoles

Des secteurs agricoles à vocation touristique (At) ont été proposés. Pour rappel « les zones agricoles correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ». Les constructions nouvelles liées à des activités touristiques, à un centre équestre (sauf s'il y a une activité d'élevage), ne peuvent pas être autorisées en zones agricoles. Si elles sont justifiées par un projet identifié, le PLUi peut intégrer un zonage spécifique U ou N de type STECAL, et pour rappel, si le secteur est en discontinuité du bâti, il nécessite une étude de dérogation au principe de continuité de la loi Montagne.



Le PLUi a veillé à présenter les secteurs At ou Nt exclusivement dans le cadre de STECAL, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme et aux dispositions de la loi Montagne. Lorsque ces STECAL se situaient en discontinuité, une analyse spécifique a été menée avec l'appui des services de l'État (décembre 2024 /janvier 2025). Ces secteurs ont ensuite été soumis à l'avis de la CDNPS, qui s'est prononcée favorablement le 20 mars 2025 (cf. pièces administratives du PLUi). Ils ont également été examinés par la CDPENAF, qui a émis un avis favorable le 25 juin 2025.

Ainsi, la démarche suivie par la Communauté de communes respecte pleinement le cadre réglementaire et garantit la conformité des choix de zonage aux principes de la loi Montagne, notamment en matière de continuité de l'urbanisation et de valorisation des sites.

Concernant les CUMA et les activités de transformation, de conditionnement et de commercialisation des produits agricoles, le PLUi s'inscrit strictement dans les dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, tel que modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 :

«II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.»

De plus la destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole et exploitation forestière. La sous-destination «exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

b) Sur les énergies renouvelables

L'interdiction de principe des éoliennes sur l'ensemble du territoire mérite d'être justifiée ou si le PLUi définit des zones d'interdiction, celles-ci doivent être justifiées sur des critères d'urbanisme (projets, paysage, risques, infrastructures, compatibilité avec les objectifs du PLUi, etc.).

c) Le PLUi opposable de 2014 à la valeur SCOT et tient lieu de PLH selon les dispositions réglementaires applicable lors de son approbation en 2014. Le PLUi arrêté n'en fait pas mention. La valeur de SCOT a été arrêtée par arrêté préfectoral du 22/04/2013. L'intérêt de la valeur SCOT permettait à l'époque de répondre à la généralisation des SCOT sur le territoire national et de ne pas être soumis à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. La communauté de communes ayant vu son périmètre modifié en 2017 par l'intégration de deux communes nouvelles, le PLUi lors de son approbation perdra sa valeur SCOT et son PLH. Il conviendrait que le document du PLUi arrêté en 2025 en fasse référence.

d) Les zones à urbaniser (AU)

Le règlement ne précise pas si l'urbanisation des zones se fait soit par le biais d'une opération d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé...) soit au "coup par coup" (permis par permis). C'est précisé dans les OAP, mais il faut le reprendre dans le règlement pour une valeur opposable. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, cette précision doit être apportée.

B - Règlement graphique

a) Prise en compte du tracé de la déviation RN 88

Le PLUi arrêté n'a pas repris les emplacements réservés au bénéfice de l'État issus de la DUP valant mise en compatibilité du PLUi lié au projet (cf. arrêté inter-préfectoral n°PREF/BCPPAT-2024-085-017 du 25 mars 2024).

Alors que la Déclaration d'utilité publique (DUP) a été prononcée le 25 mars 2024 et que le fuseau est connu, il n'est pas représenté dans les documents cartographiques du PLUi. Bien que cette infrastructure soit qualifiée de Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE), ce qui permet d'exclure la consommation d'espace correspondante du calcul imputé à la collectivité sur la période 2021-2031, son fuseau devrait néanmoins figurer explicitement dans les pièces graphiques du document d'urbanisme, au titre de sa compatibilité avec les projets d'aménagement prévus. Le projet de PLUi doit reprendre les emplacements réservés.

Aucune disposition réglementaire du PLUi n'interdit l'implantation d'éoliennes sur le territoire. En revanche, le PADD exprime clairement une orientation politique défavorable à leur développement.

Il convient toutefois de rappeler que cette orientation, traduisant un choix de la collectivité, ne peut pas être inscrite dans le règlement du PLUi.

Le rapport de présentation sera complété en ce sens.

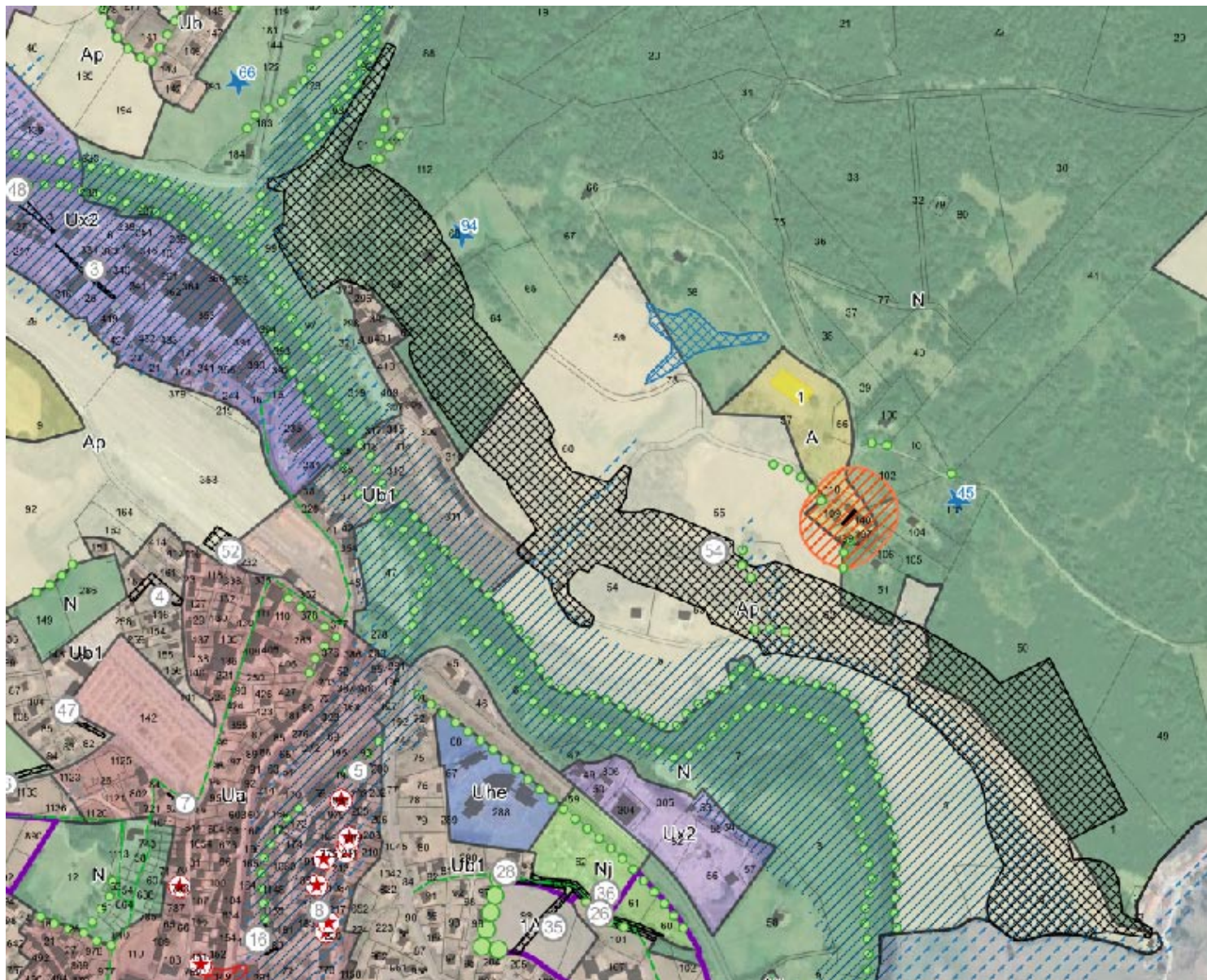
Le règlement ne précise effectivement pas si l'urbanisation des zones doit se réaliser par le biais d'une opération d'ensemble (permis d'aménager, permis groupé, etc.) ou au « coup par coup » (permis individuel). Cette modalité est cependant explicitement prévue dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il convient de rappeler que les OAP disposent d'une valeur juridique opposable au titre du rapport de compatibilité prévu par le Code de l'urbanisme. Ainsi, il appartient au pétitionnaire de démontrer, lors du dépôt de sa demande d'autorisation d'urbanisme, que son projet respecte les dispositions de l'OAP applicable.

Concernant la RN88, les élus traduiront le fuseau de la future infrastructure en Emplacement Réservé dans le PLUi, afin d'assurer la prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme et de sécuriser son tracé pour les aménagements futurs (cf. plans ci-après).



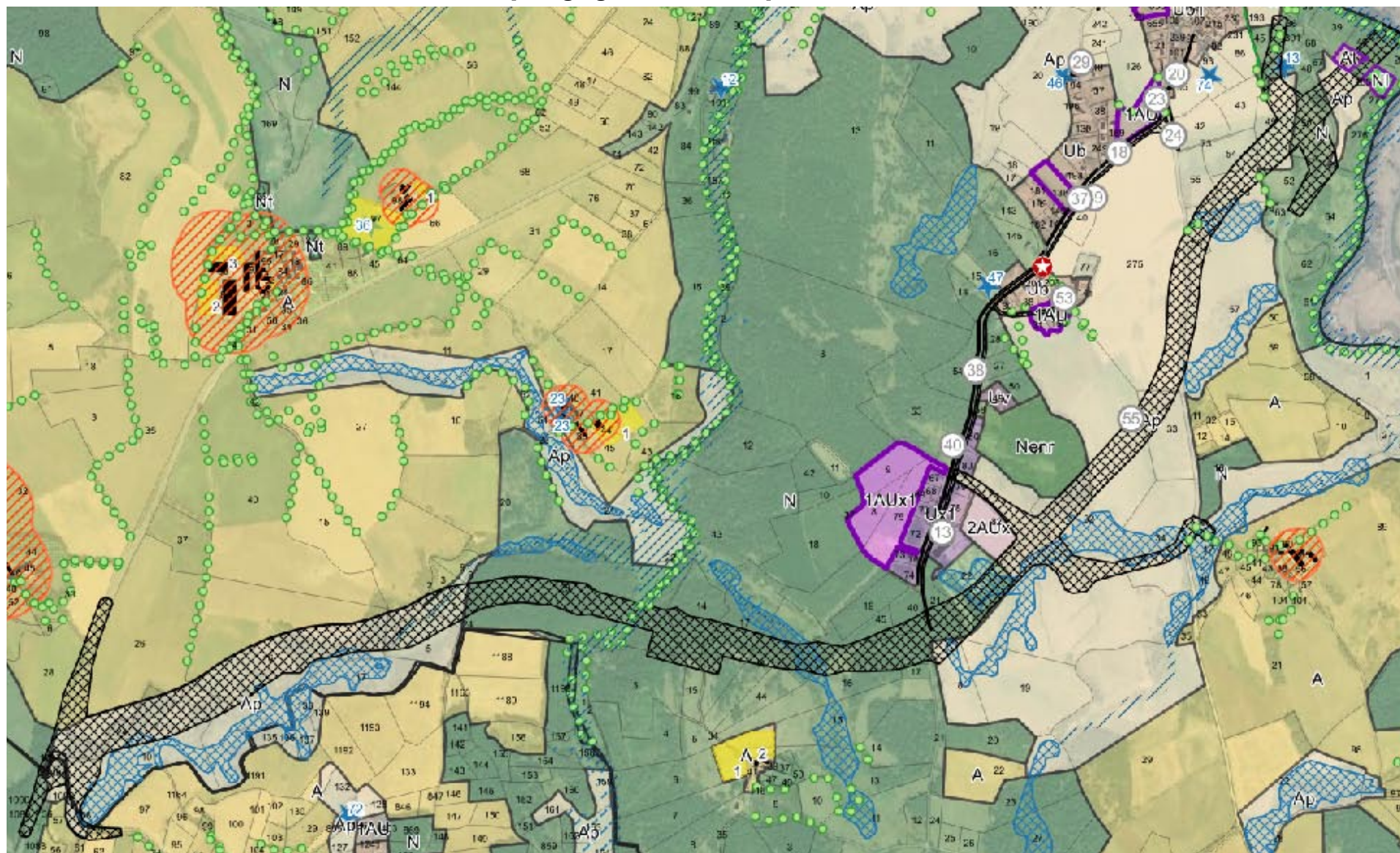
Proposition de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Langogne : bénéficiaire Etat



ER 54 (Langogne : 16,81 ha)

Proposition de création d'un emplacement réservé pour le contournement de Langogne : bénéficiaire Etat

ER 55 (Langogne : 50,74 ha)



b) La bande des 300 mètres de protection des parties naturelles des rives des lacs de montagne pour le Lac de NAUSSAC

Il convient de tracer la bande des 300 mètres de protection sur les documents graphiques sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) des rives naturelles du Lac de Naussac en vertu de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme pour une parfaite lisibilité des limitations des droits à construire issus des articles L122-13 et suivants du Code de l'urbanisme.

De même ces limitations doivent être reprises dans le rapport de présentation et en chapeau des dispositions du règlement écrit.

→ Les pièces réglementaires seront complétées afin d'indiquer la bande des 300 mètres de protection des rives naturelles du Lac de Naussac.

Remarques secondaires

1. Sur la prise en compte des risques naturels et technologiques

RAPPORT DE PRÉSENTATION

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (pièce 2.1 – tome 3 du dossier)

Risque inondation (pages 82 à 84)

Le terme « Cartes d'Information des Zones Inondables » a été utilisé alors que La Lozère n'est pas dotée de cet outil mais d'un Atlas des Zones Inondables. Il convient de corriger ce terme.

Il conviendra de rectifier la date d'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier (arrêté préfectoral n° 2014066-007 en date du 07 mars 2014).

→ Ces éléments seront corrigés.

Risque mouvement de terrain (pages 87 à 90)

Le document d'urbanisme recense bien l'ensemble des événements survenus sur le territoire de la communauté de communes. Toutefois, le projet de PLUi ne fait pas référence :

- au 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 2000 ;
- au plan de récolement des travaux de confortement de la falaise sous le château, travaux réalisés par l'entreprise "Catalane Travaux Acrobatique (C.T.A) 66" en 2002 ;
- à l'avis géotechnique, en date du 13 mars 2003, du bureau d'études géologiques "Juventin" sur les travaux réalisés qui :
 - x concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise ;
 - x rappelait qu'une visite de contrôle devrait intervenir dans un délai de 10 ans afin de vérifier l'état des escarpements rocheux. Ainsi, il conviendra de vérifier si une visite de contrôle a bien été réalisée. En effet, les conclusions et/ou la non réalisation de cette visite de contrôle pourraient remettre en cause l'urbanisation des zones situées en aval de ces escarpements rocheux et classées en zone Ua et Ub dans le projet de PLUi (nouvelles constructions, travaux sur bâti existant, changement de destination des bâtiments existants...).

→ Le rapport sera complété.
Les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire du règlement écrit ont également été ajustées de façon à préciser que : « Une zone est identifiée comme étant soumise à l'aléa « chutes de blocs et de pierres » sur la commune de Luc (cf. annexe 6.9.2 du PLUi). Les escarpements rocheux situés sur la butte du château, surplombant le village, ont fait l'objet de travaux de confortement en 2002. Un avis géotechnique en date du 13 mars 2003 a conclu à la bonne exécution des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise, tout en rappelant la nécessité de visites de contrôle périodiques. En conséquence, l'urbanisation des zones situées en aval de ces escarpements rocheux, classées en zones Ua et Ub au PLUi, peut être autorisée sous réserve du respect de prescriptions particulières visant à la prise en compte du risque de chutes de blocs. »

Risque feu de forêt (pages 85 et 86)

Le document d'urbanisme fait référence au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI) de la Lozère, renouvelé en 2014 pour la période 2014 – 2023, et à la carte de l'aléa établie en 2004.

Cette carte n'étant plus d'actualité, il conviendra :

- d'intégrer la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel" (cf. carte jointe en annexe) ;
- d'adapter le paragraphe relatif au risque incendie de forêt en prenant en considération la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel" visée ci-dessus.

→ Ces éléments seront corrigés.

Risques technologiques (page 93)

Hormis dans l'encart "Focus", le risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) n'est pas abordé dans le projet de PLUi.

Ainsi, il conviendrait d'intégrer dans le document final plus d'éléments de compréhension relatifs à ce risque (origine du risque, infrastructures concernées, largeur de la bande soumise au risque TMD...).

→ Le rapport sera complété.

Par ailleurs, il conviendrait également d'intégrer dans le document final la cartographie révisée de l'onde de submersion qui résulterait de la rupture totale du barrage de Naussac (cartographie établie en octobre 2015 et jointe en annexe de notre courrier en date du 24 septembre 2019).

JUSTIFICATION DU PROJET DE PLUi (pièce 2.1 – tome 4 du dossier)

Concernant le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin "Loire-Bretagne" 2022-2027, le bureau d'études en charge de la révision générale du PLUi doit justifier de la compatibilité du document d'urbanisme avec les objectifs énoncés dans ledit PGRI.

→

ANNEXES AU RAPPORT DE PRÉSENTATION – FICHES SECTEURS (pièce 2.11 du dossier)

Dans les cartes "Risques" réalisées à l'échelle communale pour chaque collectivité territoriale, il est bien reporté les éléments de connaissance relatifs aux principaux risques naturels identifiés sur le territoire, à savoir :

- les cartographies issues du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier et de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (y compris au droit des communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation) ;
- la cartographie de l'aléa retrait gonflement des argiles.

Au droit des communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, les fiches secteurs réalisées au droit de chaque bourg et village font bien apparaître le zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier.

Toutefois au droit des communes non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, celles-ci ne mentionnent pas les éléments de connaissance issus l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier.

Ainsi au droit des communes non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il conviendra de reporter sur les fiches secteurs les différents lits des cours d'eau identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) ou du moins l'emprise de la zone inondable définie dans ce document afin de ne pas trop surcharger ces cartographies.

Par ailleurs afin d'apporter une meilleure lisibilité des différentes cartes, il serait judicieux d'employer des couleurs plus appropriées. En effet, le rouge de la zone Ua et le rouge des zones soumises à un risque d'inondation fort sont quasi similaires. Il en est de même pour le bleu de la

→ Les fiches secteurs seront complétées et la lisibilité du risque améliorée.

Concernant le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027, il convient de rappeler que le principe de précaution a guidé l'élaboration du zonage du PLUi :

- Aucune nouvelle zone constructible n'a été ouverte en zone inondable ;
- Seuls des secteurs déjà anthropisés ont pu être classés en zone urbaine, et dans ce cas, les prescriptions des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI), en tant que servitudes d'utilité publique, s'imposent au PLUi ;
- Enfin, les plans graphiques du PLUi font apparaître les secteurs exposés au risque inondation, assurant ainsi une information claire et accessible au public comme aux instructeurs.

Cette démarche s'inscrit en parfaite cohérence avec les objectifs du PGRI, qui visent notamment à préserver les zones d'expansion des crues, planifier l'aménagement en tenant compte du risque, réduire les dommages aux personnes et aux biens, et renforcer la conscience du risque.

En conclusion, le PLUi intègre pleinement la problématique inondation et se révèle compatible avec les orientations et objectifs du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027, le rapport de présentation sera complété.

zone Uep et le bleu des zones soumises à un risque d'inondation modéré (cf. notamment carte page 153).

Pour finir, il conviendra également de reporter sur les différentes cartes la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

RÈGLEMENT ÉCRIT

RISQUE INONDATION (page 21)

Dans le titre 2, les "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" tiennent bien compte du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Pour les secteurs non couverts par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, il conviendra

- de préciser que, dans le cadre de l'instruction des demandes d'urbanisme, l'aléa inondation identifié dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier devra être pris en compte ;
- de faire référence à la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation dans les documents et demandes d'urbanisme, stratégie élaborée par la direction départementale des territoires de la Lozère et validée par le préfet de la Lozère le 1er septembre 2015.

En effet, l'emprise de la zone inondable définie dans ce document impacte plusieurs zones dites constructibles au regard du règlement du PLUi notamment (liste non exhaustive) :

- des zones urbaines (zones Ua et Ub au lieu-dit "Ancette" sur la commune de Bel Air Val d'Ance, zone Ua dans le bourg de Cheylard l'Évêque...);
- des zones agricoles constructibles (zones A sur les communes de Bel Air Val d'Ance, Cheylard l'Évêque, Rocles...).

Conformément à cette stratégie, toute construction d'équipements sensibles utiles à la gestion de crise (centres de secours, mairies, gendarmeries...) et d'établissements pouvant présenter des difficultés d'évacuation (crèches, hôpital, établissements de soins et d'enseignements, maison de retraite, campings...) est interdite dans les différents lits des cours d'eau (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier y compris au droit des zones couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

Sont notamment concernées (liste non exhaustive) :

- la zone Ues (dédiée à l'accueil d'établissements spécialisés) identifiée au droit de l'ESAT et du foyer de vie situés au lieu-dit "Lou Prioura" sur la commune de Saint-Bonnet-Laval ;
- la zone Uep (sites d'équipements (ou hébergements) publics et/ou d'intérêt collectif situés au sein ou en extension des espaces urbanisés) identifiée au droit de la crèche dans le bourg de Langogne.

RISQUE MOUVEMENTS DE TERRAIN (page 23)

Dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" et en complément des éléments relatifs à l'aléa retrait gonflement des argiles, il pourrait être indiqué que les textes réglementaires, notamment le Code de la construction et de l'habitation (art. L 132-4 à L 132-9 et R 132-3 à R 132-8), imposent la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène (étude géotechnique préalable correspondant à une mission géotechnique de type G1 – phase étude de site et phase



Les fiches secteurs seront complétées.

La zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc n'est pas disponible à un format numérique permettant son ajout sur les cartes des fiches-secteurs. Toutefois, afin d'alerter les futurs porteurs de projet sur l'existence de ce risque, la carte initiale faisant état de ce risque a été annexée au PLUi (cf. 6.9.2.1). La légende des fiches-secteurs, et des plans de zonage, a été complétée de façon à renvoyer à ladite annexe.



Le règlement écrit sera complété. Comme mentionné précédemment, le principe de précaution a été appliqué et aucun nouvel espace libre n'a été proposé dans la zone à risque. La représentation du risque figure dans les documents graphiques.



Le règlement écrit sera complété.

principes généraux de construction – en référence à la norme NF P 94-500, révisée le 30/11/13) ;

- au moment de la construction de la maison et suivant les conclusions de l'étude géotechnique préliminaire (mission de type G1 visée ci-dessus), le porteur de projet pourra être amené à réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur (étude géotechnique de conception correspondant à une mission géotechnique de type G2 – phase avant projet et phase projet – en référence à la norme NF P 94-500, révisée le 30/11/13).

Dans les zones d'exposition faible au retrait-gonflement des argiles, il pourrait être indiqué que la réalisation d'une étude géotechnique adaptée à l'aléa "retrait gonflement des argiles" est simplement recommandée afin d'une part de déterminer avec certitude la nature du terrain et d'autre part de définir les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis de ce risque.

Par contre dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire", il n'est fait nullement référence à la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

En effet, les escarpements rocheux situés sur la butte du château surplombant le village de Luc ont fait l'objet de travaux de confortement en 2002.

Si un avis géotechnique en date du 13 mars 2003 concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise, celui-ci rappelait la visite de contrôle évoquée plus haut. Ainsi, il conviendra d'indiquer dans le titre 2 "Prescriptions applicables à l'ensemble du territoire" que l'urbanisation des zones situées en aval de ces escarpements rocheux et classées en zone Ua et Ub dans le projet de PLUi (nouvelles constructions, travaux sur bâti existant, changement de destination des bâtiments existants...) peut être compromise par les conclusions et/ou la non réalisation de ces visites de contrôle.

Remarque :

À l'instar des risques liés à l'émission de radon et à l'aléa retrait gonflement des argiles, il pourrait être indiqué pour l'ensemble des risques (naturels et technologiques) et des nuisances (secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport...) à quelles annexes du document d'urbanisme l'usager doit se référer pour une meilleure compréhension.

DOCUMENTS GRAPHIQUES

Au regard des différents éléments énoncés ci-dessus, il conviendra de faire apparaître sur les plans de zonages :

- au droit des zones non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, les différents lits des cours d'eau identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (lit mineur, lit moyen, lit majeur et lit majeur exceptionnel) ou du moins l'emprise de la zone inondable définie dans ce document
- au droit des zones couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, l'emprise de la zone inondable définie dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier ;
- la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc.

Les fonds cadastraux utilisés lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLUi étant différents, des décalages plus ou moins importants peuvent apparaître entre le zonage réglementaire du PPRI et l'emprise de la zone inondable du PLU.

De même, l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier a été réalisé sur le fond IGN (scan 25) pour les cartes au 1/25 000 et sur la vue aérienne pour les cartes au 1/10 000. Ainsi lors de sa retranscription sur le fond cadastral du document d'urbanisme, des décalages plus ou moins importants peuvent également apparaître.



Le règlement écrit sera complété.



Le règlement graphique sera complété, et la légende sera mise à jour afin de tenir compte du décalage probable.

Ainsi dans la légende des différents plans de zonage, il conviendra d'indiquer que l'emprise des zones soumises au risque inondation issues d'une part Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier et d'autre part de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier est reportée à titre indicatif et qu'il convient de se référer à l'annexe 6.9.2 du document d'urbanisme pour connaître les zonages réglementaires.

ANNEXES

RISQUES NATURELS

Dans l'annexe 6.9.2.2 relative à l'aléa "retrait gonflement des argiles" et en complément des éléments déjà joints au projet de PLUi (cartographie, guide technique...), il pourrait être annexé les textes réglementaires qui imposent la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait gonflement des argiles (article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 transposé dans les articles L 132-4 à L 132-9 et R 132-3 à R 132-8 du Code de la construction et de l'habitation...).

Dans l'annexe 6.9.2.3 relative au risque incendie et en complément des arrêtés préfectoraux fixant d'une part les obligations légales de débroussaillage et d'autre part les règles d'emploi du feu, il conviendra d'intégrer la carte d'intensité du risque "feu d'espace naturel".

Dans l'annexe 6.9.2.6 relative au risque inondation, il conviendra :

- sur l'ensemble des communes constituant la communauté de communes et en référence aux remarques formulées ci-dessus, d'établir une cartographie de l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier, cartographie faisant notamment apparaître les différents lits des cours d'eau identifiés (lit mineur, lit moyen, lit majeur...);
- de joindre la stratégie départementale relative à la prise en compte du risque inondation dans les documents et demandes d'urbanisme, stratégie élaborée par la direction départementale des territoires de la Lozère et validée par le préfet de la Lozère le 1^{er} septembre 2015 ;
- de compléter les cartographies, réalisées sur les communes couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier, par le report de l'emprise de la zone inondable définie dans l'Atlas des Zones Inondables du bassin versant de l'Allier (interdiction de construire de nouveaux équipements publics utiles à la gestion de crise et/ou pouvant présenter des difficultés d'évacuation).



Les annexes seront complétées avec les éléments présentés.

Dans cette même annexe, il conviendrait d'intégrer les plans de zonage réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin de l'Allier (risques de décalage induits par l'utilisation de fonds cadastraux différents lors de l'élaboration du PPRI et du projet de PLUi). Par ailleurs, ces plans font apparaître les secteurs où l'aléa inondation a fait l'objet d'une modélisation hydraulique et où par conséquent la cote atteinte par la ligne d'eau lors d'une crue de référence (crue théorique d'occurrence centennale sur l'ensemble des cours d'eau à l'exception de l'Allier sur la commune de Langogne où la crue historique de 1980 a été prise en compte) est connue au droit de chaque profil en travers. Ces plans sont consultables et téléchargeables sur le site internet des services de l'État en Lozère à l'adresse :

<https://www.lozere.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-Risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Les-plans-de-prevention-des-risques-en-Lozere-PPR/Les-PPR-inondation-approuves>

Il conviendra de mettre en annexe du projet du PLUi :

- les éléments de connaissance relatifs à l'aléa chute de blocs et de pierres identifié sur la commune de Luc, à savoir :
 - × le 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 2000.

- x le plan de récolement des travaux de confortement de la falaise sous le château, travaux réalisés par l'entreprise "Catalane Travaux Acrobatique (C.T.A) 66" en 2002.
- x l'avis géotechnique, en date du 13 mars 2003, du bureau d'études géologiques "Juventin" sur les travaux réalisés, avis qui concluait à la bonne exécution de l'ensemble des travaux de mise en sécurité et de confortement de la falaise et qui rappelait la nécessité de réaliser une visite de contrôle dans un délai de 10 ans afin de vérifier l'état des escarpements rocheux ;
- x la cartographie de la zone soumise à l'aléa chute de blocs et de pierres identifiée sur la commune de Luc ;
- les rapports des visites de contrôle s'ils existent.

L'ensemble des éléments de connaissance de l'aléa chute de blocs et de pierres identifié sur la commune de Luc a été transmis en annexe de notre courrier en date du 24 septembre 2019.

RISQUES TECHNOLOGIQUES

En complément des éléments relatifs d'une part au risque de transport de matières dangereuses (risque TMD) et d'autre part au risque de rupture de barrage (éléments issus du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Lozère), il pourrait être annexé au document d'urbanisme :

- une cartographie du risque lié au transport de matières dangereuses (bande de terrain de 350 m de large de part et d'autre de l'axe de la route nationale RN 88) ;
- la cartographie révisée de l'onde de submersion qui résulterait de la rupture totale du barrage de Naussac.

2. Sur la prise en compte de l'intégration paysagère

Analyse des implantations urbaines

L'analyse des implantations urbaines figure dans le diagnostic du PLUi. Toutefois, il aurait été souhaitable que les projets d'extension et les OAP s'appuient davantage sur la morphologie existante des bourgs, villages et hameaux, afin d'éviter des implantations en rupture et de renforcer l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. Cette observation concerne notamment les villages de Rocles, Chambon-le-Château, Auroux ainsi que le hameau de Briges.

Zone touristique de Langogne-Naussac

Concernant la zone touristique de Langogne-Naussac, il convient de mentionner un enjeu majeur de qualité paysagère, qui s'avère déterminant pour l'attractivité du site. Dans le PLUi en vigueur (2014), ce secteur a été classé en zone à urbaniser « AU fermée », dans l'attente d'un projet global à la hauteur de son potentiel, compte tenu de sa situation en proximité directe du lac. Or, dans le PLUi arrêté en 2025, ce secteur est désormais classé en Ut (Urbain touristique), sans qu'une OAP ne vienne encadrer son aménagement, alors même qu'un schéma directeur avait été proposé en mars 2022 avec l'appui du CAUE de la Lozère.

Le seul règlement du PLUi apparaît insuffisant pour garantir la qualité attendue d'un tel projet. Il semble donc nécessaire de définir une vision d'ensemble, élaborée avec le concours d'une équipe pluridisciplinaire associant des compétences en urbanisme, en architecture et en paysage. Une telle démarche permettrait de concevoir un projet à la hauteur du caractère exceptionnel du site et des exigences en matière d'aménagement touristique. La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourrait constituer le cadre adapté pour formaliser cette ambition.

La collectivité souhaite rappeler que la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du PLUi a été conçue pour établir le juste cadre du développement futur du territoire.

Ces OAP ont vocation à :

- fixer les grandes orientations en matière d'aménagement, de desserte, de programmation urbaine et paysagère,
- assurer la cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- tout en laissant une souplesse d'application permettant aux porteurs de projets et aux opérateurs de conserver une liberté de conception architecturale et programmatique.

Il est important de souligner que le PLUi n'a pas pour finalité de constituer un plan-masse figé, mais bien un document de planification stratégique : il définit un cadre partagé, garant d'une qualité urbaine et paysagère, mais ne prédétermine pas dans le détail chaque opération.

Cette démarche vise à concilier :

- la maîtrise publique des enjeux de développement (densité, mobilités, espaces publics, intégration environnementale),
- avec la capacité d'innovation et d'adaptation des acteurs privés et publics appelés à mettre en œuvre concrètement les projets.

Ainsi, les OAP traduisent une volonté de la collectivité : guider et structurer l'aménagement du territoire, sans pour autant se substituer aux opérateurs dans la conception fine des opérations.

La collectivité a proposé ce classement, puisqu'elle est propriétaire du foncier. L'objectif de la collectivité, consciente des enjeux d'attractivité et de qualité paysagère, est de maintenir le partenariat avec les acteurs compétents afin de réaliser un projet de qualité. Le CAUE a déjà réalisé une étude programmatique pour le site, qui servira de base aux réflexions futures.

Structures végétales et éléments paysagers

Les structures végétales répertoriées en proximité des zones urbaines dans le cadre du PLUi de 2014 ont été reprises à l'identique pour ce projet de PLUi (2025). En revanche il manque les informations sur les deux nouvelles communes, à savoir Bel Air-Val d'Ance et Saint-Bonnet-Laval. Il serait intéressant de compléter le repérage des structures végétales sur ces 2 communes ainsi que le repérage des structures végétales dans les cônes de vue des monuments historiques et points de vue panoramiques. Les arbres et structures végétales existantes ne sont pas toujours relevés dans les OAP. Ils sont pourtant utiles pour assurer la qualité des extensions urbaines surtout si les zones à urbaniser se limitent en concordance avec des structures végétales existantes ou à créer.

Des éléments paysagers à protéger ont été répertoriés dans le PLUi en vigueur (2014). Ils ont été repris dans le PLUi arrêté (2025) dans les documents graphiques mais sans explication de leur nature permettant d'assurer leur préservation.

Ainsi, dans l'OAP de Faveyrolles, à Naussac-Fontanes, des éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologiques ont été identifiés. Il s'agit d'un site avec des murs de soutènement en pierre sèche et des bandes boisées en proximité du lac de Naussac. Le règlement mérite d'être complété pour garantir la préservation de ces éléments.

3.Observations de forme

Reconnaissance de la carrière à Laval Atger / commune de Saint Bonnet Laval

En vertu de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme qui précise que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...]2° 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 naturelles sont autorisées », le choix a été fait sur le règlement graphique d'apposer une trame sur cette carrière existante.

Pour autant, elle aussi couverte par un zonage naturel et agricole inconstructible.

Pour une parfaite lisibilité, un zonage spécifique indicé "carrière" pourrait être envisagé avec un règlement adapté.

Lisibilité du règlement graphique

Les cartes du règlement graphique mériteraient d'être améliorées en termes de lisibilité, en y ajoutant les noms des villages, hameaux ou lieux-dits. Ces indications permettraient en effet, au public et aux porteurs de projets notamment, de mieux se repérer sur les cartes.

→ Les éléments proposés à l'identification dans le projet de PLUi viennent effectivement compléter les éléments identifiés dans le PLUi en vigueur, uniquement au droit des sites concernés par le projet. Consciente des enjeux, la collectivité a également proposé une OAP thématique « continuité écologique », qui précise les principes de protection souhaités sur ces éléments.

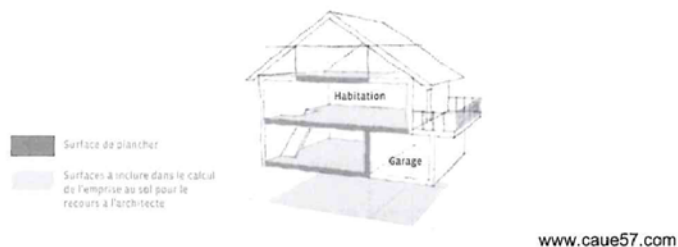
→ L'annexe 5.2.1 du règlement écrit précise clairement la nature de chaque élément identifié.

→ L'OAP de Faveyrolles est bien accompagnée d'éléments réglementaires, comprenant des prescriptions linéaires et surfaciques figurant au plan graphique, lesquelles sont formellement encadrées par le règlement écrit (dispositions générales).

→ L'article R151-34 indique bien que dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : «2° 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 naturelles sont autorisées»

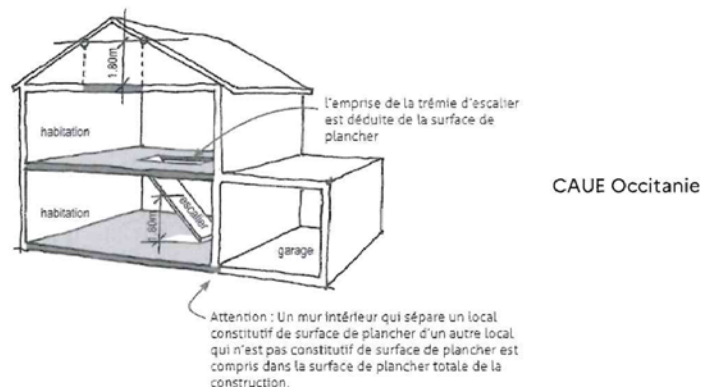
→ La collectivité ajoutera les noms des villages, hameaux et lieux-dits afin de faciliter la lecture.

Définition de la surface de plancher p15



Ce croquis est faux.

Y préférer plutôt



➡ La collectivité propose de modifier le croquis présent dans le règlement écrit.

Egalement, la collectivité indique que pour le secteur Ua, le règlement écrit sera complété dans le but d'identifier les secteurs soumis au permis de démolir. Conformément à l'article R.421.28 e) du Code de l'Urbanisme, « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

«[...]»

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. ».

Par conséquent, la rédaction du règlement écrit du PLUi sera complétée comme suit, afin de lever toutes ambiguïtés et de préciser que les secteurs Ua doivent être considérés comme une identification au titre du L151.19 du CU :

Extrait article U1 (mention soulignée ajoutée):

« En secteurs Ua, les démolitions sont soumises à un permis de démolir, conformément à leur intérêt patrimonial et paysager, selon l'article L151.19 du CU. »

La même précision sera apportée à l'article 1 du 5 du Titre 2 du règlement (Article 1 : Règles relatives aux ensembles bâtis à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme).



Monsieur le Président
Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
Quai du Langouyrou
48300 LANGOGNE

Mende, le 27 août 2025.

Objet : Révision générale du PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride - Avis

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride et suite à la délibération du Conseil Communautaire du 14 mai 2025, nous n'avons pas d'observation particulière à émettre sur ce dossier.

Par conséquent, nous émettons un avis favorable à ce projet.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Pour le Président de la CMAR-Occitanie
La Présidente de la Lozère,
Florence VIGNAL



La collectivité prend note de cet avis.

République française
LOZERE
CHASTANIER - COMMUNE

048-214800419-DE_014_2025-DE
A G E D I

Séance du mardi 08 juillet 2025

Membres en exercice : 7	Date de la convocation: 02/07/2025 huit juillet deux mille vingt-cinq l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Guy ODOUL,
Présents : 7	Présents : Monsieur Guy ODOUL, Monsieur Alain GONY, Monsieur Bernard NEGRON, Monsieur GUILLAUME TREMOLIERE, Monsieur JOEL PIEJOUGEAC, Madame CATHERINE ROCHEBLAVE, Madame FRANCOISE FEMINIER
Votants : 7	
Pour : 7	Représentés :
Contre : 0	Excusés :
Abstention : 0	Absents :
Secrétaire de séance :	Monsieur Alain GONY

DE_014_2025 - Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de

l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Après délibération, le Conseil Municipal,

* **Approuve** le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 14 Mai 2025.

* **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant au projet.

Ainsi fait et délibéré le jour mois et an ci-dessus.
le Maire, Guy ODOUL.



La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune d'Auroux

Extrait de l'avis

Département de : LOZERE
Commune : AUROUX

PLUI n° 10
ID : 048-214800104-20250704-2025_6_4-DE
Présents : 6
Absents : 2
Absents représentés : 2

ID : 048-214800104-20250704-2025_6_4-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N°2025 / 6-4

Date de la convocation : 27 juin 2025

L'an deux mil vingt cinq

Et le 4 juillet

A 19 heures 30

Le Conseil Municipal de la Commune d'AUROUX s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Mme PIJEAU Anne-Marie, Maire.

Présents : BRUNEL GILARDIN Hélène, MOURGUES Emmanuel, PIJEAU Anne-Marie, RICARTE Guy, RUIZ Jérôme, VILLEDIEU Jérôme

Absent(s) excusé(s) :

Absent(s) : TAULEMESSE Valérie, WASSELIN Dylan

Absent(s) représenté (s) : DELMAS Pascal par BRUNEL GILARDIN Hélène, GAILLARD Julian par PIJEAU Anne-Marie

Secrétaire de Séance : BRUNEL GILARDIN Hélène

Objet : Avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

Vu la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

Vu la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Vu la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

Vu le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

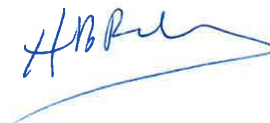
En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal d'approuver le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Et après avoir pris connaissance de tous les éléments susvisés et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.
-

BRUNEL GILARDIN Hélène
Secrétaire de Séance



Fait et délibéré en mairie
Le jour, mois et an ci-dessus
Au registre sont les signatures
PIJEAU Anne-Marie
Maire d'Auroux



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification.

La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Naussac-Fontanes

Extrait de l'avis

Commune de
48300 Naussac- Fontanes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 03 Juillet 2025

Membres

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 14

Absents : 2

Procuration : 1

Convocation : 26 Juin 2025

Le 03 Juillet 2025 à 20 h 30, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni à la mairie en séance ordinaire sous la présidence de **Mr Brun Jean- Louis, Maire**,

Présents : Jean-François **AJASSE**, Daniel **BACON**, Jean-Louis **BRUN**, Kilian **CHAMBON**, Patrice **CHATEAUNEUF**, Alain **GAILLARD**, Isabelle **LAROCHE**, Didier **LAIR**, Gilles **LEPORI**, Séverine **MARTIN**, Cécile **PAULHAC**, Laurent **PASCAL**, Laurence **SURREL**.

Absents : Stéphanie **ARNAUD-PLAGNES** (Pouvoir à Mr **GAILLARD** Alain), Evelyne **SANCHEZ**.

Secrétaire de séance : Mr Gaillard Alain.

Délibération : 20250307-05

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mme le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025.

Le Conseil municipal par quatorze voix pour, zéro voix contre et zéro abstention émet un avis favorable au projet du Plan Local d'urbanisme tel qu'il a été présenté et arrêté par le conseil communautaire du 14 Mai 2025.

