

Département de la Lozère
Communauté de Communes du Haut Allier

ENQUETE PUBLIQUE
RELATIVE
A LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
Communauté de Communes du Haut Allier



Lucette Viala

Janvier 2024

Commissaire Enquêteur

Décision n° E23000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
Enquête publique : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
de la Communauté de Communes du Haut Allier
Enquête publique du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus.

SOMMAIRE DU RAPPORT

I - Organisation de l'enquête publique

- 1-1 Désignation du commissaire enquêteur
- 1-2 Autorité organisatrice de l'enquête
- 1-3 Cadre juridique de l'enquête
- 1-4 Information du Public

II - Déroulement de l'enquête publique

- II-1 Opérations préalables à l'enquête
- II-2 Dossiers et registres d'enquêtes
- II-3 Permanences
- II-4 Clôture de l'enquête

III - Présentation du projet et de l'objet de l'enquête

- III-1 Composition du dossier
- III-2 Présentation du projet
 - III-2-1 Objet de l'enquête publique
 - III-2-2 Objectifs de la démarche
 - III-2-3 Présentation du territoire du Haut Allier
 - III-2-4 Caractéristiques principales du site
 - III-2-5 Enjeux du territoire
 - III-2-6 Caractère d'intérêt général du projet
 - III-2-7 Etat initial de l'environnement du site Les Choisinets
 - III-2-8 Zone d'inventaire et patrimoine naturel
 - III-2-9 Enjeux environnementaux
 - 111-2-10 Modification du PLUI

IV – Avis des autorités consultées, participation du public et observations du commissaire enquêteur

- IV-1 Avis de l'autorité environnementale
- IV-2 Avis des personnes publiques associées

V- Observations du public

- V-1 Recensement des observations du public
- V-2 Analyse des observations, réponse du porteur de projet au Procès-Verbal et appréciation du commissaire enquêteur

VII – Conclusion générale sur la déclaration de projet n°1 emportant la mise en compatibilité n°1 du PLUI

Rapport du Commissaire enquêteur

1^{ère} PARTIE

I - Organisation de l'enquête publique

1-1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E23000096/48 en date du 12 Octobre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes, j'ai été désignée en qualité de Commissaire Enquêteur en vue de conduire l'enquête publique relative à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Haut Allier. Cette déclaration de projet concerne la zone d'activités économiques lieu-dit « Les Choisinets » à Langogne.

1-2 Autorité organisatrice de l'enquête

Le projet concernant la zone d'activités économiques relève de la compétence de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier, Maître d'ouvrage. Le Maître d'œuvre, Bureau d'Etudes OC'TEHA 31, avenue de la Gineste -12000-Rodez.

Par arrêté n°2023-169 du 2 Novembre 2023, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier a prescrit l'enquête publique pour le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

1-3 Cadre juridique de l'enquête

La présente enquête est réalisée dans le cadre des textes suivants :

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54, L153-55, L453-56, L153-57, L153-58, R153-13, R153-15 relatifs à l'enquête publique
- Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 relatifs aux enquêtes publiques conduites dans le cadre des opérations susceptibles d'affecter l'environnement

Et des avis :

- de l'autorité environnementale, des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la procédure d'urbanisme,
- de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF),
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

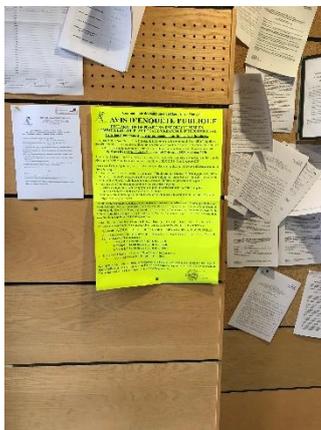
1-4 Information du Public

Conformément à l'arrêté n°2023/169 du 2 Novembre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier, l'avis d'enquête publique a été publié dans la rubrique « annonces légales » du quotidien « Midi Libre » et du journal hebdomadaire d'information « La Lozère Nouvelle »

- Une première insertion de l'avis au public annonçant la tenue de l'enquête a été publiée :
 - o La Lozère Nouvelle le 9 Novembre 2023
 - o Midi libre le 5 novembre 2023
- Une deuxième insertion a été effectuée :
 - o La Lozère Nouvelle le 23 novembre 2023
 - o Midi Libre le 26 novembre 2023

Décision n° E23000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
 Enquête publique : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
 de la Communauté de Communes du Haut Allier
 Enquête publique du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus.

L'arrêté a été affiché sur le panneau d'information de la Mairie de Langogne et sur celui de la Communauté de Communes du Haut Allier.



L'avis d'enquête a également été affiché sur les voies d'accès de la zone concernée par l'enquête.

Pendant toute la durée de l'enquête les pièces du dossier ont pu être consultées :

- sous format papier, en mairie de Langogne aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie soit du lundi au vendredi de 8h00 à 12 h 00 et de 13h30 à 17h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ;
- sous format papier, au siège de la Communauté de Communes du Haut Allier aux jours et horaires habituels d'ouverture au public du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30 ;
- sous format numérique, sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut Allier (<https://ccha-langogne.com>)
- sur un poste informatique au siège de la Communauté de Communes du Haut Allier du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Le public a été informé par l'avis d'enquête publique qu'il pouvait formuler ses observations et propositions en les adressant au commissaire enquêteur :

- par courrier au siège de l'enquête publique à l'adresse : Madame le Commissaire Enquêteur avec la mention « Ne pas ouvrir »
- sur le registre en version papier tenu en mairie de Langogne et à la Communauté de Communes du Haut Allier aux jours et horaires d'ouverture au public
- par voie électronique à l'adresse suivante : EnquetepubliqueCCHA@gmail.com

II - Déroulement de l'enquête publique

II-1 Opérations préalables à l'enquête

Par communication téléphonique et par messagerie électronique, j'ai échangé avec Madame Chassany en charge du suivi de l'opération au sein de la Communauté de Communes du Haut Allier. Ces échanges ont porté sur la nature de l'opération et sur l'organisation de l'enquête. La fourniture d'un dossier papier m'a permis de prendre connaissance du contenu du dossier et des objectifs de l'opération.

Décision n° E23000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
Enquête publique : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
de la Communauté de Communes du Haut Allier
Enquête publique du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus.

Après avoir pris connaissance de la nature de l'opération et de son contexte, j'ai pu déterminer en concertation avec l'autorité organisatrice le nombre de permanences à effectuer en Mairie de Langogne et au sein de la Communauté de Communes du Haut Allier.

Après étude du dossier, j'ai sollicité Madame Chassany afin d'apporter des éléments complémentaires au dossier, il s'agit des documents suivants :

- le résumé non technique
- le diagnostic écologique
- la réponse aux avis des personnes publiques associées
- la réunion d'examen conjoint « PV de la réunion »
- l'avis de la chambre d'agriculture

L'ensemble de ces documents ont été versés au dossier et dès le jour de l'ouverture de l'enquête publique.

Avant le début de l'enquête, il m'est apparu nécessaire de solliciter auprès de la Direction Départementale des Territoires, un rendez-vous. A cet effet, Madame Mary-Serre Christine, Adjointe Fonctionnelle, Planification Urbanisme, m'a accordé un entretien afin de m'indiquer la procédure suivie et m'a donné l'ensemble des éléments du contexte et l'historique du projet concernant la ZAE des Choisinets.

L'ensemble des informations fournies m'a permis d'appréhender au mieux le dossier.

Le 16 novembre 2023, Madame Chassany m'a accompagné sur le site du projet. Cette visite m'a permis de visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur environnement et la situation géographique des aménagements envisagés.

II-2 Dossiers et registres d'enquêtes

Le dossier d'enquête publique ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des PPA, de la CDPENAF, l'examen conjoint ont été mis à disposition du public en mairies de Langogne et au CCHA siège de la commission d'enquête du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023.

La version numérique du dossier d'enquête et des avis susmentionnés était consultable sur le site internet de la Communauté de Commune du Haut Allier de (<https://ccha-langogne.com>), sur un poste informatique mis à disposition au siège du CCHA pendant la durée de l'enquête.

De même les observations du public ont pu être formulées ou transmises tant sur les registres papier en Mairie de Langogne et à la Communauté de Communes Haut Allier, que sur le registre numérique dédié à l'enquête sur le site EnquetepubliqueCCHA@gmail.com, ainsi qu'au commissaire enquêteur à l'adresse postale, 1 quai du Langouyrou -48300- Langogne avec la mention « ne pas ouvrir ».

II-3 Permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public selon le calendrier suivant :

Date	Horaire	Lieu
Mercredi 22 Novembre 2023	de 9 h à 12 h	CCHA
Vendredi 1 ^{er} Décembre 2023	de 9 h à 12 h	Mairie de Langogne
Vendredi 15 Décembre 2023	de 14h à 17 h	CCHA
Vendredi 22 Décembre 2023	de 14h à 17 h	CCHA

La tenue des permanences s'est déroulée conformément aux dispositions prises dans l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier.

II-4 Clôture de l'enquête

A la clôture de l'enquête, j'ai procédé à la signature des registres d'enquête.

III - Présentation du projet et de l'objet de l'enquête

III-1 Composition du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique relatif à la Déclaration de projet visant à la mise en compatibilité du PLUI doit permettre la création de la zone d'activités économiques « des Choisinets » est conforme aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme et du code de l'environnement.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

L'arrêté n° 2023-169 du 2 Novembre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier,

Le rapport de présentation du projet comportant (1) :

- les coordonnées du maître d'ouvrage et l'objet de l'enquête
- la mention des textes et l'inscription de l'enquête publique dans la procédure administrative en référence aux textes réglementaires
- les coordonnées du Maître d'œuvre
- la demande de dérogation à la continuité de l'urbanisation au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme (1-2)
- un document graphique (2)
- le résumé non technique
- le diagnostic écologique
- le bilan de la concertation préalable
- l'Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Haut Allier
- La réponse aux avis des Personnes Publiques Associées
- L'avis émis sur le Projet de la Chambre d'Agriculture de Lozère en date du 15 Novembre 2023
- L'avis émis par l'Institut National de l'origine et de la qualité en date d 11 septembre 2023
- Le compte rendu de l'examen conjoint sur la mise en compatibilité du PLUI en date du 14 Novembre 2023
- L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites Formation dit des « Paysages et des Sites » en date du 27 septembre 2023

Observations du commissaire Enquêteur

Dans la procédure de l'enquête publique, toutes les mesures ont été prises, dans le cadre réglementaire pour informer le public et pour lui permettre de prendre connaissance de l'enquête concernant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Haut Allier Margeride. L'ensemble du dossier (pièces, documents cartes) ont fait l'objet d'un contrôle. Des pièces complémentaires ont été jointes au dossier et déposées sur le registre dématérialisé en mairie de Langogne et à la CCHA, à ma demande. J'ai visé et paraphé les registres d'enquête des deux lieux de consultations. Les dossiers présentés à l'enquête publique sont complets et contiennent l'ensemble des informations nécessaires à la compréhension du projet.

III-2 Présentation du projet

III-2-1 Objet de l'enquête publique

Cette enquête porte sur la déclaration de projet visant à la mise en compatibilité du PLUI Haut Allier, s'agissant de la création de la zone d'activités économiques « des Choisinets ».

Le projet des Choisinets a fait l'objet d'une inscription dans le PLU de la commune avec approbation en 2008. La surface totale de la zone à urbaniser pour vocation économique portait sur 38 hectares. Les terrains dédiés à ce projet y étaient zonés en AUXa et AUXb (zones à urbaniser à vocation économique).

Le PLUI a été approuvé le 20 février 2014 et a emporté de fait la révision du PLU de Langogne en confirmant la localisation de la zone d'activité des Choisinets. Ce territoire était soumis aux dispositions respectives des lois Montagne et Littoral, en particulier par la présence du Lac de Naussac. Toutefois, une modification du PLUI arrêté et approuvé a été modifiée par la collectivité. En conséquence ces modifications ont rendu de fait le secteur, en discontinuité de l'urbanisation existante au regard de la Loi Montagne.

Une procédure de révision allégée approuvée en 2015, a rétabli le zonage reliant Les Choisinets à l'agglomération de Langogne.

Toutefois, suite à des recours contentieux la révision allégée n°1 a été annulée.

D'autre part, deux permis d'aménager ont été annulés, au motif d'absence de construction en continuité du bâti existant (Loi Montagne). Une étude dérogatoire aurait permis une régularisation par le biais d'une étude dérogatoire prévue par la loi Montagne mais pas par la loi Littoral.

En 2022, de nouvelles méthodes de calcul mises en œuvre par la CEREMA ont permis de démontrer que la superficie du Lac de Naussac est inférieure à 1000 hectares ce qui dispensait l'application de la loi littoral sur ce territoire.

La Communauté de Communes du Haut Allier, présente cette demande en prenant en compte ce nouveau cadre règlementaire.

La procédure engagée tend à modifier le zonage actuel de la zone Aux1 : en supprimant un morceau de parcelle au sud, afin de maintenir la partie en végétation haute, permettant une meilleure

insertion paysagère et en ajoutant au nord deux petites parcelles pour créer une aire de retournement. Il est également prévu de zoner en Aux1, la voirie celle-ci n'étant pas zonée auparavant.

Les ajustements entre le zonage du PLUI et celui de la déclaration de projet sont présentés ci-dessous.



Ce projet porté par la Communauté de Communes du Haut Allier dans le cadre de ses compétences relatives au développement économique, s'appuie sur une délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2023 engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

L'enquête publique réalisée du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 a pour objectif de recueillir les observations et contributions permettant d'apprécier au mieux le projet concernant la zone d'activités économiques « Les Choisinets ».

L'ensemble de ces éléments permettront au commissaire enquêteur d'émettre un avis sur ce projet.

III-2-2 Objectifs de la démarche

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI permettra la création d'une zone d'activité au lieu-dit « Les Choisinets ». Elle répondra à la demande d'installation d'entreprises, afin d'inverser la tendance démographique et socio-économique actuelle. D'autre part, sa compatibilité avec de nombreux objectifs du PADD, favorisera le développement d'une nouvelle zone d'activité économique et concourra à développer la filière bois locale.

L'objectif de projet de création vise à répondre à plusieurs objectifs de développement économique de la Communauté de communes :

Décision n° E23000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
 Enquête publique : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
 de la Communauté de Communes du Haut Allier
 Enquête publique du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus.

- faciliter la relocalisation d'entreprises langonaises situées en zone inondable (actuelle zone industrielle de Langogne)
- développer la filière bois locale
- réserver un lot pour construire un bâtiment blanc, permettant aux nouveaux entrepreneurs de bénéficier de locaux d'activités de type ateliers à leur lancement

Ce projet a pour ambition de répondre à certains déséquilibres socio-économiques constatés sur le territoire.

Les objectifs affichés par les collectivités visent à :

- redynamiser le territoire par l'accueil d'entreprises permettant de créer des emplois
- diversifier le potentiel économique orienté vers le tourisme qui apparaît fragile
- maintenir des effectifs scolaires et services publics de proximité
- favoriser la création de commerces
- développer la sphère productive et renforcer l'attractivité permettant d'accueillir de nouveaux ménages
- exploiter les ressources locales (élevage de bovins mixtes) de manière raisonnée afin de développer son potentiel et de valoriser son savoir-faire.

III-2-3 Présentation du territoire du Haut Allier

La Communauté de Communes du Haut Allier est un territoire rural de 5188 habitants en 2019 répartis sur 10 communes pour une densité moyenne de 18.3 habitants au km². Les communes incluses dans le PLUI sont : Auroux, Bel Air Val d'Ance, Chastanier, Cheylard L'évêque, Langogne, Luc, Naussac Fontanes, Rocles, St Bonnet Laval, Saint Flour de Mercoire. La communauté de communes se situe en limite de deux régions Occitanie d'une part et Auvergne Rhône Alpes d'autre part, et en limite de trois départements : la Haute Loire, l'Ardèche et le Gard. Le territoire se situe à l'intersection de la RN88 et de la RN 102.

L'analyse démographique constatée reflète la tendance de l'évolution de la population du département de la Lozère qui après une période de déclin semble se stabiliser. La prise en compte des migrations résidentielles permet de constater qu'en absence d'opportunités d'emplois un nombre d'actifs sortants est plus important que les actifs entrants. Afin de conforter une stabilité et progression du nombre d'actifs, la création de la zone d'activités apparaît être une réponse pour dynamiser le territoire.

La situation touristique du territoire du Haut Allier disposant d'un lac, de nombreux chemins de randonnées tel le chemin de Stevenson et bénéficiant de nombreux campings, de résidences secondaires, est toutefois un territoire fragile dont il est important de diversifier son activité économique.

III-2-4 Caractéristiques principales du site

Les principales caractéristiques environnementales du site sont :

- Une qualité de l'air satisfaisante en l'absence de sources de pollution atmosphérique
- Une topographie en partie sommitale d'une colline (entre 990 et 1000mètres)
- La présence de zones humides à proximité du site
- Des risques naturels potentiellement élevé Radon
- Un cadre paysager à forte densité de végétation autour du site avec des covisibilités nulles (monuments historiques)
- Desserte routière à l'intérieur du site
- Des zones d'inventaires du patrimoine naturel éloignées du site
- Des habitats d'espèces à enjeux nuls à très faibles sur le site
- Deux espèces à enjeux modérés

III-2-5 Enjeux du territoire

Les enjeux du territoire développés portent particulièrement sur le développement économique et commercial de façon équilibré.

III-2-6 Caractère d'intérêt général du projet

La justification du projet porte sur :

- la création d'emplois pour inverser la tendance démographique,
- l'accueil d'entreprises porteuses d'emplois,
- le potentiel économique du territoire,
- les bénéfices pour l'économie locale.

L'ensemble de ces facteurs permettrait d'accueillir des entreprises de production permettant un effet très positif pour l'économie locale. L'ensemble de ces objectifs sont développés dans le rapport de présentation.

En l'état, la zone industrielle de Langogne ne présente plus de capacités d'accueil pour de nouvelles entreprises, sa situation actuelle se situant en zone inondable.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI deux sites ont fait l'objet d'une étude. Il s'agit du site n°1 « Les Choisinets » et le site n°2 de la « Plaine de Barres ».

Les avantages et inconvénients des deux sites d'implantation ont été mesurés. Il ressort de l'étude réalisée que le site de la « Plaine de Barres » disposant d'espaces agricoles importants, d'absence d'interconnexion avec la nouvelle déviation de Langogne, de zones habitées et de sensibilités paysagères fortes avec vues directes sur Langogne et le Lac de Naussac n'a pas été retenu. A contrario, le site « Les Choisinets » de Langogne situé à proximité du tracé de la futur 2X2 voies, et d'absence de sensibilité patrimoniale, et co-visibilité avec la ville de Langogne et le lac de Naussac est un choix plus favorable au regard des inconvénients et avantages étudiés.

Le tracé du contournement de Langogne prévoit un passage de la future RN88 à l'est de la ZAE projetée. Un échangeur est prévu à l'intersection de la future RN88 et de la RD906, à proximité immédiate de la zone d'activité permettant une amélioration de la desserte. Le dossier de DUP et mise en compatibilité du PLUI pour ce projet a été soumis à enquête publique.

Articulation du projet avec les documents de rang supérieur :

La commune de Langogne n'est pas concernée par un schéma de cohérence territoriale (SCOT). L'impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou forestières, prévue à l'article L142-5 du Code de l'urbanisme en l'absence de SCOT, prévoit, toutefois dans le cadre de ce même article une dérogation pour l'urbanisation envisagée.

« Conformément à ces dispositions, les extensions programmées dans le cadre de toute procédure d'évolution du plan local d'urbanisme (PLU) sont soumises à l'accord du préfet après avis de la CDPENAF. »

Le dossier présenté comprend le dossier de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en absence d'un SCOT.

De plus, la commune est concernée par la Loi Montagne portant sur le principe d'urbanisation en continuité de l'existant. Une dérogation à ce titre est présentée.

Le territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier dispose du lac de Naussac. Une étude engagée en 2019 a permis de déterminer la surface réelle de ce lac. Compte tenu des résultats de cette étude, la surface constatée est inférieure à 1000 hectares. En conséquence, le territoire du Haut Allier n'est pas concerné par l'application de la loi littoral.

Les dispositions de l'article L131-4 du code de l'urbanisme concernant le SDAGE Loire Bretagne doivent être en compatibilité avec le projet de révision du PLUI. Les 4 orientations prévues du SDAGE sont prises en compte dans le projet de création de la zone d'activité. Il en est de même du SDAGE Haut Allier qui intègre les objectifs fixés concernant les problématiques liées à la gestion de l'eau et à la préservation des milieux aquatiques.

Les dispositions stratégiques du SRADDET Occitanie sont intégrées dans le projet dans le devenir du territoire et en particulier dans les enjeux d'inscrire les territoires ruraux et de montagne dans les dynamiques régionales.

Le projet se situant dans un secteur à dominante agricole les impacts potentiels relevés sont déclinés ci-dessous :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Préserver les habitats naturels, faune, flore
- Intégrer le projet dans l'espace paysager
- Gérer les déplacements

III-2-7 Etat initial de l'environnement du site « Les Choisinets »

Le contexte géographique :

Le site envisagé pour l'aménagement de la zone d'activité se situe sur le point haut d'une colline boisée et bénéficie autour d'une ceinture boisée permettant de limiter l'impact paysager.

L'accessibilité :

La voie communale 8 et le projet de déviation prévue sont un enjeu majeur pour le développement économique local et s'inscrit dans ce nouveau projet.

Le contexte physique :

L'altitude du site se situe entre 990 et 1010 mètres.

La zone d'étude est composée principalement de granite. Le paysage est moutonné et comporte des buttes arrondies.

Le climat est soumis à une influence climatique continentale. Le climat est montagnard de par les températures moyennes annuelles comprises entre 6 et 8°. Les précipitations sont assez bien réparties au cours de l'année.

Les milieux naturels.

Le contexte général de la zone d'étude présente trois grands types de milieux naturels : forêt de pins sylvestres, zones de prairies et zones humides.

III-2-8 Zone d'inventaire et patrimoine naturelLe réseau Natura 2000

Deux sites d'intérêt communautaire sont localisés dans l'aire d'étude éloignée.

Le SIC/ZCS Allier et ses affluents est situé à environ 1.5kms à l'est des terrains étudiés.

Ce site est rendu remarquable par la présence de nombreuses espèces aquatiques tels que : la moule perlière et la loutre. L'avifaune est importante également.

Le SIC/ZSC 'Gorges de l'Allier » et affluents se situe à 4.1 km de la zone d'implantation envisagée.

Une très grande diversité de milieux accueille 24 espèces animales ou végétales inscrites dans l'annexe 2 de la Directive Habitats et 21 habitats naturels. L'avifaune est remarquable.

Les ZNIEFF

Deux ZNIEFF de type I et aucune ZNIEFF de type II sont recensées dans un rayon de 5 kms autour du site.

Parcs Naturels

Aucun parc naturel n'est recensé dans l'aire d'étude éloignée.

Les Espaces Naturels Sensibles

Un espace naturel sensible est recensé dans la zone d'étude, il s'agit du Lac de Naussac.

Les Plans Nationaux d'Actions

Deux zonages PNA incluent les terrains du projet :

- PNA Pie grièche grise
- PNA Milan royal

Il apparait que la zone d'implantation est assez favorable pour le Pie grièche grise pour sa reproduction et alimentation et au Milan royal en chasse/transit.

Les zones humides

Plusieurs zones humides se situent sur l'aire d'étude éloignée. La zone humide la plus proche est occupée par un site industriel.

Les espaces des Conservatoires d'Espaces Naturels

Aucun site de Conservatoires d'Espaces Naturels n'est recensé dans l'aire d'étude éloignée.

Les habitats sur le site d'étude ont été répertoriés. Ils apparaissent globalement très faibles.

Les espèces inventoriées :

La flore son inventaire a permis de recenser 61 espèces végétales. Aucune ne présente des enjeux de conservation.

La faune 52 espèces faunistiques ont été répertoriés dont 33 oiseaux 6 mammifères (hors chiroptères) 3 reptiles et 10 insectes.

La synthèse des enjeux écologiques permet d'attribuer au niveau de la biodiversité pour :

- La parcelle de lande en continue au centre ouest de la ZIP porte des enjeux modérés car c'est un habitat de reproduction, d'alimentation et de repos pour le lézard des souches ou le Chardonneret élégant.
- Pour les enjeux faibles, le Bruant jaune, le Hérisson d'Europe, le Lézard à deux raies, la Linotte mélodieuse, le Serin cini et le Tarier pâtre.
- Des enjeux faibles ont été donnés à la forêt de pins sylvestres, habitat attractif pour la faune aux mœurs forestières.

Hydrographie et hydrogéologie

Le site d'étude ne présente pas un réseau hydrographique dense.

Le risque Inondation

Compte tenu de l'éloignement du projet cet aléa n'est pas considéré.

Le risque de rupture de barrage

Le site n'est pas concerné

Le risque de mouvement de terrain

Compte tenu de la proximité de la commune de Luc répertorié par cet aléa, le risque de mouvement de terrain n'est pas exclu.

Le risque d'exposition au radon

La Lozère étant répertoriée par ce risque en raison des roches présentes dans le sol, le territoire de Langogne est concerné.

Le risque feu de forêt

Selon le plan départemental des risques la commune est classée d'un aléa moyen à assez fort.

III-2-9 Enjeux environnementaux :

S'agissant des milieux physiques, la redéfinition du périmètre du projet, situé sur des zones plus planes devrait permettre de réduire les volumes de terrassements liés à l'aménagement. Les mesures concernant le réemploi sur site des matériaux issus du terrassement devrait diminuer les rotations de camions nécessaires à l'évacuation et apports de matériaux.

La climatologie : l'enneigement régulier du secteur en période hivernale induira un accès difficile à la zone, il est prévu que la gestion de la viabilité hivernale sera assurée par les services techniques de la commune de Langogne.

Les risques naturels : Le ruissellement des eaux pluviales généré par l'urbanisation du secteur sera limité et devra répondre au respect des débits de fuite imposés par le SDAGE La zone d'activité est entourée de zones boisées pouvant présenter un risque incendie. Des mesures seront mises en place avec le SDIS de Lozère. Un réseau d'eau potable est présent sur le site.

Les risques technologiques La création de la zone d'activité engendrera une augmentation des aléas liés à ces risques.

Ces aléas peuvent concerner les employés et les habitations situées à proximité. Le secteur du Mas Richard est situé à 450 m de la limite nord de la zone. Le trafic de matières dangereuses aux abords

d'accès à la zone où sont situés des logements peut être un facteur de risques en l'absence d'un nouvel axe de desserte desservant la zone. Deux zones d'urbanisation future à vocation d'habitat sont identifiées. Le maître d'ouvrage déconseillera l'accueil d'entreprises nécessitant un approvisionnement de matières dangereuses.

Les milieux aquatiques : L'emprise du projet ne présente aucun cours d'eau, aucun impact direct n'aura d'effet sur les milieux aquatiques et humides.