Acte rendu exécutoire

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Après envoi en Préfecture Le : 04 Juin 2025

Reçu en préfecture le 06/07/2025

Publié le

ID : 048-200054534-20250703-2025_03_07_05-DE

Pour extrait certifié conforme et publication Le : 04 Juin 2025
Au registre sont les signatures.

Le Maire
Jean-Louis BRUN



Le secrétaire de séance,
Alain GAILLARD



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



La collectivité prend note de cet avis.



**DEPARTEMENT DE
LA LOZERE
Commune de Luc**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 25 juillet 2025

L'an deux mille-vingt-cinq, le vingt-cinq juillet à dix-huit heures, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Mairie de Luc, sous la présidence du Maire, Monsieur CLAVEL Patrice.

Délibération n° 2025-33

Conseillers en exercice : 11

Nombre de participants à la délibération : 8

Nombre de procurations : 2

Convocation : 18 juillet 2025

Nombre de votes exprimés : 10

d'affichage convocation : 18 juillet 2025

Présents : Jean-Marie BOSCUS – Martine CHAZE - Patrice CLAVEL - Fabienne COLLANGE - Marie-Hélène GIANIEL - René HUCHET - Lucien MAZOYER - Jean-Luc VEYRUNE

Absent(s) avec procuration : Julien BOUVIER (procuration donnée à Patrice CLAVEL)
Jérôme JALLAT (procuration donnée à Jean-Marie BOSCUS)

Absent(s) sans procuration : Karine FRAISSE

Secrétaire de séance : Marie-Hélène GIANIEL

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
- VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,
- VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation
- VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,
- VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mr le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal d'

APPROUVER le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **VALIDE** le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures, pour copie conforme,

La secrétaire de séance

Marie-Hélène GIANIEL

Le Maire,

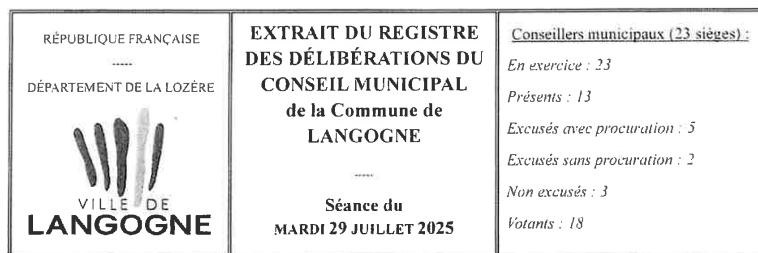


Patrice CLAVEL

La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Langogne

Extrait de l'avis



L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-neuf juillet à dix-huit heures sept, le conseil municipal, régulièrement convoqué le vingt-trois juillet deux mille vingt-cinq conformément aux articles L.2121-7 et L.2121-10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil municipal de la mairie de Langogne, sous la présidence de M. Marc OZIOL, maire.

Présents : BEAUD Marie-Josée - BLAES Guylène - CHABALIER Francis - CHAZE Thierry - KREMPP Nahlia - MARTIN Rose-Marie - OZIOL Marc - PALPACUER Geneviève - PÉRISSAGUET Liliane - PROUHEZE Henry - TRIOULIER Johanne - VENIER Christophe - VIALA Gérard.

Absents : ALLE Olivier (donne pouvoir à Johanne TRIOULIER) - BONNEFILLE Joceline (excusée sans pouvoir) - BOURRET Jean-Marc (donne pouvoir à Liliane PÉRISSAGUET) - BOYER Quentin (donne pouvoir à Thierry CHAZE) - COLLANGE Jean-François (donne pouvoir à Gérard VIALA) - FOURNIER Virginie (non excusée) - GELLION Marie-Noëlle (donne pouvoir à Guylène BLAES) - L'HERMET Yvan (excusé) - RENOARD Patrick (non excusé) - MEJEAN David (non excusé)

Après appel nominatif des conseillers et vérification du quorum, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Nahlia KREMPP est élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N°2025-07-052 : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME – AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

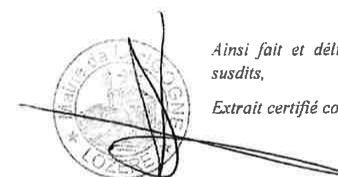
VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Considérant l'exposé de M. Chaballier, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par la Communauté de Communes du haut Allier Margeride en date du 14 mai 2025.



Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Extrait certifié conforme par M. le Maire

Le maire informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Toute personne peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Ces démarches prolongent le délai du recours contentieux qui doit être introduit dans le délai de deux mois qui suivent la réponse. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.



La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Saint-Flour-de-Mercoire

Extrait de l'avis

MAIRIE DE
SAINT FLOUR DE MERCOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 1 septembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le premier septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de SAINT FLOUR DE MERCOIRE s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Monsieur Guy MAYRAND, Maire.

Nombre de membres en exercice : 11
Nombre de membres présents : 8
Date de convocation : 22 août 2025
Date d'affichage : 22 août 2025
Présents : Guy MAYRAND-- Laurence MARTINEZ -- Jean-Philippe BRUN -- Yann VERNEREY --
Bénédicte MARTIN -- Yann CAUVY -- Marion MAYRAND -- HUGONI Corinne
Absent(s) : Philippe DURAND -- Daisy BONIDAN
Absents excusé(es) : GAILLARD Séverine (Pouvoir Mme MARTINEZ Laurence)
Secrétaire de séance : Mr VERNEREY Yann

Objet : AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan local d'urbanisme intercommunal et définissant les modalités de concertation

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUI et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes

Mr le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis

Il est proposé au conseil municipal de :

- **APPROUVER** le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Après avoir délibéré le conseil décide à l'unanimité :

D'APPROUVER le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire en date du 14 mai 2025

Transmis au représentant de l'Etat le : 9 septembre 2025

Publiée le : 9 septembre 2025

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois, à compter de la présente publication, par courrier postal ou par le biais de l'application informatique « Télérecours », accessible par le lien suivant <http://www.telerecours.fr>

Envoyé en préfecture le 09/09/2025
Reçu en préfecture le 09/09/2025
Publié le 09/09/2025
ID : 048-214801508-20250901-202523-DE

Ainsi fait et délibéré, le 1 septembre 2025,
Les jour, mois et an ci-dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme,

Le Maire,
Guy MAYRAND



La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Cheylard L'Evêque

Extrait de l'avis

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de CHEYLARD L'EVÊQUE

Séance du 25 août 2025

Conseillers en exercice : 07

Participants à la séance (y compris les absents représentés) : 07

Date de la convocation : 14/08/2025 (affichée aux lieux habituels le : 18/08/2025)

L'an deux mil vingt-cinq le lundi vingt-cinq du mois d'août, à vingt heures trente minutes, les conseillers municipaux de la commune de Cheylard l'Evêque proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle de la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, M. Patrick FERRERES, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres du conseil : AUJOLAT Joseph, BAUCHET Bruno, CHALVIDAN Joël, FERRERES Patrick, MAYRAND Robert, ROMIEU Gisèle, ROUDIL Jacky.

Absent(s) : néant Absent(s) représenté(s) : néant Pouvoir(s) : néant

Secrétaire de séance : Mme Gisèle ROMIEU

Séance ouverte à 20H40

Séance levée à 21H45

2^{ème} délibération du 25 août 2025

Avis sur le projet de PLUi Haut Allier Margeride approuvé par le conseil communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et son article L.153-15 notamment,

VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD),

VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,

VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes,

Monsieur le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

Monsieur le maire indique qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. Il propose, malgré le délai écoulé et par principe, d'émettre un avis sur le projet.

- EMET un AVIS FAVORABLE au projet de PLUi Haut Allier Margeride, arrêté par le conseil communautaire le 14 mai 2025.

Votants : 07 Abstention(s) : 00 Suffrages exprimés : 07 Pour : 07 Contre : 00

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme ;

Le maire, Patrick FERRERES :

Mme Gisèle ROMIEU, secrétaire de séance :



- Transmis à la Préfecture le : 04 SEP. 2025

- Affiché à la mairie le : 04 SEP. 2025

- Notifié le :

Le maire, Patrick FERRERES :



La collectivité prend note de cet avis.

Avis de la commune de Rocles

Extrait de l'avis

Département de la Lozère
Arrondissement de Mende
Canton de Langogne

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le **10 JUIL. 2025**
ID : 048-214801292-20250704-CM4_04_07_2025-DE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de ROCLES

Séance du 4 juillet 2025

Conseillers en exercice : 10
Participants à la séance (y compris les absents représentés) : 08
Date de la convocation : 27/06/2025 (affichée aux lieux habituels le : 27/06/2025)

L'an deux mil vingt-cinq le vendredi quatre du mois de juillet, à vingt heures trente minutes, les conseillers municipaux de la commune de Rocles proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis dans la salle du conseil à la mairie sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, M. Pierre MALLET, conformément aux articles L.2121-10 et L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Membres du conseil : BRUSA Sylvain, FLOURET Jonathan, LAPOUGE Marie-Noëlle, MALLET Pierre, MARTIN Chantal, PUJOL Marc, RIEU Hervé, SOLVIGNON Monique, THEROND Bruno, URBANCIC Caroline.

Absent(s) : PUJOL Marc, RIEU Hervé
Absent(s) représenté(s) : néant Pouvoir(s) : néant

Secrétaire de séance : Sylvain BRUSA

Séance ouverte à 20H40 et levée à 22H30

4^{ème} délibération du 4 juillet 2025

Projet de révision générale du PLUi – Avis sur le projet arrêté par le conseil communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et son article L153-15 notamment,
VU la délibération 2022-46 du 07 juillet 2022 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et définissant les modalités de concertation,
VU la délibération 2024-50 du 26 septembre 2024 portant débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD),
VU la délibération n° 2025-33 du 14 mai 2025 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation,
VU le dossier d'arrêt de projet du PLUi et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les règlements (graphique et écrit), le programme d'orientations et d'actions et les annexes,

Monsieur le Maire informe que la présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Haut Allier Margeride arrêté par délibération du 14 mai 2025.

En application de l'article L153-15 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis, pour avis, aux conseils municipaux des communes membres de la CCHAM.

En application des dispositions de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme, l'avis des communes sur le projet de plan arrêté, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet.

Page 1

4^{ème} délibération du conseil municipal du 4 juillet 2025 – Avis sur le projet de PLUi arrêté par le CC de la CCHAM

Envoyé en préfecture le 09/07/2025
Reçu en préfecture le 09/07/2025
Publié le **10 JUIL. 2025**
ID : 048-214801292-20250704-CM4_04_07_2025-DE

En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. C'est à ce titre que la commune émet un avis.

Le conseil municipal, destinataire de l'ensemble des pièces constituant le projet de PLUi, après avoir entendu les explications de M. le maire et après en avoir délibéré ;

- **EMET un AVIS FAVORABLE** au projet de PLUi Haut Allier Margeride, arrêté par le conseil communautaire le 14 mai 2025.

Votants : 08 Abstention(s) : 00 / Suffrages exprimés : 08 Pour : 08 Contre : 00

Ainsi fait et délibéré à Rocles, les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme :

Le maire : Pierre MALLET

Le secrétaire de séance ;
Sylvain BRUSA



- Transmis à la Préfecture le : **09 JUIL. 2025**

- Affiché à la mairie le : **10 JUIL. 2025**

- Notifié le :

Le maire, Pierre MALLET



La collectivité prend note de cet avis.

P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

29 janvier 2026

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 30 janvier 2026



Le Président,
Francis CHABALIER

Enquête Publique :

Rapport et conclusions du Commissaire enquêteur

1.4

Département de la Lozère

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

N°E25000086/48

Enquête publique

Révision générale du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride (48), emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval.

Le 22 décembre 2025

Le commissaire enquêteur
du ressort du Tribunal Administratif de NIMES
Georges WINCKLER

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Les communautés de communes de Lozère et la CCHAM cerclé de rouge.

SOMMAIRE

1	Généralités	1
1.1	Préambule.....	1
1.2	Objet de l'Enquête	3
1.3	Cadre Juridique	3
1.4	Description du projet.....	4
2	Composition du dossier d'enquête et annexes jointes au présent rapport.....	16
3	Avis de l'autorité environnementale	18
4	Avis des personnes publiques associées.....	19
5	Organisation et déroulement de l'enquête	28
5.1	Désignation du commissaire enquêteur	28
5.2	Modalités de l'enquête.....	29
5.2.1	Concertation préalable.....	29
5.2.2	Préparation de l'enquête.....	30
5.2.3	Emargement.....	34
5.2.4	Contacts préalables.....	34
5.2.5	Visite des lieux	34
5.2.6	Information effective du public	35
5.2.7	Réception du public et observations portées sur le registre	35
5.2.8	Courriers adressés au commissaire enquêteur	36
5.2.9	Clôture de l'enquête	36
6	Analyse des observations et mémoire en réponse.....	37
6.1	Observations des registres d'enquête, des correspondances et mails	37

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

N°E20250019000062/48-Enquête publique Elaboration du plan local d'urbanisme de BARRE DES CEVENNES

1 Généralités

1.1 Préambule

Contexte politique :

La communauté de communes du Haut Allier Margeride (CCHAM) a été créée le 1er janvier 2007 et formée avec 9 communes : Auroux, Chastanier, Cheylard l'Evêque, 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 CCHAM. Les communes de Laval-Atger et Saint Bonnet-de-Montauroux fusionnent pour constituer Saint-Bonnet-Laval à cette même date. Le 1er janvier 2019, les communes de Chambon-le-Château et Saint-Symphorien fusionnent pour constituer Bel-Air-Val-d'Ance.

Contexte géographique

La CCHAM est localisée dans le Nord-Ouest du département de la Lozère sur une superficie de 282.8 km² soit 5.5% des 5167 km² du département.

A ce jour, elle est composée de 10 communes (entre parenthèses le nombre d'habitants- total 5188 habitants soit 18,3 hab/km²) :

- Auroux (372),
- Bel Air Val d'Ance (543),
- Chastanier (77),
- Cheylard L'Evêque (63)
- Langogne (2887), siège de la communauté de communes,
- Luc (209),
- Naussac-Fontanes (369),
- Rocles (229),
- St Bonnet Laval (251),
- St Flour de Mercoire (188).

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.

Sur le plan topographique, situé sur un haut plateau granitique de la Margeride, le territoire intercommunal est vallonné, allant de 870 m à 1450 m d'altitude. Le bourg centre est situé à 920 m d'altitude.

Le territoire est essentiellement rural (environs 45% agricole et 40% forestière).

Contexte économique

Le taux de chômage est modéré (environ 5%) avec une population active de 69.4%.

Les principaux secteurs d'activité concernent l'agriculture et la sylviculture avec également la présence de commerces de proximité, d'artisanats multiples. Le tourisme de pleine nature commence à se développer.

Patrimoine :

La Communauté de Communes est dotée de plusieurs sites et monuments remarquables :

*2 monuments historiques classés : l'église Saint-Gervais Saint-Protas à Langogne et le château de Condres à Saint-Bonnet-Laval,

* 10 monuments historiques inscrits :

- le Viaduc du Chapeauroux (Saint-Bonnet-Laval),
- la croix en pierre de Laval Atger (Saint-Bonnet-Laval),
- l'église paroissiale de Laval Atger (Saint-Bonnet-Laval),
- les halles (Langogne),
- le château de Luc,
- la croix en fer forgé à Saint-Bonnet-de-Montauroux (Saint-Bonnet-Laval),
- l'église de Chastanier,
- la croix de Briges (Auroux),
- l'ancienne filature des Calquières (Langogne),
- les monuments aux morts (Langogne).

* 4 monuments historiques partiellement inscrits :

- le château du fort (Bel-Air-Val-d'Ance),
- le manoir dit le Château (Bel-Air-Val-d'Ance),
- la tour du château abbatial de Naussac,
- l'église de Luc.

Un patrimoine vernaculaire est également important sur ce territoire traditionnel.

Contexte géologique :

Quatre sous-ensembles composent le territoire :

- le massif granitique de la Margeride,
- la vallée de l'Allier,
- le lac réservoir de Naussac,
- les schistes cévenoles à l'extrême sud.

Contexte hydrographique :

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.. La diversité topographique du territoire induit la présence de 14 bassins versants. Les principaux cours d'eau sont l'Allier, le Chapeauroux et l'Ance. Près de 300 zones humides sont situées sur ce territoire.

Par ailleurs, le lac de Naussac est une retenue d'eau générée par un barrage construit en 1980. Le lac occupe une surface d'environ 924 hectares et il est ainsi le plus grand lac de Lozère.

L'état écologique des masses d'eau superficielles au sein de territoire intercommunal se révèle être bon dans l'ensemble. Une seule masse d'eau souterraine existe, à savoir le socle du bassin versant de l'Allier Margeride. Celle-ci affiche un état quantitatif et chimique «bon» en 2019.

Climat

Le climat montagnard sur le territoire est celui de la Margeride : globalement rude, froid et sec. Le massif de la Margeride fait obstacle 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.

Contexte urbanisme

Le parc de logements est en augmentation constante depuis 1968 (+ 1172 logements avec 4667 logements en 2019). Une part de résidences principales s'élevant à 51.5% en 2019. 74.1% des résidences principales sont des maisons individuelles.

Une part de logements vacants (12.4%, 580 logements) est supérieure à la moyenne départementale (10,2%) en 2019.

Contexte écologique

Le territoire présente une grande diversité d'habitats (forêts couvrant 55 %, surfaces agricoles 33 %, milieux ouverts 8 %) avec la présence de sites protégés : 3 sites Natura 2000, 7 ZNIEFF type 1, 5 ZNIEFF type 2, plusieurs espaces naturels sensibles et plans nationaux d'actions pour espèces menacées.

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCOT).

1.2 Objet de l'Enquête

La communauté de communes du Haut-Allier-Margeride a engagé la révision du PLUi par délibération en date du 7 juillet 2022 et débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable PADD en séance du 26 septembre 2024.

Par délibération du 14 mai 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLUi de la CCHAM et tiré le bilan de la concertation.

Le PLUi initial date de 2014, la révision générale a été prescrite pour tenir compte :

- de l'élargissement du périmètre intercommunal,
- de la non-application de la loi Littoral au lac de Naussac (< 1 000 ha),
- des évolutions législatives (loi Montagne, loi Climat et Résilience).

Les objectifs de la révision sont les suivants :

- adapter le PLUi aux nouvelles réglementations,
- organiser un développement maîtrisé, équilibré et durable,
- préserver l'environnement, les terres agricoles, le paysage et le patrimoine,
- favoriser le développement économique et l'accueil de population,
- promouvoir les énergies renouvelables et renforcer l'attractivité du territoire.

Le maître d'ouvrage est la communauté de communes Haut-Allier Margeride :

Maison de communauté de communes,

Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE

Téléphone – 04 66 46 80 75.

Le PLUi a été élaboré sous l'autorité de M. Francis CHABALIER, président de la CCHAM.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études oc'teha :

31, avenue de la Gineste

12 000 Rodez.

Le rapport d'enquête publique utilise nombre d'éléments chiffrés et contextuels tirés du dossier élaboré par ce cabinet d'études.

1.3 Cadre Juridique

Par arrêté municipal N° AR 2025-102 du 1^{er} octobre 2025, M. le président de la communauté de communes Haut-Allier Margeride a décidé de procéder à une enquête publique prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal de la CCHAM, emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet-Laval, au vu :

*du code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19 et L.153-20,

*du code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,

*du décret n°2011-2018 du 29 septembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

*de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,

*de l'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

*de l'ordonnance du 26 janvier 2017, relative à l'autorisation environnementale,

- *du décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- *de la délibération n°2022-046 en date du 07 juillet 2022 du conseil communautaire, ayant prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haut Allier Margeride, selon les termes des articles L.153-11 et suivants du code de l'urbanisme,
- *des débats relatifs aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) tenus au sein des conseils municipaux des communes-membres,
- *de la délibération n°2024-050 en date du 26 septembre 2024 du conseil communautaire transcrivant le débat relatif au PADD du plan local d'urbanisme intercommunal,
- *de l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), saisie conformément à l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, relatif à plusieurs demandes de dérogation au principe de continuité de l'urbanisation établi par la loi montagne, en date du 05 mai 2025,
- *de la délibération n°20250404/02 en date du 04 avril 2025 du conseil communautaire, autorisant, dès la procédure d'élaboration du PLUI, en cours, l'application de la réglementation relative aux sous-destination résultant du décret n°2023-195 du 22 mars 2023,
- *de la délibération n°20250404/01 du conseil communautaire en date du 14 mai 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant son projet d'élaboration du PLUI,
- *des pièces du dossier d'élaboration du PLUI de la communauté de communes Haut Allier Margeride, soumis à l'enquête publique, dont les avis émis par les personnes publiques associées consultées,
- *de la décision du tribunal administratif de Nîmes en date du 11 juillet 2025, portant désignation d'un commissaire enquêteur.

1.4 **Description du projet**

L'intercommunalité a souhaité 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 mais également les évolutions législatives et réglementaires récentes. La révision générale du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 07 juillet 2022.

L'objectif est de réviser en totalité le PLUi de l'intercommunalité, emportant élaboration pour les nouvelles communes intégrées, en prenant en compte la réglementation actuelle notamment : la loi Montagne et la loi climat et résilience.

La révision générale du PLUi a pour objectifs également de :

- *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 du PLUi sur le territoire communautaire doit permettre de traduire la stratégie territoriale apportant une réponse aux besoins des habitants, assurant la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire et la préservation de ses richesses environnementales.

Le rapport de présentation comprend l'évaluation environnementale (état initial de l'environnement avec les incidences du PLUi sur l'environnement) conformément à l'article L104-1 et suivants du CU.

1.4.1 **L'évaluation environnementale.**

(rapport de présentation tome 3 -état initial de l'environnement et tome 5- analyse des incidences, annexes au rapport de présentation 2.2.5). Elle a été réalisée par le bureau d'études CERMECO.

Un site de type zone de protection sensible (ZPS) et deux sites de type zone spéciale de conservation -site d'intérêt communautaire (ZSC/ SIC) sont recensés sur le territoire de la communauté de communes.

Le site Natura 2000 du «Haut Val d'Allier» se superpose à d'autres zonages environnementaux d'intérêts

Le territoire de la Communauté de Communes recense douze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) différentes.

* sept ZNIEFF de type I :

- 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),

* cinq ZNIEFF de type 2 :

- Haute-Vallée de l'Allier (830007469),
- Forêt de Mercoire (910007376),
- Deves (830007466),
- Vallée du Chapeauroux (910030637),
- Hauts bassins de l'Allier et de l'Ardèche (820030065).

Quatre espaces naturels sensibles (ENS) occupent également le territoire :

- la Haute-vallée de l'Allier avec une superficie de 3666 ha,
- le Massif de Mercoire sur plus de 11 000 ha,
- le Haut-Allier, localisé au sud sur 4957 ha au sein des communes de Cheylard-l'Evêque et de Luc,
- le Lac et île de Naussac sur une superficie de 606 ha.

Une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) se superpose parfaitement au site Natura 2000 de la directive oiseaux Haut Val d'Allier.

Le conservatoire d'espaces naturels (CEN) d'Occitanie gère également quatre terrains dans le Haut-Allier.

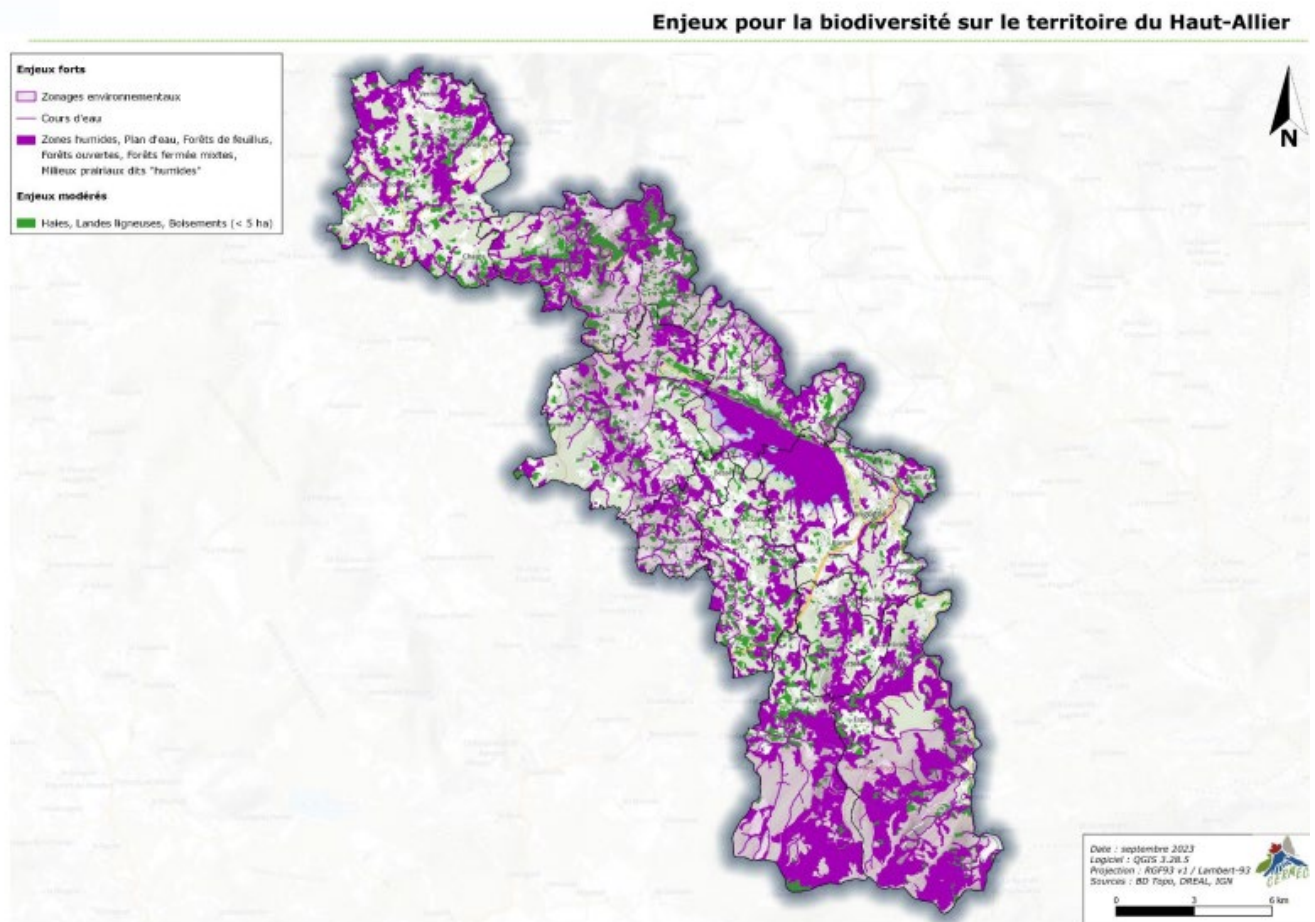
La communauté de communes est concernée par huit plans nationaux d'actions (PNA) :

- Milan royal (Domaines vitaux),
- Pie-Grièche grise,
- Vautour moine (Domaines vitaux),
- Chiroptère,
- Loutre d'Europe,
- Cistude d'Europe,
- Papillons de jour,
- Odonate.

Les éléments traités dans l'état initial permettent de synthétiser et de hiérarchiser les enjeux écologiques sur le territoire intercommunal :

- les enjeux au niveau des entrées de villes et villages qui sont souvent prisées par les besoins d'extension de l'urbanisation,
 - les zones humides présentes principalement en zones médianes et nord de la communauté de communes sont connectées aux corridors écologiques 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 sites artificialisés,
 - les enjeux aux abords des rivières principales dont de nombreux cours d'eau sont associés à des ripisylves.
- 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,

Carte de synthèse des enjeux



Les incidences prévisibles du PADD pour les 3 orientations majeures

1. Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.

Incidences positives :

- *maillage territorial équilibré, déterminé selon les caractéristiques et besoins réels de chaque commune,
- *concentration des commerces, services et équipements près de l'habitat, afin de limiter les déplacements,
- *diversification des logements pour accueillir différents publics (jeunes, familles, seniors, 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.).

2. S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité.

Incidences positives :

- *soutien à l'agriculture constituant une composante identitaire forte, façonnant les espaces ouverts et assurant un équilibre agroécologique,
- *valorisation ressource forestière,
- *optimisation du foncier avec développement et structuration de l'offre touristique.

Incidences négatives :

- *consommation foncière pour accueillir des nouvelles activités,

*incidences environnementales, toutefois atténuées par une prise en compte rigoureuse de la gestion de l'eau avec la limitation de l'imperméabilisation, la conformité des rejets d'eaux usées, le traitement des eaux pluviales, la 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 :

*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,

*interventions pour des consommations d'espaces limitées et encadrées, avec un souci constant de préserver les continuités écologiques, le patrimoine bâti et les éléments naturels remarquables (murets, haies, bois).

Incidences négatives :

*génération de consommation ponctuelle d'espace pour des aménagements destinés à améliorer la qualité paysagère ou à développer les infrastructures de mobilité.

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.

Les incidences prévisibles du règlement

D'après le porteur du projet les incidences ne seraient que positives.

Les dispositions du PLUi visent à :

- limiter l'artificialisation : 71 % de l'urbanisation prévus en densification,
- protéger les espaces agricoles et naturels : 98 % du territoire classé en zones A ou N,
- préserver les paysages et le patrimoine bâti (art. L.151-19 et L.151-23 du CU),
- prendre en compte les risques naturels et technologiques (PPRi de l'Allier, aléas inondation, etc.),
- encadrer les constructions selon les formes traditionnelles, avec intégration paysagère et végétalisation.

Les incidences sur l'eau potable

Fortement sollicitée par des prélèvements multiples, la ressource en eau du territoire est prélevée pour de multiples usages :

- satisfaire les besoins en eau potable,
- irriguer les cultures,
- approvisionner les activités industrielles.

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.

Une concertation avec les gestionnaires du réseau a été réalisée avec les espaces libres potentiellement urbanisables ont été transmis aux gestionnaires compétents :

- syndicat des Eaux de la Clamouse,
- communes gérant leur réseau en régie,
- 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.

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.

Les incidences sur l'assainissement

L'ensemble des communes du territoire de la CCHAM disposent d'un zonage d'assainissement réglementaire.

Les capacités des réseaux d'assainissement collectif ont été analysées de manière fine :

- les espaces libres potentiellement urbanisables ont été transmis au service assainissement de la CCHAM,
- 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.

Le projet de PLUi tient pleinement compte des capacités d'assainissement collectif et non collectif du territoire. 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.

Biodiversité et continuités écologiques

Méthodologie :

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.

Une analyse fine des habitats surfaciques et micro-habitats (boisements, landes, haies, zones humides) a été effectuée.

Les impacts sur les ZNIEFF, Natura 2000 et PNA sont faibles à très faibles après application des mesures ERC.

Le zonage écologique montre une forte protection :

- zone N stricte, 63,3 % du territoire,
- zone Ap, 14,4 %,
- zone A, 20,3 %.

Au total, 98,1 % du territoire est protégé ou agricole.

Des fiches par secteur ont été conçues .

Remarque commissaire-enquêteur :

cette présentation par photo montage est intéressante (incidences avant et après mesures ERC) mais bute sur une quasi constante de ne pas être lisible avec l'impossibilité de repérer les parcelles concernées sur un plan.

A minima j'ai demandé les références cadastrales de ces parcelles.

L'analyse des parcelles pour les espèces a montré la présence de :

- 22 parcelles à enjeux modérés,
- 88 parcelles à enjeux faibles,
- 268 parcelles à enjeux très faibles,
- 20 parcelle à enjeux nuls.

Des mesures ERC (éviter – réduire – compenser) ont été mises en place.

*Mesures d'évitement :

- préservation des habitats et micro-habitats sensibles,
- évitement des travaux pendant la période de reproduction (mars à juillet).

*Mesures de réduction :

- limitation des extensions urbaines,
- OAP spécifiques sur les secteurs sensibles (zones boisées, Rondin Parc),
- plantation d'essences locales, maintien de la trame bocagère.

*Mesures de compensation :

- compensation d'habitats surfaciques et micro-habitats lorsque l'évitement n'est pas possible.

Bilan des incidences résiduelles

Impacts résiduels	Espaces libres (EL)		Emplacements réservés (ER)		TOTAL
	Nombre de parcelles	Surface	Nombre de parcelles	Surface	
Nuls	48	71,79 ha	8	0,30 ha	72,09 ha
Très faibles	206	51,93 ha	60	8,37 ha	60,3 ha
Faibles	12	5,29 ha	11	1,79 ha	7,08 ha
TOTAL	266	129,01 ha	79	10,46 ha	139,47

119 parcelles présentaient des incidences brutes significatives avant mesures. Après mise en œuvre des mesures ERC, les incidences résiduelles sont très faibles et localisées.

1.4.2 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Il est issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la CCHAM. Il prend également en compte des données supra communales. La stratégie de développement durable s'articule autour de grandes orientations suivantes :

- * organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs,
- * s'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité,
- * offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée.

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Le PADD fixe la vision de développement durable du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.

- Orientation 1 avec croissance démographique maîtrisée :
 - objectif : +0,5 %/an, soit +400 habitants d'ici 2035,
 - environ 306 logements à créer d'ici 2035 (85 % neufs, 15 % anciens),
 - répartition : Langogne 50 %, bourgs 33 %, villages 17 %.
- Orientation 2 avec améliorer l'offre de logements :

- diversification des typologies (petits logements, locatif, habitat adapté),
- reconquête du bâti vacant (objectif -10 à -15 %),
- soutien à la rénovation énergétique,
- prise en compte des besoins des seniors, personnes handicapées, salariés saisonniers,
- encadrement de l'habitat alternatif et accueil des gens du voyage.
- Orientation 3 avec consolider les équipements et services :
 - maintien des services à la population (petite enfance, santé, sport, culture),
 - Langogne comme pôle structurant du territoire,
 - prise en compte du vieillissement et de l'accessibilité.

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire en renforçant l'attractivité et la vitalité économique.

- Orientation 4 avec soutenir l'agriculture :
 - diversification et valorisation des productions locales (circuits courts, agrotourisme),
 - préservation du foncier agricole stratégique,
 - accompagnement face au changement climatique.
- Orientation 5 avec valoriser la forêt :
 - meilleure exploitation et gestion durable,
 - soutien à la filière bois et bois-énergie,
 - débouchés locaux (chaufferies, entreprises de transformation).
- Orientation 6 avec développer l'offre foncière pour les entreprises :
 - renforcement de la zone économique des Choisinets (Langogne),
 - optimisation et densification des zones d'activités,
 - interdiction des grandes installations énergétiques en zones économiques,
 - Langogne : pôle interrégional d'emploi.
- Orientation 7 avec diversifier les activités économiques :
 - soutien aux commerces de proximité et à l'artisanat,
 - réduction de la vacance commerciale,
 - soutien à l'économie médico-sociale.
- Orientation 8 avec des nouvelles formes de travail :
 - création de tiers-lieux, espaces de télétravail, pépinières d'entreprises,
 - renforcement du numérique et de la fibre sur tout le territoire.
- Orientation 9 avec un tourisme durable :
 - valorisation du lac de Naussac et des paysages,
 - développement d'une offre d'hébergement diversifiée,
 - connexion des sites touristiques et culturels,
 - promotion du tourisme de nature et des sports de plein air.

Axe 3 – Offrir un cadre de vie de qualité dans le cadre d'un aménagement durable, environnement et mobilité.

- Orientation 10 avec un urbanisme raisonné et préservation du patrimoine :
 - protection des paysages, bourgs et villages typiques,
 - densification maîtrisée (20 % des logements dans les tissus existants),
 - objectif de réduction de 40 % de la consommation d'espace (zéro artificialisation nette),
 - mise en valeur des entrées de ville et de la RN 88.
- Orientation 11 avec un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels :
 - maintien des continuités écologiques,
 - préservation des haies, bocages, zones humides, forêts,
 - gestion du risque naturel et réduction des nuisances.
- Orientation 12 avec la préservation des ressources :
 - gestion durable de l'eau, de l'assainissement et des déchets,
 - récupération des eaux pluviales, compostage, économie circulaire,
 - réduction des pollutions.
- Orientation 13 avec la transition énergétique et climat
 - objectif : -20 % de consommation d'énergie d'ici 2035,
 - 50 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale (hors éolien),

- développement du solaire, bois-énergie, géothermie,
- réduction des émissions de GES (-76 % d'ici 2050, objectif SRADDET Occitanie).
- Orientation 14 avec une mobilité durable
 - déplacements de proximité : liaisons douces, pistes cyclables, covoiturage,
 - développement du transport à la demande, bornes de recharge, intermodalité,
 - connexion avec Mende et Le Puy-en-Velay.

1.4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP «sectorielles»

Elles répondent en tous points à un projet spécifique et s'attachent à un périmètre défini.

L'objectif de chaque 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.

Deux sortes d'OAP « sectorielles » :

* 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.

*OAP dites de « densité » : une OAP de densité multisites a été créée pour la plupart des communes. 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.

L'intégration, voire la préservation, des masses végétales, 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, sont comprises dans ces OAP.

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 le présent document.

Commune	N°OAP	Type d'OAP	Surfaces libres mobilisable nette de l'OAP (en ha)						Echéancier
			Ua	Ub / Ub1	1AU	1AUx /1AUx2 /1AUx3	2AUx	1AUutn	
OAP à vocation principalement économique									
Langogne	1.1 ZAE Les Choisinets	Aménagement				3,33	1,49		Court à moyen (1AUx1) Long terme (2AUx)
	1.2 Zone d'activité commerciale	Aménagement				2,9	2,5		Court à moyen (1AUx3) Long terme (2AUx)
OAP à vocation principalement résidentielle									
Auroux	2.1.1 Briges	Aménagement			0,85				Court à moyen
	2.1.2 Auroux	Densité		0,3					Court à moyen
Bel-Air-Val-d'Ance	2.2.1 Chambon-le-Château Est	Aménagement		0,08	0,39				Court à moyen
	2.2.2 Chambon-le-Château Sud 01	Aménagement			0,66				Court à moyen
	2.2.3 Chambon-le-Château Sud 02	Aménagement			0,33				Court à moyen
	2.2.4 Chambon-le-Château Sud 03	Densité			0,22				Court à moyen
Chastanier	2.3.1 Bessettes	Aménagement	0,11						Court à moyen
Langogne	2.4.1 Secteur Est HLM	Aménagement		0,47	1,03				Court à moyen
	2.4.2 Secteur Nord 01	Aménagement		0,43					Court à moyen
	2.4.3 Secteur Nord 02	Aménagement		0,44					Court à moyen
	2.4.4 Secteur Nord 03	Densité		0,47					Court à moyen
	2.4.5 Secteur Ouest 01	Aménagement			0,91				Long terme
	2.4.6 Secteur Ouest 02	Aménagement			0,63				Court à moyen
	2.4.7 Secteur du Stade 01	Aménagement		0,47					Court à moyen
	2.4.8 Secteur du stade 02	Densité		0,44					Court à moyen
	2.4.9 Secteur Sud	Aménagement		0,85					Court à moyen
	2.4.10 Le Mas Richard	Aménagement		0,52					Court à moyen
Naussac-Fontanes	2.4.11 Sud du Mas Richard	Aménagement			0,52				Long terme
	2.5.1 Faveyrolles	Aménagement			0,66				Court à moyen
	2.5.2 Chausseuilles Nord	Aménagement			0,47				Court à moyen
	2.5.3 Chausseuilles centre	Aménagement		0,25					Court à moyen
	2.5.4 Chausseuilles Lotissement Sud	Densité		0,25					Court à moyen
Rocles	2.5.5 Naussac	Aménagement		0,42					Court à moyen
	2.6.1 Centre bourg	Aménagement		1,08					Court à moyen
	2.6.2 Sud Est	Densité		0,25					Court à moyen
Saint-Bonnet-Laval	2.7.1 Saint-Bonnet-de-Montauroux	Aménagement		0,26					Court à moyen
	2.7.2 Chazeaux	Densité	0,21						Court à moyen
Saint-Flour-de-Mercoire	2.8.1 Centre bourg	Aménagement		0,51					Court à moyen et long terme (Ap)
OAP vaillant création d'Unité Touristique Nouvelle (UTN)									
Naussac-Fontanes	3.1 Rondin parc	UTN						1,59	Court à moyen
TOTAL Haut Allier Margeride			0.32	7.49	6.67	6.23	3.99	1.59	

Les OAP «thématiques»

Trois OAP thématiques ont été mises en place et dédiées :

- * aux « continuités écologiques » avec le maintien des réservoirs de biodiversité en travaillant les connexions entre les milieux et la préservation voire l'amélioration des corridors écologiques,
- * à la « transition énergétique » en favorisant une conception sobre du bâti, accompagnant le développement d'une mobilité durable et l'essor des énergies renouvelables,
- * au « commerce et à l'artisanat » avec des localisations préférentielles des activités commerciales et artisanales, des requalifications de l'offre commerciale, une amélioration de la qualité urbaine et environnementale du commerce, une nouvelle conception des espaces commerciaux et une stimulation de l'innovation.

1.4.4 Les emplacements réservés

Afin de faciliter la mise en œuvre de projets d'aménagement et de développement, la collectivité a souhaité instaurer 78 emplacements réservés (ER). Ils sont pour la plupart destinés à des aménagements de stationnements, créations de chemins piétonniers, élargissements de voirie, extension de cimetière, etc.

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 Violette) 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 boulodrome	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 Quatre 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 Chaisnets	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 Chaisnets	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 Cholsinets	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 Cholsinets	985	Commune
Langogne	38	Elargissement de la route des Cholsinets	3 565	Commune
Langogne	39	Elargissement de la route des Cholsinets	4 267	Commune
Langogne	40	Elargissement de la route des Cholsinets	6 843	Commune
Langogne	41	Elargissement de la rue de Beauregard	546	Commune
Langogne	42	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	205	Commune
Langogne	43	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	559	Commune
Langogne	44	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	1 501	Commune
Langogne	45	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à la RD 26	2 264	Commune
Langogne	46	Elargissement de la voie communale 2 jusqu'à 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
Luc	1	Extension du cimetière	1 574	Commune
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

Commune	N°	Objet de l'ER	Surface (m²)	Bénéficiaire
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

Remarque commissaire-enquêteur : il faudrait ajouter le tracé de la RN88.

1.4.5 Le règlement écrit et graphique (zonage)

Du fait de l'application de la loi Montagne, l'urbanisation doit être réalisée en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupe d'habitations ou de constructions traditionnelles, sauf exceptions avec dérogation.

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. La communauté de communes s'est fixé 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.

Remarque importante : les comparaisons s'effectuent avec les 8 communes soumises à la révision du PLUI et n'englobent pas les nouvelles communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval qui étaient soumis au RNU.

La CCHAM veut limiter la consommation de l'espace et rationaliser le développement de son territoire avec notamment :

- * classement en zones agricoles et naturelles de certains villages ou hameaux pour lesquels l'entretien et la valorisation de l'existant ont été privilégiés,
- * prise en compte de limites, enjeux,
- * prise en compte des projets connus ou abandonnés : réduction ou suppression de secteurs existants.

Comparaison des assiettes des zones entre l'ancien document d'urbanisme et le PLUi arrêté (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	404,53	53,01
	Toutes les zones AU	95,45	Toutes les zones AU	23,42	- 72,03
Total zones constructibles	Zones U et AU	447,97	Zones U et AU	427,95	-20,02
Zones agricoles	Zones Ac - An	9 110,39	Zones A - Ap	6 590,20	- 2 520,19
Zones naturelles	Zones Nn - Nc	11 260,61	Zones N - Nj	13 890,69	2 630,08
Total zones agricoles et naturelles (hors STECAL)	Zones Ac - An - Nn - Nc	20 371,00	Zones A - Ap - N - Nj	20 480,89	+ 109,89
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 - Nl - Nenr)	34,97	-39,49
Total zones agricoles et naturelles spécifiques (dont STECAL)	Zones Ah - Nd - Nh - Nhl - Nt - Ntg	101,03	Zones (At - Ah - Nep - Nh - Nt - Nx - Nl)	37,17	-63,86
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.

Les secteurs mixtes à vocation d'habitat du PLUi sont les secteurs Ua, Ub (Ub* et Ub1), Uv, 1AU, Nh et Ah. Ils représentent une superficie totale de 371,11 ha, soit 1,31% du territoire communautaire

Communes	Ua	Ub	Ub1	Ub*	1AU	Nh	Total général
Auroux	0,16	0,85			0,74		1,74
Bel-Air-Val-d'Ance	0,27	0,38			1,65		2,29
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	0,1	11,65
Luc	0,33	1,44					
Nausac-Fontanes	0,08	1,61	1,12		0,98		3,79
Rocles	0,07	1,16		0,15	0,94		2,32
Saint-Bonnet-Laval	0,47	0,66					1,14
Saint-Flour-de-Mercoire	0,04	1,86			0,38		2,28
Total général	2,36	9,62	7,15	0,15	8,69	0,1	28,07

Espaces libres à vocation résidentielle par commune (en hectares) - Bilan du PLUi

Tableau zonage de la CCHAM et % par zone de la surface de la CCHAM

PLUI CCHAM	Superficies en ha	
	ha	%
Ua	131,79	0,47%
Ub	108,81	0,38%
Ub1	115,61	0,41%
Ub*	0,23	0,001%
Uep	15,66	0,055%
Ues	7,32	0,026%
Uhe	2,30	0,008%
Uf	34,46	0,12%
Uv	0,49	0,00%
Ux1	4,80	0,02%
Ux2	43,80	0,15%
Ux3	4,82	0,02%
Ux4	10,96	0,04%
Total zones urbaines	481,06	1,70%
1AU	12,27	0,04%
1AUutn	1,59	0,01%
1AUx1	4,44	0,02%
1AUx3	2,99	0,01%
2AUx	3,99	0,014%
Total zones AU	25,28	0,09%
A	5 748,15	20,33%
Ah	0,73	0,00%
Ap	4 084,78	14,44%
At	1,47	0,01%
Total zones agricoles	9 835,13	34,78%
N	17 896,76	63,28%
Nenr	13,06	0,05%
Nep	1,85	0,01%
Nh	1,18	0,004%
Nj	4,65	0,02%
Nl	7,02	0,02%
Nl	12,45	0,044%
Nx	1,57	0,006%
Total zones naturelles	17 938,54	63,43%
TOTAL TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE	28 280	100%

Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le PLUi peut désigner des bâtiments pouvant 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 40 bâtiments ou ensembles de bâtiments.

Cet outil permet la valorisation du bâti traditionnel du territoire, tout en limitant la consommation d'espace.

Communes	Nombre
Auroux	4
Bel-Air-Val-d'Ance	2
Chastanier	1
Cheyliard-L'Eveque	4
Langogne	0
Luc	3
Naussac-Fontanes	3
Rocles	2
Saint-Bonnet-Laval	20
Saint-Flour-de-Mercoire	1
Total	40

1.4.6 Compatibilité du PLUi

Le PLUi doit être compatible avec :

- le schéma régional des carrières,
- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie,
- les dispositions particulières aux zones de montagne,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne,
- les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Haut-Allier,
- les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de l'Allier,
- 2 monuments historiques classés, 10 monuments historiques inscrits et 4 monuments historiques partiellement inscrits,
- 3 zones géographiques dites «zones de présomption de prescription archéologique» ont été délimités 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),
- les 12 ZNIEFF.

2 Composition du dossier d'enquête et annexes jointes au présent rapport

PIECE 1 -PIECES ADMINISTRATIVES

70 pages

1.1 Documents administratifs avec

délibérations conseil communautaire du 7 juillet 2022, prescription de la révision, du 26 septembre 2024, portant sur le débat sur les orientations générales du PADD, du 14 mai 2025, bilan de la concertation et arrêt général du PLUI, comptes-rendus réunions du 10 octobre 2023, présentation diagnostic, du 4 mars 2024, présentation PADD aux PPA, du 25 septembre 2024, présentation en préfecture de l'avancement, du 8 avril 2025, présentation PPA avant-projet, comptes rendus CDNPS du 20 mars et 5 mai 2025,

1.2 bilan de la concertation

2. Décision du tribunal administratif désignant le commissaire enquêteur
3. Arrêté de mise à l'enquête publique

PIECE 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

1474 pages

2.1 rapport de présentation

- Tome1 bilan de l'existant et analyse des besoins
- Tome 2 analyse paysagère, patrimoniale et armature urbaine
- Tome 3 état initial de l'environnement
- Tome 4 justifications du projet
- Tome 5 analyse des incidences du projet
- Tome 6 indicateurs de suivi
- Tome 7 résumé non-technique

2.2 Annexes

- 2.2.1 fiches secteurs
- 2.2.2 demandes de dérogations loi Montagne L122-7
 - 2.2.2.1 et 2.2.2.2 demandes de dérogations CDNPS
- 2.2.3 demande de dérogations L142-5
- 2.2.4 diagnostic agricole
- 2.2.5 évaluation environnementale
- 2.2.6 étude des capacités de mutation et de densification.

PIECE 3 - PADD et OAP	269 pages
3.1 PADD	
3.2 Notices OAP	
PIECE 4 – DOCUMENTS GRAPHIQUES	30 pages
4.1 Auroux	
4.2 Bel Air Val d’Ance	
4.3 Chastanier	
4.4 Cheylard l’Evêque	
4.5 Langogne	
4.6 Luc	
4.7 Naussac-Fontanes	
4.8 Rocles	
4.9 St Bonnet Laval	
4.10 St Flour de Mercoire	
PIECE 5 – REGLEMENT	184 pages
5.1 Règlement écrit	
5.2 Annexes règlementaires	
5.2.1 liste patrimoine	
5.2.2 préconisations pour les nouvelles plantations	
5.2.3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)	
5.2.4 principe conception construction	
5.2.5 principes d’implantation pente	
PIECE 6– ANNEXES	1277 pages
6.1 services d’utilité publique	
6.1.1 liste SUP	
6.1.2 cartographie SUP	
6.1.3 compléments SUP	
6.1.3.1 compléments monuments historiques AC1	
6.1.3.2 compléments arrêtés périmètres de protection captages AS1	
6.1.3.3 compléments EL 7	
6.1.3.4 compléments prévention de risques PM1	
6.1.4 guide méthodologiques	
6.2 AEP	
6.2.1 Notice AEP	
6.2.2 cartographie réseau AEP	
6.3 assainissements	
6.3.1 Notice ASS	
6.3.2 compléments ASS	
6.3.2.1 Auroux	
6.3.2.2 Bel Air Val d’Ance	
6.3.2.3 Chastanier	
6.3.2.4 Cheylard l’Evêque	
6.3.2.5 Langogne	
6.3.2.6 Luc	
6.3.2.7 Naussac-Fontanes	
6.3.2.8 Rocles	
6.3.2.9 St Bonnet Laval	
6.3.2.10 St Flour de Mercoire	
6.4 ordures ménagères	
6.4.1 notice ORM	
6.5 classement sonore avec notice	
6.6 PDIPR	
6.7 carrières	

- 6.8 taxe aménagement
- 6.9 risques
 - 6.9.1 tableau de synthèse des risques
 - 6.9.2 risques majeurs naturels
 - 6.9.2.1 cavités naturelles et mouvements de terrain
 - 6.9.2.2 retrait gonflement d'argiles
 - 6.9.2.3 risque incendies
 - 6.9.2.4 risque radon
 - 6.9.2.5 risque sismique
 - 6.9.2.6 risque inondation
 - 6.9.3 risques rupture de barrage
- 6.10 secteurs soumis à permis de démolir
- 6.11 droit de préemption urbain

PIECES NON NUMEROTEES – AVIS DES PPA

134 pages

- *annexe avis ARS
- *avis ARS
- *avis CDPNS du 19 juin 25
- *avis CCI
- *avis CMA
- *avis Etat
- *avis MRAE
- *mémoire en réponse aux avis PPA
- *avis Région Occitanie
- *avis CDPNAF du 25 juin 25
- *avis chambre d'agriculture
- *avis INAO
- *délibérations des communes
- *mémoire en réponses du pétitionnaire aux avis des PPA

PIECE COMPLEMENTAIRE A LA DEMANDE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

17 pages

- *correspondance des parcelles évaluation environnementale au niveau cadastral

ARRETE ET AVIS ENQUETE PUBLIQUE

4 pages

AUTRES ANNEXES JOINTES

- ✓ Procès-verbal de synthèse des observations du 28 novembre 2025,
- ✓ mémoire en réponse du pétitionnaire en date du décembre 2025,
- ✓ 3 registres d'enquête,
- ✓ copie observations du registre dématérialisé
- ✓ courriers et mails reçus lors de l'enquête publique,
- ✓ articles de presse Lozère Nouvelle et Midi libre.

3 Avis de l'autorité environnementale

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 05 juin 2025, la Communauté de Communes du Haut Allier a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Haut Allier Margeride (Lozère) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme. La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 05 septembre 2025 (article R 104-25 du Code d'urbanisme). Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

4 Avis des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été transmis aux PPA après la délibération du conseil communautaire du 20 mai 2025 qui l'a arrêté. Conformément à l'article R 121-15 du Code de l'Urbanisme, les avis des personnes publiques associées ayant répondu dans les délais ont été joints au dossier d'enquête publique.

PPA	Date d'envoi du dossier
Autorité environnementale	05/06/2025
ALEPE	12/06/2025
CAUE	10/06/2025
SNCF	12/06/2025
ONF	11/06/2025
INAO	10/06/2025
CRPF	12/06/2025
ARS	12/06/2025
UDAP	
Préfecture	10/06/2025
DDT	
Région	10/06/2025
Département	10/06/2025
CCI	10/06/2025
CA	10/06/2025
CMA	10/06/2025
CC Rives du Haut Allier	12/06/2025
CC Randon Margeride	12/06/2025

Avis sur le projet de PLU dans le temps imparti par la loi :

- chambre de commerce et d'industrie avis favorable le 23 juillet 2025.
Elle souligne la place importante de l'économie dans le PADD et apporte « son appui total au projet Rondin parc, porteur de retombées économiques et touristiques significatives. »,
- chambre de métiers avis favorable le 27 août 2025,
- INAO avis favorable le 9 juillet 2025,
- chambre d'agriculture avis favorable sous réserves « que toutes les demandes agricoles soient examinées avec grande attention » le 13 août 2025,

Le travail mené depuis plusieurs années est remarquable. Cependant, je souhaite apporter quelques remarques.

Après consultation d'un exploitant agricole, Monsieur Damien MARTIN, il s'avère que le zonage projeté est incompatible avec certains de ses projets agricoles.

Sur la commune de Langogne le zonage des parcelles ZB 70, ZB 71 (pour la partie en continuité de son bâtiment) et ZB 73, classées agricole protégé est contraire à son projet d'extension. Un reclassement de ces parcelles en zonage Agricole est nécessaire. Par ailleurs, Monsieur MARTIN avait obtenu un Cub en date du 24 mai 2024 favorable sur la parcelle ZB 70, qui précédemment était classée en agricole constructible et non protégé. Monsieur MARTIN avait pour projet de construire sa résidence principale sur la parcelle ZB 70, un reclassement en zonage Agricole Habitat (Ah) est également nécessaire.

Sur la commune de Rocles, lieudit Rondin des Bois, la parcelle A 181 a été classée Naturelle. Cette dernière est en réalité une surface pastorale déclarée à la PAC. De plus, Monsieur MARTIN a un projet touristique, qui semble cohérent, puisque adjacent au camping. Une révision du zonage en Agricole Touristique (At) et un élargissement des possibilités (notamment aux constructions nouvelles) serait bienvenue.

Sur la commune d'Auroux le zonage Agricole Protégé des parcelles ZC 22 et ZC 8 restreint les projets de Monsieur MARTIN. Un reclassement en zone Agricole est nécessaire. D'autres agriculteurs pourraient être dans la même situation.

Je connais l'implication de la Communauté de Communes du Haut Allier pour l'agriculture, je sais aussi et je vous en félicite tout le travail d'expertise que vous avez demandé à COPAGE. La loi demande de préserver au maximum le foncier agricole pour, entre autre, assurer la souveraineté alimentaire de notre pays, mais cela passe aussi par le développement et la modernisation des outils de travail tels les bâtiments d'élevage ou de stockage de fourrage.

A travers l'exemple de Monsieur Damien MARTIN, je souhaite vous redire l'intérêt pour les agriculteurs d'être écoutés et d'obtenir des réponses à leurs demandes même si je comprends que des négociations s'imposent parfois.

Réponse pétitionnaire

L'élaboration du PLUi s'est appuyée sur une étude agricole approfondie réalisée par le COPAGE (annexe 2.2.4 du rapport de présentation) conduite en concertation avec le monde agricole. Cette étude visait à concilier la préservation des espaces agricoles avec la nécessité de permettre l'évolution des exploitations et la diversification des activités. Autant que possible, les remontées proposées par le COPAGE ont été prises en compte.

Les demandes particulières évoquées seront réexaminées à l'issue de l'enquête publique, en fonction des contributions déposées et des éléments complémentaires fournis par les exploitants.

➤ CDPNAF avis favorable le 25 juin 2025 :

6. Éléments de Consultation au titre de la CDPENAF

Concernant les incidences sur les AOP

Le territoire est concerné par les AOP Bleu d'Auvergne (ensemble des communes) et Fin Gras du Mézenc (Langogne uniquement). L'INAO, par un avis en date du 09 juillet 2025, a confirmé l'absence d'incidence directe du projet de PLUi sur ces productions.

Concernant les extensions et annexes en zones A ou N

Le règlement du PLUi encadre précisément les conditions d'implantation (hauteur, emprise, densité), ainsi que la définition de la proximité à la résidence principale. Les annexes devront être implantées à proximité immédiate des habitations existantes, sauf contraintes justifiées (topographie, risques, etc.).

Concernant la délimitation de STECAL

Plusieurs STECAL ont été définis (secteurs Ah, At, Nh, NI, Nj, Nt, Nx, Nenr, Nep), avec :

- Hauteurs maximales adaptées selon les usages (R+1+C pour l'habitat, 12 m pour les activités agricoles ou industrielles),
- Prescriptions paysagères en cas de constructions techniques.

Concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

La consommation d'ENAF projetée par le PLUi est de 18,94 ha, soit une réduction de 53 % par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (26 ha).

Le projet s'inscrit pleinement dans la trajectoire ZAN imposée par la loi Climat et Résilience.

À l'issue de la présentation, M. Francis CHABALIER et M. Geoffrey BLANC apportent plusieurs compléments d'information et répondent aux différentes questions soulevées par les membres de la CDPENAF.

De manière générale, plusieurs membres de la commission expriment la difficulté à apprécier pleinement la pertinence d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), par rapport à un Plan Local d'Urbanisme communal (PLU), notamment en termes de lisibilité et d'adéquation avec les réalités locales.

Par ailleurs, plusieurs représentants de la profession agricole expriment leurs interrogations quant au classement en zone agricole protégée (AP) ou naturelle (N) de certains secteurs susceptibles d'accueillir des extensions ou constructions agricoles. À ce titre, ils s'interrogent sur les possibilités d'évolution de ce classement.

En réponse, M. Francis CHABALIER rappelle que la procédure de concertation, et en particulier l'enquête publique à venir, constitue un cadre approprié pour formuler des demandes d'ajustement du zonage. La collectivité s'est engagée à étudier avec attention les sollicitations justifiées, dans une logique de maintien et de développement de l'activité agricole sur le territoire. Il a également précisé que le zonage agricole protégé (AP), non constructible, est limité à quelques secteurs présentant des enjeux environnementaux bien particuliers.

La question de l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les objectifs de croissance démographique est également soulevée. À ce sujet, M. Francis CHABALIER indique que le PLUi s'inscrit dans les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), ainsi que dans celles du schéma directeur d'assainissement collectif. Il souligne par ailleurs que la prise de compétence par la CCHAM en matière d'eau potable et d'assainissement permettra de mettre en œuvre des actions concrètes et coordonnées : réduction des pertes en réseau, interconnexions, campagnes de sensibilisation à la sobriété, et mobilisation de nouvelles ressources, notamment par la création de réserves de stockage.

Par ailleurs, en ce qui concerne l'intégration des énergies renouvelables dans le PLUi (secteurs Nenr), M. Francis CHABALIER précise que le document vise à permettre l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Compte tenu de leurs caractéristiques techniques et de leur réversibilité, ces installations ne seront pas comptabilisées comme consommation d'espace au titre du ZAN.

Concernant le projet de déviation de la RN88, dont le fuseau a été arrêté et dont la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été prononcée le 25 mars 2024, M. Marc CHEVRIER observe que cette

infrastructure ne figure pas dans les pièces cartographiques du PLUi. Il souligne que cette absence pourrait nuire à la bonne compréhension du document lors de l'enquête publique. Bien que cette opération soit qualifiée de Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE), ce qui permet d'exclure la consommation d'espace correspondante du calcul imputé à la collectivité au titre du ZAN (période 2021-2031), il apparaît souhaitable que son tracé soit représenté dans les documents graphiques afin d'assurer la compatibilité du PLUi avec les projets d'aménagement concernés.

S'agissant des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), M. Marc CHEVRIER rappelle que les constructions qui y sont autorisées ne doivent pas porter atteinte à la préservation des espaces agricoles, forestiers ou naturels. Néanmoins, ces secteurs peuvent permettre l'extension ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles, notamment de l'hébergement à vocation touristique.

Vu

- les articles L153-16, L142-4, L142-5, L151-12 et L151-13 du Code de l'urbanisme ;
- le projet de PLUi arrêté par la Communauté de communes du Haut Allier Margeride ;
- les objectifs de réduction de la consommation d'espaces définis par la loi Climat et Résilience et le SRADDET Occitanie ;
- l'importance des espaces agricoles (48 %) et boisés (55 %) du territoire ;
- la richesse écologique du territoire et les engagements portés par la collectivité (notamment OAP "Trame verte et bleue").

Considérant

- que le projet traduit une volonté affirmée de maîtrise de l'urbanisation et une réduction du potentiel constructible ;
- que les extensions à l'urbanisation sont limitées et justifiées ;
- que les espaces agricoles à haute valeur sont globalement préservés ;
- que les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont globalement pris en compte ;
- que la trajectoire ZAN est cohérente avec les objectifs régionaux ;
- que certaines faiblesses du document (incidences Natura 2000, qualification de certains secteurs, absence du fuseau RN88) n'entament pas de manière significative l'équilibre du projet, au regard des compétences de la CDPENAF.

Avis de la CDPENAF

La commission émet un avis favorable sur le projet de PLUi de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, en ce qui concerne : la réduction des surfaces naturelles, agricoles et forestières (ENAF) ; l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles ; les dérogations au principe d'urbanisation limitée ; ainsi que la possibilité de réaliser des extensions ou des annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles.

S'agissant plus spécifiquement de la délimitation proposée de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en zones A ou N, la commission rend également un avis favorable. Elle invite néanmoins la collectivité à s'assurer, sur l'ensemble du territoire, que le zonage ou la définition de STECAL permet, sauf en cas de contraintes naturelles majeures, les extensions de bâtiments agricoles ou le développement d'activités annexes aux exploitations agricoles, notamment dans le cadre de démarches de diversification.

Résultat du vote de la commission : 10 (dix) voix pour, 4 (quatre) abstention et 3 (trois) voix contre.

Réponse du pétitionnaire

Le fuseau de la RN88 sera intégré dans les annexes du PLUi.

L'agriculture constitue une activité structurante et prépondérante du territoire intercommunal, représentant 41 % de la superficie totale.

Une étude agricole spécifique a guidé les choix de zonage et d'aménagement.

Sur cette base :

**l'ensemble des exploitations agricoles (bâtiments existants ou en projet) a été classé en zone A, à l'exception de certains bâtiments situés au cœur des bourgs, isolés, mal desservis ou présentant un enjeu paysager ou environnemental particulier;*

**les extensions de bâtiments agricoles sont possibles en zone A,*

** le règlement de la zone A permet également le développement d'activités annexes et de diversification des exploitations agricoles,*

** les STECAL ont été définis de façon ciblée, afin de répondre à des besoins localisés sans remettre en cause la vocation agricole et naturelle du territoire.*

La méthodologie de zonage agricole repose sur le croisement des enjeux agricoles, paysagers, environnementaux, de prévention des risques et de protection des ressources, garantissant une sectorisation cohérente et adaptée aux réalités locales.

- CDPNS avis favorable à l'unanimité pour le projet demande d'autorisation d'une unité touristique nouvelle -Rondin parc à Naussac-Fontanes le 19 juin 2025.

Quelques réflexions issues du compte rendu :

Concernant l'assainissement, la mise en place de deux systèmes d'assainissement non collectif adaptés aux besoins, répond aux attentes du SPANC. Concernant l'adduction en eau potable, une étude est en cours sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Les conclusions de cette étude permettront de définir le système d'adduction.

Les impacts environnementaux ont été analysés par le bureau d'études CERMECO. Lors de la CDNPS - Sites et Paysages du 5 mai 2025, des inventaires plus précis avaient été demandés. Il n'y a cependant pas eu d'études spécifiques. Le secteur est donc caractérisé par la présence d'un boisement mixte, refuge pour les oiseaux et les chiroptères. Les mesures qui seront prises dans le cadre de la démarche Eviter-Réduire-Compenser permettront de réduire considérablement les impacts du projet sur le milieu.

Lors de la CDNPS - Sites et Paysages du 5 mai 2025, il avait été demandé une analyse des impacts potentiels du projet sur la faune et la flore de l'île voisine. Cette étude n'a pas été réalisée. Il a été répondu en commission que la présence de la structure touristique permettait de sensibiliser les touristes, et notamment les jeunes, aux enjeux de cette île (présence du Goéland Leucophaea) et d'empêcher sa fréquentation.

Le respect du site passe aussi par les caractéristiques propres d'un tourisme de pleine nature, tel qu'envisagé par le porteur de projet. L'objectif est aussi de proposer des séjours décarbonés, courts, pour minimiser les coûts, à un public des territoires voisins essentiellement.

Deux simulations financières ont été faites pour mesurer la faisabilité du projet, l'une accompagnée par des subventions, l'autre pas. La réalité de l'exploitation de l'activité se situera vraisemblablement entre les 2. L'activité a été présentée comme viable.

M. Blanc indique qu'au titre du Code de l'urbanisme, le dossier est complet, mais qu'il manque une étude faune et flore détaillée. En effet, les zones ouvertes à l'urbanisation connues en 2024 (110 ha en tout) ont été investiguées par les écologues, avant que le site de l'UTN ne soit identifié dans le projet de PLUi. Pour autant, le bureau d'études considère que le travail réalisé a posteriori par les écologues, permet de bien analyser les enjeux de biodiversité et de les prendre en compte. Il fait remarquer que tous les moyens mobilisables au titre du Code de l'urbanisme ont été déployés pour protéger le site. Le boisement, dans lequel viendra s'insérer le projet, est ainsi protégé grâce au règlement du PLUi (préservation de 70 % des boisements, obligation de réversibilité des constructions).

M. Chaballier explique que le choix a été fait de ne pas réaliser une étude faune et flore plus détaillée, jugée peu utile au regard des analyses déjà réalisées, et ce malgré les risques de contentieux.

Mme la secrétaire générale insiste sur les manques qui seront très certainement relevés par la MRAE (et cite des dossiers similaires dans l'Aveyron qui ont été relevés par la MRAE), mais qui restent de la responsabilité de la collectivité.

- Région Occitanie à travers le SRADDET adopté le 11 juillet (c'est-à-dire après l'adoption du PLUi le 14 mai 25) avec un projet globalement cohérent, mais avec plusieurs remarques techniques le 9 septembre 2025.

Contexte

Le PLUi est élaboré sans SCOT, d'où l'importance de sa cohérence avec le SRADDET Occitanie (modifié en 2025) et le pacte vert régional.

Objectifs régionaux : sobriété foncière (zéro artificialisation nette en 2050), adaptation climatique, biodiversité, équilibre territorial et mobilités durables.

Points principaux de l'avis

1. Méthodologie et clarté :

l'analyse démographique, foncière et de logement est jugée pertinente mais manque de lisibilité (objectifs et chiffres dispersés, temporalités différentes).

2. Foncier :

- la réduction prévue de 49,7 % de consommation d'espace (2021-2030),
- le PLUi va dans le bon sens (densification, protection des terres agricoles), mais les objectifs restent jugés peu ambitieux (densités faibles, place trop importante donnée aux maisons individuelles),
- la définition des "dents creuses" et certains choix (ex. extension de zones) posent des problèmes,
- la nécessité d'un suivi rigoureux de la consommation foncière.

3. Habitat et logement :

- la production prévue est de 301 logements (2025-2035), majoritairement neufs,
- les points positifs : lutte contre la vacance, adaptation aux besoins des ménages modestes et vieillissants,
- les limites : manque d'objectifs précis pour le logement social, les publics fragiles et les formes urbaines compactes.

4. Biodiversité :

- une cohérence globale avec le SRADDET, mais manque de précision,
- un besoin de mieux intégrer la trame verte et bleue, les réservoirs de biodiversité et les espèces liées au bâti,
- une protection réglementaire jugée insuffisante dans les zones sensibles (zones humides, ripisylves).

5. Eau :

- un schéma directeur d'alimentation en eau salué,
- une absence de données chiffrées sur les ressources et l'assainissement (certaines STEP vétustes),
- une nécessité d'intégrer ces éléments et d'anticiper les impacts du changement climatique.

6. Transition énergétique :

- un objectif de 50 % d'énergies renouvelables en 2035 en cohérence avec le SRADDET,
- des points positifs : rénovation énergétique, solaire, bois-énergie,
- des limites : interdiction généralisée de l'éolien, pas de stratégie sur méthanisation ni biogaz, ce qui réduit la diversification.

7. Mobilités :

- une cohérence avec la politique régionale (mobilité douce, TAD, covoiturage, intermodalité),
- un manque de précisions sur les centralités, les aménagements cyclables et le contournement de Langogne qui devrait être intégré.

La Région salue la démarche et les orientations du PLUi, mais demande des objectifs plus ambitieux et plus clairs sur :

- la sobriété foncière (densification, typologies d'habitat),
- la biodiversité (meilleure protection et cartographie),
- la gestion de l'eau (données, anticipation),
- la transition énergétique (diversification des sources),
- les mobilités (cyclabilité, contournement de Langogne).

Elle rappelle également les dispositifs régionaux d'accompagnement (friches, logement social, biodiversité, eau, énergie, mobilités).

Réponse pétitionnaire

La CCHAM s'est efforcée de planifier la croissance démographique ainsi que la production de logements pour l'horizon 2025-2035 en tenant compte des différents paramètres : vacance, changement de destination, construction neuve, ainsi que densification ou extension des zones existantes.

La répartition retenue dans le PADD traduit la solidarité du projet de planification territoriale, tout en affirmant son attractivité. La volonté est de permettre à toutes les communes de disposer d'une offre en logements suffisante pour maintenir leur population actuelle, tout en offrant des perspectives aux ménages qui souhaitent s'y installer.

1. Démographie et logement :

- ✓ un objectif de croissance maîtrisée : +0,5 %/an jusqu'en 2035 (projection : 5 572 habitants),
- ✓ une production prévue de 301 logements (2025-2035) avec 85 % neufs, 15 % en réhabilitation,
- ✓ un objectif : maintenir la population, accueillir de nouveaux ménages, et limiter la vacance,
- ✓ une densification prioritaire : 71 % des logements neufs produits dans l'enveloppe urbaine existante,
- ✓ trois formes urbaines : individuel, groupé, petit collectif avec notamment à Langogne, 25 % de logements locatifs obligatoires dans certaines OAP
- ✓ une taille moyenne des lots : 920 m² soit environ 10 à 11 logements à l'hectare soit un effort de sobriété foncière.

2. Sobriété foncière et loi ZAN :

- ✓ un objectif de zéro artificialisation nette (2050), avec réduction de 30 % par décennie,
- ✓ entre 2021-2031, 59 % de sobriété foncière atteinte,
- ✓ une méthodologie basée sur les bases SITADEL et DIDO, plus fiables que le portail national (correction d'anomalies, ex. Chastanier),
- ✓ pour les zones économiques, peu de potentiel de densification (Langogne en zone inondable),
- ✓ une programmation économique : ouverture progressive de zones 1AUx et 2AUx, priorisant la zone des Choisinets.

3. Environnement et biodiversité :

- ✓ le respect des règles SRADDET avec un maintien de la biodiversité,
- ✓ des OAP « continuité écologique » articulées autour de réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et une armature verte urbain,,
- ✓ des protections renforcées avec les zones Ap/N, les haies, les ripisylves, les arbres remarquables,
- ✓ une annexe dédiée aux préconisations de plantations locales.

4. Eau et assainissement :

- ✓ une vérification de la disponibilité en eau potable (schéma directeur AEP),
- ✓ une urbanisation conditionnée à la capacité des réseaux,
- ✓ pour Saint-Bonnet-Laval : développement limité pour ne pas saturer la STEP,
- ✓ des stations d'épuration globalement suffisantes mais à surveiller,
- ✓ une promotion de la gestion durable des eaux pluviales (rétention, infiltration, stockage),
- ✓ un encadrement strict des rejets et raccordements selon les zones (collectif / non collectif).

5. Énergie et transition écologique avec l'objectif SRADDET : région à énergie positive (2050) :

- ✓ une OAP « transition énergétique » autour de la sobriété du bâti, de la mobilité durable et des énergies renouvelables (bois, solaire, géothermie),
- ✓ des parcs photovoltaïques autorisés uniquement en zones NENR dédiées, sans consommation d'ENAF,
- ✓ un appui prévu sur les dispositifs régionaux (stratégie REPOS, aides FEDER/FSE...).

6. Mobilité durable :

- ✓ un développement d'alternatives à la voiture thermique avec des chemins ruraux réhabilités pour liaisons douces et des stationnements vélos/VAE, bornes de recharge, covoiturage,
- ✓ une connexion entre hameaux, bourgs et services essentiels,

Le fuseau de la RN88 sera inscrit en emplacement réservé dans le PLUi.

Le PLUi de la CCHAM traduit les objectifs du SRADDET d'Occitanie de façon opérationnelle, en visant un équilibre entre développement et sobriété avec une intégration de la transition écologique, la diversité de l'habitat et la préservation des ressources.

- Les services de l'Etat ont émis un avis favorable avec réserves principales et secondaires le 22 septembre 2025 au-delà du délai légal mais le pétitionnaire a intégré ces observations dans le dossier de l'enquête publique et dans son mémoire en réponses.

Je relève avec satisfaction que les enjeux identifiés et mis en avant par l'État sont repris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLUi :

- la préservation du foncier agricole et des espaces naturels tout en apportant une offre diversifiée et adaptée de logement et d'accueil ou de maintien de l'activité économique ;
- la prise en compte de la ressource en eau mais aussi des effets du changement climatique dans votre projet ;
- la prise en compte du patrimoine architectural, paysager et naturel tout en permettant une activité touristique, support du développement local.

Je note l'ambition du projet de PLUi de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2026-2035, en affichant un objectif visant à tendre vers une consommation largement diminuée par rapport à la période 2011-2021. Pour cela, vous avez adapté vos objectifs en tenant compte de l'armature territoriale, vous avez privilégié les centres-bourgs, la densification et la transformation de bâtiments avant de proposer de nouvelles zones.

Conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience, cette ambition démontre votre engagement à poursuivre la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière vers laquelle l'ensemble des territoires doivent s'engager.

La valorisation de la nature, des paysages et des patrimoines constitue également un axe majeur, contribuant à la fois au développement touristique et à l'amélioration du cadre de vie des habitants, avec une attention particulière portée au secteur du lac de Naussac. De plus, votre projet intègre la nécessité de soutenir le développement agricole tout en veillant à la préservation des espaces naturelles ou agricoles sensibles.

Ainsi, les propositions en termes d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent la prise en compte des différents enjeux lors de la mise en œuvre des projets.

D'autre part, votre territoire est fortement contraint par les risques naturels, en particulier les risques d'inondations et comprend de nombreux villages (240). Malgré ces contraintes, vous proposez un projet intégrant ces enjeux, répondant aux besoins du territoire et faisant place aux projets à venir (déviation de la RN88).

Enfin, je note que vous avez pris en compte l'étude de mesure du Lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la Loi Littoral ne s'applique plus, tout en donnant une suite qualitative aux efforts conduits pour garantir la préservation du caractère naturel des rives du Lac soumis nécessairement à une pression d'aménagements touristiques et à la loi Montagne.

Réserves principales nécessitant une évolution du document

1. S'agissant de la consommation d'espaces

Le dossier présente le bilan en termes de consommation d'espaces des documents d'urbanisme en vigueur, soit sur les communes dotées du précédent PLUi.

Dans la partie bilan, le document parle de densification des parcelles en dents-de-scie au sein des zones urbaines, d'extension des zones agglomérées via des secteurs à proximité directe des cœurs de bourgs ou hameaux (cf. p.120 - État initial de l'environnement) mais aussi d'espaces libres qui n'ont pas de construction qui peuvent être imperméabilisés ou non et sont situés au cœur ou dans la continuité des aires déjà urbanisées.

Dans ce même bilan, il est présenté les « espaces libres » des zones non pourvues de document d'urbanisme. Il est aussi indiqué les emplacements réservés sans préciser s'ils sont comptés dans les précédents calculs.

La présentation et les choix retenus ne permettent pas de bien mettre en évidence le bilan en termes de consommation d'espaces sur la période de mise en œuvre du PLUi en cours. Globalement, il apparaît que l'artificialisation reste moindre par rapport aux projets envisagés dans le PLUi : environ 100 ha n'ont pas été artificialisés pour de l'habitat, l'activité économique ou les loisirs.

L'état des lieux présenté dans le document « Bilan de l'existant et analyse des besoins » fournit un diagnostic pertinent en matière d'habitat et de logement, tant sur la situation actuelle que sur les besoins à venir. Selon le portail national, également dénommé observatoire de l'artificialisation, la consommation d'espace sur l'ensemble de l'EPCI entre 2011 et 2021 s'élève à 26,3 hectares. Le rapport propose toutefois une analyse plus détaillée, permettant d'ajuster cette estimation et de préciser la consommation réelle. Cette approche met en évidence l'enjeu de la préservation des terres agricoles, en particulier dans certains secteurs sensibles du territoire (notamment le corridor de la RN 88), et dresse également un bilan des disponibilités foncières destinées à l'accueil de nouvelles entreprises.

Il convient de souligner que, sur la période 2011-2021, une zone d'activité de 13 hectares a été amorcée, pour prendre en compte le risque inondation d'une autre zone d'activité, mais son aménagement a été suspendu à la suite d'une décision judiciaire. Une hiérarchisation des besoins économiques et une territorialisation ont par ailleurs été réalisées.

Au regard de ces différents éléments, il serait opportun d'affiner le bilan de la consommation d'espaces et de préciser les raisons du différentiel constaté entre les données de l'observatoire national (26 ha) et la consommation effectivement réalisée.

L'objet d'études approfondies, quelques précisions méritent d'être apportées au niveau du rapport pour mieux mettre en avant leurs prises en compte.

S'agissant des énergies renouvelables

Enfin, vous avez choisi, et je tiens à souligner positivement cette initiative, de réfléchir au développement des énergies renouvelables, avec l'identification de zones pour l'accueil d'énergies renouvelables, en particulier des parcs photovoltaïques au sol. En effet, les PLUi peuvent se saisir de l'outil « Zone d'accélération des énergies renouvelables » et en l'absence de SCoT les intégrer dans des OAP. Il peut délimiter à travers son règlement des secteurs dans lesquels l'implantation d'installations de production d'énergies renouvelables est soumise à conditions. Ce que vous avez fait. Toutefois, la démarche engagée sur l'éolien doit être poursuivie et complétée, en prévoyant, si la collectivité en exprime la volonté, l'identification de zones susceptibles d'accueillir d'autres formes d'énergies renouvelables.

Réponse pétitionnaire

Le différentiel affiché entre le portail de l'artificialisation et la donnée présentée s'explique. En effet, pour la comptabilisation récente des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF -période 2021-2025) le PLUi s'est appuyé sur une extraction SITADEL croisée avec le catalogue DIDO des autorisations d'urbanisme. Cette extraction fait apparaître une consommation foncière ENAF de 2,70 ha sur la période 2021-2025. Nous attirons l'attention sur une anomalie identifiée dans les données du portail national de l'artificialisation des sols : la commune de Chastanier aurait eu une consommation de 2,80 ha en 2022, alors qu'aucune autorisation d'urbanisme correspondante n'est recensée dans le catalogue DIDO ni dans nos fichiers locaux. En conséquence, et afin d'assurer la fiabilité du suivi et la cohérence méthodologique, le PLUi propose de retenir, pour la comptabilisation de la période 2021-2025, la méthode SITADEL/DIDO. Le PLUi a veillé à assurer une cohérence méthodologique dans la mesure de la consommation d'espace.

2. S'agissant de la prise en compte de la ressource en eau et de l'assainissement

Le rapport de présentation du PLUi et ses annexes indiquent que l'adéquation de la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable (AEP) et de la ressource en eau est satisfaisante avec une production jugée suffisante. La communauté de communes mène un travail significatif pour préserver la ressource en eau : contrat de résilience, schémas directeurs sur Langogne, actions en matière d'assainissement et d'eau potable à l'échelle communautaire. Le rapport indique que les travaux ont intégré les éléments transmis par les gestionnaires de la ressource en eau. Toutefois, l'articulation entre ces différentes démarches aurait mérité d'être davantage mise en avant et la justification étayée.

La disposition 12C-2 du SDAGE Loire-Bretagne rappelle qu'il est indispensable de vérifier la cohérence entre la politique d'urbanisation et la gestion équilibrée de la ressource en eau sur l'ensemble du bassin d'approvisionnement. Elle demande de vérifier la capacité des systèmes d'assainissement (réseaux de collecte et stations de traitement) à réduire la pollution et à atteindre les objectifs environnementaux, en intégrant les effets du changement climatique. Aussi, pour les secteurs où la zone à aménager n'est pas encore desservie par un réseau d'eau ou un dispositif d'assainissement conforme, un complément sur les travaux prévus serait utile pour aider au phasage de l'urbanisation à venir. Un point peut être utilement fait pour les zones à urbaniser sur le bourg de Saint Flour de Mercoire en termes d'eau potable. S'agissant de l'assainissement, le PLUi prévoit l'accueil de nouvelles populations, notamment à Langogne ainsi que dans les villages de Cheylard-l'Évêque (zone UB) et Saint-Flour-de-Mercoire (zone UA sous OAP). À ce jour, l'agglomération de Langogne est considérée comme non conforme à la directive européenne relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (ERU), en raison des rejets du réseau de collecte par temps de pluie. Pour Cheylard-l'Évêque et Saint-Flour-de-Mercoire, bien que ces villages soient classés en assainissement collectif et équipés d'un réseau de collecte des eaux usées, aucune station de traitement n'existe à ce jour. Les eaux sont directement rejetées dans le milieu naturel, en contradiction avec la directive ERU qui impose la mise en place d'un dispositif de traitement dès lors qu'il existe un réseau de collecte.

L'étude « Hydrologie, milieux, usages et climat » (HMUC) du bassin de l'Allier, réalisé dans le cadre du SAGE du Haut Allier et les réflexions menées dans le cadre du SAGE sont aussi des éléments importants à intégrer.

Pour conclure sur ce point, le PLUi devrait lier les ouvertures à l'urbanisation à l'échéancier des travaux relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement.

Réponse du pétitionnaire

Concernant la ressource en eau potable, le PLUi s'est appuyé sur les premiers éléments transmis par le prestataire chargé de l'élaboration du schéma directeur d'alimentation en eau potable, confirmant la disponibilité de la ressource et l'adéquation du projet de développement avec cette dernière. L'accueil projeté de population et le développement de l'urbanisation ont ainsi été conditionnés à la présence de réseaux d'adduction d'eau potable à proximité des secteurs à urbaniser.

En matière d'assainissement, les stations d'épuration du territoire présentent globalement une capacité suffisante pour accueillir la croissance démographique prévue à l'horizon du PLUi. Néanmoins, l'état initial du PLUi souligne la vétusté de certaines installations, pouvant générer des rejets non conformes. Cet élément appelle une vigilance particulière. Dans les zones d'assainissement collectif, les constructions doivent être raccordées au réseau public, les travaux à la charge du pétitionnaire si le raccordement se fait via une voie privée. En cas de capacité insuffisante, des solutions provisoires d'assainissement non collectif ou la suspension du projet peuvent être envisagées. Pour les zones non collectives, les installations doivent respecter la réglementation et le SPANC, être adaptées au type d'usage et aux contraintes du site, et garantir la sécurité sanitaire et environnementale, avec des rejets traités par infiltration sauf impossibilité technique justifiée.