Gestion des eaux pluviales : Le projet présenté aura un impact sur :

- l'écoulement des eaux pluviales du secteur

Afin de respecter les prescriptions du SDAGE Loire Bretagne, le projet s'appuiera sur une gestion à ciel ouvert des eaux pluviales et par la mise en place de deux bassins de rétentions, afin de ne pas perturber le fonctionnement des bassins versants du Langouyrou et de l'Allier. Ce dispositif modifiera de façon importante les conditions d'alimentation en eau des deux zones humides situées sur la zone du projet. Afin de prendre en compte les impacts liés au projet, un réseau d'EU distinct du réseau EP sera créé. Il sera connecté au réseau d'eau usée de Langogne. Les eaux usées recueillies seront traitées par la station d'épuration de Langogne. La zone d'activité sera connectée au réservoir des Choisinets. Les travaux nécessaires à la réalisation du projet induiront des risques de rejets accidentels de matières polluantes (travaux, engins de chantiers, stockage de produits, lessivage des terres durant les terrassements).

L'assainissement des eaux usées. Les rejets supplémentaires induits par le développement de la zone sont compatibles avec les capacités résiduelles de la station d'épuration de Langogne. Toutefois, les incidences du projet sur la gestion des eaux pluviales pourront être réduites par la mise en place des bassins de rétention ainsi que par le dimensionnement des noues. D'autre part, un principe de cloisonnement des eaux recueillies par le réseau d'eau pluviale de la zone d'activité devrait contribuer à limiter les impacts, en cas de pollution accidentelle.

L'eau potable. Les capacités du captage alimentant le réseau d'eau potable de Langogne sont compatibles avec la consommation générée par les emplois créés sur la zone. L'usage industriel de l'eau potable des entreprises accueillies sur la zone devra s'appuyer sur les capacités du réservoir des Choisinets.

L'Habitat et la flore Le projet s'étend sur 12 hectares présentant une sensibilité faible à moyenne. Le secteur est composé de boisements en pins sylvestre, coupe rase de boisement, prairies artificielles et landes à genêts, aucun habitat à forte sensibilité communautaire n'est concerné. Des mesures sont prévues afin de maintenir le caractère naturel de cet espace. Les connections écologiques envisagées portent sur la création d'une trame arborescente à l'intérieur des îlots, la mise en place de gestion de l'eau à ciel ouvert, un choix d'espèces végétales locales.

Espèces identifiées sur le secteur Les incidences du projet sur la faune portent principalement sur les aménagements qui interrompent les corridors ou voies de déplacement des espèces de taille moyenne à grande. De part, la superficie du projet considéré faible la circulation des espèces paraît peu impactée. Des mesures seront mises en œuvre pour assurer la circulation de toutes les espèces. L'évitement d'écrasement d'amphibiens conduira à prévoir la réalisation d'un batracoduc entre les zones concernées. Les travaux de défrichement devront être réalisés hors période de reproduction pour protéger, les

chiroptères. Il en est de même pour le dérangement de la faune pour laquelle les nuisances sonores devront être moins impactantes si elles sont réalisées hors période de reproduction.

Des mesures concrètes sont proposées pour diminuer les impacts de destruction ou altération d'habitats dans la phase chantier. Les impacts bruts concernent l'ensemble des habitats et espaces inclus dans l'emprise finale. Le Chardonneret élégant, le lézard des souches ou la linotte mélodieuse apparaissent sensibles à ces impacts. L'importance de la prise en compte de ces impacts devrait permettre d'en réduire les effets tels que mises en place de corridors, diminution de l'emprise sur la forêt de pins sylvestre, plantations d'essences locales et adaptées aux conditions climatiques de la zone, absence d'éclairage du site en phase travaux et exploitation de la ZA.

Les effets sur le paysage :

Patrimoine et paysage. Le projet se situant en ligne de crête, une modification de l'ambiance paysagère pourra être constatée. Une co-visibilité forte avec le Val d'Allier et le plateau de Brugeyrolles est attendue. Des mesures d'aménagement sont prévues permettant de réduire les impacts paysagers de la zone d'activité. Elles portent sur la préservation du cordon boisé en partie Nord et Est du site, les activités les plus impactantes seront plus particulièrement situées en partie ouest du site, les aménagements publics seront végétalisés. L'analyse des co-visibilités depuis les 5 éléments remarquables fait état d'aucune visibilité du site. Seul le projet est visible depuis l'aérodrome Langogne Lespéron.

Les effets sur les déplacements, le contexte sonore et la qualité de l'air

Le trafic sera augmenté du fait de la création d'emplois (véhicules légers et de PL pour les entreprises). Il est prévu la réalisation d'une étude pour la création d'une desserte de transport en commun du site (SMADE88 et la CCHA). Afin de limiter les nuisances acoustiques, les activités les plus bruyantes se situeront principalement en partie sud de la zone d'activités. La dégradation de la qualité de l'air locale sera limitée, les logements du Mas Richard se situant à 450 mètres de la zone. Des mesures limitant les émissions de poussières, de polluants sont envisagées (arrosage régulier du sol, plan de circulation, stockage des matériaux protégés).

Des indicateurs de suivi sont prévus afin de prendre en compte l'ensemble des impacts générés par le projet et les résultats des mesures mises en place.

Les contraintes et les avantages liés à la présence d'une zone humide au nord et au sud de la partie urbanisée de Langogne ont conduit la CCHA de réduire la taille de sa zone projet et de la maintenir plus au sud à proximité d'une activité déjà existante limitant les incidences environnementales. De plus un réseau d'alimentation en eau potable et d'assainissement sont présents sur le site. Le site n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage.

Observations du commissaire enquêteur

L'étude d'impact présenté permet d'appréhender les enjeux environnementaux concernant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI pour la création d'une zone d'activité au lieu-dit « Les Choisinets ». Cette étude est accompagnée de l'avis de l'autorité environnementale et de la réponse du maître d'ouvrage aux observations et compléments d'informations sollicités. Toutefois, l'impact sur la biodiversité sera certainement important en particulier lors des travaux d'aménagement du site.

III-2-10 Modification du PLUI

La déclaration de projet vise à modifier le zonage par une extension de la zone Aux1 au nord sur les parcelles ZP59 et ZP 60 classées en secteur Nn. Cette modification doit permettre de créer une zone de retournement permettant une sécurisation pour les véhicules. Les espaces boisés au sud à proximité de la zone humide sont préservés. Les surfaces des zones Aux1 et Nn sont modifiées de façon réduite. La modification porte sur un total de 0.272ha ajoutée à la zone Nn au sud, au détriment de la zone AUx1. Au nord est ajouté 0.268 ha à la zone Aux1 au détriment de la zone Nn. Un total de +0.004 ha est ajouté à la zone Nn. La voirie a été zonée en Aux1 sur les portions au tenant de la zone Aux1.

Une demande de dérogation à l'urbanisation limitée hors SCOT est sollicitée. Cette dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée :

- ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques
- ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace
- ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement
- ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services

Cette dérogation peut être accordée : « avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et le cas échéant de l'établissement prévu à l'article L143-16 ».

Observations du commissaire enquêteur

La demande de modification du PLUI s'inscrit principalement dans l'objectif de création d'une zone d'activités économiques permettant de répondre au développement économique du territoire, de créations d'emplois, de dynamiser l'économie locale.

IV – Avis des autorités consultés, participation du public et observations du commissaire enquêteur

IV-1 Avis de l'autorité environnementale

En date du 26 juillet 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la CCHA pour avis. Le 24 Octobre la MRAe a donné son avis sur le projet de mise en compatibilité du PLUI. La synthèse des observations concernant le projet de mise en compatibilité du PLUI avec pour objectif la création d'une zone d'activités économiques indique :

- que l'évaluation environnementale est d'un bon niveau de qualité et les incidences sont correctement identifiées et caractérisés et la justification de la localisation est correcte.
- l'absence d'un résumé non technique.

Le résumé technique a été fourni et a été mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique.

Au titre de la prise en compte de l'environnement, la MRAe attire l'attention sur la nécessité de mieux prendre en compte l'enjeu de la gestion économique de l'espace et de la préservation de la biodiversité.

A cet effet la réponse apportée par la communauté de communes considère que la zone Aux1 a fait l'objet d'un aménagement avant la promulgation de la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2021. Bien qu'elle ne soit pas actuellement urbanisée (pas de bâtiments), elle est artificialisée si l'on considère l'aménagement de la zone Aux1. Elle ne s'intègre donc pas dans le champ de la consommation de l'espace au sens de cette loi.

La MRAe demande qu'une représentation des continuités écologiques présentes sur la zone AU et d'analyser les incidences potentielles d'altération de continuités écologique et démontrer la bonne mise en œuvre de la démarche d'évitement et de réduction au vu du corridor écologique.

La Communauté de Communes a ajouté un chapitre « Fonctionnement écologique + carte de la trame verte et bleue. Une reprise de ces éléments a été faite dans le chapitre « impacts et mesures ».

La MRAe demande de renforcer l'analyse des enjeux relatifs aux espèces protégées pour la zone AU et garantir dans la délimitation des différents zonages et la définition du règlement associé, la préservation des espèces protégées.

Des compléments ont été apportés en réponse à cette demande.

IV-2 Avis des personnes publiques associées

- le bilan de la concertation préalable réalisée du 19 juillet 2023 au 25 Août 2023 fait état d'aucune observation et la réunion publique d'information et de présentation du projet en date du 19 juillet 2023 n'a rassemblé que 5 personnes extérieures à la Communauté de commune du Haut Allier. L'annonce de la réunion publique a été faite dans le journal local Midi Libre le samedi 8 juillet.
- l'Avis de la mission régionale d'autorité environnementale sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Haut Allier en date du 24 Octobre 2023.
- La réponse à l'avis de la MRAe a été mise à la disposition du public le 22 Novembre 2023 date de début de l'enquête publique
- La Chambre d'Agriculture de Lozère en date du 15 Novembre 2023 donne son accord au projet.
- L'avis émis par l'Institut National de l'origine et de la qualité en date du 11 septembre 2023
- Le compte rendu de l'examen conjoint sur la mise en compatibilité du PLUI en date du 14 Novembre 2023
- L'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites Formation dit des « Paysages et des Sites » en date du 27 septembre 2023 a émis un avis favorable au projet
- La réunion d'Examen Conjoint PPA a été organisée le 14 Novembre 2023.
- L'avis en date du 20 septembre 2023 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis favorable à l'unanimité.
- Le Centre Régional de la Propriété Forestière a été consulté avec accusé de réception en date du 18 juillet 2023. Aucune réponse n'a été transmise.

- La délibération n°2020-12-074 en date du 12 décembre 2023 du Conseil Municipal de Langogne donnant un avis très favorable à la déclaration de projet n°1 pour la mise en compatibilité du PLUI – Zone d'Activités Economiques des « Choisinets ».

V- Observations du public

V-1 Recensement des observations du public

Nombre de personnes reçues pendant les permanences : **8 personnes**

Nombre d'observations portées sur le registre du CCHA : **5**

Nombre d'observations portées sur le registre de la Mairie de Langogne : **4**

Mails envoyés par voie électronique : **13**

Courrier transmis à l'intention du Commissaire Enquêteur avec accusé de réception : **1**

Ce même courrier a également été envoyé par voie électronique.

Une observation adressée par voie électronique n'a pas été prise en compte en raison du délai dépassé pour déposer.

Au total 30 observations ont été analysées.

Avis favorable : 28

Avis favorable avec observations et demandes de précisions complémentaires 1

Soit au total

Avis défavorable : 1

Avis favorables : 29

Observations du commissaire enquêteur

La participation du public a été faible. Dans les observations émises, l'ensemble du public émet un avis favorable au projet. Seul un courrier transmis par Le Cabinet Desciaux Avocats situé à Bordeaux a émis un avis défavorable au projet et transmis des documents.

V-2 Analyse des Observations, réponse du porteur de projet au Procès-Verbal et appréciations du commissaire enquêteur

*M*émoire en réponse à l'observation de Monsieur Hebrard

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je viens de parcourir le dossier relatif à l'enquête publique citée en objet qui est mis à disposition sur le site internet <https://ccha-langogne.com>. D'abord sur la nature du projet, je tiens à vous faire part de mon entier accord à ce qu'il puisse être réalisé dans les meilleurs délais car les investissements et les travaux ont déjà été effectués pour partie. En effet, il serait regrettable que tout cela ait été fait pour rien.

J'ai d'ailleurs entendu parler d'une procédure judiciaire à l'encontre de cette ZAE et le dossier qui est présenté n'en dit rien, je suppose que sur le plan juridique tout est OK pour que les entreprises puissent s'installer sur cette ZAE, je souhaiterais votre rapport et vos conclusions apportent une information claire sur ce sujet.

D'autre part, j'ai pu relever quelques approximations qui pourrait mettre un doute sur la qualité globale des informations qui y sont présentées.

Aussi, je tenais à vous en faire part :

- Avis MRAE et réponses OC TEHA : il est question de la Loi Climat et Résilience du 22 Août 2022 alors que cette loi est datée du 22 Août 2021 (publiée au JORF le 24 Août 2021).

- Diagnostic écologique : tous les plans et vues font référence à la ZAE du PLUi initial, la ZAE qui est maintenant projetée a été modifiée, certes modérément, et il serait de bon ton que ces plans et vues soient rectifiés pour intégrer les parcelles ZP 59 et ZP 60 qui ont été rajoutées et une part de la parcelle n°21 qui est sortie du projet pour retourner à l'espace naturel (classé Nn). Cela amènerait plus de poids et de crédibilité à ce diagnostic écologique en particulier et au dossier d'enquête en général.

Merci, Madame le Commissaire Enquêteur, de prendre ces quelques observations en considération.

Yves HEBRARD

En effet, le projet a par le passé fait l'objet de procédure judiciaire du fait de la non-conformité du PLUi avec le principe de continuité de la Loi Montagne. La déclaration de projet intègre la procédure de dérogation à la Loi Montagne prévue à l'article L122-7 du code de l'Urbanisme. La mise en compatibilité du PLUi a donc pour objectif de régulariser la situation juridique liée aux contentieux précédents dont il est fait mention.