3. S'agissant de la prise en compte des milieux naturels

L'évaluation environnementale nécessiterait d'être complétée. Si elle est bien présente dans différentes parties du rapport transmis et que l'ensemble des items attendus y figure, l'analyse des incidences du projet sur l'environnement mérite d'être étayée, notamment en ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, la ressource en eau, ou encore le projet relevant d'une unité touristique nouvelle (UTN).

Dans le cadre de la séquence « éviter – réduire – compenser », l'étude conclut à des impacts résiduels globalement très faibles. Toutefois, il conviendrait de justifier et de préciser les mesures prévues, y compris via l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « continuités écologiques », afin de démontrer clairement la réduction effective des impacts identifiés. L'analyse concernant l'Unité touristique nouvelle (UTN) « Rondin Parc » mérite d'être approfondie (impact sur les habitats, faune, flore, la ressource en eau, la qualité des eaux du lac...). Si besoin, des mesures complémentaires doivent être envisagées, compte tenu des enjeux environnementaux et paysagers du site d'implantation du projet.

Au niveau de la caractérisation des habitats, il convient d'utiliser la typologie ou la codification reconnue (ENIS ou CORINE), pour déterminer les enjeux sur des habitats. Une cartographie des données faune et flore à l'échelle globale du PLUi ainsi qu'à l'échelle de chaque OAP permettrait d'apporter de la lisibilité au niveau de l'étude des impacts. Enfin, le protocole d'inventaire utilisé n'est pas indiqué.

Réponse pétitionnaire

Les mesures d'évitement et de réduction mises en place pour atténuer les incidences sur le milieu naturel sont détaillées dans les parties 3.2 « Mesures d'évitement » et 3.3 « Mesures de réduction » du dossier d'évaluation environnementale. Ces dispositions constituent le socle de la démarche engagée par la CCHAM afin de répondre aux exigences réglementaires.

Concernant l'UTN Rondin Parc, la même méthodologie a été appliquée comme à l'ensemble des parcelles du territoire. Les habitats présents ont été identifiés par photo-interprétation, puis leur fonctionnalité écologique a été évaluée à partir des données bibliographiques disponibles. Cette approche permet d'appréhender les enjeux écologiques de manière proportionnée aux caractéristiques du projet, tout en intégrant les données les plus fiables disponibles à l'échelle du territoire. Afin de compléter cette analyse, des inventaires de terrain ont été réalisés le 27 avril 2023 et les 6, 7 et 8 août 2025. Compte tenu du nombre important de parcelles étudiées, ces inventaires se sont appuyés sur un unique passage ou une photo-interprétation. Ils avaient pour objectif de caractériser les habitats de végétation selon une typologie simplifiée, adaptée à l'évaluation environnementale. Les espèces observées ont été recensées et intégrées dans une base de données, mais sans recherche d'exhaustivité, la méthodologie n'ayant pas vocation à constituer un inventaire naturaliste complet. Il est toutefois important de préciser que l'effort d'inventaire a été renforcé dans les secteurs identifiés comme sensibles, afin de mieux appréhender les enjeux.. Néanmoins, la classification retenue a permis d'attribuer à chaque habitat une fonctionnalité écologique (habitat de reproduction, d'hivernage, absence de fonctionnalité écologique, etc.).

3. S'agissant du règlement graphique ou du règlement écrit

A.- Règlement écrit

a) Sur l'application de la Loi Montagne

Sur le principe de continuité

Il convient donc de s'assurer que les éléments arrêtés dans le projet de PLUi correspondent aux éléments ayant fait l'objet d'un avis favorable en CDNPS, en particulier pour :

- Le zonage de la zone d'activités des Choisinets : La commission a bien été consultée et un avis favorable a été rendu le 27/09/2023, sur la base d'une étude justificative et d'un zonage dédié (cf extrait plan 1 du PLUi opposable). Or le zonage présenté dans le PLUi arrêté (2025) est différent sans pour autant avoir fait l'objet d'une étude dérogatoire et d'un passage en CDNPS. À défaut de justification particulière dans le dossier et en raison du fait que la CDNPS n'ait pas été saisie sur ce point avant l'arrêt du PLUi (2025), le zonage issu de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 28/02/2024 doit être repris ainsi que les justifications qui y sont liées.
- Le secteur « Nenr », réservé à l'implantation d'un projet de centrale photovoltaïque au sol.
- Le secteur Uv, sur l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage actuelle. De part la discontinuité déjà évoquée du secteur, une zone constructible (U) ne peut être inscrite. L'aire dédiée aux gens du voyage est existante. Une reconnaissance de cet état de fait doit passer par un zonage de type naturel (N) indicé n'autorisant que les installations ou équipements nécessaires à la vocation spécifique de ce secteur.

Réponse du pétitionnaire

La proposition du PLUi reprend strictement les limites du zonage arrêtées dans le cadre de la déclaration de projet. Les seules évolutions apportées concernent une réduction des emprises constructibles, dans une logique de sobriété foncière et afin d'assurer la compatibilité du projet avec les objectifs fixés par la loi climat et résilience. S'agissant de l'aire d'accueil des gens du voyage, celle-ci étant déjà existante, elle n'a pas été considérée comme une opération de nouvelle urbanisation au sens de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, le secteur classé en Nenr, correspondant à un site déjà anthropisé (ancienne décharge), se situe en

continuité immédiate de l'aire d'accueil des gens du voyage. À ce titre, il ne peut pas être assimilé à une extension urbaine nouvelle, mais constitue une valorisation et une réutilisation d'un site déjà altéré.

b) Sur les énergies renouvelables

L'interdiction de principe des éoliennes sur l'ensemble du territoire mérite d'être justifiée ou si le PLUi définit des zones d'interdiction, celles-ci doivent être justifiées sur des critères d'urbanisme (projets, paysage, risques, infrastructures, compatibilité avec les objectifs du PLUi, etc.).

Réponse pétitionnaire :

Aucune disposition réglementaire du PLUi n'interdit l'implantation d'éoliennes sur le territoire. En revanche, le PADD exprime clairement une orientation politique défavorable à leur développement. Il convient toutefois de rappeler que cette orientation, traduisant un choix de la collectivité, ne peut pas être inscrite dans le règlement.

Différents éléments indiqués par l'Etat seront repris par la CCHAM :

- * l'Etat demande la prise en compte sur le zonage du tracé de la déviation,
- * 300 m lac Naussac, *repris dans les pièces réglementaires*,
- * dans le rapport de présentation et règlement écrit, des compléments seront apportés pour risque inondation, mouvements de terrain, technologiques,
- * p.37 fiches secteurs, *complétées pour la lisibilité des risques*,
- * p.39 documents graphiques inondation complété avec annexes stratégie départementale risque inondation ajoutée, chutes de bloc Luc,
- * p.41 intégration paysagère,

Il est important de souligner que le PLUi n'a pas pour finalité de constituer un plan-masse figé, mais bien un document de planification stratégique : il définit un cadre partagé, garant d'une qualité urbaine et paysagère, mais ne prédétermine pas dans le détail chaque opération. Les OAP traduisent une volonté de la collectivité : guider et structurer l'aménagement du territoire, sans pour autant se substituer aux opérateurs dans la conception fine des opérations.

- * p.42 zone touristique de Langogne

La collectivité a proposé ce classement, puisqu'elle est propriétaire du foncier. L'objectif de la collectivité, consciente des enjeux d'attractivité et de qualité paysagère, est de maintenir le partenariat avec les acteurs compétents afin de réaliser un projet de qualité. Le CAUE a déjà réalisé une étude programmatique pour le site, qui servira de base aux réflexions futures

- * Structures végétales pour les 2 nouvelles communes peu d'éléments sont présentés.

Les éléments proposés à l'identification dans le projet de PLUi viennent effectivement compléter les éléments identifiés dans le PLUi en vigueur, uniquement au droit des sites concernés par le projet. Consciente des enjeux, la collectivité a également proposé une OAP thématique « continuité écologique », qui précise les principes de protection souhaités sur ces éléments.

- * Lisibilité graphique, ajout des noms des villages.

5 Organisation et déroulement de l'enquête

5.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 11 juillet 2025, Mme Armelle LEVEQUE, du Tribunal administratif de Nîmes m'a appelé pour me demander de réaliser une enquête publique concernant un projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride. Compte tenu qu'il n'y avait de ma part aucune incompatibilité, j'ai accepté.

J'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision du 11 juillet 2025, N°E2500086/48 du président du tribunal administratif de Nîmes.

5.2 Modalités de l'enquête

5.2.1 Concertation préalable

Conformément à l'article L103-2 et suivants du code de l'urbanisme, une consultation préalable s'est effectuée.

Par délibération du 7 juillet 2022, le conseil communautaire de la CCHAM a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal, emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval. Cette délibération a fixé les modalités de concertation suivantes :

- des registres de concertation mis à disposition du public au siège de la CCHAM et dans les mairies des communes membres,
- des réunions publiques territorialisées,
- une mise en ligne sur le site internet de la CCHAM et de ses communes membres,
- des documents d'étapes de la procédure,
- des articles de presse.

Le tableau suivant met en évidence et synthétise la façon dont ces modalités ont été mises en œuvre :

Obligations de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLUi	Modalités de mise en oeuvre
Mise à disposition de registres au sein de l'intercommunalité	Registres mis à disposition au siège de l'intercommunalité et dans les Mairies. Ils ont été clos le 10 mars 2025, un mois avant l'arrêt du PLUi afin que le bilan présenté en Conseil communautaire puisse les prendre en compte.
Organisation de réunions publiques	En fin de phase de PADD : - deux réunions publiques de présentation de la procédure, du diagnostic territorial et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : * le 1er juillet 2024 (Bel-Air-Val-d'Ance) * le 4 juillet 2024 (Langogne)
Information dans la presse locale	Articles de presse diffusés pour informer de l'actualité : le lancement de la procédure, la mise à disposition des registres, l'invitation à s'exprimer (courriers, mails, registres, questionnaires), les réunions publiques, l'exposition, etc.
Information sur le site internet de la CCHAM	Mise à disposition de document sur le site internet : https://ccha-langogne.com/ tout au long de la procédure
Communication dans un document d'information intercommunal	Article dans le bulletin intercommunal paru en 2024
Réalisation d'une exposition publique	Réalisation d'une exposition composée de kakémonos, évolutive au fur et à mesure de l'avancement de l'élaboration du PLUi (démarche, éléments de diagnostic et objectifs PADD, etc.) accessible à la Maison de la Communauté de Communes à Langogne.
Enregistrement des requêtes	Dès réception des courriers, comme l'ensemble des requêtes, ont été enregistrés dans un fichier permettant d'en assurer le suivi. Ils ont également fait l'objet d'une réponse systématique au pétitionnaire pour attester de l'enregistrement de la requête.

La concertation autour du PLUi de la Communauté de Communes a suscité 126 requêtes.

Communes	Nombre de requêtes
Auroux	9
Bel-Air-Val-d'Ance	0
Chastanier	11
Cheylard-L'Eveque	14
Langogne	34
Luc	21
Naussac-Fontanes	7
Rocles	15
Saint-Bonnet-Laval	3
Saint-Flour-de-Mercoire	12
CCHAM	126

Le débat concernant le PADD s'est tenu au sein du conseil communautaire durant du 24 juillet 2024.

Le bilan de la concertation et le projet de révision du PLUi par le conseil communautaire a été arrêté le 14 mai 2025. Il a été suivi d'une période de consultation des personnes publiques associées (PPA) et de la MRAe. (voir chapitre ci-dessus consacré à ces organismes).

5.2.2 Préparation de l'enquête

Le 11 juillet 2025, j'ai pris contact téléphoniquement avec Mme Audrey CHASSINY, cheffe de projet petite ville de demain en charge du dossier à la CCHAM à Langogne afin d'obtenir le dossier actuel sous forme numérique.

Après une première lecture des 3120 pages des documents, j'ai contacté le 31 juillet Mme CHASSINY pour lui indiquer que le dossier était incomplet du fait de l'absence d'avis de la MRAe et des PPA, du mémoire en réponses de la CCHAM à ces avis. J'ai demandé la liste de ces instances et les dates de transmission impliquant la fin du délai de réponse au 10 septembre 2025.

Nous avons convenu de tenir au siège de la CCHAM à Langogne :

*une réunion avec M. Georges BLANC, du cabinet d'études oc'teha, le lundi 15 septembre à 9h,

*une rencontre avec M. Francis CHABALIER, président de la CCHAM, le 16 septembre à 9h suivi d'une visite de certains lieux.

J'ai obtenu la liste des mairies et des heures d'ouverture de celles-ci. Au courant du mois d'août, Mme CHASSANY m'a transmis au fur et à mesure des avis de PPA : chambre d'agriculture, CCI, INAO, délibérations de conseils municipaux.

Le 8 septembre, j'ai envoyé mes questionnements en 43 pages en indiquant que le document servira de fil conducteur à la réunion du 15 septembre. J'ai également pris contact avec la DDT de Lozère pour envisager un échange.

Le 11 septembre, la MRAe a indiqué ne pas émettre d'observation dans le délai imparti.

Lors de la réunion au siège de la CCHAM le 15 septembre 2025 de 9h à 12h30, Mme Audrey CHASSINY, M. Georges BLANC et moi-même avons échangé pour préciser les différents points au dossier :

- le dossier initial devant rester intangible,
- les ajouts de pièces complémentaires comprenant l'arrêté, l'avis des PPA incluant celui de l'Etat qui est attendu pour le 20 septembre, le mémoire en réponse aux avis des PPA, la liste des emplacements réservés avec leur localisation,
- la liste des différents courriers reçus lors de la concertation préalable notamment,
- l'adresse mail dédiée avec registre numérique (organisme démocratie participative).

Le 16 septembre 2025 de 9h à 11h, la réunion avec Mme CHASSINY et M. CHABALIER a permis d'avancer sur :

- le contenu de l'arrêté intercommunal,
- les affichages règlementaires au niveau des mairies et dates d'avis dans les journaux,
- la proposition de tenir des permanences au siège de la CCHAM et dans les 2 communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval qui accèdent au PLUi.
- les dates de l'enquête du vendredi 24 octobre à 9h au mercredi 26 novembre 2025 à 12h, les dates et lieux des permanences.

Nous avons effectué une visite des lieux de 11h à 13h, de 4 OAP à Langogne (secteur est HLM, secteur sud, Mas Richard, sud du Mas Richard) et celle Rondin Parc à Naussac-Fontanes où nous avons rencontré l'un des promoteurs du projet envisagé pour 2028.

Le 2 octobre, j'ai obtenu l'arrêté municipal stipulant :

ARTICLE 1 - il sera procédé à une enquête publique pour le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Haut Allier Margeride, dans sa version arrêtée pour une durée de 34 jours consécutifs, du 24 octobre 2025 à 9h au 26 novembre 2025 à 12h.

Dès le lancement de cette procédure, les élus de la communauté de communes ont précisé les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal. Il s'agit de :

- Prise en compte de l'étude de mesure du lac de Naussac ayant conclu à une surface inférieure à 1 000 hectares, seuil au-dessous duquel la loi Littoral ne s'applique pas.
- Elargissement du périmètre du plan local d'urbanisme intercommunal à l'ensemble du territoire de l'EPCI à la suite de la modification du périmètre de la communauté de communes du Haut Allier au 1^{er} janvier 2017.
- Rendre compatible le PLUi avec les évolutions législatives et réglementaires.
- Assurer une évolution maîtrisée, organisée et durable du territoire.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire.
- Renforcer l'attractivité du territoire.

Par ailleurs, les élus ont insisté sur la nécessité de construire un projet résolument tourné vers une gestion durable du territoire intercommunal, en se dotant d'outils adaptés à la mise en œuvre de celui-ci.

Les élus entendent donc établir un projet alliant un développement urbain maîtrisé à la préservation et la mise en valeur du patrimoine (environnemental, architectural, etc.).

La retranscription en principales orientations, de ces différents enjeux a été mise en forme au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant la stratégie de développement durable de la Communauté de Communes.

L'ensemble des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête (dont l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, ainsi que le mémoire y répondant) sont jointes au dossier et peuvent donc être consultées dans les mêmes conditions.

ARTICLE 2 – Ont été désignés par la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes : Monsieur Georges WINCKLER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Antoine CAPAROS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'autorité responsable du projet de révision du PLUi et l'autorité organisatrice de l'enquête publique est le président de la CCHAM compétent dans les domaines de la présente enquête. Le siège est fixé à la communauté de communes -quai du Langouyrou-48300 Langogne.

ARTICLE 3 – Le dossier d'élaboration du PLUi englobe les pièces suivantes : les pièces administratives, le rapport de présentation et ses annexes, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), les documents graphiques, le règlement écrit et ses annexes, les annexes (dont par exemple les Servitudes d'Utilité Publique).

Par ailleurs, conformément à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement, le dossier d'élaboration du PLUi comprend notamment les pièces suivantes :

- le rapport sur les incidences environnementales,
- un résumé non technique précisant les coordonnées du responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ; la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation,
- les avis émis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale,
- le bilan de la concertation.

Des registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), au format papier, seront déposés et consultables 34 jours consécutifs, du 24 octobre 2025 à 9h au 26 novembre 2025 à 12h :

- au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride (Maison de communauté de communes, Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE – 04 66 46 80 75), siège de l'enquête publique :
 - Horaires d'ouverture : Du Lundi au Vendredi : de 08h30 à 12h et de 13h30 à 16h30
- commune de Bel Air Val d'Ance (mairie de Chambon le château -11 place des Chirac -48600 Bel Air Val d'Ance -04 66 69 69 84)
 - Horaires d'ouverture : mardi au vendredi : de 9h à 12h
- commune de St Bonnet Laval (mairie de St Bonnet de Montauroux- Le village – 48600 St Bonnet Laval – 04 66 46 41 52)
 - Horaires d'ouverture : mardi et vendredi de 8h à 12h et 13h à 17h
 - mercredi de de 8h à 12h et de 13h à 15h30

L'ensemble des pièces du dossier sera également déposé et consultable sur un poste informatique réservé à cet effet au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride (Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE), siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions :

- soit sur les registres d'enquête disponible au siège de la communauté de communes, mairies de Bel Air Val d'Ance (mairie de Chambon le Château) et de St Bonnet Laval (mairie de St Bonnet de Montauroux),
- soit les adresser par écrit au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride :

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Maison de communauté de communes

Quai du Langouyrou

48300 LANGOGNE

- Soit sur le registre numérique, à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>
- Soit par courrier électronique, à l'adresse de messagerie suivante : enquetepluiccham@democratie-active.fr

Toutes les observations du registre numérique seront publiées, dans les meilleurs délais sur le registre numérique : <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>

Pour être recevables, toutes les observations, propositions et contre-propositions, quel que soit le support utilisé, devront être reçues avant la clôture de l'enquête publique, le 26 novembre 2025 à 12H00, dernier délai.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4 - Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations, propositions et contre-propositions écrites et orales, à :

- Langogne (Maison de communauté de communes, Quai du Langouyrou - 48300 LANGOGNE) :
 - le vendredi 24 octobre 2025 de 14h à 18h,
 - le samedi 25 octobre 2025 de 9h à 12h,
 - le jeudi 13 novembre de 14h à 18h,
 - le vendredi 14 novembre 2025 de 14h à 18h,
 - le mardi 25 novembre 2025 de 9h à 12h,
 - le mercredi 26 novembre de 9h à 12h.
- Bel Air Val d'Ance (mairie de Chambon le Château) :
 - le vendredi 24 octobre 2025 de 9h à 12h,
 - le jeudi 13 novembre 2025 de 9h à 12h.
- St Bonnet Laval (mairie de St Bonnet de Montauroux) :

- le vendredi 14 novembre 2025 de 9h à 12h.

ARTICLE 5 - Par décision motivée, le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

Les observations du public sont consultables et communicables gratuitement à toute personne qui souhaite en prendre connaissance. Cependant, toute demande de copie est aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur les projets soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Francis CHABALIER, Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride, responsable du projet.

ARTICLE 6 - Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans les deux journaux ci-après (*deux journaux habilités diffusés dans le département*) :

- La Lozère Nouvelle
- Midi Libre

Les affiches de l'avis seront conformes à l'article R.123-11 du Code de l'Environnement ; elles seront notamment apposées au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride et à la mairie de chacune des communes composant la Communauté de Communes (Auroux, Bel-Air-Val-d'Ance, Chastanier, Cheylard-l'Evêque, Langogne, Luc, Naussac-Fontanes, Rocles, Saint-Bonnet-Laval, Saint-Flour-de-Mercoire), et pendant toute la durée de l'enquête.

Ces publicités seront certifiées, par le Président de la Communauté de Communes et par le Maire de chacune des communes pour leurs affichages respectifs.

Cet avis sera également publié sur le site de la CCHAM : <https://ccha-langogne.com/> sur le site de l'enquête publique : <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 7 - A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de synthèse des observations du public qu'il remet à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

ARTICLE 8 - Le Commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride, son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département de la Lozère et au Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Si ce délai de 30 jours ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du Commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées seront rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/> et sur support papier au siège de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride, en mairies de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 9 - Après l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié, sera approuvé par le conseil communautaire.

ARTICLE 10 - Les informations relatives à l'enquête publique pourront être consultées sur le site Internet suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquetepluiccham/>

ARTICLE 11 - Monsieur le Préfet, monsieur le Président de la CCHAM et Monsieur le Commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le 7 octobre 16h à 17h, au siège de la CCHAM à Langogne, une nouvelle réunion avec Mme CHASSINY s'est déroulée pour récupérer le dossier papier, les registres d'enquête et effectuer une comparaison des dossiers papiers destinés au public, à la CCHAM et dans les 2 mairies, et le dossier électronique.

5.2.3 Emargement

Les registres d'enquête ont été ouverts par mes soins, de même je l'ai visé, coté et paraphé avant l'ouverture de l'enquête le vendredi 24 octobre 2025. Je les ai clôturés le mercredi 26 novembre 2025.

5.2.4 Contacts préalables

Pour avoir une meilleure perception du projet, j'ai rencontré ou contacté différentes personnes dont :

- ✓ M. Francis CHABALIER, président de la CCHAM,
- ✓ Mme Audrey CHASSINY, en charge du dossier à la CCHAM et M. Georges BLANC, responsable du projet au cabinet O'Ceteha,
- ✓ Mme Anne-Marie PIJEAU et M. Pascal DELMAS, respectivement maire et 1^{er} adjoint d'Auroux,
- ✓ M. Claude SOLIGNAC et Mme Mireille GARDES SAINT PAUL, respectivement maire et 1^{ère} adjointe de Bel Air Val d'Ance,
- ✓ MM. Guy ODOUL et Alain GONY, respectivement maire et 1^{er} adjoint de Chastanier,
- ✓ M. Patrick FERRERES, maire de Cheylard l'Evêque,
- ✓ M. Marc OZIOL, maire de Langogne,
- ✓ M. Patrick CLAVEL et Mme Marie-Hélène GIANEL, respectivement maire et adjoint du Luc,
- ✓ MM. Jean-Louis BRUN et Alain GAILLARD, respectivement maire de Naussac-Fontanes et maire délégué de Naussac,
- ✓ M. Pierre MALLET, maire de Rocles,
- ✓ M. Jean-Louis SOULIER, maire de St Bonnet Laval,
- ✓ M. Guy MAYARAND, maire de St Flour en Mercoire,
- ✓ M. Christian DEFAY, gérant Rondin des bois,
- ✓ Mmes Agnès DELSOL, Juliette TILLARD-BLONDEL et Christine MARY, respectivement à la DDT de la Préfecture de la Lozère, directrice, cheffe de l'unité urbanisme/logement et chargée d'étude planification,

5.2.5 Visite des lieux

J'ai effectué 5 visites des lieux :

- le 16 septembre de 11h à 13h, 4 OAP de Langogne secteurs zone commerciale, sud et Mas Richard et OAP Rondins Parc à Naussac-Fontanes,
- le 23 octobre de 16h à 17h, les parcelles soulignées dans les courriers préalables, à Cheylard L'Evêque,
- le 24 octobre de 13h à 14h, les parcelles soulignées en permanence à Bel Air Val d'Ance et l'OAP de Briges,
- le 13 novembre de 12h30 à 14h, les parcelles indiquées en permanence ou registre dématérialisé de St Bonnet-Laval à Condres, les OAP de Sinzelle et de Chaussenilles,
- le 28 novembre de 11h à 12h30, les parcelles Ap de Briges et celles des Salles.

5.2.6 Information effective du public

En préalable, les habitants ont pu participer à la concertation préalable, lire dans le magazine annuel de la CCHAM invoquant le PLU depuis 2020, consulter le site internet de la communauté de communes et les éléments sur les sites communaux.

La publicité réglementaire pour ce type d'enquête a été effectuée, à savoir :

Pour l'enquête publique

-les annonces légales

L'enquête publique a fait l'objet de plusieurs avis dans la presse (9 octobre et 30 octobre) : Midi libre et la Lozère nouvelle. Les articles sont joints au dossier.

-la communication de l'avis d'enquête

Un avis au public relatif à l'ouverture d'enquête a été affiché au siège de la communauté de communes à Langogne et devant les 10 mairies. Lors de mes permanences ou visites des lieux, j'ai vérifié ces affichages et ces dispositions.

Des entrefilets dans les pages locales langonnaise de la Lozère Nouvelle et du Midi libre sont évoqué la tenue de l'enquête publique notamment les 9 et 24 octobre 2025.

Le site internet -démocratie active- a accueilli le dossier d'enquête public. En plus des avis dématérialisés, la CCHAM a mis l'ensemble des observations des registres papier (CCHAM, Bel Air Val d'Ance et St Bonnet-Laval) et les courriers reçus à la CCHAM sur le site internet.

N'ayant pas obtenu de réponse à ma demande d'envoi de courriers aux 78 personnes impactées par des emplacements réservés, je regrette cette situation non conforme à la volonté affichée de transparence du dossier vis-à-vis des habitants de la communauté de communes.

Aucun propriétaires d'emplacements réservés n'est venu prendre en considération les éléments lors de l'enquête publique.

A travers les informations collectées lors de l'enquête publique, les propriétaires n'ont pas eu connaissance de l'impact du zonage sur leurs parcelles cadastrales liées aux emplacements réservés ou des OAP. Tout en soulignant que l'information était disponible sur le site internet.

L'information du public peut être jugée satisfaisante sans plus.

5.2.7 Réception du public et observations portées sur le registre

Les neuf permanences tenues par le commissaire enquêteur conformément au calendrier prévu ont suscité l'intérêt de 85 personnes :

* à la communauté de communes à Langogne, siège de l'enquête :

- le vendredi 24 octobre de 14h à 18h15 8 personnes,
- le samedi 25 octobre de 9h à 12h30 5 personnes
- le jeudi 13 novembre de 14h à 18h 19 personnes
- le vendredi 14 novembre de 14h à 18h 13 personnes
- le mardi 25 novembre de 9h à 12h 17 personnes
- le mercredi 26 novembre de 9h à 12h 9 personnes

*en mairie de Bel Air Val d'Ance :

- le vendredi 24 octobre de 9h à 12h 5 personnes,
- le jeudi 13 novembre de 9h à 12h 6 personnes

*en mairie de St Bonnet Laval :

- le vendredi 14 novembre de 9h à 12h 3 personnes.

Pour la majorité des personnes, j'ai expliqué le contexte, indiqué le but, la durée et les conséquences éventuelles de l'enquête publique et précisé le rôle du commissaire enquêteur.

Lors de chaque permanence ou pendant mes visites des lieux, j'ai constaté que l'affichage était en place et que le dossier était complet.

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 101 observations, 38 courriers.

Le nombre des observations dans les registres d'enquête papier a été de 67.

L'adresse mail dédiée a enregistré 28 observations dont 2 doublons et 6 mails.

Le registre dématérialisé a vu 255 visites uniques ; 2828 téléchargements ont été effectués dont les plus conséquents ont été de 70 pour le règlement écrit, 61 pour les documents administratifs, 60 pour le bilan de la concertation et le document graphique de Langogne.

Les observations portaient essentiellement sur :

- le zonage,
- les changements de destination au titre de l'article L511-11 2 du CU,
- le classement des terres agricoles,
- l'accueil de population en habitats alternatifs,
- les projets touristiques,
- la mise à disposition du foncier,
- localisation des zones humides,
- la ressource en eau et l'assainissement,
- le périmètre de protections modifiées de Langogne.

Ces observations et le dossier étaient consultables sur le site internet de la CCHAM et le site démocratie participative, registre dématérialisé N°927 sous enquête publique.

5.2.8 Courriers adressés au commissaire enquêteur

Ces différentes correspondances ont été cotées, paraphées et annexées au registre d'enquête au fur et à mesure de leur arrivée. De plus d'être annexés au registre, les observations, courriers et mails ont été mis en ligne sur le site internet de l'enquête publique par les services de la CCHAM.

5.2.9 Clôture de l'enquête

A la fin de l'enquête, j'ai clos les registres d'enquête le 26 novembre 2025 à 12h30 et 14h30. J'ai collecté le dossier et les registres d'enquête afin de procéder à la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Le vendredi 28 novembre de 10h à 11h, au siège de la communauté de communes à Langogne, j'ai rencontré M. Jean-Louis BRUN, 1^{er} vice-président de la CCHAM, en présence de Mme Audrey CHASSIGNY, responsable du dossier à la CCHAM. Je lui ai notifié les observations, écrites ou orales recueillies, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal remis au pétitionnaire. J'ai invité M. BRUN à produire dans un délai de quinze jours, un mémoire en réponse. Ce dernier m'est parvenu par mail le 12 décembre 2025. Les 17, 18 et 19 décembre, la CCHAM m'a communiqué des éléments modificatifs majeurs à 3 réponses proposées de ce mémoire en réponses.

Le 29 décembre 2025, j'ai remis mon rapport avec mes conclusions et avis, les registres d'enquête et le dossier à M. le président de la CCHAM. Le même jour, je l'ai transmis au Tribunal administratif de Nîmes et à la préfecture de la Lozère.

En résumé, durant la période de l'enquête publique qui s'est déroulée du vendredi 24 octobre à 9h au mercredi 26 novembre à 12h, j'ai reçu ou obtenu des renseignements de 138 personnes, 101 observations ont été marquées dans les registres d'enquête, papier ou dématérialisé, 38 courriers m'ont été adressés. J'ai effectué 5 visites des lieux et rencontré ou communiqué avec notamment :

- ✓ M. Francis CHABALIER, président de la CCHAM,
- ✓ Mme Audrey CHASSINY, en charge du dossier à la CCHAM et M. Georges BLANC, responsable du projet au cabinet O'Ceteha,
- ✓ Mme Anne-Marie PIJEAU et M. Pascal DELMAS, respectivement maire et 1^{er} adjoint d'Auroux,
- ✓ M. Claude SOLIGNAC et Mme Mireille GARDES SAINT PAUL, respectivement maire et 1^{ère} adjointe de Bel Air Val d'Ance,
- ✓ MM. Guy ODOUL et Alain GONY, respectivement maire et 1^{er} adjoint de Chastanier,
- ✓ M. Patrick FERRERES, maire de Cheylard l'Evêque,
- ✓ M. Marc OZIOL, maire de Langogne,
- ✓ M. Patrick CLAVEL et Mme Marie-Hélène GIANEL, respectivement maire et adjoint du Luc,
- ✓ MM. Jean-Louis BRUN et Alain GAILLARD, respectivement maire de Naussac-Fontanes et maire délégué de Naussac,
- ✓ M. Pierre MALLET, maire de Rocles,
- ✓ M. Jean-Louis SOULIER, maire de St Bonnet Laval,
- ✓ M. Guy MAYARAND, maire de St Flour en Mercoire,
- ✓ M. Christian DEFAY, gérant Rondin des bois,
- ✓ Mmes Agnès DELSOL, Juliette TILLARD-BLONDEL et Christine MARY, respectivement à la DDT de la Préfecture de la Lozère, directrice, cheffe de l'unité urbanisme/logement et chargée d'étude planification,

6 Analyse des observations et mémoire en réponse

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 101 observations et 38 courriers.

Dans le mémoire en réponse, le pétitionnaire apporte des précisions à la suite des observations formulées par le public.

Bilan global :

- Pas de remise en cause globale de la révision du PLUi,
- des interrogations sur le classement des terres agricoles,
- la ressource en eau et l'assainissement,
- les observations portaient essentiellement sur :
 - le zonage de parcelles (49 non constructibles en constructibles),
 - les changements de destination de bâtiments agricoles (7 nouvelles demandes),
 - la réalisation de nouvelles zones à vocation touristiques (5 nouvelles demandes),
 - l'accueil de population en habitats alternatifs avec nouveaux STECAL,
 - le périmètre de protections modifiés de Langogne,
 - la mise à disposition par les particuliers du foncier nécessaire aux entreprises et nouveaux habitants,
 - la localisation des zones humides.

Pour les avis et remarques favorables au projet, je n'apporterai pas de commentaire supplémentaire.

Pour la clarté du propos,

- ✓ les observations sont en caractère « times new roman normaux »,
- ✓ *les réponses en italiques du pétitionnaire extraites du mémoire en réponses au PV de synthèse,*
- ✓ **les indications du commissaire enquêteur en gras.**

6.1 Observations des registres d'enquête, des correspondances et mails

La présentation s'effectue commune par commune avec la nomenclature suivante :

N° observation	commune	lieu	parcelle	zonage actuel	zonage prévu	identité	demande	remarques
----------------	---------	------	----------	------------------	-----------------	----------	---------	-----------

En plus d'éléments particuliers pour chaque observation, la CCHAM énonce des explications générales dans certaines réponses.

1. Pour les observations :

Auroux : 1,2,3,5,9,

Bel Air Val d'Ance : 2,3,6,8,11,

Cheyliard L'Evêque : 3,5,

Langogne : 3,4,8,9,10,12,13,15,16,23,25,26,

Luc : 4,6,

Naussac-Fontanes : 2,

Rocles : 4,7,8,

St Flour de Mercoire : 1,2.

Les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant.

2. Pour les observations :

Auroux : 3,4,

Bel Air Val d'Ance : 10,

Langogne : 2,5,

Luc : 1,3,7.

Les critères utilisés pour identifier les bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme sont définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi. L'orientation 10.2 du PADD précise, en effet, que le territoire a pour objectif de « 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. »

Auroux

1.

SBON2 DEM27 et 28	AUROUX	Bourg	F719	Auh	Ap	BONHOMME Bastien	a déposé un CU à côté parcelle F812, demande constructible maison 80m2 et garage 75m2	COURRIER DEM 27 et 28
			E857	Ux/Nn	A/N	BONHOMME Bastien	est artisan demande la raison du changement	
		bourg	A412/A399	Ub2	N	BONHOMME Bastien	demande raison de ce changement, demande constructible	
			E985	An	N	BONHOMME Bastien	demande raison de ce changement	

Réponse de la collectivité :

la parcelle F719 est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en secteur Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. En ce sens, la fiche-secteur du bourg d'Auroux identifie, à cet endroit, une limite agricole à respecter. Le zonage retenu sur le bourg ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation mais uniquement une densification du tissu urbain existant. La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable à la demande de classement en zone **constructible formulée par le pétitionnaire. Il convient, néanmoins, de noter que le règlement du secteur Ap y autorise, sous conditions, les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes (ex : garage), y compris dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (ex : Ub et Ap),*

**les bâtiments situés sur la parcelle E857 ont été classés en zone A dans le PLUi révisé en raison de leur localisation au sein de la zone inondable du PPRi,*

les parcelles A412 et A399 (200m2) sont situées au sein de la tache urbaine du bourg. **Elles seront classées en zone constructible Ua avant l'approbation du PLUi. Cette évolution de zonage sera favorable à la densification du tissu urbain existant,*

**la parcelle E985 a été transférée du secteur An à la zone N en raison du caractère très isolé de la parcelle.*

Avis commissaire-enquêteur :

L'entière de la parcelle F719 a été classée sous forme OAP en AUh lors de l'établissement du PLUi en 2014. Tout en comprenant que maintenir la totalité de la surface de 1.33 ha de cette parcelle était inopportune dans les objectifs du PADD, il me semble que le délai entre le PLUi de 2014 permettant l'ouverture à l'urbanisation future (non immédiate en 2014) à un classement actuel Ap de la totalité de la surface ne me paraît pas répondre au maintien d'une population locale à Auroux. Le maintien de 500 m² en Ub jouxtant F812 me paraîtrait une solution adaptée. La proposition de permettre la construction d'un garage sur une portion de F719 en prolongement de la parcelle F812 est également acceptable à ce stade.

2.

LAN15	AUROUX	proximité bourg	A206	An	A	PONS Johan	demande constructible Ub pour la partie basse de sa parcelle pour une habitation en continuité des parcelles 202,204 et 422. S'engage à réaliser les réseaux lui-même	COURRIER N°6 registre LAN
-------	--------	-----------------	------	----	---	------------	---	---------------------------

Réponse de la collectivité : La parcelle A206 est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Le zonage retenu sur le bourg ne prévoit pas d'extension mais uniquement une densification du tissu urbain. La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.

3.

LAN25N DEM16	AUROUX	Les Salles	B1198 B1187	1198 Ua 1187 Ac	A	SYLVAIN Marie-Claire et Pierre-Emile	demande 1198 constructible B1187 maison en changement de destination	DEM16
--------------	--------	------------	----------------	--------------------	---	--	--	-------

Réponse de la collectivité : Les parcelles B1198 et B1187 ont été classées en zone A afin de tenir compte de l'activité agricole existante située à proximité (cf. elles sont couvertes par des périmètres de réciprocité agricole). La Communauté de communes ne souhaite donc pas modifier leur zonage.

Le bâtiment localisé sur la parcelle B1187 répond aux critères de l'article L151-11 2° du CU. La collectivité indique donc qu'il sera identifié au titre de cet article avant l'approbation du PLUi. Elle note, néanmoins, que le bâtiment en question est situé dans un périmètre de réciprocité agricole. Aussi, il appartiendra au porteur de projet de démontrer la non-gêne supplémentaire à l'activité agricole. Lors de l'instruction, la demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à avis de la CDPENAF, conformément à l'article L151-11 2° du CU.

4.

DEM12	AUROUX	Les Salles	D1191	Ac	A et maison changement destination	PAGES Marie- Ange	deamnde maison en changement de destination
-------	--------	------------	-------	----	--	----------------------	---

Réponse de la collectivité : Le projet de PLUi révisé identifie déjà le bâtiment sis sur la parcelle B1191 au titre de l'article L151-11 2° du CU. Ce changement de destination sera soumis à avis de la CDPENAF.

5.

LAN 40	AUROUX	sortie bourg	E972	Ub2/Nn	N	MOURGUES Jean-Paul et Roseline	maison construite parcelle Ub2, réseaux adaptés pour un ensemble de maisons pour locations demande constructible une partie en-dessous et au-dessus maison	COURRIER le projet est décalé vers le nord courrier antérieur
--------	--------	--------------	------	--------	---	--------------------------------------	--	---

Réponse de la collectivité : La parcelle E972 est située en discontinuité de l'urbanisation : le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Le zonage retenu sur le bourg ne prévoit pas d'extension mais uniquement une densification du tissu urbain. La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable à la demande.

La parcelle E972 comprend déjà une maison d'habitation. Le règlement écrit du PLUi révisé autorise, sous conditions, les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes en zone N. Le bâtiment sis sur la parcelle pourra donc faire l'objet d'évolutions.

Concernant le volet touristique du projet, il convient de souligner que la commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne. L'urbanisation y est encadrée. Ainsi, au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la CCHAM. Une évolution du

document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

6.

LAN 42	AUROUX	Florac	E866	An	Ap	BONNAUD Vincent	demande A pour projet hangar de stockage et cases à veaux, parcelle à proximité de son exploitation	
--------	--------	--------	------	----	----	-----------------	---	--

Réponse de la collectivité : La parcelle E866 est déjà couverte par les périmètres de réciprocité agricole et est située en continuité directe d'une exploitation agricole. **La CCHAM indique que la parcelle E866 sera intégrée à la zone A avant l'approbation du PLUi.** Il s'agira, ainsi, de faciliter le maintien d'une activité agricole existante, voire son évolution mesurée. Le projet de construction agricole sur cette parcelle localisée à proximité immédiate du village de Florac devra tenir compte des règles de réciprocité agricole s'appliquant indépendamment du PLUi (cf. ne pas augmenter la « gêne » générée par l'activité agricole pour les tiers éventuellement présents).

7.

LAN 47	AUROUX	Florac	E854 /E384 et E532	E854 Ac E384 et 532 Auh	Ap	SIGNORET-MASCLAUX Christophe	demande partie nord E854 en A car projet de construction d'un hangar non en extension du bâtiment, E384 et 532 achat au prix SAFER constructibles mardi prochain pour diversification locations de chalets touristiques	COURRIER joint mail envoyé CCHAM le 3/4/25 pour les chalets touristiques mail du 9/2/24 demandant maintien en A parcelle E854 OAP 1 de Florac actuel
--------	--------	--------	--------------------	-------------------------	----	------------------------------	---	--

Réponse de la collectivité :

*La parcelle E854 est située en continuité directe d'une exploitation agricole. **La CCHAM indique qu'elle sera intégrée à la zone A avant l'approbation du PLUi**, pour faciliter le maintien d'une activité agricole, voire son évolution mesurée. A proximité du village de Florac, la construction agricole devra tenir compte des règles de réciprocité agricole s'appliquant indépendamment du PLUi (cf. ne pas augmenter la « gêne » générée par l'activité agricole pour les tiers éventuellement présents).

*Concernant les parcelles E384 et E532 (projet agritouristique) : la commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne. Aussi, l'urbanisation y est encadrée, notamment en discontinuité des bourgs et villages. Au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la CCHAM. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

8.

LAN 50	AUROUX	Briges	ZB2	An	partie A le reste N	BRAJON Eugène et Serge	satisfait projet bâtiment agricole
--------	--------	--------	-----	----	---------------------	------------------------	------------------------------------

Réponse de la collectivité : Le règlement du PLUi (écrit et zonage) autorise la réalisation d'un bâtiment d'élevage sur la partie de la parcelle ZB2 classée en A (surface concernée : environ 1,6 ha).

9.

LAN 51	AUROUX	Bourg	A262 et 264	An	N	BONNAUD Raphaël	cherche terrain à Auroux, demande constructible pour résidence principale, habite actuellement au Puy, estime que les réseaux sont à proximité via St Nicolas	courrier antérieur à la mairie
--------	--------	-------	-------------	----	---	-----------------	---	--------------------------------

Réponse de la collectivité : Les parcelles A262 et A624 sont situées en extension de l'urbanisation : le projet de PLUi révisé prévoit leur classement en zone N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Le zonage retenu sur le bourg ne prévoit pas d'extension mais uniquement une densification du tissu urbain. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

10.

LAN 53	AUROUX	Briges	ZC22	An loi littoral	Ap	MARTIN Damien (locataire) GAILLARD Michel (propriétaire)	demande classement A pour pouvoir réaliser tunnels pour stocker matériel et fourrage et tunnels semi plein air pour héberger des animaux, aménagements existants, uniquement une partie proche RD26	COURRIERS papier MARTIN Damien et GAILLARD Michel
LAN 39/54	AUROUX	Briges	ZC8	An loi littoral	Ap	MARTIN Damien (locataire), GAILLARD Jean (propriétaire)	demande classement A pour pouvoir réaliser tunnels pour stocker matériel et fourrage et tunnels semi plein air pour héberger des animaux, en extension de ZC22, uniquement une partie proche RD26	COURRIERS papier MARTIN Damien et GAILLARD Jean

Réponse de la collectivité : La parcelle ZC 22 est, en partie, concernée par des tunnels existants. **La CCHAM indique qu'ils seront inclus en zone A de façon à faciliter le maintien, voire l'évolution, de l'activité agricole, tout en tenant compte des caractéristiques du site** (topographie notamment). Par ailleurs, en lien avec la requête référencée LAN39/54, une partie de la parcelle ZC 8 sera également intégrée à la zone A (cf. capture d'écran ci-dessous – tracé ayant une valeur indicative). La zone A aura une superficie d'environ 8000m².



Avis commissaire-enquêteur :

La réponse est pertinente pour l'activité agricole et elle permettra de mettre aux normes l'existant.

11.

LAN 57	AUROUX	Les Salles	B441	Ub3	Ap	LOUBIER Renée	demande constructible car parcelle dans le village et desservie par réseaux passant sur ou à proximité parcelle, permettra jeune agriculteur de s'installer
--------	--------	------------	------	-----	----	------------------	---

Réponse de la collectivité : La parcelle B441 est couverte par les périmètres de réciprocité agricole. **La CCHAM indique qu'elle sera intégrée à la zone A avant l'approbation du PLUi**, pour faciliter l'installation d'un jeune exploitant agricole. La construction agricole sur la parcelle à proximité immédiate du village des Salles devra tenir compte des règles de réciprocité agricole s'appliquant indépendamment du PLUi (cf. ne pas augmenter la « gêne » générée par l'activité agricole pour les tiers éventuellement présents). La réalisation d'un logement de fonction pour un exploitant agricole ne peut être autorisée que lorsqu'il est nécessaire à l'activité agricole. Cette nécessité devra être démontrée en cas de demande d'autorisation d'urbanisme.

12.

DEM 34	AUROUX		toutes			DELMAS Pascal, 1er adjoint	incohérences PLUi : données assainissement de la pièce 6.3.2.1 du dossier datent de 18 ans, travaux effectués depuis, idem réseau eau, dommageable de la non prise en compte du COPAGE pour notamment MARTIN Damien, n'approuve pas le PLUi dans l'état,
--------	--------	--	--------	--	--	----------------------------------	--

Réponse de la collectivité :

Si les documents officiels datent donc bien de plus de 18 ans, des éléments plus récents ont été intégrés à la notice « assainissement » propre au PLUi (cf. pièce 6.3.1). La station d'épuration a été mise en service en 2016 et elle est largement en capacité d'accueillir le développement envisagé pour ce territoire.

Bel Air Val d'Ance

1.

BEL 1 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Moulin de Fortune	C374	RNU	Ap, zone humide au titre de l'article L151-23 du CU	MAS Amandine	Possède une exploitation agricole et habitation existante sur la parcelle ; besoin de construire une habitation et éventuellement un bâtiment agricole mais empêchée par zone humide et loi Montagne.	a fait un courrier précédemment ; refus DDT parcelle en zone humide
------------------	--------------------	-------------------	------	-----	---	--------------	---	---

Réponse de la collectivité : La parcelle 374 ne présente pas un couvert boisé, elle n'a donc pas été intégrée à la zone N. Elle est en quasi-totalité couverte par une zone humide. Ainsi, conformément à la méthodologie globale utilisée pour définir les zones A et Ap du territoire, elle a été classée en zone agricole protégée.

La zone humide en question a, par ailleurs, été identifiée au titre de l'article L151-23 du CU et fait l'objet de prescriptions spécifiques dans le règlement écrit. **La collectivité ne peut donc pas donner de suite favorable.**

2.

BEL 2 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Chambon le Château	B575	RNU	Ap	SABATIER Henri	souhaite constructible Propriétaire également de B1335-classée Ub- lot possédant une construction, souhaite constructible.
------------------	--------------------	--------------------	------	-----	----	----------------	---

Réponse de la collectivité : La parcelle B575 est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

3.

BEL 3 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Chambon le Château	B585	RNU	Ap	BRAUD Jean-Pierre	Souhaite constructible au moins sur une moitié de sa surface.
------------------	--------------------	--------------------	------	-----	----	-------------------	---

Réponse de la collectivité : La fiche-secteur de Chambon-le-Château identifie l'enjeu suivant pour ce bourg : « Urbaniser prioritairement les nombres poches libres au sein de l'enveloppe urbaine ». La parcelle B585 est située en partie en densification de l'urbanisation. Elle correspond à un espace interstitiel entre un secteur urbain à vocation principalement résidentielle et un secteur à vocation économique. **La CCHAM indique que le zonage sera modifié de façon à inclure une partie de la parcelle B585 en secteur Ub (cf. capture d'écran ci-dessous – valeur indicative).** Cette modification concerne une surface d'environ 1200m² sur la parcelle B585.



4.

BEL4 papier BEL DEM 19	Bel Air Val d'Ance	Verrières	A1008 A272	RNU	A les 2 lères	MERCIER Martine	A1008 et 272 impactées par bâtiment agricole qui est un entrepôt et dans la continuité du village	COURRIER DEM19
---------------------------	--------------------	-----------	---------------	-----	---------------	--------------------	--	-------------------

*Réponse de la collectivité : les parcelles faisant l'objet de la demande sont classées en zone A et non en Ap dans le projet de PLUi révisé. Ce classement permet, sous conditions, la réalisation de constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et donc le maintien des activités en présence. Le règlement de la zone A autorise aussi l'évolution des maisons d'habitations existantes (extensions et annexes) : il convient néanmoins de démontrer que le projet ne génère pas de gênes supplémentaires à l'activité agricole. Le zonage proposé ne remet pas non plus en question le projet en cours sur la parcelle A 269 car celle-ci est aussi classé en zone A. Il n'a pas été choisi de prévoir de zone urbaine sur ce secteur en raison de l'activité agricole encore présente. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage.***

5.

BEL 5 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Croisières	multiples	RNU	en A	CHALIER Jean- Marc	sommes encore 8 et plus jeune à 65 ans au village qui va mourir , pas possible pour artisan ou jeune de s'installer
------------------	--------------------	------------	-----------	-----	------	-----------------------	---

Réponse de la collectivité : Le hameau de Croisières a été classé en zone A pour plusieurs raisons : une vocation agricole encore marquée (notamment à l'Ouest du hameau), l'occupation des sols observée (milieux relativement ouverts), sa position dans l'armature urbaine (il ne s'agit pas d'un bourg ou village structurant du territoire pour lequel un développement a été envisagé dans le PLUi) et la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce zonage permet néanmoins d'envisager :

- l'installation d'un exploitant agricole (le règlement de la zone A autorise, sous conditions, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole),
- l'évolution du bâti existant : les maisons d'habitation existantes peuvent, sous conditions, faire l'objet d'extensions et annexes ; elles peuvent également être rénovées.

6.

BEL 6 papier BEL DEM13/14	Bel Air Val d'Ance	Ancette	D525 D526 D474 D476	RNU	Ap	PLA MATHIEU Stéphanie	demande constructible pour D525 et 526, maisons en prolongement, et D 474 également	COURRIER 14 registre demat
------------------------------	--------------------	---------	------------------------	-----	----	--------------------------	--	-------------------------------

Réponse de la collectivité :

la parcelle D474 est située dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage agricole c'est pourquoi elle a été classée en Ap dans le projet de PLUi révisé. En ce sens, la fiche-secteur du hameau identifie une « limite agricole » à respecter à cet endroit : il s'agit, notamment, de ne pas générer de gêne supplémentaire à l'activité agricole. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage,*

la parcelle D476 est en partie située dans un périmètre de réciprocité agricole (cf. D474). Elle est également en grande partie couverte par un risque d'inondation identifié par la carte informative des risques d'inondation. Ces caractéristiques expliquent qu'elle ait été classée en Ap. **La collectivité ne souhaite pas modifier le zonage,*

**les parcelles D525 et D526 sont déjà bâties. Or le règlement du secteur Ap autorise, sous conditions, les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes. Il s'agit, notamment, de ne pas créer de gêne supplémentaire à l'activité agricole (cf. périmètre de réciprocité). Cette non-gêne supplémentaire devra être démontrée en cas de demande d'autorisation d'urbanisme.*

Avis du commissaire enquêteur :

La présence de cette limite agricole passant sur les maisons situées en D525 et D526 pourrait laisser place à une certaine interrogation. Pour les parcelles réduites D525 et 526, le classement en Ap permet la modification des éléments construits. Ce classement en Ap de ces 2 maisons aux propriétaires non liés à l'activité agricole permet à la CCHAM de faire baisser la surface urbanisée de manière purement théorique. Pour une partie de D474, si l'existence d'un périmètre de réciprocité est de nature à défendre l'activité agricole et si les personnes à proximité se doivent d'intégrer cette présence, l'activité agricole ne doit pas être un frein pour les autres parties prenantes du village.

7.

BEL 7 papier BEL	Bel Air Val d'Ance	Ancelpont	B837 B891	RNU		BRUNEL Martine	demande constructibles en prolongement du village	COURRIER à venir
------------------	--------------------	-----------	-----------	-----	--	-------------------	---	------------------

Réponse de la collectivité : Le hameau d'Ancelpont a été classé en zones A et N pour plusieurs raisons : sa position dans l'armature urbaine (il ne s'agit pas d'un bourg ou village structurant du territoire pour lequel un développement a été envisagé dans le PLUi), la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la prise en compte du risque d'inondation identifié par l'Atlas des Zones Inondables, la présence de plusieurs zones humides à proximité. **La CCHAM ne souhaite donc pas modifier le zonage.**

8.

BEL4 papier BEL DEM 20	Bel Air Val d'Ance	Verrières	A688 A690	RNU	Ap	MERCIER Martine	demande constructible le long de la route pour A688 qui est entre des maisons 687 et 342	COURRIER DEM 20
---------------------------	--------------------	-----------	-----------	-----	----	--------------------	---	--------------------

Réponse de la collectivité : La parcelle A688 est située en extension de l'urbanisation impliquant son classement en zone Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. De plus, comme le précise la fiche-secteur du site : « Le zonage tient compte des limites identifiées dans la mesure où la zone constructible retenue englobe uniquement le tissu urbain existant afin de permettre sa valorisation » (pas d'espace libre inclus dans la zone constructible). **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

9.

LAN 56	Bel Air Val d'Ance	St Symphorien	toutes	RNU		GARDES SAINT PAUL Mireille	s'interroge sur l'avenir des ressources en eau notamment pour les exploitations agricoles , sur la réalité du zonage des zones humides et sur les zones inondables
--------	--------------------	---------------	--------	-----	--	----------------------------------	---

Réponse de la collectivité :

* concernant la ressource en eau : voir réponse aux services de l'Etat p.26 ci-dessus.

*concernant les zones humides : le PLUi identifie les zones humides du territoire au titre de l'article L151-23 du CU afin d'assurer leur préservation. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit. Néanmoins, comme cela était précisé dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, l'inventaire réalisé spécifiquement dans le cadre du SAGE du Haut Allier sera confronté aux 581,44 hectares de zones humides identifiés dans le PLUi, sur la base de données plurielles (DREAL, Conservatoire, CERMECO, etc.). Cette comparaison permettra de vérifier la cohérence entre les différentes sources. En cas de divergences, les inventaires du PLUi seront ajustés afin d'intégrer l'ensemble des zones humides repérées,

*concernant les zones inondables : deux sources de données existent pour le territoire à savoir les zones inondables du PPRi « Bassin de l'Allier » et celles de l'atlas des zones inondables. Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique et concerne les communes d'Auroux, Chastanier, Langogne, Luc et Saint-Bonnet-Laval. Celui-ci a été reporté sur les plans de zonage. Pour les autres communes, les zones inondables identifiées par l'Atlas des Zones Inondables seront également reportées à titre informatif dans les plans de zonage avant l'approbation du PLUi. L'annexe 6.9.2.6 dédiée au risque d'inondation sera également complétée avec des cartes faisant apparaître la donnée de l'AZI pour les communes concernées.(hors PPRi).

Avis du commissaire enquêteur :

Il serait souhaitable que les affirmations concernant la ressource en eau soient justifiées par des documents adéquats et des éléments chiffrés portés en annexes du dossier.

La comparaison des référentiels concernant les zones humides va dans le bon sens.

Pour les zones inondables, la réponse de la CCHAM va dans le sens de l'information nécessaire à la bonne compréhension du zonage.

10.

DEM 33	Bel Air Val d'Ance	chèvre morte	A 237	RNU	A	CHASSANY Jean-Jacques	demande changement destination bâtiments agricoles	présence d'un PRA (peut être la personne concernée)
--------	--------------------	--------------	-------	-----	---	--------------------------	---	--

Réponse de la collectivité : Le bâtiment répond aux critères retenus par le PADD. **La CCHAM indique qu'il sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme avant l'approbation du PLUi.** Le

bâtiment étant situé dans un périmètre de réciprocité agricole, il devra démontrer la non-gêne supplémentaire à l'activité agricole. La demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à avis de la CDPENAF.

11.

BEL 8	Bel Air Val d'Ance	Chambon le Château	B614/B135 3	RNU	Ap	CHAZAL René	demande une petite partie (10%) constructible en prolongement zone U, maisons classées Ap dans la suite, présence réseaux publics, contestation de la réglementation ZAN notamment en Lozère hyper-rurale
-------	--------------------	--------------------	----------------	-----	----	-------------	---

Réponse de la collectivité : Les parcelles B614 et B1353 sont situées en extension de l'urbanisation et donc classées en zone Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. **La CCHAM ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

La parcelle B1089, elle aussi classée en Ap, comprend une maison d'habitation : celle-ci pourra faire l'objet d'évolutions (extensions et annexes) dans la limite des conditions définies par le règlement écrit du PLUi révisé.

Chastanier

Néant

Cheylard l'Evêque

1.

CHE 1 papier LAN	Cheylard l'Evêque	Laubarnès	A673	An	Ap	AZAS	demande extension de la construction fera un courrier	indique qu'il s'adressera à la DDT pour régulariser sa construction abritant une vingtaine de bêtes courriel précédemment
------------------	-------------------	-----------	------	----	----	------	---	---

Réponse de la collectivité : La fiche-secteur du village de Laubarnès (cf. pièce 2.2.1 du dossier) identifie une limite paysagère entre la parcelle A673 et le reste du village. Le zonage retenu tient compte de celle-ci préservant un espace tampon entre les milieux résidentiel et agricole. **La CCHAM ne souhaite pas modifier le zonage** : son maintien en Ap permettra de conserver l'espace tampon à vocation paysagère sur le secteur.

2.

CHE 2 papier LAN	Cheylard l'Evêque	Laubarnès	A465/A 466	Nh	N	MANGAULT Dominique	demande constructible à payer lors de son achat en 2000 un terrain constructible	courriel précédemment
------------------	-------------------	-----------	---------------	----	---	-----------------------	--	-----------------------

M. MANGAULT souhaite construire 1 cabanon de 20m2 maximum pour son cheval et effectuer une extension sur son bâtiment actuel.

Réponse de la collectivité : La parcelle A465 comprend un bâtiment de stockage. La collectivité a choisi de ne pas la classer en zone constructible car les réseaux ne sont pas suffisants pour permettre d'envisager son urbanisation. **La CCHAM ne souhaite donc pas modifier son zonage.** Par ailleurs, le pétitionnaire n'étant pas exploitant agricole, son classement en zone A ne permettrait pas la réalisation d'un projet à cet endroit.

3.

LAN30	Cheylard l'Evêque	Loubarnès	A422/423	An	Nj	CELLARIER Lionel	demande SAS Hauts du Cheylard en constructible, proximité propriété, création de 2 chambres supplémentaires pour gîtes	COURRIER N°11 papier LAN
-------	-------------------	-----------	----------	----	----	---------------------	--	-----------------------------

Réponse de la collectivité : les parcelles A422 et A423 ont été classées en secteur Nj dans la mesure où elles correspondent à des espaces de jardin participant à la qualité paysagère du village de Laubarnès. **La collectivité ne peut pas donner une réponse favorable.**

4.

LAN31	Cheyhard l'Evêque	Loubarnès	A472	An	Ap	CELLARIER Lionel	demande parcelle constructible , erreur PLUi 2014 non rectifiée , possède surpresseur pour eau	COURRIER ? Effectivement rapport CE de 2013 erreur non prise en compte
-------	-------------------	-----------	------	----	----	---------------------	---	---

*Réponse de la collectivité : la parcelle A472 est classée en secteur Ap. Le règlement écrit du secteur Ap autorise, sous conditions, les évolutions des maisons d'habitation existantes (extensions et annexes). La maison présente sur cette parcelle pourra faire l'objet de modification, dans la limite des prescriptions du règlement. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage de cette parcelle.***

Avis du commissaire-enquêteur :

Une partie de la parcelle A472 (excluant la maison) est classée Ub3 (environ 1400m²) dans le PLUi actuel. Lors de l'élaboration du PLUi en 2014, la CCHAM avait indiqué que le classement en An d'une partie de la parcelle A472 était une erreur et que le classement serait rectifié (avis favorable de la commission d'enquête), ce qui a été réalisé par la suite.



Le maintien d'une surface d'environ 700m² (en vert) entre un cheminement privé perpendiculaire à la voie publique et le bourg paraît correspondre à une demande légitime. Elle est plus en phase que le classement Ub d'une partie de la parcelle B468 (en rouge), actuellement An en dehors du tissu bâti comme le précise la CCHAM : *les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant.*

Il serait souhaitable de revoir ces perspectives.

5.

DEM 29	Cheyhard l'Evêque	bourg	C 263	Nn	N	PIN Philippe	fait l'objet d'un permis de construire délivré?	DEM 29 courrier antérieur
--------	-------------------	-------	-------	----	---	--------------	---	------------------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle C263 est située en extension de l'urbanisation avec un classement en zone N afin de limiter l'urbanisation et de répondre à l'objectif de sobriété foncière. Il convient également de noter que cette parcelle est en quasi-totalité couverte par une zone inondable de l'Atlas des Zones Inondables. Dans le PLUi actuel, classée en secteur Nn, elle est concernée par les abords des cours d'eau permanents (30 mètres). **Pour l'ensemble de ces raisons, la CCHAM peut donc pas donner une réponse favorable.** La parcelle C263 avait fait l'objet d'un permis de construire mais celui-ci est très ancien.*

Langogne

1.

LAN 1 papier LAN	Langogne	bourg	ZD 68	partie supérieure An, le reste avec maison Ub1	N	PROUHEZE Henry et Pierrick	parcelle avec maison d'habitation impactée par fuseau déviation RN88	COURRIER N°3 registre CCHAM 4 pages
------------------	----------	-------	-------	--	---	----------------------------	--	-------------------------------------

Le projet de révision générale du PLUi de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride prévoit des évolutions importantes en matière de zonage sur le tracé du projet de contournement de Langogne, déclaré d'utilité publique par arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2024, en particulier dans le secteur du quartier du Pont-d'Allier.

Outre le fait que de nombreux terrains alors classés en zone U doivent à terme muter en zone N, ayant ainsi une incidence majeure sur leur valorisation, la révision générale ne prévoit aucune solution de réaménagement/reconstruction pour le seul bâti impacté par le projet de contournement.

Une demande en ce sens a été faite auprès des services de la communauté de communes, afin de permettre d'étendre ou plutôt de modifier la zone U sur ce secteur, à l'arrière de la maison de la famille PROUHEZE, permettant ainsi une reconstruction.

Aussi, les projets de documents de révision générale soumis à enquête n'ayant pas pris en compte cette demande, nous souhaitons la renouveler. Deux solutions peuvent être envisagées :

- La modification de la zone U à l'arrière du fuseau de DUP, jusqu'à la limite de la propriété de la famille PROUHEZE ;
- La création d'une STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) spécifique, également à l'arrière du fuseau de DUP, permettant sous certaines conditions les nouvelles constructions en zone N ou A.

En outre, même si la date de référence du PLUi prise en compte dans le cadre d'une éventuelle procédure d'expropriation est celle de l'arrêté de DUP, le nouveau zonage ne devant donc pas avoir de conséquence négative sur la valorisation des biens, une attention toute particulière sera indispensable afin d'écarter l'intention dolosive que peut présenter une modification de zonage dans le fuseau de DUP et d'apprécier les solutions de restitutions à la suite du préjudice subi par les expropriés.

Dans le cadre du projet de contournement, il paraît indispensable de prévoir au sein des documents d'urbanisme une solution pérenne pour le seul bâti impacté.

Famille PROUHEZE, Sylvette, Henry, Marjorie et Pierrick
1 quartier du Pont-d'Allier
48300 LANGOGNE

Réponse de la collectivité : La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne. Aussi, l'urbanisation y est encadrée, notamment en discontinuité des bourgs et villages, comme c'est le cas ici (la parcelle faisant l'objet de la demande est située en discontinuité). Ainsi, au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), la CCHAM ne peut malheureusement pas donner de suite favorable dans l'immédiat. Consciente de la légitimité de cette demande, elle propose, cependant, de réétudier le cas de M. PROUHEZE ultérieurement, dans le cas où l'expropriation serait confirmée. La décision d'expropriation n'a pas, en effet, encore été prise. Le cas échéant, elle accompagnera le requérant afin de permettre une évolution du document d'urbanisme. Cette évolution nécessitera d'obtenir l'accord des instances compétentes avec consultation de la CDNPS pour une dérogation à la continuité de l'urbanisation et la CDPENAF dans la cadre de la création d'un STECAL. En cas de modification ultérieure du PLUi, la question de l'accès à la parcelle ZD68 devra être étudiée. Une servitude de passage avec les parcelles ZD 88, ZD91 et ZD112 pourrait, par exemple, être mise en place.

2.

LAN 2 papier LAN	Langogne	bourg	ZL125, 126 et 127	Auh	ZL125 Ap, ZL 126 une partie et ZL 127 OAP 1AU autre partie ZL 126 Ap	TOURNAYRE	ZL 125 grange demande classement pour permettre modification fera 1 courrier constate OAP va dans le sens attendu	courrier précédemment
------------------	----------	-------	-------------------	-----	--	-----------	---	-----------------------

Réponse de la collectivité

*Le bâtiment situé sur la parcelle ZI125 ne répond pas à aux critères dans la mesure où il ne présente pas un accès convenable. Il ne bénéficie pas d'accès direct depuis la voirie existante et la configuration des lieux rend complexe l'aménagement d'un accès dans le futur. **La CCHAM ne peut pas donner une suite favorable.***

3.

LAN 3 papier LAN	Langogne	Barres	ZT88 et 89	Nh	A	BAYYan et fils	dépôt d'un dossier de 32 pages ayant vocation à demander le classement des parcelles en zone Nh comme elles le sont actuellement	COURRIER N°1 registre CCHAM, ne sont pas agriculteurs
------------------	----------	--------	------------	----	---	----------------	--	---

Objet : Opposition au reclassement en zone agricole

Monsieur :

Nous sommes propriétaires des parcelles ZT88 et ZT89, actuellement classées en zone NH dans le document d'urbanisme en vigueur.

Ces parcelles sont appelées à être reclassées en zone agricole(A) dans le cadre du projet du nouveau PLU.

Je souhaite, par le présent mémoire, exprimer mon opposition à ce reclassement et exposer les raisons pour lesquelles ces parcelles doivent conserver une vocation constructible.

1. Historique du classement et démarches récentes

Mes parcelles sont classées en zone NH (zone naturelle à habitat diffus) dans le document d'urbanisme en vigueur.

Cette classification reconnaissait la vocation résidentielle diffuse de ce secteur.

J'ai récemment déposé deux certificats d'urbanisme opérationnels le 18/08/25, actuellement en cours d'instruction. Ce dépôt a été effectué sur la base du classement en zone NH, qui reconnaît la vocation constructible de nos parcelles.

Cela démontre que les terrains étaient jusqu'alors considérés comme éligibles à l'urbanisation.

2. Contexte et environnement des terrains

Présence d'un tissu d'habitat existant :

- *ma résidence principale est implantée sur la parcelle ZT88
- *une habitation neuve a été construite sur la parcelle voisine ZT45
- *une autre construction est située sur la parcelle voisine ZT41
- *toutes ces parcelles sont intégrées au hameau de Barres

Ces éléments démontrent que nos terrains s'inscrivent pleinement dans un secteur habité, déjà reconnu comme tel.

Les parcelles concernées sont aujourd'hui des terrains nus, plantés de sapins et n'ont jamais fait l'objet d'une exploitation agricole.

Les voiries et réseaux (eau, électricité, assainissement, télécom) sont à moins de 100 mètres des parcelles.

Cette proximité permet de considérer mes terrains comme déjà viabilisés, puisqu'ils peuvent être raccordés immédiatement aux équipements publics sans aménagement lourd.

3. Considérations juridiques et d'aménagement

Le reclassement en zone agricole ne correspond ni à l'historique du secteur (zone NH), ni à la réalité de son usage (habitat diffus reconnu). Assimiler mes terrains à une zone agricole constitue une erreur manifeste d'appréciation, puisque : aucune exploitation agricole n'est possible d'envisagée, l'environnement immédiat est résidentiel, un certificat d'urbanisme opérationnel est en cours d'instruction pour chaque parcelle, ce qui confirme son potentiel constructible.

Ce reclassement est contraire aux objectifs du Code de l'urbanisme (article L.101-2), qui impose de développer l'urbanisation en continuité des zones habitées, ce qui est précisément le cas ici.

4. Conclusion et demande

Au regard de ces éléments, je sollicite respectueusement :

- Le maintien des parcelles ZT88 et ZT89 en zone à vocation d'habitat (anciennement NH)
- Ou, à défaut, un classement qui permette l'évolution cohérente du bâti existant, sans rattachement artificiel à une zone agricole inadaptée

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations dans vos conclusions, afin de pouvoir réaliser un projet familial de construction sur nos parcelles.

Réponse de la collectivité : Le hameau de Barres a été classé en zone A pour plusieurs raisons : une vocation agricole encore marquée (notamment à l'Ouest du hameau), l'occupation des sols observée (milieux relativement ouverts), sa position dans l'armature urbaine (il ne s'agit pas d'un bourg ou village structurant du territoire pour lequel un développement a été envisagé dans le PLUi), le caractère diffus de l'habitat à l'Est et la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Seuls les ensembles de chalets installés par le Domaine de Barres pour son activité touristique (hébergement, golf et restaurant) ont été classés en secteur Nt afin de tenir compte de leur vocation touristique.

*La parcelle ZT88 comprend une maison d'habitation. Le règlement autorise son évolution, sous conditions, avec la réalisation d'extensions et d'annexes. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage.***

Avis du commissaire-enquêteur : La décision de la collectivité est identique pour l'ensemble des demandes concernant les parcelles situées à proximité. Le demandeur peut exploiter ces CU déposés dans les limites prévues par la loi.

4.

LAN6	Langogne	bourg	ZI 14	maison en Ub1, autre partie plus importante en An	maison en Ub, autre partie plus importante en N	BONNAUD Hervé	demande constructible au nord de sa parcelle d'une zone de 1000m2 , fera un courrier	COURRIER N°4 papier LAN
------	----------	-------	-------	---	---	---------------	--	-------------------------

Courrier N°1 registre dématérialisé également.

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZI14 est située en extension de l'urbanisation et classée en zone Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. **La CCHAM ne peut pas donner une réponse favorable.***

5.

LAN 5 papier LAN	Langogne	Barret	ZR36 et ZR37	Ac	A	MARTIN Béatrice	demande d'identification 2 anciens bâtiments agricoles pour changement de destination L511-11-2 du CU	COURRIER N°2 registre CCHAM 3 pages
------------------	----------	--------	--------------	----	---	-----------------	---	-------------------------------------

*Réponse de la collectivité : Les bâtiments localisés sur les parcelles ZR36 et ZR37 répondent aux critères **de l'article L151-11 2° du CU. Ils seront identifiés au titre de l'urbanisme avant l'approbation du PLUi.** Situés dans un périmètre de réciprocity agricole, les bâtiments devront démontrer la non-gêne supplémentaire à l'activité agricole. La demande d'autorisation d'urbanisme sera soumise à avis de la CDPENAF.*

6.

LAN 7 papier LAN	Langogne	Le Mas d'Armand	Z237/2 38/462	Ah et An	Ap	ASSENAT Gisèle et Michel	ancien agriculteur, feront un courrier éventuel en accord avec leurs enfants
------------------	----------	-----------------	------------------	----------	----	--------------------------------	---

Réponse de la collectivité : Aucun courrier n'a été transmis, par les pétitionnaires, dans le cadre de l'enquête publique afin de préciser leur demande et la collectivité n'a connaissance d'aucun projet sur ce secteur.

8.

DEM11	Langogne	La carrière	ZL44	Nn	N	RODRIGUEZ Pierre	demande constructible, proche quartier Mésanges	COURRIER N°11 registre démat
-------	----------	-------------	------	----	---	---------------------	---	---------------------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZL44 est située en discontinuité de l'urbanisation avec classement en zone N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Elle est concernée par le projet de contournement de Langogne. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

9.

LAN16	Langogne	Barres	ZK45	Nh	A	PALPACUER Bernard et Fabien	résidence principale désaccord sur le classement ; contraire à la loi Alur avec densification du hameau de Barres. Choix politique au détriment des habitants de Barres, demande a minima maintien en zone Nh (création d'un STECAL) ou Ub comme Mas Neuf ; existence d'un réseau d'assainissement collectif.	COURRIER N°7 registre LAN
-------	----------	--------	------	----	---	-----------------------------------	--	------------------------------

Réponse de la collectivité : Le hameau de Barres a été classé en zone A pour plusieurs raisons : voir réponse à l'observation ci-dessus LAN 3.

*La parcelle ZT45, classée en zone A, comprend une maison d'habitation. Le règlement autorise son évolution avec la réalisation d'extensions et d'annexes. **La collectivité ne souhaite donc pas modifier le zonage proposé.***

10.

LAN19	LANGOGNE	La violette	ZK12	An	Ap proximité lotissement, A proximité RN88	LOUBIER Serge (par Joëlle)	demande partie ou totalité constructible, projet touristique, positif pour Langogne dossier en toute impartialité	demande identique PLUi 2013, réponse pas de réseau
-------	----------	-------------	------	----	--	----------------------------------	---	--

Réponse de la collectivité : La parcelle ZK12 est située en extension de l'urbanisation existante et classée en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière.

***La CCHAM ne peut pas répondre favorablement** à ce jour, dans la mesure où les réseaux présents à proximité du secteur de projet ne sont pas suffisamment structurés pour envisager de répondre convenablement aux besoins qui devraient être générés par le projet touristique. Il est donc proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement en apportant des précisions en termes de réseaux. Une évolution du document d'urbanisme pourra, alors, être envisagée pour intégrer ce projet au PLUi, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.*

11.

LAN22	Langogne	Barres	ZK97	partie Nh, autre An	A	PALPACUER Serge et Hélène	filie a un projet de ferme pédagogique, demande Nh	COURRIER N°9 papier LAN
-------	----------	--------	------	------------------------	---	------------------------------	--	----------------------------

Réponse de la collectivité : La parcelle ZK97 est classée en zone A. La valorisation à des fins agricoles est possible dans le projet de PLUi révisé.

Concernant le projet agro-touristique, la mise en œuvre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à cet endroit nécessiterait une dérogation préfectorale en raison des contraintes liées à la loi Montagne (passage en CDNPS avant l'arrêt du PLUi). Cette dérogation ne peut être obtenue qu'en cas de projet détaillé et précis. Cette demande n'a pas pu être incluse dans le dossier de PLUi avant son arrêt. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

12.

LAN 23	Langogne	La Tuilerie	ZI28	petite partie Ub1, reste Nn	N	PALPACUER Serge et Hélène	maintien de la partie en Ub1, d'autres parcelles sont restées en l'état	COURRIER N°9 papier LAN
--------	----------	-------------	------	-----------------------------	---	---------------------------	---	-------------------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle ZI28 est située en extension de l'urbanisation et classée en zone N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Le classement de cette parcelle, et de plusieurs autres situées à proximité permet, aussi, de maintenir un espace de respiration au sein du bourg. **La CCHAM ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

13.

LAN26	Langogne	Beauregard	ZI 9	An	A	ODOUL Delphine	demande constructible
-------	----------	------------	------	----	---	----------------	-----------------------

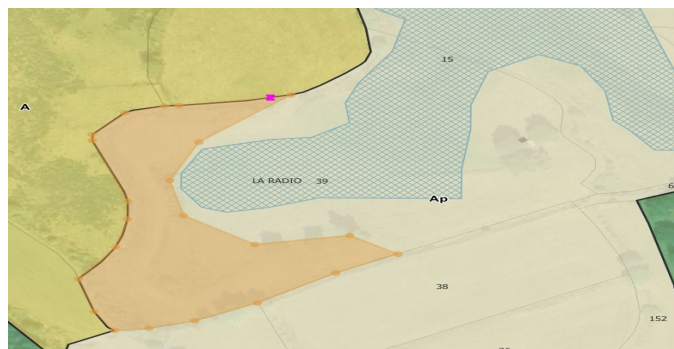
*Réponse de la collectivité : La parcelle ZI9 est située en discontinuité de l'urbanisation et classée en zone A afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. La fiche-secteur du bourg identifie des limites agricoles et paysagères à prendre en compte dans le cadre du développement urbain. Pour l'ensemble de ces raisons, **la collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

14.

LAN27	Langogne	Combe de Clavel	ZH39	An	Ap	DUBOIS Alain	maintien classement A
-------	----------	-----------------	------	----	----	--------------	-----------------------

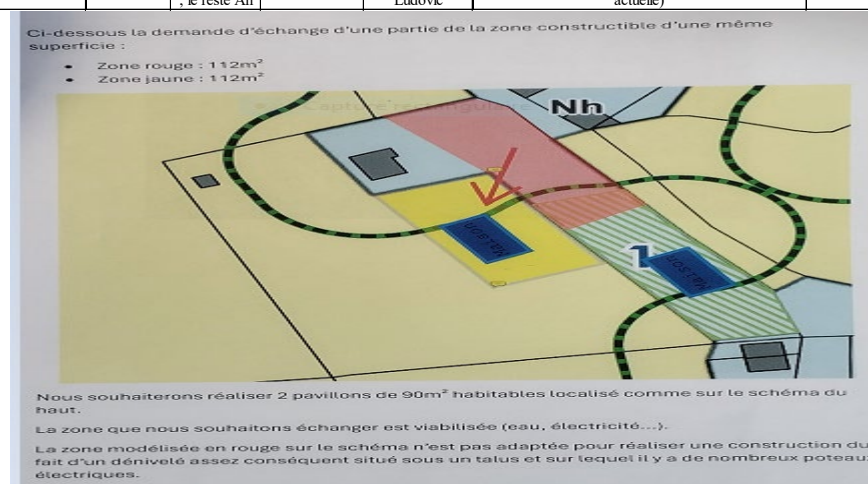
Réponse de la collectivité : La parcelle ZH39 est classée en secteur Ap. Elle est, par ailleurs, partiellement couverte par une zone humide, laquelle a été identifiée au titre de l'article L151-23 du CU.

La CCHAM propose d'ajuster le périmètre de la zone A de façon à y inclure une partie de la parcelle, tout en tenant compte de la zone humide identifiée à proximité et des caractéristiques du site (cf. capture d'écran ci-dessous ayant une valeur illustrative). Cette extension de la zone A représente une superficie d'environ 7940m². Ce soutien à l'activité agricole est en cohérence avec le PADD et l'avis de la chambre d'agriculture.



15.

LAN29	Langogne	Reynaldès	ZV81	partie avec maison et long route Nh, le reste An	partie Nh idem plus petite, le reste A	AURAND Christine, Maxime et Ludovic	demande partie en prolongement de maison classée constructible car difficulté de construire (présence poteaux électriques et devers important devant maison actuelle)	COURRIER N°13 papier LAN
-------	----------	-----------	------	--	--	-------------------------------------	---	--------------------------



Réponse de la collectivité : La parcelle ZV81 est, en partie, située en couture du tissu urbain existant ; c'est pourquoi elle a, en partie, été classée en secteur Nh. Comme le précise la fiche-secteur du hameau de Reynaldès, la densification du tissu urbain existant constitue un enjeu identifié par la CCHAM. Il est indiqué que : « seul un espace de développement a été intégré à la zone constructible. Celui-ci participe à la densification du tissu urbain en permettant la mobilisation d'un espace vierge en couture de deux entités urbaines existantes. » L'objectif est, donc, ici, de combler un espace interstitiel situé entre deux entités bâties existantes. La demande va dans le sens de l'objectif retenu. La modification de zonage proposée permettrait de donner de la profondeur aux constructions réalisées sur cet espace interstitiel. **La CCHAM indique que le périmètre du secteur Nh sera modifié conformément au schéma transmis par les requérants.** Elle précise qu'il s'agira d'un ajustement mineur du périmètre d'un STECAL existant, de façon à mieux tenir compte des caractéristiques du site.

16.

LAN32	Langogne	bourg	AL12	partie Nn/partie Ub	N	CHAZE Lionel	ne comprend pas le changement souhait maintien partie constructible
-------	----------	-------	------	------------------------	---	--------------	--

Réponse de la collectivité : La parcelle AL 12 a été classée en zone N afin de maintenir un espace de respiration au sein du bourg et, participer à la qualité du cadre de vie offert par la commune. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

17.

LAN34	Langogne	près lac Naussac	ZH56	Ah	Ap	BEULQUE Ophélie	maintien en Ah, projet lancement en agriculture	COURRIER à venir
-------	----------	------------------	------	----	----	--------------------	---	------------------

Réponse de la collectivité :

- Concernant le lancement potentiel d'une activité agricole : **les bâtiments sur la parcelle ZH56 seront classés en zone A avant l'approbation du PLUi.** Pour faciliter l'émergence du projet agricole mentionné, le périmètre de la future zone A reprendra celui du périmètre du secteur Ah du PLUi actuel (cf. capture d'écran ci-dessous). Cela représente une surface d'environ 0,26 ha.



- Concernant le projet d'agrandissement de la maison existante : le règlement de la zone A autorise, sous conditions, les extensions et les annexes des constructions d'habitation existantes.

18.

LAN35	Langogne	bourg	AL739	Nn	Ub	GRASSET Norbert	propriétaire parcelle AL1072 demande que la parcelle AL739 reste en N pour que sa vue demeure notamment
-------	----------	-------	-------	----	----	--------------------	---

Réponse de la collectivité : la parcelle AL 739 a été classée en secteur Ub1 en raison de sa localisation au cœur du tissu existant et dense du bourg. **La CCHAM ne souhaite donc pas modifier le zonage de cette parcelle.**

19.

LAN36	Langogne	bourg	AL890	AUh	UB en OAP	THEROND Nicole	demande constructible individuellement et pas dans l'OAP 242 Langogne Nord 01 pas au courant de cette OAP
-------	----------	-------	-------	-----	-----------	----------------	---

20.

LAN37	Langogne	bourg	AL892	AUh	UB en OAP	THEROND Monique	demande constructible individuellement et pas dans l'OAP 242 Langogne Nord 01 pas au courant de cette OAP ; une canalisation d'eau passe sur les parcelles AL890 et 892
-------	----------	-------	-------	-----	-----------	-----------------	---

Réponse de la collectivité : Une OAP a été mise en place sur l'ensemble foncier formé par les parcelles AL4, AL890 et AL892 dans la mesure où elles englobent un espace libre d'environ 5760m². Il s'agit donc, grâce à l'OAP de s'assurer d'une utilisation optimale du foncier disponible : l'OAP impose la création de 5 logements minimum sur cet ensemble foncier. Toutefois, au regard de la pluralité des propriétaires sur ce secteur, et afin d'éviter un blocage de son aménagement, la CCHAM indique que la rédaction de l'OAP sera ajustée. **La mention « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble » sera supprimée et remplacée par « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que les opérations d'ensemble successives ne remettent pas en question l'aménagement global du secteur ».**

Avis commissaire-enquêteur : La réponse de la CCHAM est cohérente et doit se traduire par la modification de l'OAP concerné.

21.

LAN38 DEM17 et 18	Langogne	stade	AI 600	Auh	Ub1 et N OAP 2.4.7	LEYDIER Christophe Marlene, Marie-Thérèse	satisfait classement OAP demande que pour faire aménagement à vocation touristique (style accueil camping léger) partie N soit classée Nt et une partie de l'OAP puisse porter une maison d'accueil pour ce site	COURRIER DEM 17
-------------------	----------	-------	--------	-----	--------------------	---	--	-----------------

Réponse de la collectivité : La parcelle AI600 est classée en zone Ub1 à l'Est et en zone N à l'Ouest. Ce zonage permet un renforcement du tissu urbain, tout en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La partie de la parcelle AI600 inscrite en zone Ub1 correspond à un appendice venant clore l'espace urbanisé, tout en s'inscrivant dans la continuité morphologique du tissu bâti existant. Le reste de la parcelle a été classé en zone N car son urbanisation générerait une extension de la tache urbaine du bourg de Langogne.

*Concernant le projet à vocation touristique : Ce projet est situé en extension de la tâche urbaine. Aussi, sa réalisation générerait la consommation d'environ 4800m² d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes, notamment en termes de consommation ENAF.