Une faute de frappe s'est glissée dans le rapport, il s'agit en effet de la Loi du 22 août 2021 (Loi Climat et Résilience).

Effectivement, il s'agit en réalité d'une actualisation de l'évaluation environnementale existante dans le PLUi, c'est pourquoi le périmètre rapproché de l'étude prend en compte celui de l'ancienne zone AUx1. Les parcelles ZP 59 et ZP 60 correspondent à l'aire de retournement déjà créée et bitumée, ainsi ces parcelles ne révèlent pas d'enjeux environnementaux.

Réponse du Commissaire Enquêteur :

Dans le cadre de la procédure judiciaire engagée à l'encontre de la Communauté de Communes du Haut Allier, concernant la procédure non respectée dans le cadre de la révision alléguée n° 1 du PLUI, les dispositions prises par le Tribunal Administratif de Nîmes ont été exécutées.

La mise en compatibilité du PLUI présentée dans le cadre de cette enquête tend à régulariser la situation juridique dont il est fait état (voir réponse au cabinet Descriaux Avocats).

Il est bien entendu qu'il s'agit de la Loi du 22 Août 2021 et non celle du 22 Août 2022.

Concernant la non actualisation des plans et vues signalés, il est pris acte de la réponse par le porteur de projet.

Mémoire en réponse à l'observation Descriaux Avocats



Madame la Commissaire Enquêteur
Maison de Communauté de Communes
du Haut Allier Margeride
1 Quai du Langaveyron
48300 LANGOGNE

Langogne, le 18 décembre 2022

Par lettre recommandée avec accusé de réception n°3A 288 711 77M 2
+ envoi via le service e-Partage sécurisé du Conseil national des
barreaux à l'adresse : EnquetenotulaireCCNAM@gmail.com

VIRÉ : ENQUÊTE PUBLIQUE - DÉCLARATION DE PROJET N°1
IMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES HAUT ALLIER MARGERIDE
Objet : 2111A, BRUNEL - Communauté de Communes du Haut Allier Margeride

Descriaux Avocats LOCAL MODESTIA
19 rue Des Minimes
48120 FAYAT
ccnam@descriauxavocats.com

Madame La Commissaire enquêteur,

Je me permets d'intervenir auprès de vous en qualité de Conseil de :

- Madame Valérie BRUNEL, demeurant Les Choisinets à SAINT FLOUR
DE MERCORE (48330), exploitant agricole et locataire de la parcelle
anciennement cadastrée ZP n°23 située au lieu-dit « Le réservoir » à
LANGOGNE et des parcelles ZP n°54 et ZP n°55 sur la Commune de
LANGOGNE anciennement cadastrées ZP n°4 située au lieu-dit « Le
réservoir » à LANGOGNE.

et de :

- GAEC BRUNEL DES CHOISINETS, inscrit au RCS de France sous le
numéro 819 179 821, représenté par ses parents, dont le siège social
est Les Choisinets à SAINT FLOUR DE MERCORE (48330), qui
exploite les parcelles n°54 et ZP n°35 sur la Commune de LANGOGNE,
anciennement cadastrées ZP n°4 située au lieu-dit « Le réservoir » à
LANGOGNE et la parcelle anciennement cadastrée ZP n°23 située au
lieu-dit « Le réservoir » à LANGOGNEZP.

Dans le cadre de l'enquête publique sur la déclaration de projet
important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal pour la création d'une zone d'activités économique sur le
site des Choisinets, Madame BRUNEL, et le GAEC BRUNEL, DES
CHOISINETS souhaitent faire valoir les observations qui suivent :

* Copie à l'usage des destinataires : 2 exemplaires des documents par envoi et 2 exemplaires
à l'adresse : 201 201 102 0201 - n° 1014 - LANGOGNEZP - PMA01 00110



I. Sur l'absence d'intérêt général de l'opération

A. En droit

Aux termes de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme :

"Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique,
d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou,
si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une
déclaration de projet et qui n'est pas compatible avec les
dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois
sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la
mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en
compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de
l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale
compétent ou de la commune et des personnes publiques
associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est
invité à participer à cet examen conjoint."

En application de ces dispositions, l'EPCI créé, de manière
précise et circonstanciée, l'intérêt général qui s'attache à la réalisation
de la construction ou de l'opération, au regard notamment des objectifs
économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis (CE, 23 octobre
2018, n°350377).

B. En l'espèce

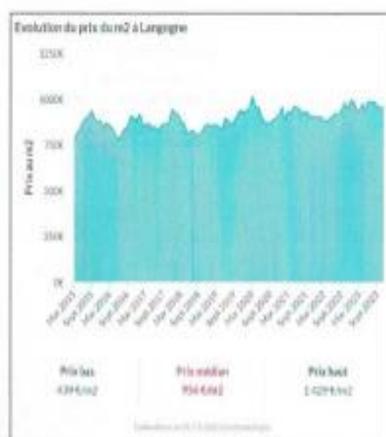
1. Selon le dossier d'enquête publique, la création de la ZAC sur le site
des Choisinets serait rendue nécessaire pour permettre à la commune
de LANGOGNE de répondre à un besoin local pour l'implantation
d'entreprises industrielles et artisanales.

Plus précisément, la Communauté de communes se prévaut des
difficultés des jeunes à trouver un emploi sur le territoire communal face
à une augmentation du prix du foncier due à une population vieillissante
et fait valoir que l'opération répondrait à la nécessité de création
d'emploi sur un territoire qui compterait de moins en moins de jeunes
d'actifs, le taux de chômage des 15-25 ans étant potentiellement en
augmentation.

Toutefois, le prix du foncier depuis 2016 apparaît en réalité variable
sans qu'aucune augmentation significative ne puisse être décelée,
l'évolution du prix au mètre carré à LANGOGNE semblant suivre la
tendance nationale avec une inflexion des prix depuis février 2021 (-
0,6% à l'échelle nationale).

*L'observation fait état d'une «ZAC» à plusieurs reprises dans
le document, hors il s'agit bien là d'une zone d'activité à vo-
cation économique (de nature artisanale), comme le précise
plusieurs fois le rapport.*

*Selon la source notariale immo.notaire, le rapport de présen-
tation indique : l'augmentation des prix de l'immobilier dans le
secteur (à nuancer avec la tendance nationale sur la période)
avec une augmentation de + 110€/m² en moyenne en un an.
A savoir prix médian du m² d'avril 2021 à décembre 2022 : 1
080€/m², d'avril 2022 à décembre 2022 : 970€/m².*



(Extrait du Figaro Immobilier)

Les prix dans le département de la Lozère présentent même une baisse de -2 à -0,3 % :



Surtout, il n'est aucunement démontré que les variations du prix du foncier soient dues à l'arrivée d'une population d'un certain âge qui engendrerait une pression foncière, contraignant ainsi les jeunes à quitter le territoire.

3

Il n'a jamais été question de démontrer que les variations du prix du foncier sont uniquement liées à l'arrivée d'une population d'un certain âge. Le rapport, basé sur des éléments de diagnostic indique que le territoire devient attractif (solde migratoire qui tend à être positif sur ces dernières années), pour une certaine catégorie de population (plutôt des non actifs : 73.4% INSEE migrations résidentielles 2015-2019), de plus l'indice de vieillissement étant en forte progression (145.6 en 2019 contre 126.4 en 2008) et la stabilisation de la part résidence principale / résidence secondaire, laisse apparaître que de nombreuses résidences secondaires ont été transformées en résidences principales. On peut

donc à juste titre penser que ce sont des personnes plutôt âgées qui reviennent ou viennent sur le territoire en lien avec leur résidence secondaire.

Cette hypothèse corrobore d'ailleurs avec les entretiens communaux réalisés dans le cadre du PLUI, mais également avec le diagnostic réalisé dans le cadre du PLUI de 2014 par le cabinet Alain Marguerit :

«A l'instar de la Lozère, la tranche des 15-29 ans a diminué entre 1999 et 2008 et reste faible, ceci s'explique par le départ des jeunes hors du département (études, travail)».

«Ces constats posent la question de la solvabilité des ménages face au prix des loyers et de l'immobilier, ainsi que celle de l'inadéquation entre l'offre et la demande. Il existe un problème sur la cohérence de cette demande au regard des moyens financiers dont disposent réellement les personnes»

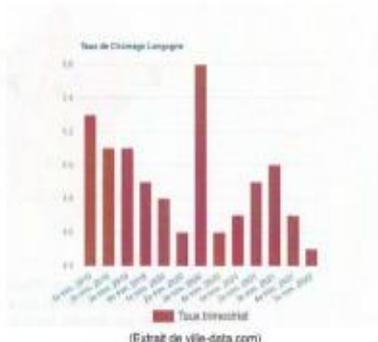
«L'importance de ce parc (résidences secondaires) n'est pas sans conséquence sur la vie des villages. En effet, dans de nombreuses communes, les possibilités de construire sont limitées et les éventuels acheteurs de logements en tant que résidence principale ne peuvent pas, le plus souvent, rivaliser avec les capacités financières d'un acheteur de résidence secondaire. Le dynamisme démographique des communes concernées peut ainsi être nettement ralenti.»

Il va de soit que le territoire du Haut Allier n'échappe pas à la tendance nationale en matière d'évolution du prix du foncier. Ainsi il est bien évoqué dans le rapport que les raisons principales qui font que les jeunes quittent le territoire sont des raisons économiques liées à l'emploi (travail, études).

Par ailleurs, en région Occitanie, la Lozère fait partie des trois départements dont le taux de chômage est inférieur au taux métropolitain (5,9%) et figure parmi les seize départements de Métropole les moins touchés par le chômage :



Plus particulièrement à LANGOGNE, le chômage est nettement en baisse :



Le rapport évoque bien cette différence de tendance entre le territoire du Haut Allier Margeride et le département de la Lozère. Le taux d'activité est de 47.5%, il est inférieur au taux départemental de la Lozère qui est de 53%. De plus on peut observer une tendance au creusement de cet écart avec le département depuis 2008 : 4.1 points d'écart en 2008 contre 5.5 en 2019.

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



Selon la source officielle de l'INSEE, le taux de chômage sur la communauté de communes est en augmentation. De plus, identifier un taux de chômage sur la commune seule de Langogne semble en inadéquation avec l'ampleur du projet, qui revêt un intérêt communautaire et territorial sur le plan large du bassin d'emploi langonnais.

L'INSEE définit le bassin de vie de Langogne de 55 communes et 13 713 habitants.

Le dossier d'enquête publique indique donc feulement que les chiffres du chômage seraient en hausse dans le territoire et que la difficulté pour trouver un emploi serait réel.

Par conséquent, l'opération ne répond aucunement à un objectif d'intérêt général dans la mesure où le besoin en termes de création d'emplois n'est pas démontré.

2. Le dossier d'enquête publique indique également que le territoire du Haut-Allier présenterait un potentiel économique, que la commune de LANGOGNE assurerait une fonction de centralité et que la création de la ZAC permettrait surtout au territoire du Haut Allier d'être encore plus attractif et avoir un effet positif sur l'économie locale.

Toutefois, la commune de LANGOGNE compte déjà plusieurs zones d'activités dont la zone industrielle de l'Allier, la zone commerciale de la Croix du Chapel ainsi que la zone d'activité touristique au bord du lac de LANGOGNE-NAUSSAC.

Or, le dossier d'enquête publique ne démontre pas en quoi ces différentes zones seraient insuffisantes pour le développement du tourisme et de l'économie locale justifiant ainsi l'implantation d'une nouvelle zone d'activités aux Choisinets.

En effet, le dossier d'enquête publique ne comporte aucune donnée qui viendrait confirmer que l'offre en termes d'activités soit limitée sur le territoire et il n'est nullement avéré que l'opération offre réellement de nouvelles entreprises "productives" qui auraient un impact positif sur l'économie locale.

En conséquence, l'opération ne répond pas un besoin d'intérêt général dès lors que les bénéfices pour l'activité locale ne sont pas garantis.

En conclusion, la Communauté de communes Haut Allier Margeride n'atteste pas de manière précise et circonstanciée en quoi la création d'une zone d'activité économique sur le site des Choisinets répondrait à un besoin d'intérêt général au regard des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques sur le territoire de LANGOGNE.



La commune de Langogne dispose en effet de plusieurs zones d'activité, la zone industrielle de l'Allier, comme démontré dans le rapport, est en partie située en zone inondable et ne dispose plus d'espace libre, un PC à d'ailleurs récemment été déposé sur la parcelle ZC 47. La zone commerciale de la Croix de Chapel, en zonage UC n'est pas compatible avec les activités attendues et n'a pas vocation à accueillir des activités artisanales et industrielles, de même que la zone d'activité touristique au bord du Lac de Naussac.

Il n'a jamais été question de création d'une zone à vocation touristique aux Choisinets.

Lorsque la zone économique avait été ouverte plusieurs PC avaient été déposés par des entreprises désireuses de s'installer sur le site. Cette zone permettrait de répondre à une réelle demande d'installation d'entreprise. De plus ce sont la Communauté de Communes et le SMADE qui disposent de la maîtrise foncière d'une bonne partie des terrains de la zone, cela permettra à la collectivité, avec la CCI, de sélectionner les entreprises qu'elle désire voir s'implanter dans un intérêt collectif et territorial. CF Compte Rendu examen Conjoint.

En conclusion, c'est bien la somme des critères identifiés qui constituent l'intérêt général du projet de création de zone d'activité et non des constats isolés et ponctuels. Tous les critères n'étant pas remis en cause dans cette observation il n'est pas juste d'affirmer que le projet ne répond pas au besoin de l'intérêt général.

5

II. Sur l'impossibilité de mise en compatibilité du PLUi au regard de l'opération projetée

A. Sur la diminution des espaces agricoles

L'implantation de la nouvelle ZAC entraînera tout d'abord une diminution des espaces agricoles à travers la création d'une nouvelle zone AUx1 au détriment de la zone A.

L'opération s'inscrit par conséquent directement en contradiction avec la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021 qui est venue fixer un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en France à l'horizon 2050, cette mesure visant à limiter la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, en espaces urbanisés.

La mise en compatibilité du PLUi au regard de l'opération projetée apparaît donc impossible pour ce premier motif.

B. Sur l'impossibilité de déroger au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

1. Il ressort tout d'abord du dossier d'enquête publique que le territoire est situé en loi Montagne imposant de prévoir une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

En effet, l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme prévoit :

"L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées."

Ces exceptions sont d'interprétation stricte (CE avis, 10 novembre 1999, n°209410 ; CE, 25 mars 2002, n°219409).

Dans un arrêt topique du 17 octobre 2017, le Tribunal administratif de Nîmes n'a pas hésité à annuler la délibération du 25 juin 2015 par laquelle le Conseil communautaire de la Communauté de communes Haut Allier Margeride a approuvé la « révision allégée n°1 » du PLUi prévoyant un nouveau zonage de la commune de LANGOGNE aux fins d'étendre la zone d'activité économique à vocation artisanale et industrielle des Choisinets en jugeant que :

"3. Considérant qu'aux termes de l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme, alors en vigueur, qui figure parmi les dispositions législatives relatives aux conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard : « (...) III - Sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la

6

La Loi Climat intègre un objectif de modération pour la période 2021-2031 (période de la procédure étant 2023-2034), parler du ZAN n'est pas opportun tant que le SRADET n'aura pas intégré la territorialisation demandée dans les textes.

réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes » ; qu'au sens de ces dispositions, un hameau est caractérisé par l'existence de plusieurs bâtiments suffisamment proches les uns des autres pour être regardés comme groupés ; qu'un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes n'est pas un groupe de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent comme appartenant à un même ensemble compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux ;

4. Considérant que si la notice de présentation du projet, qui se situe zone de montagne, prévoit « l'extension de la zone d'activité sur les terrains situés au sud-ouest et sud-est du lotissement du chemin du filre et du Mas Richard et sur les terrains situés au niveau de l'ancien de l'ancienne décharge », il ne ressort pas des pièces du dossier que lesdites constructions ébauchées puissent être regardées comme un hameau ou un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existants au sens des dispositions précitées ; qu'au surplus, il ne ressort pas des pièces du dossier que le projet puisse être regardé comme situé en continuité de ces rares constructions ; que par suite, le requérant est fondé à soutenir que le projet méconnaît les dispositions du II de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme » (Jugement définitif du Tribunal administratif de Nîmes, 17 octobre 2017, n°1903473 - FJ)

En l'espèce, force est de constater que l'opération ne relève d'aucune des exceptions énoncées à l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme susvisé.

Pourtant, le projet ne saurait déroger au principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.

Il s'ensuit que le projet est entaché d'illegalité.

2. De la même façon, aucun SCOT ne couvre la Communauté des communes Haut Allier Margeride de sorte que le projet nécessite l'accord du préfet pour déroger à la règle d'urbanisation inscrite prévue à l'article L. 142-5 du Code de l'urbanisme qui dispose :

« Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-7-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 142-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de

Justement, cette procédure intègre une étude dérogatoire à l'article L122-5 du Code de l'urbanisme comme le prévoit l'article L122-7 du CU. L'étude d'aailleurs obtenu un avis favorable de la CDNPS le 27 septembre 2023, sur tous les critères: «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».



Le PLUI en vigueur de la CCHA valant SCOT, la dérogation n'est pas jugée nécessaire. Toutefois, par soucis de transparence la Communauté de Communes a saisi la CDPENAF sur la base des éléments évoqués par l'article L142.5 du CU. La CDPENAF ayant sur cette base donné elle aussi un avis positif le 20 septembre 2023, sur tous les critères : «ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services».



déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.»

Au cas présent, aucune dérogation à la règle d'urbanisation inscrite ne saurait être accordée dès lors que l'implantation de la ZAC nuit non seulement à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers mais entraîne en plus une consommation excessive de l'espace et génère un impact sur les flux de déplacements.

En effet, le dossier d'enquête publique révèle sur le site des Choisinets la présence de zones humides et d'une mosaïque de milieux naturels de la communauté de communes (bois de pin sylvestre, prairies permanentes, pâtures).

Il entraînera en outre 12 hectares d'urbanisation supplémentaire ainsi qu'une forte augmentation du trafic dans une zone qui jusqu'à présent comportait que très peu de circulation :



Il résulte de ce qui précède que la mise en compatibilité du PLUI avec l'opération projetée s'avère impossible pour ce motif également.

L'opération projetée par la Communauté de communes Haut Allier Margeride ne peut être autorisée.

Telles sont les observations qu'appelle de la part de Madame BRUNEL et du GARC BRUNEL DES CHOISINETS la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour la création d'une zone d'activité économique sur le site des Choisinets soumis à enquête publique.

Il vous est demandé de bien vouloir examiner les présentes observations et d'y répondre dans votre rapport à venir.

L'impact sur les flux de déplacement est difficilement quantifiable, toutefois ce projet se doit d'intégrer le projet de contournement de Langogne via la RN 88 qui passerait à proximité du Site. Ainsi, ce secteur comportera des flux de déplacement liés au projet de contournement et la zone d'activité ne pourra que profiter de ce flux.



Les zones humides et les milieux naturels à enjeux sur ce secteur ont été évitées. Initialement le projet avait été prévue en continuité de l'urbanisation existante mais celui-ci a été contraint de se déplacer plus au Sud, à l'emplacement actuel pour éviter les secteurs à enjeux écologiques. De plus la zone d'activité fait état de plusieurs mesures d'aménagements pour permettre de limiter ses impacts (noues et bassins de rétention pour le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.).



Je vous prie de croire, Madame La Commissaire Enquêteur, à l'assurance de mes sentiments respectueux.

Olivier Desrieux



Pièce jointe :
Jugement définitif du Tribunal administratif de Mines, 17 octobre
2017, n°1503473

9

Réponse du commissaire enquêteur :

Dans la présentation du dossier d'enquête il est bien précisé qu'il s'agit d'une zone d'activité à vocation économique. D'ailleurs à cet effet, l'avis d'enquête publique portait l'intitulé :
Déclaration de Projet n° 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Création d'une zone d'activité économique sur le site des Choisinets

Les observations émises concernant le coût du foncier doivent être prises comme une tendance à un moment donné mais ne peuvent être un critère de référence. L'étude d'attractivité du territoire en termes d'accueil de population se heurte aux difficultés de disponibilités de logements souvent peu attractifs et disponibles. Les jeunes quittent le territoire pour études et souvent l'absence de développement d'activités au niveau local les conduit à se fixer hors du département.

L'installation de nouvelles activités dans la zone industrielle de l'Allier, ne peut être accordée en raison de sa situation en zone inondable. Le PPRI délimite clairement les zones inondables. Plusieurs demandes émanant d'entreprises installées dans cette zone, ont été adressées aux élus locaux afin de transférer leurs installations dans la zone envisagée

La zone d'activité présentée dans le rapport n'a pas vocation touristique.

La loi « Climat et Résilience » du 22 Août 2021 fixe un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. L'objectif de lutte contre l'artificialisation nette des sols ne signifie pas l'arrêt de la construction lorsqu'elle est justifiée par des besoins de logements, d'activités économiques de services ou d'équipements publics. C'est ainsi que la création d'une zone économique peut permettre de créer des emplois permettant de renforcer la résilience face aux effets du dérèglement climatique dans des secteurs durables en favorisant les savoirs faire au niveau local.

Le dossier présenté intègre la demande de dérogation au titre de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme. *Un avis favorable de la CDNPS a été donné le 27 septembre 2023.*

Le CCHA a saisi le CDNENAF conformément aux dispositions de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit qu'il peut être dérogé à l'article L142-4 avec l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant de l'établissement public prévu à l'article L143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. *A cet effet, la CDPENAF a donné un avis favorable le 20 septembre 2023.*

Le projet de contournement de Langogne prévoit de passer près du site.

Le projet soumis à enquête publique présente des mesures d'aménagement permettant de réduire les impacts sur les milieux humides et naturels. La mise en œuvre d'indicateurs de suivi doit permettre de connaître les effets de ses impacts sur les milieux. Une attention particulière devra être engagée.

En ce qui concerne la procédure de recours contentieux il est pris note que par jugement du 17 Octobre 2017, de l'annulation par le Tribunal Administratif de Nîmes de la délibération du 25 juin 2015. Elle

concernait la délibération approuvant la révision allégée n°1 du PLUI prise par la Communauté de Communes du Haut Allier.

En conséquence, l'article L600-12 du code de l'urbanisme prévoit :

« Sous réserve de l'application des articles L600-12-1 et L442-14 l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur ».

La mise en œuvre par le CEREMA de nouvelles mesures plus précises a démontré que la superficie du lac est inférieure à 1000 hectares n'imposant plus l'application de la loi littoral sur le territoire.

Le projet présenté par la communauté de communes du Haut Allier s'appuie en l'état sur ce nouveau cadre réglementaire.

Mémoire en réponse aux observations relevées par le commissaire Enquêteur

1er point :

Il convient de bien vouloir m'indiquer les propriétaires des différentes parcelles incluses dans le projet de zone artisanale. Cette demande devra être établie parcelle par parcelle pour une lisibilité plus fiable.



Parcelle		Propriétaire
Section	Numero	
ZP	59	Commune de Langogne
ZP	60	Commune de Langogne
ZP	80	SMADE
ZP	81	SMADE
ZP	79	SMADE
ZP	84	SMADE
ZP	83	SMADE
ZP	78	SMADE
ZP	74	SMADE
ZP	73	SMADE
ZP	72	SMADE
ZP	76	SMADE
ZP	62	SMADE
ZP	71	Commune de Langogne
ZP	63	Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
ZP	66	Commune de Langogne
ZP	85	Commune de Langogne
ZP	70	SMADE
ZP	84	SMADE
ZP	69	Commune de Langogne
ZP	68	Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
ZP	75	SMADE
ZP	77	SMADE
ZP	65	Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
ZP	67	Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
ZP	64	Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
ZP	8	Mme AUBAZAC/THIERRY NOEL JEAN (1 ha en AUx1)
ZP	9	SMADE
ZP	3	Mme SERROUL/MARIE-THERESE MICHELLE, Mr GARREL/JACQUES MICHEL, Mme GARREL/CATHERINE MICHELLE FRANCOISE (5% en Auox, soit 1 ha)

2ème point :

Pouvez m'indiquer si le GAEC Brunel et Madame Brunel ont des parcelles incluses dans le projet et leur superficie.



Madame Brunel n'est propriétaire d'aucune parcelle sur la zone.

3ème point :

Le cabinet d'Avocats représentant Madame Brunel m'a transmis le jugement définitif du Tribunal Administratif de Nîmes du 17 Octobre 2017. A cet effet, je vous serais obligé de bien vouloir me faire connaître la suite donnée aux indemnités dues



La Communauté de communes du Haut Allier Margeride ainsi que le SMADE RN88 ont payé les indemnités auxquelles ils ont été condamnés.

4ème point :

Concernant l'intérêt général du projet :

L'intérêt général du projet concernant la zone artisanale « Les Choisi-nets » doit être analysé autour des objectifs poursuivis que sont :
L'emploi pour inverser la tendance démographique
L'accueil d'entreprises facteur d'emploi
Le potentiel économique du territoire
Les bénéfices pour l'économie locale

Une étude permettant d'appréhender au mieux ces objectifs aurait été pertinente, en particulier sur :

- Une prospective concernant la création d'emplois envisagée.
- Une analyse concernant les bénéfices pour l'économie locale.



L'intérêt général du projet concernant la zone d'activité a été analysé autour de ces objectifs et présenté dans le rapport de présentation.

La CCI et Lozère Développement se sont engagés à accompagner la collectivité sur la sélection d'entreprises qui seraient à forte valeur ajoutée et intéressante pour le développement du territoire au regard de la raréfaction du foncier.

5ème point :

Le choix du site

Dans le cadre des avantages et inconvénients du site retenu des précisions sont sollicitées :

- Si aucun cours d'eau n'est identifié sur le site, le secteur présente un réservoir « Le Monteil » et ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. Les mesures envisagées pour répondre d'une part à la protection du réservoir et la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif sont indiquées dans le résumé non technique, mais aucune programmation n'est fournie.

- Pouvez-vous m'indiquer si des mesures au niveau des normes constructives d'isolation thermique et phonique sont envisagées, en raison de la proximité des zones habitées telles que le hameau du Mas Richard, exposées potentiellement au bruit.

Le réseau d'assainissement a été réalisé lors de l'aménagement de la zone et ce dernier est raccordé à la station d'épuration de Langogne. Le réservoir d'eau, déjà présent sur le site, a permis la desserte en eau potable sur la ZAE.

Les mesures de réductions des nuisances sonores et le respect des normes d'isolation thermique ne pourront s'apprécier qu'au regard des activités qui s'installeront et des contraintes qu'ils pourraient générer. Des études spécifiques pourront être demandées afin de permettre la mise en oeuvre de mesures adaptées. Il faut noter que le lot le plus proche du Mas Richard se situe à 400m de ce dernier.

6ème point :

Mise en compatibilité du PLUI

Les évolutions du zonage porte sur un bilan de + 0.004 ha en zone Nn et +0.387 ha en zone Aux1, par rapport au zonage du PLUI initial. Au vu des éléments juridictionnelles passés, il conviendrait de bien vouloir préciser, l'impact du nouveau zonage envisagé dans le cadre de cette déclaration de projet.