*Concernant le puits asséché signalé au sein de la partie classée en Ub1 : Le puits étant asséché, l'OAP mise en place sera modifiée avant l'approbation du PLUi de façon à ne pas imposer sa mise en valeur. Il sera néanmoins indiqué que, dans le cas où le puits serait conservé, il devra être sécurisé.

22.

DEM 21	Langogne	Bourg	périmètre protections modifiés	périmètre protections modifiés	périmètre protections modifiés	commune de Langogne	demande rectification PPM au lieu cercle rayon historique	COURRIER DEM21
--------	----------	-------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	---------------------	---	----------------

Réponse de la collectivité : **Le dossier de PLUi sera ajusté avant son approbation de façon à tenir compte de la servitude en vigueur.**

23.

LAN 44	Langogne	Barres	ZT 49	Nh	A	MAZEL Serge	demande maintien constructible pour une maison dispose d'un CU du 19/8/25, présence réseaux	COURRIER CU joint
--------	----------	--------	-------	----	---	-------------	---	-------------------

Réponse de la collectivité : Le hameau de Barres a été classé en zone A pour plusieurs raisons : une vocation agricole encore marquée (notamment à l'Ouest du hameau), l'occupation des sols observée (milieux relativement ouverts), sa position dans l'armature urbaine (il ne s'agit pas d'un bourg ou village structurant du territoire pour lequel un développement a été envisagé dans le PLUi), le caractère diffus de l'habitat à l'Est et la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Seuls les ensembles de chalets

installés par le Domaine de Barres ont été classés en secteur Nt afin de tenir compte de leur vocation touristique. **Pour l'ensemble de ces raisons, la Communauté de communes ne souhaite pas modifier le zonage.** Avis du commissaire-enquêteur : La réponse de la CCHAM est identique pour l'ensemble des demandes de ce secteur. Le propriétaire dispose d'un CU.

24.

DEM 30	Langogne	PLUi	foncier disponible	foncier		Maire de Langogne	particuliers et entrepreneurs se doivent de proposer des terrains à des investisseurs pour créer logements et entreprises	COURRIER DEM 30
--------	----------	------	--------------------	---------	--	-------------------	---	-----------------

Réponse de la collectivité : La CCHAM a conscience de la nécessité de lutter contre la rétention foncière en invitant les propriétaires à mobiliser le foncier et le bâti inutilisé pour faire aboutir des projets.

25.

DEM 31	Langogne	Le Nirgoult	ZD 103	An	N	MATHIEU Danièle	demande constructible parcelle ZD 103 qui était constructible avant le POS	DEM 31 ; courrier antérieur ; pas de remarque lors de l'élaboration du PLUi en 2013
--------	----------	-------------	--------	----	---	-----------------	--	---

Réponse de la collectivité : La parcelle ZD103 a été classée en zone N car située en extension de l'urbanisation sur un secteur ne constituant pas un bourg ou village structurant de l'armature urbaine. Son urbanisation participerait au développement d'un habitat diffus. **La CCHAM ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

26.

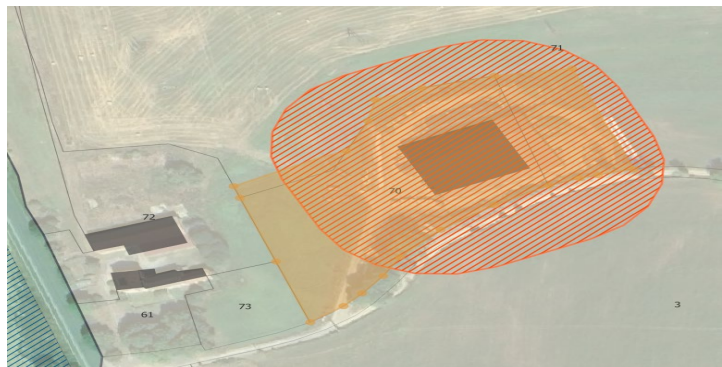
DEM32	Langogne	Souchou	ZW42	Auot	N	ANDRE Julien gérant SCI domaine Barres	demande revoir projet touristique structure légère approuvé en 2008, abandonné raison loi Littoral	DEM 32
-------	----------	---------	------	------	---	---	--	--------

Réponse de la collectivité : La parcelle ZW42 est située en dehors des espaces urbanisés du territoire et dans la bande de 300 mètres correspondant aux parties naturelles des rives du plan d'eau de Naussac. Ainsi, même si la loi Littoral ne s'applique plus sur le territoire, ce secteur présente encore des enjeux forts et des contraintes non négligeables (notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale obtenue en CDNPS avant l'arrêté du projet de PLUi). Au regard de ces caractéristiques, et du calendrier du PLUi, il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

27.

LAN 54	Langogne	Cheylaret	ZB70/71/73	70 Ac 71 An 73 An	Ap	MARTIN Damien	demande en A une partie de C71 pour réalisation bâtiment agricole à proximité de l'actuel C70, en C73 construction maison d'habitation. Les bâtiments ne sont pas visibles du lac -demande COPAGE	COURRIER papier
--------	----------	-----------	------------	-------------------------	----	------------------	---	-----------------

Réponse de la collectivité : **La parcelle C70 accueille un bâtiment d'élevage existant. La CCHAM indique donc qu'il sera intégré à la zone A. Elle précise qu'un périmètre réduit autour de celui-ci sera également transféré de Ap vers A** avant l'approbation du PLUi de façon à permettre au bâtiment existant d'évoluer, tout en tenant compte des caractéristiques du site, et notamment de la proximité du lac de Naussac (limiter les Co visibilité). La capture d'écran suivante permet de visualiser les évolutions de zonage projetées (valeur indicative). Cela représente une surface d'environ 1,10 ha.



Avis du commissaire-enquêteur :
A la vue de la topographie, la zone n'est pas en covisibilité du lac . Il serait

préférable de limiter la zone A du côté des habitations en laissant une bordure de 30 m de large sur la parcelle ZB70 en zone Ap. Eventuellement accroître d'une même surface la zone A du côté de la parcelle ZB71 à l'est du bâtiment.

Luc

1.

DEM1 /COURRIER PAPIER	LUC	Pranlac	D 977	An/Ac	Ap	CHABALIER Paul	inscription de 2 bâtiments existants (ancienne grange/étable et ancien étable) changement de destination L151-11 2*	COURRIER N°8 PAPIER LAN
-----------------------	-----	---------	-------	-------	----	----------------	---	-------------------------

Réponse de la collectivité : Les critères utilisés pour identifier les bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du CU sont définis dans le PADD. **Les bâtiments seront identifiés au titre de l'article L151-11 2° du CU avant l'approbation du PLUi.** Les bâtiments seront soumis à avis de la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, conformément à l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.

2.

LAN20	LUC	Pranlac	D1054	Auh pour D1054,	D1054 partie Ub, Ap vers l'arrière,	CHABALIER Hervé	pour D1054 demande quelle surface exacte constructible et justification de la non constructibilité du reste parcelle et des parcelles D1071 ET 503	
-------	-----	---------	-------	-----------------	-------------------------------------	-----------------	--	--

Réponse de la collectivité : Environ 983m2 de la parcelle D1054 est classée en secteur Ub. Le zonage retenu sur Pranlac se « concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Le zonage permet d'envisager une extension mesurée de l'urbanisation afin de conforter la place du secteur de Pranlac dans l'armature urbaine. Un espace a donc été inclus sur les parcelles ZD1054, ZD1059 et ZD1060 afin de permettre la réalisation d'un nombre mesuré de lots, tout en marquant une limite claire de l'urbanisation. Dans un souci de modération de la consommation d'espace, les parcelles ZD1071 et ZD503 n'ont pas été incluses dans la zone constructible. Celles-ci présentent, par ailleurs, un enjeu paysager plus important dans la mesure où elles sont directement visibles depuis la RD906.

3.

LAN21	LUC	Bertail	E117	Ah	N apriori	CHABALIER Hervé	demande changement destination bâtiment agricole	carte de la parcelle difficilement lisible sur nouveau plan
-------	-----	---------	------	----	-----------	-----------------	--	---

Réponse de la collectivité : Les critères pour identifier les bâtiments au titre de l'article L151-11 2° du CU sont définis dans le PADD. Le bâtiment situé sur la parcelle E117 ne répond pas à ces critères dans la mesure où il est en partie situé dans la zone inondable du PPRI. Son changement de destination favoriserait l'augmentation de la vulnérabilité au risque sur ce secteur. **La CCHAM indique ne peut pas donner une suite favorable.**

Avis du commissaire-enquêteur : La modification du bâtiment en zone PPRI implique des contraintes mais la non-réhabilitation de ce bâtiment ne me semble pas être la solution la plus intéressante.

4.

LAN24	Luc	Pranlac	D931 D1071 et D503	D931 Auh et UB3 D1071/503 partie Ub3 , le reste An	D931 Ub une partie et Ap D1071/503 Ap	CHABALIER Paul	D931 constructible en continuité du bâti D1071/503 partie vers les maisons constructibles présence des réseaux	COURRIER N°8 papier LAN
-------	-----	---------	--------------------	--	---------------------------------------	----------------	--	-------------------------



*Réponse de la collectivité : Les parcelles D503 et 1071 sont situées en extension de l'urbanisation avec un classement en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Celles-ci présentent, par ailleurs, un enjeu paysager dans la mesure où elles sont directement visibles depuis la RD906. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

En cohérence avec le tissu bâti voisin, et afin de limiter la consommation d'espaces, seule la partie bâtie de la parcelle D931 a été intégrée au secteur Ub pour favoriser l'évolution du bâti. Le règlement du secteur voisin Ap autorise lui aussi, sous conditions, les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes. L'article A.3.2 du règlement précise que : « Dans le cas d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : Ua et Ap), 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. » Ainsi, le zonage retenu permet d'envisager une évolution du bâti existant.

5.

LAN28	LUC	Esfournès	A268/269/270	Ah	A	JAJKA Violette RINGEVAL Christian	refus permis construire en mars 25 pour construire une serre pour jardin pour cultiver fruits et légumes de 12x7 m à cheval parcelles 268/270, demande déclassement pour ne pas être en zone agricole ?	COURRIER N°5 papier LAN
-------	-----	-----------	--------------	----	---	---	---	----------------------------

*Réponse de la collectivité : Le hameau d'Esfournès a été classé en zone A en raison de sa vocation agricole. Les périmètres de réciprocité agricole couvrent la quasi-totalité du bâti composant le hameau. Esfournès n'a pas été retenu comme bourg, village ou hameau structurant destiné à accueillir le développement du territoire. **Pour l'ensemble de ces raisons, la CCHAM ne souhaite pas classer ce secteur en zone constructible.***

D'après les éléments transmis, le projet de serre avait été refusé car il correspond à une annexe à l'habitation non autorisée en Ah dans le PLUi actuel. Le projet de PLUi révisé autorise sous conditions les annexes aux constructions d'habitation en zone A : proximité de la construction principale, emprise au sol de moins de 50m².

6.

LAN 41 et DEM15	LUC	Pranlac	D984	2/3 en Aub/ le reste An	Ap	BOUDOUL Michel	maintien ou pour le moins 1/2 parcelle en constructible, projet avec CU en 2012 mais cause maladie cancer épouse pas réalisé, réseaux à proximité	COURRIER joint
-----------------	-----	---------	------	----------------------------	----	-------------------	---	----------------

*Réponse de la collectivité : La parcelle D984 est située en extension de l'urbanisation avec classement en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

Avis du commissaire-enquêteur : Si la réponse de la CCHAM paraît claire, elle semble être prise sans affect dans la prise en considération de la situation personnelle du couple ODOUL. Le projet de construction autorisé n'a pas pu être mené à terme il y a 10 ans en raison d'une grave maladie. Une surface de 500/600 m² mériterait d'être conservé en zone Ub le long de la route, les réseaux existants.

7.

LAN 49	LUC	Espradels	C464 C312 C315	Ah	A	ROUVIERE	demande bâtiments en changement de destination
--------	-----	-----------	-------------------	----	---	----------	--

*Réponse de la collectivité : L'ensemble bâti situé sur la parcelle C312 et C464 a déjà été identifié au titre de l'article L151-11 2° du CU afin de pouvoir changer de destination. **Le positionnement de l'étoile sera revu afin de lever tout ambiguïté sur le fait que les deux parcelles sont concernées par cette identification.** Le bâtiment situé sur la parcelle C315 **sera identifié au titre de l'article L151-11 2° du CU avant l'approbation du PLUi.** Le bâtiment localisé dans un périmètre de réciprocité agricole devra démontrer la non-gêne supplémentaire à l'activité agricole. Ces changements seront soumis à avis de la CDPENAF.*

Naussac Fontanes

1.

DEM3	NAUSSAC FONTANES	Faveyrolles	062 C786/789	Nn	N	VIALLA Roselyne	demande pour 786 un abri de jardin pour ranger outils et 789 un cabanon ; réseau d'eau potable communal traverse la parcelle / mail du 22/10/2022 Mairie de Naussac-Fontanes
------	---------------------	-------------	-----------------	----	---	--------------------	--

Réponse de la collectivité : Le règlement écrit de la zone N autorise, sous conditions, la réalisation d'extension et annexes aux constructions à usage d'habitation. L'article N.3.2 précise, par ailleurs, que : « Dans le cas

d'une unité foncière classée dans deux zones différentes du PLUi (exemple : 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. ». Elle devra alors respecter les règles applicables à la zone N: une implantation à proximité de la construction principale, une emprise au sol de moins de 50m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées et le fait de ne pas générer la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte).

La Communauté de communes ne souhaite donc pas modifier le zonage des parcelles C786 et C789.

2.

DEM4	NAUSSAC FONTANES	Faveyrolles	062 C643/644	Nn	N	VIALLA Roselyne	construction maisons pour enfants et éventuellement utilisation pour gîtes pour maintenir économie /mail du 28/8/23 Mairie de Naussac-Fontanes
------	------------------	-------------	-----------------	----	---	--------------------	--

*Réponse de la collectivité : Les parcelles C643 et C644 sont situées en extension de l'urbanisation avec classement en N afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. La fiche-secteur de Faveyrolles (cf. pièce 2.2.1 du dossier) précise que : « La zone constructible se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie pour favoriser la densification et la valorisation du bâti. Le seul espace de développement intégré sur ce secteur est situé en couture du tissu existant et son aménagement viendra combler un espace vide entre les villas modernes au Nord-Ouest et un bâtiment récent au Sud-Est. Cet espace s'accompagne d'une OAP laquelle a pour objectif d'optimiser l'utilisation du foncier disponible d'une part, tout en veillant à la réalisation d'un aménagement intégré à son environnement d'autre part. Elle intègre plusieurs préconisations, participant à la bonne intégration paysagère des constructions : préservation des haies, prise en compte de la pente, etc. » Le zonage retenu ne prévoit pas une extension du tissu urbain mais un comblement d'un espace situé en couture du bâti existant. Les parcelles présentent aussi des problématiques en termes d'accès. **Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.***

3.

DEM8	NAUSSAC FONTANES	Le Mazel	ZD31	maison en Ah, le reste en An	Ap	BRUN Jean-Louis	La parcelle ZD31 au lieu-dit "Le Mazel" est proposée en zone Ap alors qu'elle est construite. Le propriétaire demande son classement en zone UB en continuité du village.
------	------------------	----------	------	------------------------------	----	-----------------	---

*Réponse de la collectivité : Le projet de PLUi révisé ne prévoit pas de développement urbain sur le hameau du Mazel. Le zonage retenu permet, en effet, uniquement la valorisation du bâti existant (réhabilitation, changement de destination, etc.). Le périmètre du secteur Ub se concentre ainsi autour du bâti existant. **La parcelle ZD31 est en partie située dans la tache urbaine, déjà bâtie et localisée dans le prolongement du Mazel et sera incluse (dans sa partie bâtie) au sein du secteur Ub.** Afin d'assurer la cohérence du zonage, les parcelles ZD57 et ZE81 seront incluses en secteur Ub (cf. capture d'écran suivante ayant une valeur indicative du zonage projeté). Celles-ci sont situées en densification de la tache urbaine : leur intégration à la zone constructible ne générera donc pas d'extension de l'enveloppe bâtie mais viendra uniquement conforter le tissu urbain existant.*



Avis du commissaire-enquêteur

Tout en étant expliquée, la réponse de la collectivité ne va pas dans le sens de l'absence de développement urbain du Mazel et de son positionnement sur d'autres parcelles : *est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone agricole protégée (Ap) afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière.*

Même si, selon les propos du porteur de projet, cette donne ne génère pas une extension du tissu urbain (discutable pour 40% de la surface), elle implique une augmentation, au détriment de la zone Ap, des zones constructibles d'une surface d'environ 2000 m² (ZD31 environ 1000m², ZD 57 642m² et ZE81 360m²). Sur d'autres sites, la possibilité était d'effectuer des extensions de la maison en zone Ap.

Rocles

1.

DEM2/LAN10 ET 26	ROCLES	Palheres	A17/18/912/ 914/915	A17/18 Nn A912/914/915 5 Nh	N	DEFAY Christian	A17/A18 avec station épuration et sanitaire de groupe situées sur le camping Rondin des bois dont je suis le propriétaire demande Nt ; A912/914/915 seraient déclassées alors qu'elles sont loties depuis 2010 demande rectification de ces erreurs, ces parcelles ont fait l'objet de demandes de CU
------------------	--------	----------	------------------------	-----------------------------------	---	--------------------	---

Réponse de la collectivité :

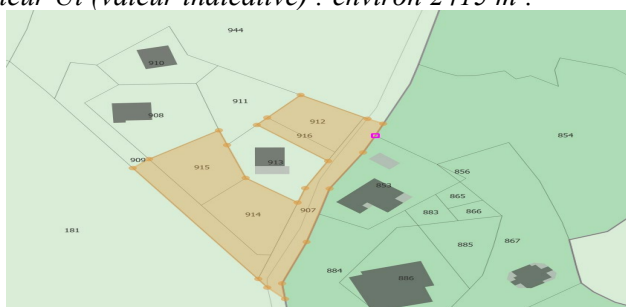
concernant les parcelles A17 et A18 : la version arrêtée du PLUi comprend déjà un secteur à vocation touristique (Nt) correspondant au camping du Rondin des Bois. Construit en 1993, il est constitué de chalets en bois, d'écologes, de mobil-homes, d'un espace pour accueillir les campeurs et caravanes et tentes et d'un restaurant. **Tous les réseaux étant présents sur le site, celui-ci sera transféré de Nt à Ut avant l'approbation du PLUi. Par ailleurs, le périmètre du secteur touristique sera agrandi de façon à inclure l'ensemble des installations présentes et participant au fonctionnement du camping,*

**concernant les parcelles A912, A914 et A916 : La collectivité confirme que des certificats d'urbanisme opérationnels ont été accordés pour les parcelles A912, A914 et A915 le 10 novembre 2025 (constructions à vocation touristique). Une demande de permis de construire est en cours d'instruction sur la parcelle A915. Par ailleurs, ce secteur correspond déjà à une zone urbanisée dans la mesure où des constructions existent sur les parcelles A908, A910 et A913. Une construction est également en cours de réalisation sur la parcelle A911. Celles-ci ont cependant une vocation résidentielle.*

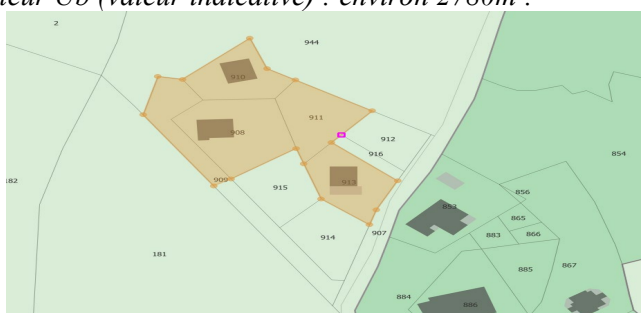
Aussi, afin de tenir compte des constructions réalisées et en cours de réalisation : une zone urbaine tenant compte des différentes vocations en présence sera mise en place. Il convient de noter que l'ensemble des parcelles « non urbanisées à ce jour » sont situées en densification de la tache urbaine (A912, A914 et A915). Leur intégration à la zone urbaine participera donc uniquement au renforcement du tissu urbain existant.

****Concrètement, avant l'approbation du PLUi, les parcelles A907, A912, A914, A915 et A916 seront intégralement classées en secteur Ut. Une partie de la parcelle A909 sera également intégrée au secteur Ut. Les parcelles A908, A910, A911 et A913 seront, quant à elles, classées en secteur Ub (ainsi qu'une partie de la parcelle A909).***

Extension du secteur Ut (valeur indicative) : environ 2415 m².



Extension du secteur Ub (valeur indicative) : environ 2780m².



2.

DEM10	ROCLES	Palheres	A944	maison en Nh, le reste en N	N	CHABALIER Céline	demande classement Nt de la parcelle comprenant un gîte, envisage des hébergements insolites : cabane dans les arbres ou sur pilotis, tipie, bulle sous les étoiles.	mail
-------	--------	----------	------	-----------------------------------	---	---------------------	--	------

Réponse de la collectivité : Le secteur de Palheres comprend déjà un certain nombre d'installations existantes (camping des Rondins), ainsi que plusieurs constructions à usage résidentiel (cf. réponse apportée à la requête DEM 2 / LAN 10 et 26).

La parcelle A944 accueille déjà des installations en continuité d'un tissu urbain existant.

Une partie de la parcelle A944 sera intégrée au secteur Ub afin de favoriser le maintien, voire l'évolution mesurée, des installations déjà en place, en cohérence avec les évolutions de zonage envisagées sur les parcelles voisines (A908, A910, A911, A913 et partie de la A909). La limite du secteur Ub, sur la parcelle A944, reprendra celle du PLUi en vigueur. Cela représente une superficie d'environ 1200m².

Au regard du calendrier du PLUi, il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet touristique et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.



Avis du commissaire-enquêteur :

La CCHAM avalise pour les parcelles A17 et A18 avec le transfert de Nn en Ut, une situation de fait avec la présence déjà actuelle de toilettes de groupe créées en zone Nn. A l'image de la mise en Ut dans le projet de révision du PLUi d'une partie de la parcelle A4 qui était en Nn. (existence actuelle de bungalows sur cette parcelle) soit au total 16400 m² passe d'un zonage actuel N en Ut. Aucune étude environnementale, aucune fiche secteur pouvant déterminer les impacts environnementaux, aucune OPA n'ont été entreprises.

Une demande de dérogation à la loi montagne selon l'article L122-7 du CU a été effectuée et la CDPNS a émis un avis favorable le 20 mars 2025 pour le secteur défini dans le projet actuel du PLUi (avec la partie de la parcelle A4 déjà) sous l'intitulé : « *le zonage proposé pour ce secteur est Nt. Il est similaire à celui du PLUi, hormis pour la parcelle A4 qui a récemment fait l'objet d'extension du camping. Dans cette zone sont autorisés les activités touristiques situés en dehors des bourgs et des hameaux. Cet ajustement de zonage ne fait pas l'objet de c o n s o m m a t i o n de l'espace dans la mesure où la parcelle ajoutée est déjà anthropisée soit 27700m².* »

L'explication pour les parcelles A907, A912, A914, A915 et A916 seront intégralement classées en secteur Ut... Une partie de la parcelle A909 sera également intégrée au secteur Ut. voudrait dire que ces parcelles sont intégrées dans le camping avec une augmentation de Nh passant Ut de 1810 m².

En réalité la CCHAM propose un nouveau zonage Ut de 39 713 m² avec l'addition (en zonage actuel du PLUi) de 21 503 en zone Nt, 1810m² en zone Nh et 16 400 m² en zone Nn, selon mon calcul par parcelles. Une augmentation de plus de 46% de la zone consacrée au tourisme.

L'importante différence de surface paraît impliquer une nouvelle demande de dérogation auprès de la CDPNS.

A noter que normalement d'après le règlement de la zone Ut , en matière de logement : *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.*

Les constructions prévues dans l'ancien zonage Nh ne semblent pas être de cette nature.

Les parcelles A908, A910, A911 et A913 ainsi qu'une partie des parcelles A909 et A944) seront, quant à elles, classées en secteur Ub. La CCHAM crée une nouvelle entité urbaine passant d'un secteur actuellement

Nh en Ub de 3980m². Cette décision va à l'encontre de la sobriété foncière urbaine en prétextant que cette zone est déjà urbanisée puisque *dans la mesure où des constructions existent*.

Par ailleurs, mentionner que comme il existe une zone urbaine, ...il convient de noter que l'ensemble des parcelles « non urbanisées à ce jour » sont situées en densification de la tache urbaine (A912, A914 et A915). Leur intégration à la zone urbaine participera donc uniquement au renforcement du tissu urbain existant. Cette logique permettrait de dire que quel que soit le lieu pourvu de maisons, la zone est urbaine et que toute parcelle à proximité pourrait renforcer le tissu urbain.

Pour ma part, dans ces cas précis, je trouve que la CCHAM n'est pas totalement en phase avec la loi climat et résilience et les objectifs fixés par le SRADDET avec aucune fiche liée aux impacts environnementaux.

3.

LAN14	ROCLES	bourg	A931	Ub3	Ub*	GERY Coline	demande sur sa parcelle déjà et qu'elle garde cette qualité constructible construction habitation légère démontable et autres projets
-------	--------	-------	------	-----	-----	-------------	---

Réponse de la collectivité : La parcelle A931 est classée en secteur Ub* dans le projet de PLUi révisé.

4.

LAN18	ROCLES	bourg	B1813	Nn	Ap	MAZAUDIER Jean-Claude	comprend pas parcelle entre 2 maisons avait un CU pour un garage non effectué, souhaite reprendre
-------	--------	-------	-------	----	----	-----------------------	---

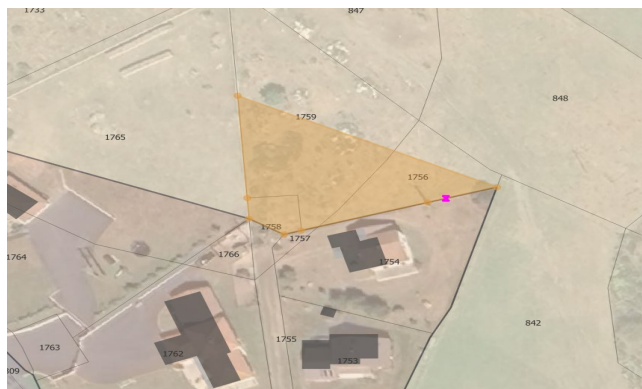
Réponse de la collectivité : La parcelle B1813 est situé en extension de l'urbanisation classée en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Cette parcelle n'est pas directement desservie par les réseaux. **La collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.**

6.

DEM 22	ROCLES	bourg	B1759 B847	An	Ap	ENJOLVY Michel	demande requalification en Ub3	mail DEM 22 courrier antérieur de juin 23
--------	--------	-------	------------	----	----	----------------	--------------------------------	---

Réponse de la collectivité : Les parcelles sont situées à proximité immédiate du bourg de Rocles. La parcelle B1759 est, par ailleurs, desservie par la voie en impasse qui avait été aménagée pour desservir le lotissement voisin. **La parcelle B1759 sera en partie classée en zone Ub afin de valoriser les aménagements (voirie) qui avaient été réalisés à proximité.** Pour assurer la cohérence du zonage, la parcelle B1758 et une partie de la parcelle B1756 seront également intégrées au secteur Ub – cf. capture d'écran suivante ayant une valeur indicative du zonage proposé. Cela représente environ +1100m² en secteur Ub.

La parcelle B847, quant à elle, sera maintenue en Ap afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière, tout en respectant le principe de limite agricole affiché dans la fiche-secteur du site.



7.

DEM 24	ROCLES	Rocles sud	B852	An	Ap	BRUNEL Ludovic	demande constructible, rénovation maison ancienne et accueil de chalets en dur	mail DEM 24 l courrier antérieur
--------	--------	------------	------	----	----	----------------	--	----------------------------------

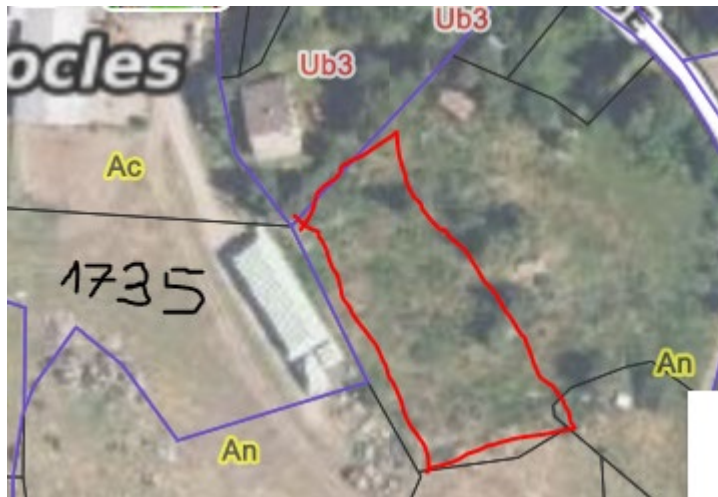
Réponse de la collectivité : La CCHAM indique que la parcelle B852 comprend un bâtiment et correspond, dans sa globalité, à un ancien terrain de camping. Par ailleurs, le site est en grande partie situé à l'intérieur de la tâche urbaine et localisé à l'interface de deux zones urbanisées. **Pour l'ensemble de ces raisons, la parcelle sera classée en secteur Ut avant l'approbation du PLUi.** Cette modification du zonage permettra la valorisation

d'un site touristique existant, au sein d'un secteur déjà bâti dans le bourg. Pour assurer la cohérence du zonage, les parcelles B858 et B859 seront également classées en secteur Ut avant l'approbation du PLUi.

Avis du commissaire enquêteur :

Le passage de la totalité de la parcelle B852- 5640m2 en Ut ne me paraît pas justifiée . Elle pourrait paraître opportune à condition que, comme indiqué par ailleurs, *Ainsi, au regard de l'état d'avancement du projet de PLUi, il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la Communauté de communes. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes, notamment en termes de consommation ENAF.*

L'augmentation du zonage Ut est de 6355 m2 (B852 5640m2 B858 274m2 B859 441 m2). Une superficie de 4500 m2 me paraît plus conforme à une réalité d'un projet non encore défini pleinement. D'autant plus qu'un bâtiment agricole va se construire sur la parcelle voisine B1735.(voir changement de zonage proposé pour cette parcelle par la CCHAM -observation 10 de Rocles ci-dessous). Le fond de la parcelle B852 (en rouge -environ 2000m2) devrait rester en zonage Ap pour éviter tout conflit avec l'activité agricole.



8.

DEM 26	ROCLES	Villevielle Baraque de l'air	C1419/1425 /1427	An	A	JALLET née ASSENAT Ginette	demandes constructions écologistes en bois pour ses 4 filles, respect de l'environnement, proximité des réseaux, continuité familiale, habitat innovant	mail DEM26
--------	--------	------------------------------	------------------	----	---	----------------------------	---	------------

Réponse de la collectivité :

Les parcelles C1419, C1425 et C1427 sont situées en discontinuité de l'urbanisation et classées en A afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. La Baraque de Bel-Air ne constitue pas un bourg, village ou hameau constitutif de l'armature urbaine du territoire, il n'a donc pas vocation à accueillir un développement résidentiel. Au regard des dispositions de la loi Montagne, leur classement en zone constructible aurait nécessité une dérogation préfectorale avant l'arrêt du PLUi par le conseil communautaire (passage en CDNPS). Pour l'ensemble de ces raisons, la collectivité ne peut donc pas donner une réponse favorable.

9.

LAN 43	ROCLES	Villevielle Baraque de l'air	C1496, 1725,1728 et 1729	C1725 partie Ub3 et les autres parcelles Nn	Ub3 est Ub et le reste en Ap	FIELBAL Monique	sur le plan absence des parcelles 1728 et 1729 demande quel classement ? À noter que la parcelle C554 est en réalité la C1725	a priori Ap
--------	--------	------------------------------	--------------------------	---	------------------------------	-----------------	---	-------------

Réponse de la collectivité : Les parcelles C1728 et C1729 sont classées en secteur Ap. Leur mise à jour cadastrale n'est pas encore disponible en téléchargement pour la réalisation des cartes du PLUi.

10.

LAN 45	ROCLES	bourg	B1391/1735 /1733	Ac et pour 1733 An	Ap	BENOIT Patrice	demande maintien A pour 1391 et 1735 projet de construction bâtiment à l'égal des 2 autres bâtiments agricoles de Rocles concernés par un PRA, demande pour 1733 également	COURRIER joint n'a pas été consulté COPAGE
--------	--------	-------	------------------	--------------------	----	----------------	--	--

Réponse de la collectivité : Un bâtiment d'élevage est déjà présent sur la parcelle B1391. Celui-ci a récemment fait l'objet d'une extension : celle-ci va jusqu'à la limite entre les parcelles B1391 et B1735. L'exploitant agricole a récemment déposé un permis de construire (27.11.2025) afin de pouvoir réaliser un bâtiment de stockage sur la parcelle B1735 (Ac dans le PLUi en vigueur). **Les parcelles B1391 et B1735 seront classées en zone A avant l'approbation du PLUi de façon à tenir compte des constructions existantes et en projet, pour faciliter le maintien d'une activité agricole. Le projet de construction agricole devra tenir compte des règles de réciprocité agricole s'appliquant indépendamment du PLUi. La parcelle B1733 sera maintenue en Ap afin de maintenir un espace de transition entre l'exploitation agricole et le secteur résidentiel.**

Avis du commissaire-enquêteur : Le passage est de 6834m² de Ap en A.

11.

LAN 46	ROCLES	sortie bourg	A633	An/ER	A/ER 1	BENOIT Laurent	demande maintien ER
--------	--------	--------------	------	-------	--------	----------------	---------------------

Réponse de la collectivité : Un emplacement réservé a été maintenu sur une partie de la parcelle A633. D'une superficie de 337m², il a pour objet l'aménagement d'un carrefour d'accès à Rocles entre la RD34 et la VC3.

12.

LAN 55	ROCLES	Palheres	A181	An	N	MARTIN Damien (propriétaire), HUGON Elsa (locataire)	demande pour projet accueil et hébergement ferme pédagogique et thérapeutique à côté camping Rondin des bois, classement en At	COURRIERS propriétaire et locataire, mail du 21/2/25 à la CCHAM pour demande similaire
--------	--------	----------	------	----	---	--	--	--

Réponse de la collectivité : La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne avec une urbanisation encadrée. Au regard du calendrier du PLUi et des contraintes liées à la loi Montagne (notamment la nécessité d'une dérogation préfectorale en CDNPS avant l'arrêt du projet de PLUi), il est proposé de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée pour intégrer ce type de projet, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

Avis du commissaire-enquêteur : En suivant les modifications envisagées par la CCHAM, cette parcelle ne se trouve plus totalement en dehors d'une zone urbanisée. Elle jouxte la nouvelle zone Ub et Ut.

St Bonnet Laval

1.

LAN5 DEM6	ST bonnet Laval	Condres	A1219	RNU	A	AMBLARD Michel	Maison en parcelle A214 en Ua. Son entrée de maison se situe sur la parcelle Z114 classée A, fera un courrier	COURRIER N°6 registre démat n'est pas agriculteur
-----------	-----------------	---------	-------	-----	---	----------------	---	---

Réponse de la collectivité : La parcelle A1219 est située en zone Ua. Celui-ci correspond aux espaces mixtes anciennement urbanisés et présentant un enjeu patrimonial. Dans le cas où le cadastre ne serait pas à jour, il conviendra de se rapprocher du Centre des impôts fonciers afin de connaître la procédure à suivre.

2.

SBON1	ST bonnet Laval	Condres	C1168	RNU	A	AMBLARD Jean-Claude	demande constructible pour sa parcelle de 244m ² au moins pour construire un garage	COURRIER 4 pages remis à la CCHAM
-------	-----------------	---------	-------	-----	---	---------------------	--	-----------------------------------

3.

LAN13/DEM6	ST bonnet Laval	Condres	A1219	RNU	A	AMBLARD Michel	Maison en parcelle A214 en Ua. Son entrée de maison se situe sur la parcelle Z114 classée A demande pouvoir construction veranda	COURRIER N°2 registre demat n'est pas agriculteur
------------	-----------------	---------	-------	-----	---	----------------	--	---

Réponse de la collectivité : Le règlement de la zone A autorise, sous conditions, la réalisation d'extension et annexes aux constructions à usage d'habitation. L'article A 3.2 précise que : « Dans le cas d'une unité foncière

classée dans deux zones différentes du PLUi, 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. » Dans le cas présent, si la maison d'habitation est située en secteur Ua, une annexe peut être réalisée en zone A. Elle devra alors respecter les règles applicables à la zone A, à savoir : une implantation à proximité de la construction principale, une emprise au sol de moins de 50m² (hors bassins et piscines) pour la somme des annexes autorisées et le fait de ne pas générer la création d'une nouvelle résidence principale ou secondaire (hors chambre d'hôte). **La CCHAM ne souhaite donc pas modifier le zonage.**

St Flour de Mercoire

1.

LAN17	St Flour de Mercoire	bourg	A327/A307 et A1023 A1022 A1278 et 1279	327/307 Auh 1023 Ub3 1022 An 1278 et 1279 Nhl	327/307/ 1022 Ap 1023 Ub 1278/79 A	FAURE Jfrancois et Pierrette	parcelle 327 est devenue en 2025 : 1474,1475 et 1476 ; 307 Est devenue 1477; CU le 28/7/25 pour les 1474 et 1477 en cours de vente terrains constructible au voisin ; souhait 1474, 1475,1477 et partie 1022 jusqu'aux habitations des parcelles 1278 et 1279 soient constructibles pour fils artisan souhaitant revenir au pays	COURRIER N°10 papier LAN
-------	----------------------	-------	--	---	------------------------------------	------------------------------	--	--------------------------

Réponse de la collectivité : La version cadastrale la plus récente sera intégrée au PLUi avant son approbation. Les parcelles faisant l'objet de la demande sont majoritairement situées en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit leur classement en zone agricole (A et Ap) afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière. Une partie de la parcelle A327 est située en densification de l'urbanisation. **La CCHAM propose d'inclure en secteur Ub la partie située en densification de la tâche urbaine.** Ceci représente une superficie d'environ 2000m².



PLUi

1.

DEM 30	Langogne	PLUi	foncier disponible	foncier		Maire de Langogne	particuliers et entrepreneurs se doivent de proposer des terrains à des investisseurs pour créer logements et entreprises	COURRIER DEM 30
--------	----------	------	--------------------	---------	--	-------------------	---	-----------------

Réponse de la collectivité : La CCHAM a conscience de la nécessité de lutter contre la rétention foncière en invitant les propriétaires à mobiliser le foncier et le bâti inutilisé pour faire aboutir des projets.

2.

DEM 23	CCHAM		proposition	proposition		anonyme	accueil de population préservant la nature, la biodiversité à travers des habitats alternatifs, écologiques et/ou réversibles par le biais de STECAL ou zone identifiée	DEM23
--------	-------	--	-------------	-------------	--	---------	---	-------

Réponse de la collectivité : La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers fait partie des objectifs définis à l'échelle nationale et traduit dans le PLUi. Il s'agit de privilégier le développement de l'urbanisation à l'intérieur ou à proximité des principaux lieux habités. Un développement incontrôlé des habitats alternatifs, même écologiques et/ou réversibles, participerait au mitage du territoire et pourrait entraîner des conséquences sur le paysage et l'activité agricole. Sensible à ces problématiques, la CCHAM reste attentive à des projets pouvant émerger en ce sens. Une évolution du document d'urbanisme pourrait être envisagée pour intégrer ce type de projet, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes.

3.

LAN 52	PLUi			zone A/Ap		MARTIN Damien	aimerait connaître les critères de classement entre A et Ap
--------	------	--	--	-----------	--	---------------	---

Réponse de la collectivité : La partie C.4.1 du tome 4 du rapport de présentation explique la méthodologie utilisée pour définir la zone A / Ap. En synthèse, le conseil communautaire a voulu confirmer la vocation agricole du territoire par le classement en zone agricole de toutes les exploitations à l'exception de :

- *bâtiments situés au cœur des zones urbanisées des bourgs, agglomérations, villages ou des hameaux,*
- *bâtiments isolés, mal desservis et/ou présentant des enjeux n'ayant pas vocation à évoluer.*

Un faisceau de critères a été utilisé pour réaliser la distinction entre A et Ap :

- Risques :

- o si la commune est couverte par un PPRi, la CCHAM a privilégié un classement en Ap pour les zones où les constructions sont interdites ; elle a, en revanche, réalisée une analyse au cas par cas pour les secteurs où certaines constructions sont autorisées sous conditions,*
- o si la commune est couverte par une cartographie informative du risque d'inondation : un secteur Ap a été privilégié pour les secteurs concernés par ce risque.*

- Périmètre de protection des captages :

- o périmètres de protection immédiat : classement en Ap (ou N selon l'occupation du sol),*
- o périmètre de protection rapprochée : analyse au cas par cas car ils n'interdisent pas systématiquement toutes les constructions.*

- La conservation du patrimoine remarquable : une analyse des covisibilités avec les monuments historiques, sites classés, etc. a été réalisée afin de guider les élus dans leurs choix.

- Environnement :

- o site Natura 2000 : classement en N ou Ap en fonction de l'utilisation du sol,*
- o zones humides : classement en N ou Ap en fonction de l'utilisation du sol,*
- o trame Verte et Bleue : les espaces de biodiversité majeurs de types milieux ouverts et semi-ouverts ont été classés en Ap. Les espaces de biodiversité majeurs relatifs aux milieux cultivés n'ont pas systématiquement été classés en Ap car ils présentent des enjeux moindres.*

- Géomorphologie : le relief du territoire a été pris en compte pour les impacts paysagers.

- Intégration des stratégies de développement : des zones Ap ont, autant que possible, étaient maintenues autour des lieux de développement urbain du territoire afin d'éviter les conflits d'usage et permettre d'envisager leur extension future.

A. OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Après ma lecture du dossier, la CCHAM a élaboré des réponses à certaines de mes questions. J'ai notamment proposé d'inclure un dossier complémentaire reprenant un tableau des parcelles cadastrales ayant des impacts environnementaux sur les fiches secteurs.

Des questionnements n'ayant pas eu de réponse initialement, des demandes de précisions sur des points sensibles et d'autres interrogations venues en cours d'enquête sont à la suite.