Dans le cadre de l'accueil de nouvelles entreprises des risques naturels et technologiques peuvent être engendré. Il convient en conséquence de bien vouloir me préciser les mesures prises sur les éventuels feux de forêt. Outre les préconisations qui peuvent être donné par le SDIS de Lozère, le dossier ne présente pas de mesures précises pour palier à ce risque. D'autre part, le site pouvant accueillir des entreprises polluantes au niveau environnemental, aucune prescription n'est présentée dans le dossier. Il est seulement fait état que «l'accueil d'entreprises nécessitant un approvisionnement régulier en matières dangereuses pourrait être déconseillé par le maître d'ouvrage ». Des précisions concernant ces aléas doivent être apportées

Aucun impact supplémentaire, la différence de surface correspond au fait que la voirie n'était pas zonée précédemment conformément aux règles en vigueur lors de l'élaboration du PLUi. La surface complémentaire correspond donc à la voirie traversant la ZAE zonée conformément aux évolutions réglementaires.

La sécurité incendie de la zone a été réalisé conformément aux règles aux demandes du SDIS et est conforme avec l'aménagement attendu sur le site (citerne, borne incendie, voir photo). Concernant le risque transport de matière dangereuse et pollution des sols liés aux activités à venir ne pourront s'apprécier qu'au cas par cas en fonction des demandes de permis de construire qui seront déposées. Des études d'impacts pourront alors être exigées.



Réponse du commissaire enquêteur

Point 1

Les parcelles incluses dans le projet permettent d'observer que les propriétaires des dites parcelles sont :

La commune de Langogne, le SMADE, la Communauté de Communes du Haut Allier.

Deux propriétaires pour les parcelles ZP 8 (1 hectare en AUx1) et ZP3 (5% en AUox soit 1 hectare).

Les propriétaires de ces parcelles sont respectivement : Mme AUBAZAC/THIERRY NOEL Jean et Mme SERROUL/MARIE-THERESE MICHELLE, Mr GARREL/JACQUES MICHEL, Mme GARREL/CATHERINE MICHELLE FRANCOISE.

Point 2

Madame Brunel n'est pas propriétaire de la parcelle ZP 3. Il semble que l'intéressée exploite une partie de la parcelle soit 1 hectare comprise dans le projet. A cet effet, aucun document attestant d'un bail ou autre n'est connu.

Point 3

Je prends acte que le contentieux concernant les indemnités dues au titre de la procédure engagée auprès du Tribunal Administratif de Nîmes ont bien été réglées.

Point 4

L'intérêt général du projet a fait l'objet d'une prise en compte dans le rapport de présentation. Toutefois, une analyse plus fine concernant le nombre d'emplois susceptibles d'être créés ainsi que les bénéfices attendus pour l'économie locale auraient été nécessaires.

Point 5

Je prends acte de la réponse concernant le réseau d'assainissement

Une attention particulière devra être mise en place afin de réduire les nuisances sonores au regard des activités qui seront créées sur la zone. Il conviendra de mener des études appropriées pour mettre en œuvre des mesures adaptées pour palier à ces nuisances.

Point 6

Il est bien précisé qu'aucun impact supplémentaire concernant la surface de la zone n'est modifié hormis la prise en compte de la voirie traversant la ZAE et ceci conformément aux évolutions réglementaires.

Concernant la réponse apportée sur les risques potentiels de transports de matières dangereuses, pollution des sols, incendie et autres il est nécessaire que lors des demandes de permis de construire des prescriptions concernant ces aléas soient exigées. Une attention particulière devra être portée avant toute autorisation.

**VI- Conclusion générale sur la déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CCHA
Création d'une zone d'activité économique sur le site des Choisinets.**

Considérant :

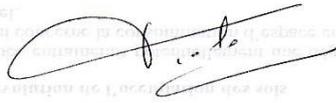
- L'analyse du dossier soumis à l'enquête publique et le déroulement de l'enquête publique unique
- L'ensemble des observations du public
- Les réponses apportées par le porteur du projet à mes questions, aux observations exprimées dans le procès-verbal des observations,
- Les réponses favorables des différents avis des personnes publiques associées
- L'avis de la MRAe et la réponse apportée
- Les entretiens que j'ai pu avoir avec Monsieur le Président de la Communauté de Communes Haut Allier et les services de la DDT en particulier avec Madame Christine Mary Serre, Adjointe fonctionnelle Planification de l'Urbanisme Référente foncier ;
- Les visites des lieux d'implantation du projet

M'ont permis d'avoir des connaissances complémentaires à la lecture du dossier.
D'autre part, j'ai sollicité les services de la Communauté de Communes du Haut Allier, en particulier auprès de Mme Chassany Cheffe de projet Petite Ville de demain pour obtenir des documents complémentaires ainsi que des annexes me permettant de porter une appréciation personnelle et motivée sur le projet.
J'estime pouvoir émettre sur la déclaration de projet N° 1 pour la mise en compatibilité du PLUI – Création de la zone d'activités économiques des Choisinets, un avis argumenté qui fait l'objet de ma conclusion motivée.

20 janvier 2024

Le commissaire enquêteur

Lucette Viala



Signature of Lucette Viala, Commissaire Enquêteur.

TITRE II

CONCLUSIONS ET AVIS

Portant sur :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI n°1

Création d'une zone d'activité économique sur le site des Choisinets

Généralités

Préambule :

Par décision n° E230000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes du 12 Octobre 2023, j'ai été désignée pour conduire l'enquête publique unique concernant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Haut Allier. Par arrêté du 2 Novembre 2023, Monsieur le Président de la Communauté de Commune du Haut Allier a ordonné l'ouverture d'une enquête publique. Celle-ci fait l'objet d'un rapport et des présentes conclusions.

Cadre juridique de l'enquête :

La procédure de l'enquête publique a été conduite en application des textes législatifs ci-après :

L'enquête est réalisée dans le cadre des textes suivants :

- Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54, L153-55, L453-56,
- L153-57, L153-58, R153-13, R153-15 relatifs à l'enquête publique
- Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 relatifs aux enquêtes publiques conduites dans le cadre
- des opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Les avis de la MRAe, des Personnes Publiques Associées (PPA), de la Commission Départementale de Préservations des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) le Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint sont joints au dossier d'enquête publique.

Objet de l'enquête publique :

Cette enquête porte sur la déclaration de projet visant à la mise en compatibilité du PLUI Haut Allier, portant sur la création de la zone d'activités économique « des Choisinets ». Ce projet a fait l'objet d'une inscription dans le PLU de la commune avec approbation en 2008. La zone à vocation économique portait sur 38 hectares zonés en AUXa et AUXb.

Le 20 février 2014 le PLUI a emporté de fait la révision du PLU de Langogne en confirmant la localisation de la zone des Choisinets. Initialement ce territoire était soumis aux dispositions respectives de la Loi Montagne et Littoral au regard du lac de Naussac.

Une modification du PLUI arrêté et approuvé a été modifiée par la collectivité rendant de ce fait le secteur, en discontinuité de l'urbanisation existante au regard de la loi Montagne. Une révision allégée approuvée en 2015 a rétabli le zonage reliant Les Choisinets à l'agglomération de Langogne. Un recours contentieux a été introduit et la révision a été annulée.

En 2022, de nouvelles méthodes de calcul ont permis de démontrer que la superficie du lac de Naussac était inférieure à 1000 hectares dispensant l'application de la loi littoral.

La demande présentée prend en compte ce nouveau cadre réglementaire.

Cette déclaration de projet est compatible avec de nombreux objectifs du PADD visant à renforcer le pôle de Langogne en développant une nouvelle zone d'activités économique.

La procédure modifie le zonage actuel de la zone AUx1 en supprimant un bout de parcelle au sud, afin de maintenir la partie en végétation haute et en ajoutant au nord deux petites parcelles pour créer une aire de retournement. Il est également prévu de zoner en AUx1, la voirie celle-ci n'étant pas zonée.

Une demande de dérogation à l'urbanisation limitée hors SCOT est sollicitée. Cette dérogation est prévue à l'article L142-5 du code de l'Urbanisme. Cette demande peut être accordée avec l'accord de l'autorité administrative de l'Etat après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code Rural et de la pêche maritime et le cas échéant de l'établissement prévu à l'article L.143-16.

Objectifs de la démarche :

Le projet de création d'une zone d'activité au lieu-dit « Les Choisinets » permettra de répondre à la demande d'installation d'entreprises inversant ainsi la tendance démographique et socio-économique actuelle.

Ce projet de création vise à répondre à plusieurs objectifs de développement économique :

- Faciliter la relocalisation d'entreprises langonaises situées en zone inondable
- Développer la filière bois locale
- Réserver un lot pour construire un bâtiment blanc

Afin de répondre à certaines difficultés socio-économiques, les objectifs affichés par les collectivités visent à : redynamiser le territoire par l'accueil d'entreprises, diversifier le potentiel économique, maintenir les effectifs scolaires et services publics de proximité, favoriser la création de commerces,

renforcer l'attractivité du territoire permettant l'accueil de nouveaux ménages et exploiter les ressources locales.

Les enjeux environnementaux :

Les milieux physiques : Le périmètre du projet situé des zones planes devrait diminuer les volumes de terrassements liés à l'aménagement. Le réemploi des matériaux sur site devrait diminuer les rotations de camions nécessaires à l'évacuation et apports de matériaux.

Climatologie : L'enneigement du secteur en période hivernale induira un accès difficile au site. Les services techniques de la commune de Langogne assureront la viabilité hivernale de la zone.

Les risques naturels : Le ruissellement des eaux pluviales sera limité et devra répondre au respect des débits de fuite imposés par le SDAGE. Un réseau d'eau potable est présent sur le site. De par son environnement boisé, le site peut présenter un risque incendie. Des mesures seront mises en place par le SDIS de Lozère.

Les risques technologiques : La création de la zone augmentera les aléas liés à ces risques tels que : trafic de matières dangereuses aux abords d'accès à la zone urbanisée et aux futures zones envisagées. L'accueil d'entreprises nécessitant l'approvisionnement de matières dangereuses sera déconseillé par le maître d'ouvrage.

Les milieux aquatiques : Aucun cours d'eau n'est présent sur le site

Les eaux pluviales : Le projet aura un impact sur l'écoulement des eaux pluviales du secteur. Afin de respecter les prescriptions du SDAGE Loire Bretagne des mesures seront mises en place pour ne pas perturber le fonctionnement des bassins versants du Langouyrou et de l'Allier. Un réseau EU distinct du réseau EP sera créé et les eaux usées recueillies seront traitées par la station d'épuration de Langogne. La zone d'activité sera connectée au réservoir des Choisinets.

L'assainissement des eaux usées : Les rejets supplémentaires induits seront pris en charge par la station d'épuration de Langogne. Afin de prendre en compte les incidences du projet sur la gestion des eaux pluviales, des bassins de rétention et des noues sont mises en place.

Eau potable : Les capacités de captage sont compatibles avec la consommation générée par les emplois créés. L'usage industriel de l'eau potable devra s'appuyer sur les capacités du réservoir des Choisinets.

L'Habitat et la Flore : Le secteur est composé de boisements, de prairies artificielles et landes. Des mesures seront prises pour maintenir le caractère naturel de l'espace.

Espèces identifiées sur le secteur : Les incidences du projet sur la faune porte sur les aménagements qui interrompent les corridors ou voies de déplacement des espèces. Des mesures seront mises en place afin d'assurer le déplacement de toutes les espèces. L'évitement d'écrasement d'amphibiens conduira à la réalisation d'un batracoduc entre les zones concernées. Afin de protéger les

Décision n° E23000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
Enquête publique : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
de la Communauté de Communes du Haut Allier

Enquête publique du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus.

chiroptères les travaux devront être réalisés hors période de reproduction ainsi que pour la faune, en particulier pour les nuisances sonores. Le Chardonneret élégant, le lézard des souches et la linotte mélodieuse sont sensibles à ces impacts. Des mesures seront mises en place pour diminuer les impacts de destruction ou altération d'habitats et espaces inclus dans l'emprise finale.

Les effets sur le paysage : Une co-visibilité forte avec le Val d'Allier et le plateau de Brugeyrolles est attendue. Des mesures d'aménagement sont prévues. Préservation du cordon boisé Nord et Est, les aménagements publics seront végétalisés. Le projet est visible depuis l'aérodrome Langogne Lespéron.

Les effets sur les déplacements, le contexte sonore et la qualité de l'air : De par la création d'emplois le trafic sera augmenté. Afin de limiter les nuisances sonores, les activités les plus bruyantes se situeront en partie sud de la zone. La dégradation de la qualité de l'air sera limitée. Des mesures seront mises en place permettant de limiter les émissions de poussière, de polluants, plan de circulation et stockage de matériaux.

Avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques consultées

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'étude d'impact produite ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet. Il a été établi le 21 mai 2022

La synthèse émise par l'autorité environnementale est annotée ci-dessous :

La communauté de Communes du Haut Allier porte un projet de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme PLUI ayant pour objectif de permettre la création d'une zone d'activités économiques.

L'évaluation environnementale présente un bon niveau de qualité ; les enjeux environnementaux et les incidences identifiés et caractérisés et la justification de la localisation est correcte.

Toutefois, pour une bonne information du public, un résumé non technique doit être fourni.

Au titre de la prise en compte de l'environnement, la MRAe attire l'attention sur la nécessité de mieux prendre en compte l'enjeu de la gestion économe de l'espace et de la préservation de la biodiversité.