2.1 TOME 2 ANALYSE PAYSAGERE 85 pages

*p.27 et p.41 Bel air Val d'Ance et St Bonnet Laval.

Quelles sont vos intentions pour le recensement des haies, des murets et des arbres remarquables sur ces 2 communes ? Aucune mention lors de cette analyse paysagère.

L'analyse réalisée dans la partie B.4 du tome 2 porte uniquement sur les éléments du patrimoine ou paysagers repérés dans le PLUi en vigueur. Or les communes de Bel-Air Val d'Ance et de Saint-Bonnet-Laval ne sont pas couvertes par le PLUi en vigueur. Ceci explique qu'il ne soit fait mention d'aucun élément protégé pour ces communes. Dans le cadre de la révision du PLUi (et de l'extension de son périmètre), une analyse a été réalisée pour ces communes, au même titre que pour les autres communes du territoire. Si nécessaire, notamment au regard des enjeux environnementaux relevés dans le cadre de l'analyse de terrain, des haies et murets ont aussi pu être identifiées sur ces communes.

Avis du commissaire-enquêteur : Les éléments de cette analyse devraient être repris dans le zonage à une échelle plus conséquente. Il serait souhaitable que la collectivité, dans les années à venir, fasse une étude environnementale recensant les haies, murets et arbres remarquables pour ces 2 communes à l'instar de l'existant pour les communes ayant fait l'objet d'une révision du PLUi.

2.1 TOME 3 ETAT INITIAL ENVIRONNEMENT 131 pages

*p.70 joindre le schéma directeur d'AEP si achevé ?

Le schéma directeur est toujours en cours de réalisation. Il sera annexé au PLUi, via une procédure adaptée, dès qu'il aura été finalisé.

*p.89

Plusieurs événements ont été recensés sur le territoire intercommunal, à savoir 17 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.

Tableau de ces événements et dates lieux ? Ces événements ont-ils eu un impact sur le zonage ?

Le tableau ci-dessous liste les événements survenus et les données disponibles pour chacun d'eux. Il sera intégré au tome 3 du rapport de présentation pour assurer la complétude de la donnée. De plus, le nombre d'événements recensés sera corrigé : il est de 19 et non 17.

Type d'évènement	Commune	Date	Lieu
Chutes de bloc	Auroux	01/01/2010	RD988
	Cheylard-l'Evêque	16/05/1847	
	Langogne		RD 906 - Lestevenne
		27/05/2008	
		13/08/1868	Chemin de fer d'Ales (bassin de la Ceze)
		01/01/1999	RD986 – PR48 et PR50
	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-de-Laval	01/01/1992	RD988 – La Grave

Ces éléments ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage (maintien en Ap et N), sauf dans le cas des secteurs déjà densément bâtis (ex : bourg de Langogne, bourg d'Auroux et bourg de Cheylard l'Evêque).

***p.114 ENR quelles sont les ZAENR par communes ?**

Les communes n'ont pas délibéré pour définir des ZAENR à ce jour.

Néanmoins, le projet de PLUi comprend 3 secteurs Nenr :

*l'ancienne décharge de la commune de Langogne, dans le prolongement de la zone d'activités des Choisinets,

*un secteur situé entre la zone industrielle de Langogne et la déchetterie et localisé en zone inondable du PPRI.

Celui-ci devra veiller à tenir compte des caractéristiques du site (technologies compatibles avec le caractère inondable notamment),

*un secteur situé sur la commune d'Auroux : il correspond à un parc photovoltaïque existant,

*un quatrième secteur Nenr avait été inclus dans le projet de PLUi avant son arrêt afin de permettre la réalisation d'un projet de parc photovoltaïque au sol en forêt du Mercoire sur la commune de Cheylard-l'Evêque. Ce site étant situé en discontinuité de l'urbanisation existante et la commune étant soumise aux dispositions de la loi Montagne, le projet de secteur Nenr avait été présenté en CDNPS, conformément à l'article L122-7 du code de l'urbanisme. Celui-ci a reçu un avis défavorable de la part de la CDNPS, il a donc été retiré du projet de PLUi avant son arrêt.

Cette pré-identification de secteurs favorables au développement des énergies renouvelables 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 respectent les critères énoncés dans l'OAP thématique dédiée à la transition énergétique (cf. orientation C.2.3 – pièce 3.2 du dossier de PLUi).

Avis du commissaire-enquêteur : Il aurait été souhaitable que les indications fournies par les communes soient intégrées dans le PLUi. La CCHAM se doit d'être informée de tout dessein en amont par le biais des communes et l'élaboration des projets pourrait se faire en concertation entre les collectivités comme l'indique la CCHAM « 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. »

2.1 TOME 4 JUSTIFICATION DU PLUI 227 pages

***p.161 Les propriétaires des parcelles cadastrales concernées par les ER ont-ils été informés de l'existence de ceux-ci ? Pour une meilleure visibilité, il serait souhaitable de compléter le tableau en indiquant les parcelles impactées et la surface de celles-ci.**

L'enquête publique est justement le moment de s'informer sur les outils règlementaires du PLUi.

Avis du commissaire enquêteur : Pour une meilleure transparence vis-à-vis des citoyens, il serait de bonne politique que les propriétaires privés des parcelles liées aux OAP et aux emplacements réservés soient destinataires d'une lettre les informant de l'existence de ces contraintes et servitudes.

A la vue des réponses obtenues lors de l'enquête publique, si certains propriétaires ont été avisés par la CCHAM ou les communes de leur volonté de faire des emplacements réservés sur une partie de leurs propriétés, d'autres n'ont pas eu, pour le moins, cette politesse concernant le droit à la propriété privée.

2.1 TOME 5 ANALYSE DES INCIDENCES 54 pages

*p.26

Le territoire communautaire compte 11 ICPE en 2024, dont la majorité correspond à des exploitations agricoles. Aucune n'est soumise au classement SEVESO, traduisant un risque industriel limité.

Est-il possible de disposer de cette liste des ICPE et lieux parcelles ?

La CCHAM compte 17 ICPE. La donnée du rapport de présentation sera corrigée avant l'approbation du PLUi. Il s'agit de :

- 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
- SACER Sud-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

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.

La liste de ces sites pourrait-elle être connue ?

Les 46 sites pollués ou potentiellement pollués recensés sur le territoire sont les suivants :

Commune	N° identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse	Etat d'occupation de l'établissement
Auroux	LRO4800199	Lamoudes Scierie	-	Soulages 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
Bel-Air-Val-d'Ance	LRO4801007	-	Dépôt de déchets	-	Indéterminé
	LRO4800148	Senac Laurent	Senac Laurent	Village 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé

	LRO4800407	Court Entreprise	Station service	-	En arrêt
	LRO4800408	Aventurier Bertin Entreprise	-	-	Indéterminé
	LRO4800406	SCI " Val d'Ance"	"Val d'Ance"garage (entretien et réparation de véhicules)	Route de Grandrieu 48600 CHAMBON LE CHATEAU	Indéterminé
	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'EVEQUE	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 Pignol 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800062	Mercorne	Mercorne	Quartier Pont d'Allier 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800424	Total Raffinage Distribution" S A	"Relais Langouyrou" station service	26 avenue Maréchal Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800425	Blanchère Entreprise	Tannerie (anciennement Brasserie)	51 avenue du Docteur Conturie 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800414	Joliton Fernand	-	21 avenue de la Gare 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800694	De Cecco	Garage Peugeot	Rue de l'Abattoir de l' 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800697	-	"Goul del Ferre" garage	38 avenue Foch 48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800150	Dubois Pascal Agricole (DPA)	Dubois Pascal Agricole (DPA)	Quartier Abattoirs 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800354	Abbou Ali 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 + station service (Agent Citroën)	20 avenue Foch 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800420	Hallwachs	Fabrique de talon en métal	Route de Mende 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800690	-	Garage + Station service	Avenue du Gévaudan48300 LANGOGNE	En arrêt
	LRO4800403	Société d'exploitation des Transports Paris	Société d'exploitation des Transports Paris	Rue des Abattoirs 48300 LANGOGNE	Indéterminé
	LRO4800343	Intermarché	Station service	Avenue Jean	Indéterminé

		<i>Langogne</i>		<i>Moulin 48300 LANGOGNE</i>	
<i>LRO4800422</i>	<i>Guignon Entreprise</i>	<i>Fabrique de fibre de bois</i>	<i>Chemin du Bayle 48300 LANGOGNE</i>	<i>En arrêt</i>	
<i>LRO4800135</i>	<i>Imprimerie du Chamois</i>	<i>Imprimerie du Chamois</i>	<i>81 avenue du Maréchal Foch 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800352</i>	<i>Géolène SA (Intermarché)</i>	<i>Station service</i>	<i>Avenue Jean Moulin 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800341</i>	<i>Etablissement Armand Beaumartin SA</i>	<i>Unité de traitement du bois</i>	<i>Rue des Abattoirs 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800423</i>	<i>Boyer puis Engles</i>	<i>Mégisserie- teinturerie- filature- Moulin</i>	<i>Rue des Calquiers 48300 LANGOGNE</i>	<i>En arrêt</i>	
<i>LRO4800015</i>	<i>Cébéliu Frères et Paris</i>	<i>Tannerie Cébéliu</i>	-	<i>En arrêt</i>	
<i>LRO4800100</i>	<i>C.B.D.G. (Compagnie Bois et Dérivés du Gévaudan)</i>	<i>C.B.D.G. (Compagnie Bois et Dérivés du Gévaudan)</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800142</i>	<i>G.M.A. (Gévaudan Machines Agricoles)</i>	<i>G.M.A. (Gévaudan Machines Agricoles)</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800158</i>	<i>Ripa Velay</i>	<i>Ripa Velay</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800415</i>	<i>Chantelec Société</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800342</i>	<i>Lycée d'Enseignement Professionnel de Langogne</i>	<i>Atelier de préparation et d'entretien de véhicules et d'engins à moteurs</i>	<i>Rue du Collège 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800404</i>	-	<i>Station des eaux usées et prétraitement de l'abattoir</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800405</i>	<i>"Economat du centre"</i>	<i>Dépôt de pétroles et essences minérales</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800409</i>	<i>Administration des ponts et chaussées</i>	<i>Cuve de goudron (entretien des routes nationales)</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800411</i>	<i>Pages Louis Entreprise</i>	<i>Fabrique d'engrais + atelier d'équarissage</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800412</i>	<i>Saint-Jean Joseph</i>	<i>Transport public de voyageurs</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800413</i>	<i>Société Gévaudanaise de Travaux (SGDT)</i>	<i>Sablière</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800416</i>	<i>Jaffuel François</i>	<i>Entreprise de travaux public et d'exploitation de carrière</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800417</i>	<i>Lacoste Jules</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800418</i>	<i>Roche Romain</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800419</i>	<i>Prouhèze Fernand</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800421</i>	-	<i>Scierie</i>	-	<i>En arrêt</i>	
<i>LRO4800689</i>	-	<i>"Carlet Pneus" Vente et montage de pneus</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800695</i>	<i>SIVOM "des Hauts Plateaux"</i>	<i>Déchetterie</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800698</i>	-	<i>Autocolor, garage carrosserie peinture</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800699</i>	-	<i>Shopi, station service</i>	-	<i>Indéterminé</i>	
<i>LRO4800723</i>	<i>Clément</i>	-	-	<i>Indéterminé</i>	

		<i>CASTANIER et ses Fils</i>			
	<i>LRO4800696</i>	<i>Blanquet entreprise</i>	<i>Blanquet garage (Agent Renault)</i>	<i>Avenue de la Gare 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800837</i>	<i>è</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800954</i>	<i>SHOPI Station Service</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4801083</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800691</i>	<i>Langonaise Automobile SARL</i>	<i>Langonaise Automobile</i>	<i>Avenue du Gévaudan 48300 LANGOGNE</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4800109</i>	<i>Lyonnet Bois Imprégnés (SA)</i>	<i>Lyonnet Bois Imprégnés (SA)</i>	<i>Quartier Abattoirs 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800426</i>	<i>Chanbon puis Couderc Entreprise</i>	<i>Scierie</i>	<i>avenue Gare de la 48300 LANGOGNE</i>	<i>Indéterminé</i>
<i>Luc</i>	<i>LRO4800494</i>	<i>Cébéliu Juliette</i>	<i>Station service</i>	<i>-</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4800495</i>	<i>-</i>	<i>Station d'épuration</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800496</i>	<i>Mazoyer Lucien Entreprise</i>	<i>Carrière de Barytine</i>	<i>-</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4800860</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800861</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4800862</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4801090</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4801091</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
<i>Rocles</i>	<i>LRO4801091</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800555</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt d'ordures ménagères</i>	<i>-</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4800899</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800900</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4800901</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4801136</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4801137</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4801138</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
<i>Saint-Bonnet-Laval</i>	<i>LRO4800909</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4800910</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4800911</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>En arrêt</i>
	<i>LRO4801146</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4801147</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>
	<i>LRO4801148</i>	<i>-</i>	<i>Dépôt de déchets</i>	<i>-</i>	<i>Indéterminé</i>

*L'ensemble de ces informations sont consultables sur le site : Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels.
Le rapport de présentation sera complété en ce sens.*

2.1 TOME 6 INDICATEURS DE SUIVI 11 pages

Est-il possible d'avoir les critères d'évaluation du PLUI de 2014 effectués par la comcom ?

Les indicateurs de suivi n'ont pas fait l'objet d'un bilan spécifique. La CCHAM a décidé de prescrire la révision générale de son PLUi de façon à tenir compte de la fin de l'application des dispositions de la loi Littoral sur son territoire et de l'intégration de plusieurs communes au sein de son périmètre.

2.2. ANNEXES

2.2.2 Rondin des bois

70 pages

**p.27*

Dans le texte une contradiction semble poindre entre les affirmations « une analyse approfondie a été réalisée » et « le secteur a fait l'objet d'une analyse photo-interprétation ».

Si analyse plus fine, serait-il possible d'avoir connaissance pression inventaire , jours etc...

L'analyse complémentaire a été produite par le CAUE 48 (coupe notamment) et a permis de travailler l'insertion paysagère du projet.

***Pas de recensement des espèces ?**

Non l'étude quatre saisons faune flore n'a pas été réalisée et n'est pas demandée dans le cadre d'une étude de planification urbaine.

***p.65 pas d'ERC compensation forestière. A qui appartient la forêt ONF ? Forêt privée ?**

Dans le cadre de l'analyse environnementale du site, le bureau d'études Cermeco a formulé les recommandations suivantes : « Les enjeux écologiques de la parcelle sont majoritairement modérés. Pour autant, l'extension de l'activité au sein de ce secteur n'est pas défavorable au maintien de la biodiversité locale et des fonctionnalités écologiques du secteur. Afin de favoriser un développement touristique respectueux de l'environnement, les mesures d'évitement et de réduction mentionnées pour l'ensemble des secteurs sont applicables à ce secteur :

- ME5 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu ;*
- MR1 : Adaptation de la période des travaux sur l'année ;*
- MR2 : Gestion écologique du débroussaillage (si débroussaillage nécessaire) ;*
- MR4 : Protocole d'abattage des arbres isolés possiblement habités par le Grand Capricorne du Chêne ;*
- MR5 : Protocole d'abattage des arbres-gîtes à chiroptères.*

De plus, des mesures supplémentaires sont appliquées à ce secteur, il s'agit des mesures suivantes :

- réduction d'emprise d'environ 4 000 m² sur la partie hébergement,*
- prescription réglementaire de protection de 70% du boisement.*

Ainsi, deux mesures apparaissent essentielles pour ce secteur, il s'agit des mesures MR4 et MR5. En effet, si un abattage d'arbre est nécessaire il est préconisé que celui-ci se fasse avec l'expertise préalable d'un écologue indépendant. Celui-ci vérifiera que les arbres allant être abattus n'abritent pas d'espèces à enjeux. »

Ce site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) – cf. partie A.4.3 de la pièce 3.2 du dossier avec respect des obligations de débroussaillage... prescription spécifique relative à la préservation des milieux présentant un intérêt écologique ou paysager. Celle-ci impose le maintien d'au moins 70 % des boisements existants.

La CDNPS a émis un avis favorable au projet à l'unanimité le 19 juin 2025. sur celui-ci.

Avis du commissaire-enquêteur : Les mesures ERC sont intéressantes mais ne reposent pas sur des critères d'observations de terrain. Le caractère très particulier, sensible en matière d'environnement, de cette OAP, projet touristique en pleine nature, mérite en amont ou lors de l'élaboration définitive du projet Rondin parc, une étude environnementale recensant la faune et la flore de manière concrète notamment au niveau du secteur boisé prévu pour l'hébergement.

A noter également que la CCHAM a répondu également pour Rondin parc « Seul le site des Rondins n'a pas fait l'objet d'une expertise de terrain par des écologues, car le projet a été intégré au PLUi juste avant son arrêt, ce qui n'a pas laissé le temps de la réaliser ».

2.2.1 FICHES SECTEURS 416 pages

***Difficultés :**

Difficile de lire les parcelles, retenues dans les tableaux, sur les cartes des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC– absence de référence aux parcelles cadastrales pour ces parcelles dans les tableaux.

Il serait souhaitable de revoir la correspondance sur les fiches secteurs des parcelles impactées pour une meilleure perception des impacts environnementaux.

Le plan cadastral ne reprend pas les indications des secteurs et numéros de parcelles.

Un tableau de correspondance a été fourni au commissaire enquêteur pour l'enquête publique. Avant l'approbation du PLUi, une amélioration de la lisibilité du rapport de présentation sera effectuée.

Avis du commissaire-enquêteur : Ce document fort intéressant en matière d'impacts environnementaux et mesures ERC sur des secteurs communaux se doit d'être lisible au minimum :

-la carte cadastrale des enjeux dans le PLUi doit comporter les numéros de parcelles,

-les identifiants des parcelles inventoriées du tableau doivent être lisibles facilement sur les photos montages des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC.
Je prend acte de la volonté de la CCHAM d'améliorer la lisibilité.

Bel Air Val D'Ance

St Symphorien

*p.75

1 bâtiment agricole dans périmètre de captage d'eau en parcelle C771 ?

D'après l'arrêté préfectoral N°90-1515 du 29/10/1990, le périmètre rapproché comprend les parcelles C771 et C772 (devenue C1399). Il semble qu'en 1990, n'existaient pas ces fermes.

Quelle est votre analyse ?

D'après nos données, nous avons bien un bâtiment d'élevage à cet endroit (Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du captage). Ce bâtiment n'existait pas en 1990 lorsque l'arrêté de protection du captage (Beysserettes) a été pris. Or l'arrêté dit bien que « A l'intérieur, toute construction à usage d'habitation ou d'étable sera interdite, ainsi que le déversement ou le stockage de substances nuisibles pour la qualité des eaux souterraines. Le pacage des animaux pourra être maintenu. L'épandage de fumier ne devra pas se faire à une distance inférieure à 30 m des limites du périmètre immédiat ; le lisier de porc sera interdit dans la totalité du périmètre. » Ces autorisations et constructions sont antérieures au PLUi. Aussi elles ne relèvent pas de sa compétence. Il convient, par ailleurs, de noter que le PLUi prévoit le classement dudit bâtiment en secteur Ap. En revanche, comme cela avait été mentionné par M. le Maire de la commune à M. le Commissaire-enquêteur lors de la permanence du 13 novembre 2025, en mairie de Bel-Air-Val-d'Ance : un bâtiment agricole existant est recensé sur la parcelle C1444. Celui-ci ne se trouve pas dans le PPR du captage mais dans le Périmètre de Protection Eloignée (PPE) faisant l'objet de mesures de protection moins strictes. La Communauté de communes indique donc qu'il sera inclus en zone A avant l'approbation du PLUi : un périmètre réduit autour de celui-ci (sur une partie de la parcelle C1445) sera également inclus en zone A afin de permettre son évolution mesurée. Cette modification du zonage a pour objectif de permettre le soutien de l'activité agricole existante. La collectivité rappelle néanmoins que les dispositions liées à la servitude de protection du captage s'appliquent nonobstant le règlement du PLUi et doivent donc, le cas échéant, être prises en compte.

Avis du commissaire enquêteur : La réponse est cohérente mais il serait souhaitable d'avoir une indication chiffrée du changement de zonage de Ap en A, a priori de l'ordre de 2500m2 au total en C1444 (900m2) et C1445.

Luc

Chaniaux

***p.256 bâtiment en zone A LAN027 Pourquoi LAN ?**

Il y a une erreur dans le tableau de la page 256. L'identifiant de l'espace libre est bien LUC027, comme indiqué sur les cartes de la page précédente, et non LAN027. De même, contrairement à ce qui est écrit dans le tableau de la page 257, le secteur de Chaniaux comprend un espace libre en densification (environ 925m²). Ces erreurs seront corrigées avant l'approbation du PLUi.

Naussac Fontanes

Sinzelles

***p.295 l'ensemble de Sinzelles n'est pas sur le plan , entrée Sud ?**

L'échelle du focus sera modifiée avant l'approbation du PLUi afin d'assurer la bonne visibilité de l'intégralité de la zone constructible du secteur. Il convient néanmoins de souligner que le secteur Ub (entrée Sud) s'arrête bien à la parcelle B343 visible sur l'encart inclus dans le dossier mis à l'enquête publique.

St Bonnet Laval

St Bonnet de Montauroux

OAP Chapeauroux

Tresbos

***p.354 pas de cartes enjeux majeurs avant/après ERC ?**

Aucune carte et aucun tableau relatif à l'évaluation environnementale n'a été incluse pour le secteur de Chapeauroux car celui-ci ne comprend aucun espace libre et aucun projet d'emplacement réservé. La zone constructible se contente, en effet, d'englober les constructions existantes afin de permettre la valorisation du bâti existant et préserver les enjeux paysagers du site. Le secteur ne comprend pas d'espaces libres ou de projets d'emplacement réservé, il n'a pas fait l'objet d'une analyse environnementale de terrain spécifique. Des fiches-secteurs ont été maintenues car Chapeauroux et Tresbos correspondent à des villages du territoire.

2.2.5 évaluation environnementale 47 pages

*p.5 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.

Inventaire limité pour les parcelles sensibles ?

Pourquoi ne pas avoir effectué des inventaires plus poussés pour des zones sensibles du PLUi : Rondins, OAP notamment, parcelles nouvellement urbanisées ?

Seul le site des Rondins n'a pas fait l'objet d'une expertise de terrain par des écologues, car le projet a été intégré au PLUi juste avant son arrêt, ce qui n'a pas laissé le temps de la réaliser.

3.1 PADD 44 pages

*p.11

2.4. Prendre en compte les besoins en logements des salariés (nouveaux arrivants, saisonniers, intérimaires, étudiants, etc.) • Suivre les besoins en hébergement des entreprises ; • Mettre en relation des salariés avec des ménages pouvant louer une partie de leur logement ou une dépendance pour une durée variable.

Qui va faire la relation ?

Les indicateurs de suivi du PLUi permettront de suivre les besoins en hébergement exprimés par les entreprises (nouveaux salariés, saisonniers, intérimaires, étudiants...).

Ce suivi pourra ensuite alimenter les acteurs compétents (EPCI, communes, services habitat, offices de tourisme, structures d'accompagnement des entreprises, etc.) afin qu'ils puissent orienter, informer ou faciliter les mises en relation lorsque cela est pertinent.

*p.31

• Agir contre la problématique de rétention foncière en proposant des outils fiscaux incitatifs ;

Lesquels ?

*Agir contre la rétention foncière en mobilisant des outils fiscaux incitatifs, notamment par l'application de dispositifs tels que la **majoration de la taxe sur le foncier non bâti constructible**, permettant d'encourager la mise à disposition ou la valorisation des parcelles.*

3.2 OAP 225 pages

La comparaison entre les OAP déterminées par le PLUi de 2014 et celles du projet actuel mettent en lumière des changements importants de zonage pour certaines parcelles. Quelles sont les motivations de ces décisions ?

Par exemples :

***Auroux, les 3 OAP de 2014 du bourg n'existent plus et n'ont pas été concrétisées ; cependant une nouvelle apparaît à proximité de la N°3 de l'époque.**

Briges est conservé mais pas Florac.

***Chastanier, l'OAP n'existe plus mais la majorité des terrains des parcelles de l'OAP a été intégrée, sans construction, en Ua à Bessettes.**

***Cheylard l'Evêque, dans le bourg, les 2 OAP ne sont plus présentes, une est reconvertie en N, l'autre, sans construction apparente, est en Ub.**

A Laubarnès, plus d'OAP, terrain majeur en N (parcelle 460).

Sagne-Rousse est passé en A comme l'OAP.

***Naussac-Fontanes, les surfaces des OAP ont été réduites notamment à Chaussenilles ou abandonnées à Faveyrolles.**

***Langogne, dans le bourg l'OAP 1 et une partie de l'OAP 2 sont zonées N.**

***Rocles , dans le bourg , certains terrains de l'OAP sont restés en Ub, les autres en Ap.**

***St Flour de Mercoire , l'OAP dit sud-ouest du bourg, n'existe plus. Une partie est construite, l'autre principalement l'ancienne A327 est passée en Ap .(Existence d'une demande de la part des propriétaires potentiels).**

Le PLUi en vigueur offrait des possibilités urbanistiques plus importantes. Cependant, la loi Climat et Résilience impose désormais une forte réduction de la consommation foncière. Les élus ont dû opérer des choix drastiques, ce qui explique les suppressions, réductions ou relocalisations de certaines OAP. Ces décisions reposent également sur la faisabilité réelle des projets, les contraintes environnementales, les besoins actualisés en logements et l'absence de concrétisation des OAP antérieures.

Avis du commissaire-enquêteur : Par le passé, les OAP ont souvent vu la mise en place d'un zonage AU indiquant une urbanisation ultérieure non urgente en quelque sorte. Le PLUi date de 2014 ; le changement de lieux d'OAP est de nature à déstabiliser des porteurs de projet de construction dont l'espace-temps est souvent plus important qu'une dizaine d'années (une génération parfois).

4. DOCUMENTS GRAPHIQUES 30 pages

***absence périmètre monument classé**

Les périmètres des monuments historiques n'ont pas été reportés sur les plans de zonage de façon à ne faciliter leur lisibilité. Comme l'ensemble des autres Servitudes d'Utilité Publique (SUP) du territoire, ils sont, néanmoins, reportés sur le plan des SUP (cf. pièce 6.1.2 du dossier).

***Sur les cartes, l'absence des noms des bourgs, villages et hameaux est un handicap important pour une lecture sereine. Qu'envisagez-vous ?**

Les noms des lieux-dits seront ajoutés sur les cartes avant l'approbation du PLUi afin de faciliter leur lecture.

***cartes de Langogne absence en légende de la liste des ER de 30 à 53. Ils sont mentionnés sur la carte mais absents de la légende ?**

Les emplacements réservés apparaissent bien sur les cartes de la commune de Langogne. En revanche, le tableau est coupé ne permettant pas de faire apparaître l'ensemble des lignes relatives aux emplacements réservés de la commune. Cette erreur d'affichage sera corrigée avant l'approbation du PLUi. La CCHAM communes précise que les objets et surfaces de ces emplacements réservés étaient consultables dans le tome 4 du rapport de présentation du dossier d'enquête publique (cf. paragraphe C.6.5).

***Certains villages ont changé de zonage entre le PLUi actuel et le projet, allant vers une urbanisation plus importante . Quelles sont les explications pour ces changements notamment à Luc ?**

Esfagoux passe notamment de N/Nh à Ub. Une parcelle A502 de 1475m2 est inscrite comme OAP zone boisée dans les fiches secteurs (p.261). Le document OAP ne reprend pas cette indication ?

Chaniaux classé A et Ah devenant Ub ?

Globalement, il s'agit, dans un cadre réglementaire désormais plus contraint, d'accompagner des choix urbanistiques plus efficaces en termes d'accueil de population, ce qui n'était pas toujours le cas dans le PLUi actuellement en vigueur.

5.2.3 les STECAL 18 pages

Des indications différentes ont été relevées pour le zonage NI:

p.8 uniquement Langogne et p.124 du règlement sont citées le stand de tir de Langogne et le bord du lac à Naussac-Fontanes ?

L'annexe 5.2.3 sera donc corrigée avant l'approbation du PLUi afin de préciser que les secteurs NI se trouvent sur les communes de Langogne et Naussac-Fontanès.

6.1.32. captages eaux 363 pages

35 arrêtés parcellaires multiples et 58 dans la liste ?

La liste des SUP (pièce 6.1.1) comprend 58 « lignes » relatives aux servitudes ASI (périmètres de protection des captages). Chaque ligne représente un type de périmètre de protection des captages : immédiat, rapproché ou éloigné. Autrement dit, plusieurs lignes peuvent concerner un seul et même captage. Le territoire n'est, en réalité, couvert que par les périmètres de protection de 24 captages, à savoir :

- Ancelpont (captage de Chambon-le-Château), Beysserettes (captage du village de la Vialatte),
- Labelazade amont, Labelazade aval, Las Crozes, Pasturalong, Roc Cervel,
- Cremades 1, Cremades 2, Chaniaux, Fountettes Amont, Fountettes Médian,
- L'Auradou, La Matte, Le Bertail Haut (captage de Bertail amont),
- Nicolau, La Fontaine d'argent Amont, Las Fouons, Fée Amont,
- Fée Aval (l'arrêté portant déclaration d'utilité publique est le même que celui du captage « Fée Amont », L'Herm Haut,
- L'Herm Bas (l'arrêté portant déclaration d'utilité publique est le même que celui du captage de l'Herm Haut),
- Les Choisinets, Pous.

L'arrêté de déclaration d'utilité publique relatif aux captages de Fée Amont et Fée Aval, en date du 1^{er} juin 2016, a été intégré en deux exemplaires. Afin d'éviter toutes confusions, l'un des deux sera supprimé avant l'approbation du PLUi. Il en sera de même pour l'arrêté relatif aux captages de l'Herm, lui aussi présent en deux exemplaires dans le dossier.

Le dossier d'enquête comprenait donc 22 arrêtés. Il manquait ceux relatifs aux captages de Roc Cervel et de Pous. Ceux-ci seront ajoutés au dossier avant son approbation.

6.2 1 AEP notice eau potable 7 pages

39 captages

58 périmètres référencés (sans précision ppi, ppr ppe ?)

15 périmètres suggérés ?

Les 58 périmètres compilent tous les types de périmètres (immédiat, rapproché et éloigné). Il n'y a donc pas autant de captages que de périmètres. Comme cela a été expliqué au point précédent : 24 captages faisant l'objet d'une servitude. A cela s'ajoute plusieurs captages ayant fait l'objet d'une étude d'un hydrogéologue mais pour lesquels une servitude d'utilité publique n'a pas encore été mise en place : Croix Gaillard, Les Salles 1 et les Salles 2 sur la commune d'Auroux.

*p.7 Tous les secteurs de la zone U ou de la zone AU étaient ou pourront être raccordés au réseau d'adduction d'eau potable. La capacité de production et d'alimentation était suffisante ;

A ce titre, les espaces libres potentiels des communes de Auroux, Chastanier, Langogne, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Bonnet-Laval ont été transmis au syndicat intercommunal de la Clamouse en précisant le type de développement envisagé (tourisme, économique, nombre de logements, etc.). **Pour chacun d'eux, le SI des Eaux de la Clamouse a formulé des remarques comme :**

- travaux à prévoir sur le réseau,
- servitude existante,
- problème de raccordement,

- problème de pression.

Pour les autres communes, le zonage tient compte des capacités d'alimentation en eau potable.

Cette analyse a été prise en compte par les élus lors du travail sur le zonage. Au cas par cas, et en fonction des remarques formulées, ils ont décidé de :

- *retirer l'espace libre de la zone constructible,
- *prévoir un phasage dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces libres nécessitant une extension importante du réseau,
- *revoir le nombre de lots imposé par des OAP pour que le réseau soit en capacité de répondre aux besoins,
- *intégrer certaines observations du SI des Eaux de la Clamouse directement dans la notice des OAP pour alerter, en amont, les porteurs de projet / le service instructeur.

Ainsi, la capacité des réseaux fait partie des critères utilisés par la collectivité pour choisir les secteurs de développement de son territoire. Les groupes de constructions non desservis par le réseau d'eau n'ont pas vocation à développer leur urbanisation.

Pas de chiffres ? Je souhaiterais avoir connaissance des éléments fournis (notamment les capacités en eau potable des communes) par :

- le syndicat des eaux de la Clamouse,
- les communes gérant leur réseau en régie,
- le prestataire en charge du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Pour le PLUi de 2014, l'évaluation environnementale faisait état de

Dimensions de l'environnement	Bilan environnemental	
	Richesses	Faiblesses
Ressource en eau Préserver la qualité de la ressource en eau et adapter le développement aux capacités	Une bonne qualité des eaux des cours d'eau La station d'épuration de Langogne présente de bonnes performances d'épuration et une capacité résiduelle importante	Un réseau hydrographique marqué par de faibles débits d'étiage en période estivale Une eutrophisation du lac de Naussac liée aux pollutions agricoles Un approvisionnement en eau potable vulnérable autour du lac de Naussac : captages peu protégés (peu de DUP) et faible interconnexion entre les réseaux de distribution Les petites unités d'assainissement collectif du territoire présentent de très faibles performances épuratoires L'assainissement individuel est majoritaire et peu contrôlé.

D'autre part , un tableau compare les capacités d'alimentation en eau potable de chaque unité de distribution avec les besoins estimés à l'horizon 2025 (p.29 de l'évaluation environnementale de 2014).

Unité de distribution	Ressource	Consommation par jour (pointe)	Consommation moyenne par habitant	Logements supplémentaires	Emplois supplémentaires	Consommation totale estimée en jour de pointe horizon 2025	Adéquation besoins/ ressource
	m3/jour	m3/jour	m3/jour			m3/jour	%
AUROUX	260,8	215,8	0,17	44	14	232	89,0%
LES SALLES - L'HERM	15,0	21,8	0,17	8	0	25	163,5%
SAGNE-ROUSSE	46,1	4,3	0,17	1	0	5	10,1%
CHEYLARD-L'EVEQUE	61,9	16,6	0,13	6	0	18	29,5%
LAUBARNES	28,8	8,1	0,14	3	0	9	31,4%
LANGOGNE+ SIAEP Clamouse	1700,0	1145,9	0,19	332	130	1284	75,6%
LUC-PRANLAC	163,0	85,7	0,13	39	1	96	58,9%
CHANIAUX	14,0	10,8	0,13	1	0	11	79,0%
LE FRAISSE	14,0	13,9	0,13	1	0	14	101,1%
LESTEVENES-ESFOURNES	16,0	6,9	0,13	3	0	8	48,0%
BERTAIL	?	2,5	0,13	0	0	3	?
ROCLES	120,0	98,8	0,22	21	2	108	90,3%
LES HUTTES	?	1,7	0,13	2	0	2	?
SAINT-LOUR-DE-MERCOIRE	72,1	51,0	0,15	17	0	56	77,7%
CHOISINES	153,5	3,6	0,34	1	0	4	2,8%
L'HERM	34,5	8,1	0,14	5	0	10	27,7%

Des éléments comparables sont-ils disponibles ?

Ces éléments ne seront disponibles que lorsque le schéma directeur d'alimentation en eau potable aura été finalisé.

Avis du commissaire enquêteur :

Comme indiqué par ailleurs, les affirmations concernant la ressource en eau se doivent d'être étayées par des documents adéquats et des éléments chiffrés portés en annexes du dossier. Les périodes d'étiage pourraient être connues au niveau de chaque commune.

L'avis de l'ARS du 29 mai souligne qu'au vu des incidents passés sur les captages d'eau, l'urbanisation dans les communes de Cheylard l'Evêque et St Flour de Mercoire se doit d'être limitée.

6.3.1. assainissement 10 pages***p.4 St Bonnet Laval est au maximum ?**

Oui mais la capacité constructive sur Saint-Bonnet a été limitée strictement.

*p.7 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'usagers 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-collectif.

Serait-il possible d'avoir les réponses chiffrées du SPANC pour les différents secteurs ?

Le SPANC n'a pas transmis de données chiffrées plus détaillées que celles déjà inclues dans le dossier de PLUi.

6.3.2 compléments par commune***6.3.2.9 St Bonnet Laval 1 carte pas d'autre explication ?**

Cette carte correspond à la seule donnée dont dispose la collectivité à ce jour pour la commune de Saint-Bonnet-Laval. L'intégralité des données relatives à l'assainissement seront mises à jour dès l'approbation du schéma directeur d'assainissement.

6.10 secteurs soumis permis à démolir 8 pages***18 identifications et dans 6.1.1 16 périmètres historiques mais 32 liste patrimoine ?**

32 éléments de patrimoine bâti ont bien été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le PLUi. Ceux-ci apparaissent sur les plans de zonage et sont listés dans l'annexe 5.2.1 du règlement écrit et dans l'annexe 6.10 du PLUi. Le tableau de la pièce 6.10 comprend, néanmoins, une erreur dans le total des éléments identifiés : ils sont bien 32 et non 18 comme dans cette annexe (le tableau comprend bien le détail des 32 identifications mais le total est incorrect). Cette erreur sera corrigée avant l'approbation du PLUi.

Enfin, le territoire communautaire est bien concerné par le périmètre des abords générés par 16 monuments historiques. Comme cela a été expliqué précédemment ceux-ci correspondent à des servitudes d'utilité publique définies par arrêté préfectoral. Ils sont donc différents des 32 éléments identifiés, par le PLUi, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme en raison de leur valeur patrimoniale.

Quel est le budget prévu pour l'élaboration du PLUi ?

Le coût de la révision générale représente environ 180 000 euros.

22 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

Georges WINCKLER



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1	Objet et observations sur le déroulement de l'enquête	2
2	L'enquête : objectifs et raisons	3
3	Avis du commissaire enquêteur	5

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1 Objet et observations sur le déroulement de l'enquête

En conclusion de ce rapport relatif à l'enquête publique de la révision générale du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride (48), emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval, par la communauté de communes Haut-Allier Margeride, qui a été conduite du vendredi 24 octobre à 9h au mercredi 26 novembre 2025 à 12h, le commissaire enquêteur Georges WINCKLER, désigné par arrêté intercommunal du président de la CCHAM N° AR 2025-102 du 1^{er} octobre 2025, atteste :

que cette enquête publique s'est déroulée dans les conditions conformes à la réglementation en vigueur,

que la communauté de communes et les 10 mairies ont appliqué l'arrêté intercommunal,

que la concertation préalable s'est effectuée conformément à la législation,

que la publicité réglementaire pour ce type d'enquête a été effectuée, à savoir :

Pour l'enquête publique

-les annonces légales

L'enquête publique a fait l'objet de plusieurs avis dans la presse (9 octobre et 30 octobre) : Midi libre et la Lozère nouvelle. Les articles sont joints au dossier.

-la communication de l'avis d'enquête

Un avis au public relatif à l'ouverture d'enquête a été affiché au siège de la communauté de communes à Langogne et devant les 10 mairies. Lors de mes permanences ou visites des lieux, j'ai vérifié ces affichages et ces dispositions.

Des entrefilets dans les pages locales langonnaise de la Lozère Nouvelle et du Midi libre ont évoqué la tenue de l'enquête publique notamment les 9 et 24 octobre 2025.

Le site internet -démocratie active- a accueilli le dossier d'enquête public. En plus des avis dématérialisés, la CCHAM a mis l'ensemble des observations des registres papier (CCHAM, Bel Air Val d'Ance et St Bonnet-Laval) et les courriers reçus à la CCHAM sur le site internet.

que le public a été accueilli dans les mairies et à la CCHAM dans de bonnes conditions et que tous les documents utiles ont été tenus à sa disposition pendant toute la durée de l'enquête,

qu'il a effectué cinq visites des lieux,

qu'il a reçu un très bon accueil de la part de M. le président de la CCHAM, des maires, de la responsable du dossier à la CCHAM et des différents secrétaires de mairie et de la CCHAM,

qu'il n'a eu connaissance d'aucun incident survenu pendant la période d'ouverture de l'enquête,

que cette enquête a suscité l'intérêt de 138 personnes au niveau des mairies et du siège de la CCHAM, et connu 255 visites uniques au niveau du registre dématérialisé,

que le pétitionnaire a répondu au PV de synthèse du commissaire enquêteur par un mémoire en réponses en date du 12 décembre 2025,

que des éléments modificatifs majeurs à 3 réponses formulées dans le mémoire en réponses au PV de synthèse ont été envoyés les 17, 18 et 19 décembre par la CCHAM au commissaire-enquêteur,

qu'il a relaté et pris en compte toutes les observations qui lui ont été communiquées.

2 L'enquête : objectifs et raisons

L'intercommunalité a souhaité 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 mais également les évolutions législatives et réglementaires récentes. La révision générale du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 07 juillet 2022.

L'objectif est de réviser en totalité le PLUi de l'intercommunalité, emportant élaboration pour les nouvelles communes intégrées, en prenant en compte la réglementation actuelle notamment : la loi Montagne et la loi climat et résilience.

La révision générale du PLUi a pour objectifs également de :

- *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 du PLUi sur le territoire communautaire doit permettre de traduire la stratégie territoriale apportant une réponse aux besoins des habitants, assurant la qualité architecturale, urbaine et paysagère du territoire et la préservation de ses richesses environnementales.

Le PADD, issu des conclusions du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la CCHAM, prend en compte des données supra communales. La stratégie de développement durable s'articule autour de grandes orientations suivantes :

- * organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs,
- * s'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité,
- * offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée.

Ces objectifs ont été déclinés en sous-objectifs de manière à refléter au mieux la réalité locale et à définir plus clairement les orientations à suivre.

Le PADD fixe la vision de développement durable du territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative en répondant aux besoins des habitants actuels et futurs.

- Orientation 1 avec croissance démographique maîtrisée :
 - objectif : +0,5 %/an, soit +400 habitants d'ici 2035,
 - environ 306 logements à créer d'ici 2035 (85 % neufs, 15 % anciens),
 - répartition : Langogne 50 %, bourgs 33 %, villages 17 %.
- Orientation 2 avec améliorer l'offre de logements :
 - diversification des typologies (petits logements, locatif, habitat adapté),
 - reconquête du bâti vacant (objectif -10 à -15 %),
 - soutien à la rénovation énergétique,
 - prise en compte des besoins des seniors, personnes handicapées, salariés saisonniers,
 - encadrement de l'habitat alternatif et accueil des gens du voyage.
- Orientation 3 avec consolider les équipements et services :
 - maintien des services à la population (petite enfance, santé, sport, culture),
 - Langogne comme pôle structurant du territoire,
 - prise en compte du vieillissement et de l'accessibilité.

Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire en renforçant l'attractivité et la vitalité économique.

- Orientation 4 avec soutenir l'agriculture :
 - diversification et valorisation des productions locales (circuits courts, agrotourisme),
 - préservation du foncier agricole stratégique,
 - accompagnement face au changement climatique.
- Orientation 5 avec valoriser la forêt :
 - meilleure exploitation et gestion durable,
 - soutien à la filière bois et bois-énergie,
 - débouchés locaux (chaufferies, entreprises de transformation).
- Orientation 6 avec développer l'offre foncière pour les entreprises :
 - renforcement de la zone économique des Choisinets (Langogne),
 - optimisation et densification des zones d'activités,
 - interdiction des grandes installations énergétiques en zones économiques,
 - Langogne : pôle interrégional d'emploi.
- Orientation 7 avec diversifier les activités économiques :
 - soutien aux commerces de proximité et à l'artisanat,
 - réduction de la vacance commerciale,
 - soutien à l'économie médico-sociale.
- Orientation 8 avec des nouvelles formes de travail :
 - création de tiers-lieux, espaces de télétravail, pépinières d'entreprises,
 - renforcement du numérique et de la fibre sur tout le territoire.
- Orientation 9 avec un tourisme durable :
 - valorisation du lac de Naussac et des paysages,
 - développement d'une offre d'hébergement diversifiée,
 - connexion des sites touristiques et culturels,
 - promotion du tourisme de nature et des sports de plein air.

3. Axe 3 – Offrir un cadre de vie de qualité dans le cadre d'un aménagement durable, environnement et mobilité.

- Orientation 10 avec un urbanisme raisonné et préservation du patrimoine :
 - protection des paysages, bourgs et villages typiques,
 - densification maîtrisée (20 % des logements dans les tissus existants),
 - objectif de réduction de 40 % de la consommation d'espace (zéro artificialisation nette),
 - mise en valeur des entrées de ville et de la RN 88.
- Orientation 11 avec un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels :
 - maintien des continuités écologiques,
 - préservation des haies, bocages, zones humides, forêts,
 - gestion du risque naturel et réduction des nuisances.
- Orientation 12 avec la préservation des ressources :
 - gestion durable de l'eau, de l'assainissement et des déchets,
 - récupération des eaux pluviales, compostage, économie circulaire,
 - réduction des pollutions.
- Orientation 13 avec la transition énergétique et climat
 - objectif : -20 % de consommation d'énergie d'ici 2035,
 - 50 % d'énergies renouvelables dans la consommation finale (hors éolien),
 - développement du solaire, bois-énergie, géothermie,
 - réduction des émissions de GES (-76 % d'ici 2050, objectif SRADDET Occitanie).
- Orientation 14 avec une mobilité durable
 - déplacements de proximité : liaisons douces, pistes cyclables, covoiturage,
 - développement du transport à la demande, bornes de recharge, intermodalité,
 - connexion avec Mende et Le Puy-en-Velay.

Du fait de l'application de la loi Montagne, l'urbanisation doit être réalisée en continuité des bourgs, villages, hameaux, groupe d'habitations ou de constructions traditionnelles, sauf exceptions avec dérogation.

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. La communauté de communes s'est fixé 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.

3 Avis du commissaire enquêteur

Le dossier

Il inclut 3120 pages dont 28 plans de zonage des communes.

Le contenu du dossier soumis à l'enquête est complet, conformément à l'article R 123.1 du code de l'urbanisme.

Ces différentes pièces m'ont permis de donner les indications nécessaires au public sur les justifications des partis d'aménagement retenus par la CCHAM, d'expliquer le zonage et la trame du PADD.

Les pièces graphiques (plans) ont une présentation colorisée et présentent une nette délimitation des zones.

Les indications des bourgs, villages et hameaux faciliteraient une meilleure lecture de ces plans. Le site Géoportail via internet était nécessaire pour répondre à certaines interrogations sur des parcelles.

Dans le rapport de présentation, le document 2.2.1 fiches secteurs de 419 pages présentant par commune les cartes des enjeux environnementaux étaient malheureusement illisibles, pour le moins inexploitable. En effet, tout en étant a priori indiqués par photomontage sur les plans, les secteurs spécifiés, ayant des impacts environnementaux et des mesures ERC, n'étaient pas identifiables ni sur les plans aériens ni sur le plan cadastral qui ne contenait pas les numéros de parcelles. Ce document fort intéressant était inexploitable. En complément du dossier d'enquête publique, j'ai demandé une présentation du tableau de ces secteurs recensés avec le numéro de leurs parcelles cadastrales.

Le zonage ne prend pas en compte le fuseau du tracé de la déviation de la RN88 faisant l'objet d'une DUP.

Sur le plan général graphique de Langogne, absence en légende des emplacement réservés de 30 à 54 figurant sur le zonage.

Au niveau des enjeux majeurs, les simples dires du rapport de présentation affirmant des ressources en eau potable suffisantes pour l'urbanisation ne sont pas étayés. Il est indispensable que, au minimum, les annexes intègrent les données chiffrées des intervenants compétents à savoir le syndicat des eaux de la Clamouse, les communes gérant leur réseau en régie et le prestataire en charge du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

La cartographie des zones inondables pour les communes non pourvues de PPRI serait bénéfique et indispensable pour les risques inondations.

Le périmètre du site historique classé devrait figurer dans les annexes pour les servitudes publiques.

Toutefois, les documents fournis pour l'enquête, bien qu'assez conséquent comme indiqué précédemment, n'ont pas fait l'objet de remarque ou de critique de la part du public.

Les observations

Cette enquête a donné lieu au dépôt de 101 observations, 38 courriers.

Le nombre des observations dans les registres d'enquête papier a été de 67.

L'adresse mail dédiée a enregistré 28 observations dont 2 doublons et 6 mails.

Le registre dématérialisé a vu 255 visites uniques ; 2828 téléchargements ont été effectués dont les plus conséquents ont été de 70 pour le règlement écrit, 61 pour les documents administratifs, 60 pour le bilan de la concertation et le document graphique de Langogne.

Les observations portaient essentiellement sur :

- des interrogations sur le classement des terres agricoles,
- la ressource en eau et l'assainissement,
- le zonage de parcelles (49 non constructibles en constructibles),
- les changements de destination de bâtiments agricoles (7 demandes nouvelles),
- la réalisation de nouvelles zones à vocation touristiques (5 nouvelles demandes),
- l'accueil de population en habitats alternatifs avec nouveaux STECAL,
- le périmètre de protections modifiés de Langogne,
- la mise à disposition par les particuliers du foncier nécessaire aux entreprises et nouveaux habitants,
- la localisation des zones humides.

Ces observations et le dossier étaient consultables sur le site internet de démocratie active, registre N°927 dédié à cette enquête.

Le commissaire enquêteur a évoqué principalement :

- la prise en compte pour les 2 nouvelles communes des éléments de paysages (haies, murets, arbres remarquables) à l'identique des autres communes du PLUi,
- la présence des données chiffrées de la ressource en eau,
- le tableau des événements risques naturels,
- les zones d'énergie renouvelable,
- l'information des propriétaires des emplacements réservés et des OAP,
- la liste des parcelles concernées par des ICPE,
- les sites pollués,
- l'absence d'étude environnementale de terrain pour l'OAP Rondin parc,
- l'illisibilité du document des fiches secteurs environnementales,
- la présence d'un bâtiment agricole dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau,
- les changements des lieux d'OAP entre 2014 et 2025,
- l'absence des bourgs, villages et hameaux sur les documents graphiques de zonage,
- l'absence en légende des emplacements réservés 30 à 54 sur la carte de zonage de Langogne,
- l'absence du tracé du fuseau de la déviation de la RN88 sur les zonages de Langogne et St Flour de Mercoire,
- les identifications de la liste patrimoine.

Le pétitionnaire a apporté une réponse à chacune des observations formulées par le public et le commissaire-enquêteur . Il a répondu principalement de la manière suivante :

- ❖ l'explication de la méthodologie du classement A et Ap,
- ❖ l'attente des chiffres du schéma directeur d'alimentation en eau potable en cours de réalisation,
- ❖ l'accroissement de la surface Ua/Ub via 11 parcelles pour 8480m²,
- ❖ l'accroissement de la surface Ut via 9 parcelles pour 44 755 m²,
- ❖ l'accroissement de la surface A au lieu de Ap via 13 parcelles pour 47631m²,
- ❖ la prise en compte de 7 bâtiments pour changement de destination dans le cadre de l'article L151-11 2° du CU,
- ❖ la modification d'une OAP,
- ❖ la prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne,
- ❖ l'inscription du fuseau de la déviation RN88 sur le zonage de Langogne,
- ❖ la modification d'un STECAL,
- ❖ la prise en compte de différents éléments dans les annexes,
- ❖ la prise en compte des modifications des cartes de zonage.

La CCHAM a également répondu aux différents avis des PPA .

Mes principales préoccupations ont consisté à m'interroger sur la préservation de l'économie générale du projet, sur le respect du PADD initial, de juger des éléments figurant au règlement et zonage.

Les propositions

Différents points peuvent soit être améliorés, soit revus lors de l'élaboration finale du projet par la CCHAM :

- la présence de données chiffrées concernant la ressource en eau potable,
- l'intégration de la totalité de la légende concernant les emplacements réservés sur la carte de zonage de Langogne,
- l'intégration du fuseau de la RN88 sur les plans de zonage de Langogne et St Flour de Mercoire,
- les modifications concernant la dérogation L122-7 du CU au camping rondins des bois à Rocles en zone Ut (ajouts des parcelles A17/A18/ A907, A912, A914, A915 et A916 et partie de A909),
- la mise en annexe des plans de zones inondables selon l'AZI des 5 communes dépourvues de PPRI,
- l'information aux propriétaires privés de la mise en place d'emplacements réservés (surface concernée) et OAP sur leurs parcelles,
- la prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne,
- la modification de l'OAP secteur Nord 01 de Langogne,
- les modifications de zonage proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponses au PV de synthèse du commissaire-enquêteur,
- les changements de destination prévus à l'article L151-11 2° du CU,
- les noms des bourgs, hameaux, villages sur la carte des zonages,
- la réactualisation des fiches secteurs,
- la reprise de certaines propositions de zonage à Cheylard l'Evêque (parcelle A472), Langogne (ZB 70 et 71), Rocles (B852),
- les corrections demandées par les services de l'état,
- la mise en œuvre d'une étude environnementale de terrain pour l'OAP Rondins parc,
- la réalisation d'une fiche secteur et d'une étude environnementale de terrain pour le camping rondin des bois,
- l'inventaire des haies et petit patrimoine soumis à l'article L.151-19 du CU pour les 2 communes nouvelles,
- la reprise du dossier dans les formes en réponses aux avis.

Ces précisions n'empêchent pas d'avoir :

- un dossier qui prend en compte les enjeux,
- un PADD et un règlement cohérents pour limiter l'urbanisation,
- une étude d'évaluation environnementale,
- une compatibilité avec les différents plans et servitudes annexés,
- une concertation préalable avec diverses réunions,
- une information sur le PLUi riche par l'utilisation de différents vecteurs : site internet de la CCHAM, bulletin intercommunal et autres rencontres informelles,
- un zonage bien défini,
- une affirmation de soutien à l'activité agricole,
- un respect de l'environnement,
- la prise en compte des objectifs du SRRADET et de la loi climat et résilience,
- une visibilité en matière d'urbanisme supérieure au RNU pour 2 communes.

Par ses réponses tout au long de l'enquête et au travers du mémoire en réponses, le pétitionnaire a démontré sa volonté de répondre aux observations du public, des personnes publiques associées et au commissaire enquêteur. Il a tenté d'améliorer le PLUi tout en conservant sa ligne directrice liée aux objectifs du PADD.

Au vu de tous ces éléments, j'émettrai un avis favorable à la révision du PLUi de la CCHAM, valant intégration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet-Laval sous réserves de la prise en considération, immédiate ou à terme, par la communauté de communes des différents points évoqués.

Eléments à intégrer ou à revoir

1. **L'intégration en annexes des chiffres de la ressource en eau sur la communauté de communes**

Selon le rapport de présentation et la notice en annexes des AEP (6.2.1.), l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains repose sur la prise en considération de la proximité des réseaux et notamment ceux d'eaux potables. *Ainsi les espaces libres potentiels des communes de Auroux, Chastanier, Langogne, Naussac-Fontanes, Rocles et Saint-Bonnet-Laval) ont été transmis au Syndicat Intercommunal de la Clamouse en précisant le type de développement envisagé (tourisme, économique, nombre de logements, etc.). Pour chacun d'eux, le SI des Eaux de la Clamouse a formulé des remarques comme :*

- travaux à prévoir sur le réseau,
- servitude existante,
- problème de raccordement,
- problème de pression.

Pour les autres communes, le zonage du PLUi a été établi en tenant compte des capacités du territoire en termes d'alimentation en eau potable.

A part cette déclaration, le dossier et les annexes ne reprennent aucun tableau comparant les capacités d'alimentation en eau potable de chaque unité de distribution avec les besoins estimés à l'horizon 2035. Dans le dossier du PLUi de 2014 figurait un tableau comparant les capacités d'alimentation en eau potable de chaque unité de distribution avec les besoins estimés à l'horizon 2025 (p.29 de l'évaluation environnementale de 2014).

Les services de l'Etat et de la Région (dans la cadre du SRADDET) ont rendu attentifs la CCHAM sur l'importance de l'approvisionnement en eau potable, de prendre en compte le rendement du réseau d'adduction et les effets du changement climatique (étiages plus précoces, plus sévères et plus longs, augmentation de la tension sur la ressource disponible).

Il est souhaitable que les données concernant les chiffres des ressources en eau potable figurent en annexe dans le dossier en attendant la finalisation du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

2. **L'intégration sur les documents graphiques de Langogne et St Flour de Mercoire du fuseau du contournement de Langogne et de la totalité des emplacements réservés :**

* le fuseau de la déviation de la RN88 se doit de figurer sur le zonage et en légende des plans de Langogne au titre des emplacements réservés ER 54 et ER 55. Le fuseau de cette déviation impacte également le territoire de la commune de St Flour de Mercoire au niveau carrefour avec la RN88/D71. Cet emplacement doit figurer sur les plans de zonage de cette commune comme ER N°2.

* Sur les plans graphiques de la commune de Langogne figurent les 54 emplacements réservés. La légende reprend seulement les 29 premiers ER. Il est indispensable de l'inscription en légende des ER 30 à 53 de Langogne (en plus des ER 54 et 55 du fuseau de la RN88).

3. **Une demande modificative de la dérogation en vertu de l'article L122-7 du CU pour le camping rondin des bois. (pages 57/58/59 du rapport)**

Le camping rondin des bois bénéficie d'une dérogation à la loi Montagne de la CDNPS de Lozère en date du 20 mars 2025.

Dans ses réponses aux observations dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM formule une nouvelle approche en indiquant que *tous les réseaux étant présents sur le site, celui-ci sera transféré de Nt à Ut avant l'approbation du PLUi. Par ailleurs, le périmètre du secteur touristique sera agrandi de façon à inclure l'ensemble des installations présentes et participant au fonctionnement du camping.*

De plus, à la vue de présence de CU pour des parcelles du secteur Nh actuel, la CCHAM indique, *les parcelles A907, A912, A914, A915 et A916 seront intégralement classées en secteur Ut. Une partie de la parcelle A909 sera également intégrée au secteur Ut.*

En réalité la CCHAM propose un nouveau zonage Ut de 39 713 m2 avec l'addition (en zonage actuel du PLUi) de 21 503 en zone Nt, 1810m2 en zone Nh et 16 400 m2 en zone Nn, selon mon calcul par parcelles.

Une augmentation de plus de 46% de la zone consacrée au tourisme.

Rappel : lors de sa réunion du 20 mars 2025, la CDPNS de Lozère a rappelé les principes permettant l'étude d'une dérogation

Pour chaque secteur, l'étude vérifie la compatibilité du secteur avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Les informations suivantes sont ensuite données : description de l'activité présente sur le secteur, superficie, zonage proposé dans le projet de PLUi, impact sur la consommation d'espaces, photo du site, carte de situation et plan de zonage.

Les nouveaux éléments apportés par la CCHAM modifient au minimum la superficie, le zonage en Ut au lieu de Nt, l'impact sur la consommation d'espace.

Cette donne paraît nécessiter un nouveau passage devant la CDPNS pour ce projet.

4. en annexes, l'atlas des zones inondables pour les communes de Bel Air Val d'Ance, Cheylard L'Evêque, Naussac-Fontanes, Rocles et St Flour de Mercoire

Les communes d'Auroux, Chastanier, Langogne, Luc et Saint-Bonnet-Laval bénéficient du PPRI Vallée de l'Allier et le document graphique reprend ces éléments. Pour les autres communes, aucun traçage n'est porté sur le zonage ni dans les annexes. En réponse à une observation, la CCHAM indique que les zones inondables identifiées par l'atlas des zones inondables seront également reportées à titre informatif dans les plans de zonage avant l'approbation du PLUi. L'annexe 6.9.2.6 dédiée au risque d'inondation sera également complétée avec des cartes faisant apparaître la donnée de l'AZI pour les communes concernées.(hors PPRI).

La mise en annexes, des plans, issus de l'AZI, des zones inondables pour les 5 communes citées, même si la traçabilité reste informative, va dans le sens de l'information nécessaire à la bonne compréhension du zonage.

5. l'information aux propriétaires de la mise en place d'emplacements réservés (surface concernée) et OAP sur leurs parcelles

Ma demande initiale d'envois de courriers aux propriétaires privés des emplacements réservés et des OAP est restée sans effet au niveau de la CCHAM.

A la vue des réponses obtenues lors de l'enquête publique, certains propriétaires ont été avisés oralement par la CCHAM, ou leur commune de la volonté de faire des emplacements réservés sur une partie de leurs propriétés, d'autres n'ont pas eu d'information directe.

Des propriétaires de parcelles d'une OAP (Langogne secteur Nord 01) ont indiqué ne pas être au courant de la démarche OAP et contesté celle-ci. La CCHAM a décidé de modifier le texte de cette OAP (voir ci-après point 7).

Tout en comprenant les choix de la CCHAM de ne pas multiplier les canaux d'information (concertation préalable, sites internet CCHAM ou communes, enquête publique), les indications écrites à tous les propriétaires privés des emplacements réservés et OAP me paraît primordiale avant toute approbation du PLUi pour respecter le droit à la propriété privée.

Cette transparence vis-à-vis des citoyens est de nature à permettre une prise en compte ou non de l'article L.252-2 du CU par le propriétaire .

6. la prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne

La commune de Langogne tient à préciser qu'une délibération municipale du 21 novembre 2007 a approuvé la création d'un périmètre de protection modifié remplaçant le périmètre de protection des monuments historiques habituellement défini par un cercle d'un rayon de 500 mètres.

En réponse à cette observation, la CCHAM indique que le dossier de PLUi sera ajusté avant son approbation de façon à tenir compte de la servitude en vigueur.

7. la modification de l'OAP de Langogne Nord 01 (p.52 rapport)

Dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM propose une modification de l'OAP à la vue des observations de 2 des 3 propriétaires opposées à la globalisation des parcelles.

L' OAP d'une surface de 5760 m2 impose la création de 5 logements minimum sur cet ensemble foncier. Pour éviter un blocage de son aménagement, la CCHAM indique que la rédaction de l'OAP sera ajustée. La mention « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble » sera supprimée et remplacée par « Les constructions sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, à condition que les opérations d'ensemble successives ne remettent pas en question l'aménagement global du secteur ».

8. les modifications dans le dossier des données chiffrées du zonage

Dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM propose différentes modifications de zonages. Selon mes calculs en fonction des éléments donnés par la CCHAM, les différences seraient de :

zonage	m2 environ	en %
A	47000	0,08
Ap	-58000	-0,14
N	-16000	-0,01
Nt	-27500	-22,1
Ua	200	0
Ub	8300	0,74
Ut	46000	13,4

Le zonage est celui du projet initial.

Le pourcentage est calculé par rapport à la totalité de la surface intercommunale du type de zonage indiqué. Ces différents éléments impliquent une prise en compte dans les documents (tableaux, textes) du PLUi notamment au niveau du rapport de présentation :

- tome 4 justifications du projet D. Bilan chiffré du PLUi p.166 à 212,
- tome 7 résumé non technique p.27/28 et textes p.37 à 42 et 3.3 comparaison des résultats.

L'impact sur les zones agricoles, naturelles et urbanisées reste très limité et ne change pas fondamentalement les objectifs ZAN.

9. les changements de destination prévus à l'article L151-11 2° du CU reprises dans le dossier.

Dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, pour répondre à des demandes la CCHAM a accédé au classement de 7 bâtiments supplémentaires au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme.

Ces 7 choix s'ajoutent aux 40 existants. Ils permettent de renforcer l'urbanisation, en zonage pour la plupart agricole, à proximité de bourgs.

Communes	parcelles	nombre
Auroux	B1187	1
Bel air	A237	1
Langogne	ZR36/ZR37	2
Luc	D977 (2) /C315	3
Total		7

A ce sujet, le dossier doit être réactualisé notamment au niveau du rapport de présentation :

- tome 4 justification du projet p.153,
- tome 7 résumé non technique p.54.

10. les noms des bourgs, hameaux, villages sur la carte des zonages

L'absence de ces indications sur les cartes de zonage a empêché, même pour les habitants des lieux, de se repérer aisément sur les documents graphiques. L'apport de ces précisions sur les cartes est pratique.

11. la réactualisation des fiches secteurs

Les fiches secteurs (dossier 2.2.1 annexes du rapport de présentation 416 pages) est un document fort intéressant en matière d'impacts environnementaux et mesures ERC sur les secteurs de chaque commune. Malencontreusement, il est difficile de lire les parcelles, retenues dans les tableaux, sur les cartes des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC. En plus, les absences de référence aux parcelles cadastrales pour ces parcelles dans les tableaux et des numéros cadastraux des parcelles sur les plans de zonage du secteur rendent mal aisé la lecture du document.

Au minimum :

-la carte cadastrale des enjeux dans le PLUi doit comporter les numéros de parcelles,

-les identifiants des parcelles inventoriées du tableau doivent être lisibles facilement sur les photos montages des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC.

Dans le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM s'est engagée à effectuer, avant l'approbation du PLUi, une amélioration de la lisibilité du rapport de présentation.

Eléments à revoir méritant des réponses à terme

1. la reprise de certaines propositions de zonage à Cheylard l'Evêque (parcelle A472), Langogne (ZB 70 et 71), Rocles (B852).

A travers ses réponses aux observations du public, la CCHAM a proposé différents changements de zonage dont elle suggère la modification avant l'adoption du PLUi.

Différentes réponses ont suscitées des réflexion qui me paraissent correspondre à une amélioration des situations selon les territoires en prenant en compte, vis-à-vis du PADD, un développement de l'urbanisation d'une manière raisonnée sans nuire au développement de l'activité agricole et à la préservation des espaces naturels.

J'ai noté principalement :

*à Cheylard L'Evêque , la parcelle A 472 dont la CCHAM ne souhaite pas la maintenir en Ub.

A la suite d'une demande de changement de classement, la CCHAM considère que la maison d'habitation existante (extensions et annexes) pourra faire l'objet de modification, dans la limite des prescriptions du règlement de la zone Ap et ne souhaite pas modifier ce zonage.

Dans le PLUi actuel, une partie de la parcelle A472 (excluant la maison) a été classée Ub3 (environ 1400m2). Lors de l'élaboration du PLUi en 2014, la CCHAM avait indiqué que le classement en An d'une partie de la parcelle A472 était une erreur et que le classement serait rectifié (avis favorable de la commission d'enquête), ce qui a été réalisé par la suite.



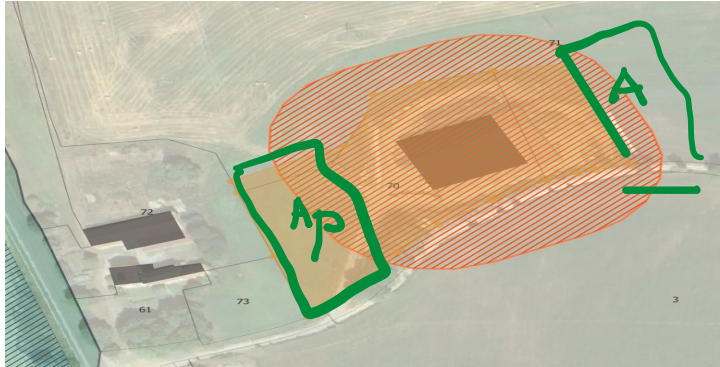
Le maintien d'une surface d'environ 700m2 (en vert) entre un cheminement privé perpendiculaire à la voie publique et le bourg paraît correspondre à une demande légitime. Elle est plus en phase que le classement Ub d'une partie de la parcelle B468 (en rouge), actuellement An en dehors du tissu bâti comme le précise la CCHAM : *les choix de zonage ont fait l'objet de réflexion et de débats au sein de la collectivité, tout en prenant en compte les objectifs du PADD, notamment en matière de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) et visant notamment à privilégier les nouvelles constructions en densification du tissu bâti existant.*

Il serait souhaitable de revoir ces perspectives.

*à Langogne parcelles ZB 70 et ZB 71.

A la suite d'une demande d'un agriculteur, la CCHAM suggère que le bâtiment agricole soit intégré à une zone A avec un périmètre réduit autour de celui-ci (impactant la parcelle ZB 71), tout en tenant compte des caractéristiques du site, et notamment de la proximité du lac de Naussac (limiter les covisibilités). La capture d'écran suivante permet de visualiser les évolutions de zonage projetées (valeur indicative). Cela représente une surface d'environ 11 000 m².

A la vue de la topographie, la zone n'est pas en covisibilité du lac. En concertation avec le propriétaire et en fixant comme base la surface d'environ 11 000 m², il serait préférable de limiter la zone A du côté des habitations en laissant une bordure de 30 m de large sur la parcelle ZB70 en zone Ap. Eventuellement accroître d'une même surface la zone A du côté de la parcelle ZB71 à l'est du bâtiment. (limites en vert).



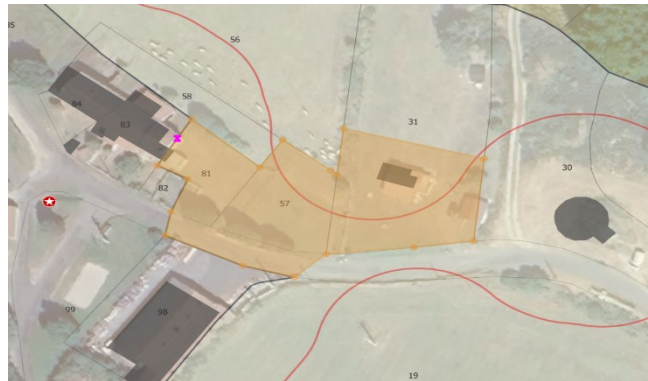
*A Naussac Fontanes ZD31 ZD 57 et ZD 81. vvvvvvvvvvvvvvvvv

La CCHAM indique que *le projet de PLUi révisé ne prévoit pas de développement urbain sur le hameau du Mazel*. Le zonage retenu permet, en effet, uniquement la valorisation du bâti existant (réhabilitation, changement de destination, etc).

Dans le même paragraphe, elle accepte d'inclure en secteur Ub une partie de la parcelle ZD 31 car elle est en partie située dans la tache urbaine (ce qui n'est pas le cas de la maison) et *afin d'assurer la cohérence du zonage, les parcelles ZD57 et ZE81*.

Tout en étant expliquée, la réponse de la collectivité ne va pas dans le sens de l'absence de développement urbain du Mazel et de son positionnement sur d'autres parcelles : est située en extension de l'urbanisation : aussi le projet de PLUi révisé prévoit son classement en zone agricole protégée (Ap) afin de limiter l'urbanisation et répondre à l'objectif de sobriété foncière.

Même si, selon les propos du porteur de projet, cette donne ne génère pas une extension du tissu urbain (discutable pour 40% de la surface), elle implique une augmentation, au détriment de la zone Ap, des zones constructibles d'une surface d'environ 2000 m² (ZD31 environ 1000m², ZD 57 642m² et ZE81 360m²). Sur d'autres sites, la possibilité était d'effectuer des extensions de la maison en zone Ap.

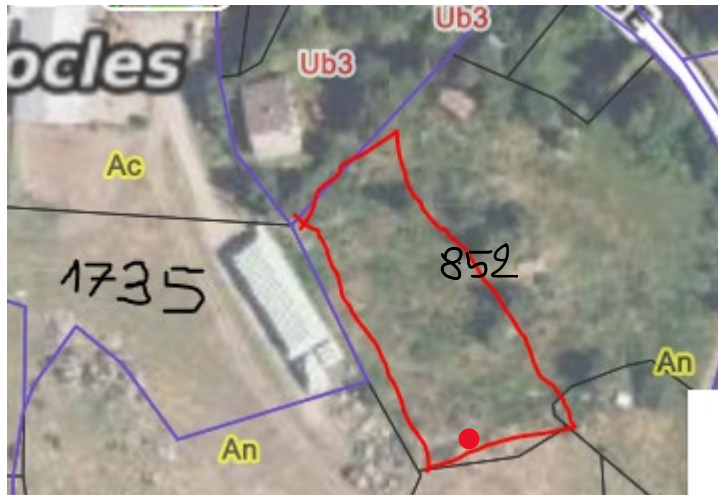


*à Rocles B852.

La CCHAM souligne que la parcelle B852 comprend un bâtiment et correspond, dans sa globalité, à un ancien terrain de camping qui est en grande partie situé à l'intérieur de la tache urbaine et localisé à l'interface de deux zones urbanisées. *Pour l'ensemble de ces raisons, la parcelle sera classée en secteur Ut avant l'approbation du PLUi. Cette modification du zonage permettra la valorisation d'un site touristique existant, au sein d'un secteur déjà bâti dans le bourg. Pour assurer la cohérence du zonage, les parcelles B858 et B859 seront également classées en secteur Ut avant l'approbation du PLUi.*

Le passage de la totalité de la parcelle B852 de 5640m² en Ut ne me paraît pas justifiée. Le projet touristique ne semble pas totalement achevé. Elle pourrait paraître opportune à condition que, comme indiqué par ailleurs, *Ainsi, au regard de l'état d'avancement du projet de PLUi, il est proposé au pétitionnaire de faire mûrir le projet et de le présenter ultérieurement à la Communauté de communes. Une évolution du document d'urbanisme pourra être envisagée par la suite pour intégrer ce type de projet touristique, sous réserve d'une étude plus approfondie et de l'accord des instances compétentes, notamment en termes de consommation ENAF.*

L'augmentation du zonage Ut est de 6355 m² (B852-5640m², B858-274m² et B859-441 m²). Une superficie de 4500 m² me paraît plus conforme à une réalité d'un projet non encore défini pleinement. De plus, un bâtiment agricole va se construire sur la parcelle voisine B1735.(voir changement de zonage proposé pour cette parcelle par la CCHAM -observation 10 de Rocles ci-dessous). Le fond de la parcelle B852 (en rouge -environ 2000m²) devrait rester en zonage Ap pour éviter tout conflit avec l'activité agricole.



2. la mise en œuvre d'une étude environnementale de terrain pour l'OAP Rondins parc, zonage Utn, à Naussac-Fontanes.

Comme le souligne l'avis de l'Etat, l'analyse environnementale mérite d'être approfondie afin de démontrer clairement la réduction des impacts identifiés.

La CDNPS a émis un avis favorable au projet à l'unanimité le 19 juin 2025 sur celui-ci.

Des mesures ERC spécifiques ont été précisées notamment MR4 : *Protocole d'abattage des arbres isolés possiblement habités par le Grand Capricorne du Chêne et MR5 : Protocole d'abattage des arbres-gîtes à chiroptères.*

De plus, des mesures supplémentaires sont appliquées à ce secteur, il s'agit des mesures suivantes :

- réduction d'emprise d'environ 4 000 m² sur la partie hébergement,
- prescription réglementaire de protection de 70% du boisement.

Toutefois, différents propos éparés dans les textes du dossier font poindre que l'étude environnementale a fait l'objet principalement d'une analyse photo-interprétation. Le site n'a pas fait l'objet d'une expertise de terrain par des écologues, car le projet a été intégré au PLUi juste avant son arrêt, ce qui n'a pas laissé le temps de la réaliser et l'étude quatre saisons faune flore n'a pas été réalisée car non demandée dans le cadre d'une étude de planification urbaine.

Les mesures ERC sont intéressantes mais ne reposent pas sur des critères d'observations de terrain. Le caractère très particulier, sensible en matière d'environnement, de cette OAP, projet touristique en pleine nature, mérite en amont ou lors de l'élaboration définitive du projet Rondin parc, une étude environnementale recensant la faune et la flore de manière concrète notamment au niveau du secteur boisé prévu pour l'hébergement.

3. la réalisation d'une fiche secteur et d'une étude environnementale de terrain pour le camping rondin des bois à Rocles

Le secteur du camping Rondin des bois (voir paragraphe 3 -éléments à intégrer de ces conclusions ci-dessus) voit des modifications importantes avec notamment des parcelles N passant en Ut par décision de la CCHAM en réponse à une demande du propriétaire du camping.

Ce dossier a fait l'objet dans son entité première d'une décision de dérogation loi Montagne par la CDNPS de Lozère. La sensibilité environnementale mériterait l'élaboration au niveau de Rocles d'une fiche secteur (style dossier 2.2.1 annexes du rapport de présentation) avec des mesures ERC.

Une étude environnementale ne serait pas de trop.

4. **L'inventaire des haies et petit patrimoine soumis à l'article L.151-19 du CU pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval**

L'orientation 11 du PADD (maintenir et préserver le réseau de haies notamment) et l'OAP continuités écologiques (C.1.2 - travailler les connexions entre les milieux - préserver / améliorer les corridors écologiques avec la gestion des espaces de transitions – haies, clôtures, murets) soulignent l'importance pour la CCHAM de ces éléments de paysage, de patrimoine et d'environnement.

La CCHAM précise que *l'analyse réalisée dans la partie B.4 du tome 2 porte uniquement sur les éléments du patrimoine ou paysagers repérés dans le PLUi en vigueur. Or les communes de Bel-Air Val d'Ance et de Saint-Bonnet-Laval ne sont pas couvertes par le PLUi en vigueur. Ceci explique qu'il ne soit fait mention d'aucun élément protégé pour ces communes. Dans le cadre de la révision du PLUi (et de l'extension de son périmètre), une analyse a été réalisée pour ces communes, au même titre que pour les autres communes du territoire. Si nécessaire, notamment au regard des enjeux environnementaux relevés dans le cadre de l'analyse de terrain, des haies et murets ont aussi pu être identifiés sur ces communes.*

Les éléments de cette analyse devraient être repris dans le zonage à une échelle plus conséquente. Il serait souhaitable que la collectivité, dans les années à venir, fasse une étude environnementale recensant les haies, murets et arbres remarquables pour ces 2 communes à l'instar de l'existant pour les communes ayant fait l'objet d'une révision du PLUi.

5. **Un rapport de présentation, des annexes et un dossier à corriger dans les formes**

La remise en forme de ces dossiers doit se faire en fonction des observations effectuées.

Éléments favorables

1. **Un dossier qui prend en compte les enjeux**

Le contenu du dossier soumis à l'enquête est complet, conformément à l'article R 123.1 du code de l'urbanisme, avec 3120 pages dont 28 plans de zonage des communes.

Le rapport de présentation permet d'avoir une approche de la connaissance de l'intercommunalité et du projet dans sa globalité.

Avec pour objectif ZAN en 2050 avec des étapes intermédiaires, la CCHAM a élaboré un PADD conforme et structuré. Le règlement est bien défini.

2. **Un PADD et un règlement cohérents pour limiter l'urbanisation**

Le PADD a pour vocation de :

- * organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs,
- * s'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité,
- * offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée.

Ces objectifs ont été déclinés en 14 orientations.

La délibération n°2024-050 en date du 26 septembre 2024 du conseil communautaire a transcrit le débat relatif au PADD du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le projet d'urbanisation est limité à l'utilisation de 512 ha soit 1.81% du territoire.

9834 ha soit 34.78% sont des zones agricoles et 17 934 ha soit 63.41% sont en espaces naturels.

Les modifications supplémentaires envisagées par la CCHAM en matière de zones urbaines ne sont pas de nature à bouleverser la limitation de l'artificialisation. Les 5.43 ha additionnels (dont 4.6 ha de zone Ut) représentent 0.02% de la surface du territoire.

3. **Une volonté de tendre vers le zéro artificialisation nette**

Le PLUi Haut-Allier Margeride a pour objectif de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans la période 2026-2035 (près de 50%).

Cette démarche est saluée positivement par l'Etat et la Région Occitanie (objectifs SRADDET).

4. L'avis de l'autorité environnementale

Elle indique que le projet de PLU ne nécessite pas d'étude d'évaluation environnementale.

5. La compatibilité avec les différentes législations

Le projet de PLUi apparaît comme compatible avec :

- la loi Montagne, (9 dérogations),
- la loi climat et résilience,
- le schéma régional des carrières,
- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie,
- les dispositions particulières aux zones de montagne,
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne,
- les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Haut-Allier,
- les objectifs de gestion des risques d'inondation et les orientations fondamentales définis par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du bassin de l'Allier,
- 2 monuments historiques classés, 10 monuments historiques inscrits et 4 monuments historiques partiellement inscrits,
- 3 zones géographiques dites «zones de présomption de prescription archéologique» ont été délimités 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),
- les 12 ZNIEFF.

6. Une concertation préalable avec avis des PPA

Conformément à l'article L123-13 et suivants du code de l'urbanisme, une consultation préalable s'est effectuée.

Par délibération du 7 juillet 2022, le conseil communautaire de la CCHAM a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme intercommunal, emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval. Cette délibération a fixé les modalités de concertation suivantes :

- des registres de concertation mis à disposition du public au siège de la CCHAM et dans les mairies des communes membres,
- des réunions publiques territorialisées,
- une mise en ligne sur le site internet de la CCHAM et de ses communes membres,
- des documents d'étapes de la procédure,
- des articles de presse.

La délibération n°20250404/01 du conseil communautaire en date du 14 mai 2025 a tiré le bilan de la concertation tout en arrêtant son projet d'élaboration du PLUi.

Il a été suivi d'une période de consultation des PPA et de la MRAe.

7. Un zonage bien défini

Les pièces graphiques (plans) ont une présentation colorisée et présentent une nette délimitation des zones.

8. Une activité agricole soutenue

Avec l'appui du COPAGE, le zonage agricole reflète l'ensemble de l'activité sur le territoire intercommunal. Il semble prendre en compte les aspirations du monde agricole.

9. Des réponses cohérentes à la majorité des observations

Dans son mémoire en réponse aux PPA, la CCHAM a répondu aux avis notamment ceux liés à l'Etat, à la Région Occitanie(SRADDET) et à la chambre d'agriculture.

A travers le mémoire en réponses au PV de synthèse, la CCHAM s'est attaché à étudier toutes les observations du public et du commissaire enquêteur. Tout en étant soucieux de la problématique humaine, elle a eu le souci de respecter les lignes directrices du PADD pour conserver une cohérence globale sur le projet d'élaboration du PLUi.

10. Un respect de l'environnement

Près de 2/3 du territoire de la communauté de communes est classée en zone naturelle. Une OAP thématique concerne la mise en valeur des continuités écologiques.

11. Une situation plus sereine que celle de la dépendance au RNU pour 2 communes

La révision de ce PLUi vaut élaboration pour 2 communes Bel Air Val d'Ance et St Bonnet -Laval qui ont adhéré à la communauté de communes en 2017. La CCHAM aura une meilleure lisibilité de son avenir commun en matière d'urbanisme en quittant le RNU.

Même si ce PLUi mérite encore des ajustements dans les années futures, sa révision et son élaboration pour 2 communes sont préférables à la situation actuelle.

Compte tenu des observations recueillies, des motivations du pétitionnaire et considérant que cette enquête publique s'est déroulée, conformément aux dispositions de l'arrêté intercommunal du président de la CCHAM N° AR 2025-102 du 1^{er} octobre 2025 qui en définissaient l'organisation, de la procédure prévue par les textes législatifs et réglementaires, je soussigné, Georges Winckler, commissaire enquêteur, émet sur l'enquête publique sur la révision générale du plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Haut-Allier Margeride (48), emportant élaboration pour les communes de Bel Air Val d'Ance et St Bonnet Laval, par la communauté de communes Haut-Allier Margeride,

un avis favorable sous réserves

1. l'intégration en annexes des chiffres de la ressource en eau sur la communauté de communes,
2. l'intégration sur les documents graphiques de Langogne et de St Flour de Mercoire du fuseau du contournement de Langogne et de la totalité des emplacements réservés,
3. une demande modificative de la dérogation en vertu de l'article L122-7 du CU pour le camping rondin des bois,
4. en annexes, les cartes de l'atlas des zones inondables pour les communes de Bel Air Val d'Ance, Cheylard L'Evêque, Naussac-Fontanes, Rocles et St Flour de Mercoire,
5. l'information aux propriétaires privés de la mise en place d'emplacements réservés (surface concernée) et OAP sur leurs parcelles,
6. la prise en compte du périmètre de protection modifié de Langogne,
7. la modification de la rédaction de l'OAP secteur Nord Est 1 de Langogne,
8. les modifications dans le dossier des données chiffrées de chaque zonage au niveau de l'intercommunalité à la suite des changements proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponses au PV de synthèse,
9. les modifications dans le dossier à la suite des changements proposés par la CCHAM dans le mémoire en réponses au PV de synthèse pour les changements de destination prévus à l'article L151-11 2° du CU,
10. l'inscription des noms des bourgs, hameaux, villages sur la carte des zonages,
11. la réactualisation des fiches secteurs du dossier 2.2.1 avec :
 - la carte cadastrale des enjeux dans le PLUi doit comporter les numéros de parcelles,
 - les identifiants des parcelles inventoriées du tableau doivent être lisibles facilement sur les photos montages des impacts potentiels du projet avant et après mesures ERC.

Fait à MENDE
Le 26 décembre 2025
Le commissaire enquêteur
Georges WINCKLER