Avis des personnes publiques associées

L'avis émis par la chambre d'agriculture de Lozère en date du 15 novembre 2023 donne son accord au projet

La réponse apportée par l'Institut National de l'Origine et de la qualité en date du 11 septembre 2023

Le compte rendu de l'examen conjoint sur la mise en compatibilité en date du 14 novembre 2023

L'avis de la Commission Départementale de la Nature et des Paysages et des Sites Formation dit des « Paysages et des Sites » en date du 27 septembre 2023 avis favorable au projet

L'avis en date du 20 septembre 2023 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité

La délibération n°2020-12-074 en date du 12 décembre 2023 du Conseil Municipal de Langogne donnant un avis très favorable à la déclaration de projet n°1 pour la mise en compatibilité du PLUI -Zone d'Activités Économiques des « Choisinets »

Avis du commissaire enquêteur

Après avoir :

- Examiné le dossier et plus particulièrement l'étude d'impact, l'avis de la MRAe
- et la réponse apportée par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier
- Visité les lieux
- Obtenu des compléments d'information auprès de la Direction Départementale des Territoires
- Obtenu des compléments de dossiers de la part du CCHA
- Reçu 8 personnes au cours des 4 permanences de 3 heures chacune effectuée à la Mairie de Langogne et à la Communauté de Communes du Haut Allier, siège de l'enquête
- Prix en compte et étudié les observations portées sur le registre dématérialisé (13)
- Etudié les observations portées sur le registre de la Commune de Langogne (4)
- Etudié les observations portées sur le registre du CCHA (5)
- Courrier transmis en recommandé (1) déjà pris en compte sur le registre dématérialisé
- Soit au total 30 observations
- Examiné le mémoire en réponse aux observations du public et à mes questions
- Avis favorable : 28
- Avis favorable avec observations et demandes de précisions complémentaires 1
- Soit au total
- Avis défavorable : 1
- Avis favorables : 29

Considérant que :

Sur l'organisation de l'enquête, le public a eu la possibilité de s'exprimer et le porteur de projet a fourni des réponses détaillées à ses observations.

Sur l'intérêt général du projet :

La Communauté de Communes du Haut Allier souhaite ouvrir à l'urbanisation un secteur d'activité identifié dans le PLUI. Ce secteur nommé Zone d'activités des Choisinets permettra de développer le territoire de la Communauté de Communes en créant une nouvelle offre foncière pour l'implantation d'entreprises artisanales. La zone industrielle actuelle de Langogne ne permet pas d'installation de nouvelles activités, son aménagement étant contraint par la zone inondable.

Les objectifs poursuivis s'inscrivent dans plusieurs objectifs :

- Faciliter la relocalisation d'entreprises langonaises situées en zone inondable
- Développer la filière bois locale
- Réserver un lot pour construire un bâtiment permettant aux nouveaux entrepreneurs de bénéficier de locaux type ateliers.

La justification du projet porte sur :

- la création d'emplois pour inverser la tendance démographique,
- l'accueil d'entreprises porteuses d'emplois,
- le potentiel économique du territoire,
- les bénéfices pour l'économie locale.

Le zonage du PLUI est modifié afin de rendre le projet réalisable.

La déclaration de projet vise à modifier le zonage par une extension de la zone Aux1 au nord sur les parcelles ZP59 et ZP 60 classées en secteur Nn. La sécurisation pour les véhicules sera assurée par la création d'une zone de contournement. L'espace boisé au sud à proximité de la zone humide conserve l'espace boisé. Les surfaces des zones Aux1 et Nn sont modifiées de façon réduite. La modification porte sur un total de 0.272ha ajoutée à la zone Nn au sud, au détriment de la zone AUx1. Au nord est ajouté 0.268 ha à la zone Aux1 au détriment de la zone Nn. Un total de +0.004 ha est ajouté à la zone Nn. La voirie a été zonée en Aux1 sur les portions au tenant de la zone Aux1.

Sur le dossier, l'information et les réponses aux observations

- Que le contenu et la forme du dossier d'enquête sont conformes à la législation et à la réglementation en vigueur
- Que l'étude d'impact est claire et comporte les rubriques exigées par le code de l'environnement
- Que les éléments de réponse de Monsieur le Président de la Communauté de Commune, apportés aux observations formulées lors de l'enquête répondent aux attentes
- Que le public a été informé dans les délais réglementaires par voie de presse et d'affichage
- Que l'ensemble du dossier a été tenu à la disposition du public par voie numérique et à la Mairie de Langogne et à la Communauté de Communes du Haut Allier, siège de l'enquête.

Conformément aux dispositions de l'article L123-13 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur exprime :

Avis favorable

**à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal du Haut Allier.**

Assorti des recommandations suivantes :

Appliquer les recommandations faites par la MRAe concernant l'impact sur la biodiversité. En raison des incidences attendues par la réalisation du projet, les mesures associées envisagées devront être mises en place avec un suivi permettant d'analyser les effets attendus sur la biodiversité.

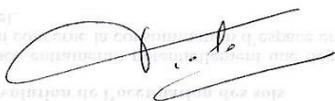
Les aspects liés à l'insertion paysagère et architecturale du projet sont inscrits dans le document d'urbanisme et devront être repris dans le cadre du dépôt des nouvelles autorisations d'urbanisme.

Des prescriptions seront établies lors des demandes de permis de construire, concernant les potentiels risques de transports de matières dangereuses ou polluantes sols air, incendie et autres aléas. Il en est de même pour les nuisances sonores au regard des activités qui seront créées sur la zone. A cet effet, des mesures adaptées devront être mises en place.

Fait à Estables le 20 Janvier 2024

Le commissaire enquêteur

Lucette Viala



ANNEXES

- 1 Décision n° E23000096/48 du 12 Octobre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
- 2 Arrêté n°2023-169 du 2 Novembre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier prescrivant l'enquête publique
- 3 La délibération en date du 12 décembre 2023 du Conseil Municipal de Langogne
- 4 Insertion de l'avis au public
 - 4-1 Midi Libre du 5 Novembre 2023 et 23 Novembre 2023
 - 4-2 Lozère Nouvelle du 9 Novembre 2023 et 23 Novembre 2023
- 5 Compte rendu DP Examen conjoint PPA en date du 14 Novembre 2023
- 6 Procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête publique

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE ----- DÉPARTEMENT DE LA LOZÈRE</p>  <p>VILLE DE LANGOGNE</p>	<p>EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de LANGOGNE</p> <p>----- Séance du MARDI 12 DECEMBRE 2023</p>	<p><u>Conseillers municipaux (23 sièges) :</u> <i>En exercice : 23</i> <i>Présents : 15</i> <i>Excusés avec procuration : 8</i> <i>Votants : 23</i></p>
--	---	---

L'an deux mille vingt-trois et le douze décembre à dix-huit heures, le conseil municipal, régulièrement convoqué le six décembre deux mille vingt-trois 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 : ALLE Olivier - BLAES Guylène - BONNEFILLE Joceline - BOURRET Jean-Marc - BOYER Quentin - CHABALIER Francis - CHAZE Thierry - FOURNIER Virginie - L'HERMET Yvan - MÉJEAN David - OZIOL Marc - PÉRISSAGUET Liliane - PROUHEZE Henry – TRIOULIER Johanne - VIALA Gérard.

Absents excusés : BEAUD Marie-Josée (donne pouvoir à Liliane PÉRISSAGUET) - COLLANGE Jean-François (donne pouvoir à Marc OZIOL) - GELLION Marie-Noëlle (donne pouvoir à Thierry CHAZE) - KREMPP Nahlia (donne pouvoir à Johanne TRIOULIER) - MARTIN Rose-Marie (donne pouvoir à Guylène BLAES) - PALPACUER Geneviève (donne pouvoir à Gérard VIALA) - RENOARD Patrick (donne pouvoir à David MEJEAN) - VENIER Christophe (donne pouvoir à Quentin BOYER)

Après appel nominatif des conseillers et vérification du quorum, conformément à l'article 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Johanne TRIOULIER est élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N°2023-12-074 : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME - AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA DECLARATION DE PROJET N°1 POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI – CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES CHOISINETS

Le Conseil municipal,

Vu l'enquête publique concernant la déclaration de projet n°1 pour la mise en compatibilité du PLUi – Zone d'activités économiques des Choisinets ;

Considérant l'exposé de M. Chabalier, et après en avoir délibéré,

Par vote à main levée, à l'unanimité :

DÉCIDE :

- D'émettre un avis très favorable à la déclaration de projet n°1 pour la mise en compatibilité du PLUi – Zone d'activités économiques des Choisinets.



Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Extrait certifié conforme par M. le Maire

Délibération n°2023-12-074 : URBANISME – DOCUMENTS D'URBANISME - AVIS RELATIF A L'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA DECLARATION DE PROJET N°1 POUR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI – CREATION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES DES CHOISINETS

Envoyé en préfecture le 06/11/2023	
Reçu en préfecture le 06/11/2023	
Publié le 06/11/2023	
ID : 048-200006930-20231102-20231106-AR	



ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Projet de Zone d'Activité Economique des Choisinets à Langogne

Arrêté n° 2023-169 du 02 Novembre 2023 prescrivant l'enquête publique pour le projet de déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme intercommunal.

Le Président de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-10, L 123-11, L 123-13 et R 123-19 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 février 2014 ;

Vu la délibération en date du 29 juin 2023 du conseil communautaire engageant la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du 26 septembre 2023, approuvant le bilan de concertation de la déclaration de projet zone de Zone d'Activité Economique des Choisinets ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans la séance du 20 septembre 2023 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) dans la séance du 27 septembre 2023 ;

Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées ;

Vu la décision en date du 12 octobre 2023 de M. le Président du tribunal administratif de Nîmes désignant Mme VIALA Lucette, inspectrice DASS en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE :

Article 1er :

Il est procédé à une enquête publique unique portant sur :

-le projet de déclaration de projet de création d'une Zone d'Activités Economiques des Choisinets, à Langogne, emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'enquête publique se déroulera du 22 novembre à 9H00 au 22 décembre 2023 à 17H00 inclus, soit une durée de 31 jours consécutifs. Le siège de l'enquête est fixé au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (1 quai du Langouyrou, 48300 Langogne)

Article 2 :

Par décision E23000096/48 en date du 12 octobre 2023, Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes a désigné Mme VIALA Lucette, inspectrice DASS en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour procéder à l'enquête publique.

Article 3 :

Durant toute la durée de l'enquête, les pièces du dossier, pourront être consultées :

- sous format papier, en mairie de Langogne (7 Boulevard Notre Dame, 48300 Langogne) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public de la mairie (du lundi au vendredi de 8H00-12H00 et de 13H00 à 17H00 et Samedi de 9H00 à 12H00),
- sous format papier, au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (1 Quai du Langouyrou, 48300 Langogne) aux jours et horaires habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8H30 à 12H00 et de 13H30 à 16H30);
- sous format numérique, sur le site internet de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (<https://ccha-langogne.com/>)

Durant toute la durée de l'enquête, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, du lundi au vendredi de 8h30 à 12H00 et de 13H30 à 16H30. Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la communauté de communes du Haut Allier Margeride.

Article 4 :

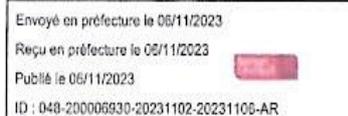
Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser au Commissaire enquêteur :

- Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Madame la Commissaire Enquêteur - Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, 1 Quai du Langouyrou, 48300 Langogne, avec la mention « NE PAS OUVRIR »
- Sur le registre en version papier tenu en mairie de Langogne (7 Boulevard Notre Dame, 48300 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
- Sur le registre en version papier tenu au siège de la communauté de communes du Haut Allier Margeride (1 Quai du Langouyrou, 48300 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Par voie électronique à l'adresse suivante : EnquetepubliqueCCHAM@gmail.com

Article 5 :

Madame la Commissaire Enquêteur se tiendra à la disposition du public (permanences) :

- au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (1 Quai du Langouyrou, 48300 Langogne), les :
 - Mercredi 22 Novembre 2023 (de 9h00 à 12h00)
 - Vendredi 15 Décembre 2023 (de 14h00 à 17h00)
 - Vendredi 22 Décembre 2023 (de 14H00 à 17H00)
- en mairie de Langogne (7 Boulevard Notre Dame, 48300 Langogne), le :
 - Vendredi 1^{er} Décembre 2023 (de 9H00 à 12H00)



Article 6 :

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête mis à sa disposition seront clos par Madame la Commissaire Enquêteur. Cette dernière rencontrera le responsable de projet dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, Madame la Commissaire Enquêteur adressera, au Président de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport unique et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Madame la Commissaire Enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Nîmes. La Communauté de Communes du Haut Allier adressera une copie du rapport et des conclusions motivées au Préfet de la Lozère.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, à la Préfecture de la Lozère, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux au public. Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride à l'adresse suivante : <https://ccha-langogne.com/>.

L'ensemble de ces documents seront consultables, pendant une durée d'un an, à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 :

Un avis au public sera publié par les soins de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Lozère.

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux suivants :

- Au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (1 quai du Langouyrou-48300 Langogne) ;
- En Mairie de Langogne (7 boulevard Notre Dame, 48300 Langogne) ;
- Sur le site de la Zone d'Activités Economiques des Choisinets à Langogne

L'avis au public sera, en outre, mis en ligne sur le site internet de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (<https://ccha-langogne.com/>), quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 8 :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride, et la Commissaire Enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Langogne, le 02 novembre 2023

Le Président,

 FRANCIS CHABALIÈRE

BONNES AFFAIRES

Maison
Maison 200m², et terrain

ACHÈTE
VIOLON, 1000 €
VIOLONCELLE 3000 €, même à restaurer

ACHÈTE
• VIOLONS minimum 1000€
• VIOLONCELLES minimum 2000 €
• autres et occasionnels

Contacts Rencontres

LA GIRÈNE, massage et bien-être, 811 RDV au 06 89 93 16 14 (06/08/2013)

MESSIE "ANASTASIA" belle blonde au corps de rêve, vous invite à se découvrir (voir profil) 8111 RDV au 06 89 93 16 14 (06/08/2013)

ALES Femme douce et câline pour un bon moment de massage bien-être dans un endroit de rêve 07 81 14 93 80 (06/08/2013)

VALÉRIE - 45 ans Belle blonde 20 ans, douce et coquine, avec corps de rêve pour vous plaire, à NIMES, 06 89 93 16 14 (06/08/2013)

ALES, jeune femme, corps de rêve, vous attend pour un moment synchrone, 06 89 93 16 14 (06/08/2013)

MÉNÉGE - Belle blonde 20 ans, 17 ans, douce et câline, pour un bon moment de massage bien-être dans un endroit de rêve 06 89 93 16 14 (06/08/2013)

Fantastique 27 ans, blonde et ALES, éprouvée, pour 06 15 05 30 03 (06/08/2013)

NIMES, Nouvelle TRANS belle blonde, 30 ans, douce et coquine, avec corps de rêve pour vous plaire, à NIMES, 06 89 93 16 14 (06/08/2013)

NIMES
Belle TRANS mûre, de passage. Rapide et se déplace pour un moment de détente inoubliable. Belle blonde, corps de rêve. 06 84 01 30 35 (06/08/2013)

fidelio GARD
04 66 29 02 66

fidelio
C'est du sérieux
04 66 29 02 66
Informez-vous!

fidelio-gard.fr
04 66 29 02 66

Merci fidelio!
04 66 29 02 66

fidelio-gard.fr
04 66 29 02 66

OUI!
04 66 29 02 66

POINT RENCONTRE MAGAZINE
0 800 02 68 02
www.prmag.fr

ACHAT
06 87 78 14 53

PART. RECHERCHE pour RACHAT
06 87 78 14 53

Part. Recherche pour RACHAT
06 87 78 14 53

Loisirs
A1, collectionneur, grands vins

ACHÈTE LOT DE BOUTELLES
de vie anciennes toutes régions, champagne et alcools* divers en bon état.

COLLECTIONNEUR ACHÈTE GRANDS VINS
06 87 78 14 53

ACHAT
06 87 78 14 53

PART. RECHERCHE pour RACHAT
06 87 78 14 53

Part. Recherche pour RACHAT
06 87 78 14 53

ANTIQUAIRE ACHÈTE

DÉDINGER JEAN | 06 44 77 13 68
dedingerj@gmail.com

M. SYDI
Voyant médium

Quels que soient vos problèmes délicats. Hériter des secrets et des dons de ses ancêtres. Résoudre vos problèmes quotidiens. Expert en amour (adresses vertes), chance au jeu, travail, réussite aux examens.

Sur RDV de 6h à 20h ou par correspondance
06 17 00 67 06
mail : dsydyd7@gmail.com

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Publi-cité journal habillé à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 26, 34 et 48. Conformément à l'Article de règlement de la culture et de la communication du 19 novembre 2002 relatif à la certification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifié le 10/11/2014 et le 14 janvier 2015 relatif aux tarifs journaliers de publication et le décret n° 2013-1147 du 28 novembre 2013 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérotées certifiées le tout en conformité avec l'arrêté n° 1518/04 pour chaque copie au regard.

Contact : L'Agence Tél 04 67 87 41 31 ou 04 67 999 1039
Journal.annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RAPPEL

Communauté de communes du Haut Allier
Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Création d'une zone d'activités économiques sur le site des Châtaignes

Par arrêté du 02 novembre 2013, le Président de la Communauté de communes du Haut Allier Margerite a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier Margerite.

Cette enquête publique est ouverte du mardi 26 novembre 2013 à 9h au vendredi 22 décembre 2013 inclus jusqu'à 17h.

La Communauté de Communes du Haut Allier Margerite a emporté une procédure de déclassement de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du 20 juin 2013. Cette procédure est liée à la création d'une zone d'activités économiques sur le site des Châtaignes.

Madame Lucette VIALA a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Nîmes n° 13790000948 du 13 octobre 2013.

Le dossier d'enquête publique, composé des pièces et éléments requis, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête.

Vous pouvez aller, en mairie de Langogne (7 Boulevard Notre Dame, 46200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie (Lundi au vendredi de 09:00-12:00 et de 14:00 à 17:00) et Samedi de 09:00 à 12:00).

ou au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margerite (1 Quai du Langognais, 46200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public (Lundi au vendredi de 09:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00) et Samedi de 09:00 à 12:00).

Vous pouvez également consulter le dossier d'enquête publique sur un point d'information au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margerite, du lundi au vendredi de 09:00 à 12:00 et de 14:00 à 17:00.

Toute personne peut également, si sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête après avis de la Communauté de communes du Haut Allier Margerite.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses observations et propositions, ou les adresser au Commissaire Enquêteur.

Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Madame la Commissaire Enquêteur - Communauté de Communes du Haut Allier Margerite, 1 Quai du Langognais, 46200 Langogne, avec la mention « AE 1945 02/08/13 ».

Sur les registres en mairie de Langogne (7 Boulevard Notre Dame, 46200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

ou au siège de la communauté de communes (1 Quai du Langognais, 46200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Par voie électronique à l'adresse suivante : EnquetepubliqueCOHAM@gmail.com

Madame la Commissaire Enquêteur se rendra à la disposition du public (pour renseignements) au siège de la Communauté de communes (1 Quai du Langognais, 46200 Langogne), les :

- Mercredi 27 Novembre 2013 (de 9h00 à 12h00)
- Vendredi 15 Décembre 2013 (de 14h00 à 17h00)
- Vendredi 22 Décembre 2013 (de 14h00 à 17h00)

et en mairie de Langogne (7 Boulevard Notre Dame, 46200 Langogne), le :

- Vendredi 1 Décembre 2013 (de 9h00 à 12h00)

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire Enquêteur pourront être consultés à la Communauté de communes du Haut Allier Margerite (1 Quai du Langognais, 46200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pendant une durée d'un an à compter de la date d'adoption de la Communauté de communes du Haut Allier Margerite (https://cchm-langogne.com).

La délibération de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier Margerite, individuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de Madame la Commissaire Enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire de la Communauté de communes du Haut Allier Margerite, autorisé compétente en matière d'urbanisme et de planification.

Consultation des marchés publics

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit et disposez des avantages offerts par www.midilibre-marchespublics.com

MIDLIBRE

VOTRE EST VOTRE C A

A vot du lundi de 8h à 12 de

04 30

Abonnement

Accédez en Mic pour ou régler mettre à jour et vos inform lire votre jour

Créer vo

✓ Mises à jour
✓ Numéro d'urgence
✓ Service à la clientèle
✓ Profitez de nos offres



PRÉFET DE LA LOZÈRE

Liberté Égalité Fraternité

Secrétariat général

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE ST-PAUL-LE-FROID

Mise en conformité d'ouvrages publics d'alimentation en eau potable : captages de Branc 7 et B et de Fanguoux

En application de l'arrêté préfectoral et PRÉF-BCPPIAT 2023-3-301-006 du 30 octobre 2023, le projet de mise en conformité des ouvrages publics d'alimentation en eau potable... les périmètres de protection immédiats et rapprochés sont situés sur le territoire de la commune de Saint-Paul-le-Froid...

Cette enquête se déroulera pendant 29 jours consécutifs sur le territoire de la commune de Saint-Paul-le-Froid, du lundi 20 novembre 2023 (à 9 h) au lundi 18 décembre 2023 (à 12 h) inclus. Le maître d'ouvrage de l'opération est la commune de Saint-Paul-le-Froid.

M. Antoine Capares, brigadier chef de la police nationale en retraite, est désigné commissaire enquêteur. Il séjérera et recevra en personne les observations du public en mairie de Saint-Paul-le-Froid.

Pendant le délai précisé, le dossier de l'enquête sera consultable en mairie de Saint-Paul-le-Froid aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les observations du public devront être déposées en mairie de Saint-Paul-le-Froid.

coordination des politiques publiques et de l'appui territorial. Au terme de la procédure, le préfet statuera sur la demande de déclaration d'utilité publique par arrêté.

Pour le préfet, et par délégation, la secrétaire générale chargée Laure Troin.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPLOIANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Création d'une zone d'activités économique sur le site des Croisquets

Par arrêté du 2 novembre 2023, le président de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride.

Cette enquête publique unique se déroulera sur 31 jours consécutifs du mercredi 22 novembre 2023 à 9 h et jusqu'au 22 décembre 2023 inclus jusqu'à 17 h.

La Communauté de communes du Haut Allier Margeride a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal par délibération du 29 juin 2023. Cette procédure est liée à la création d'une zone d'activités économique sur le site des Croisquets.

Mme Lucette Viala a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par décision de M. le Président du tribunal administratif de Nîmes n° 223000294/48 du 11 octobre 2023.

Le dossier d'enquête unique composé des pièces et éléments relatifs, pourra être consulté pendant toute la durée de l'enquête.

Sous format papier, en mairie de Langogne (7, bd Notre-Dame, 48200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public de mardi au vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h 30 à 17 h et de samedi de 9 h à 12 h.

au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (1, quai du Langoyrou, 48200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public (lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30).

sous format numérique sur le site internet de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (https://www.hautalliermargeride.com)

Durant toute la durée de l'enquête, tous les jours fériés et jours de semaine chômés, le public pourra en outre consulter le dossier d'enquête publique sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride du lundi au vendredi de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30.

Toute personne peut également, à sa demande et à ses frais, obtenir communication d'une copie du dossier d'enquête auprès de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra renseigner ses observations et propositions, ou les adresser au Commissaire enquêteur. Par courrier, au siège de l'enquête publique, à l'adresse : Mme la Commissaire Enquêteur - Communauté de

communes du Haut Allier Margeride, 1 quai du Langoyrou, 48200 Langogne, avec la mention "LE PAS DU VERT".

Sur les registres en version papier, tenu au siège de Langogne (1, bd Notre-Dame, 48200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

au siège de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, 48200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Par voie électronique à l'adresse : cc@hautalliermargeride.com

Mme la Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public (personnages) au siège de la Communauté de communes (1, quai du Langoyrou, 48200 Langogne) les :

Mercredi 22 novembre 2023 (de 9 h à 12 h)

Vendredi 15 décembre 2023 (de 14 h à 17 h)

Vendredi 22 décembre 2023 (de 14 h à 17 h)

au maire de Langogne (7, bd Notre-Dame, 48200 Langogne), le vendredi 1^{er} décembre 2023 (de 9 h à 12 h).

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pourront être consultés à la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (1, quai du Langoyrou, 48200 Langogne) aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, pendant une durée d'un an ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride (https://www.hautalliermargeride.com/).

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public, du rapport et des conclusions de Mme la Commissaire Enquêteur sera soumise pour approbation au Conseil communautaire de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride au moyen d'un arrêté de planification.

PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPLOIANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE D'AUMONT-AURAC (COMMUNE DE PEYRE-EN-AURAC)

La Commune de Peyre-en-Aurac a prescrit le 10 octobre 2023, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune déléguée d'Aumont-Aurac. Cette procédure a pour objet d'accompagner la création d'un parc solaire photovoltaïque au sol sur l'emplacement des Nozières (Aumont-Aurac).

La procédure de déclaration de projet vise à établir : l'intérêt général du projet de parc solaire photovoltaïque au sol ; les éléments du zonage du plan local d'urbanisme d'Aumont-Aurac.

Cette procédure intègre une démarche d'évaluation environnementale visant à mesurer l'impact des évolutions de zonage sur l'environnement.

Le projet sera présenté au moment de l'enquête publique lors d'une réunion publique prévue jeudi 7 décembre 2023 à 19 h à la Mairie de la Terre-de-Peyre d'Aumont-Aurac, commune de Peyre-en-Aurac. Cette réunion a pour objectif d'informer les habitants du territoire de la procédure administrative initiée par la commune et de communiquer sur les premiers éléments d'analyse réalisés à la déclaration de projet.

Les éléments de présentation seront mis à disposition du public à la Mairie de Peyre aux jours et heures habituels d'ouverture au public à partir du 7 décembre, pour une période d'un mois, et sur le site internet : https://www.peyre-aurac.fr. Un registre sera associé pour recueillir les observations. Elles pourront également se faire par courriel à : prezenaurac@orange.fr

Remerciements

SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE-MENDE - FONTANÈS - Joseph Albouy (1) son époux, Marie et Roger (1) Estivenon sa sœur et son beau-frère, Adrien (1) et Antoinette Chardenoux son frère et sa belle-sœur, Ling, Catherine, Gilles, ses neveux et nièces et leurs conjoints ainsi que ses petits-neveux, petites-nièces, cousins, cousines, les familles Chardenoux, Venel, Serre, Estivenon, très touchés par les marques de sympathie et d'amitié que vous leur avez témoignées lors du décès de

Madame Janina ALBOUY survenue le 5 novembre 2023 à l'âge de 90 ans

remercient toutes les personnes, qui, par leur présence, leurs messages de soutien, leurs envois de dons se sont associés à leur peine. La famille tient à remercier les pompier-funébres du service des Pompes funèbres pour leur gentillesse et leur professionnalisme ainsi que les bénévoles pour leur présence, la prière et l'équipe paroissiale pour leur soutien.

CADRIAS - Anna Hler sa sœur, Camille Hler son frère, ses neveux et sa sœur, ses cousins et cousines, parents, amis et alliés vous font part du décès de

Monsieur Joseph ITIER survenu le 14 novembre 2023 à l'âge de 69 ans

La cérémonie religieuse a eu lieu lundi 20 novembre 2023 en l'église de Gabrias suivie de l'inhumation au cimetière.

La famille remercie toutes les personnes qui lui ont témoigné leur soutien, leur présence, leurs messages de sympathie et d'amitié, leur aide et leur présence au décès de

MENDE - BELVÉZET - Ses frères et sœurs, ses beaux-frères et belles-sœurs, ses neveux et nièces, ses petits-neveux et petites-nièces, ses cousins et cousines, parents, amis et alliés très touchés par les marques de sympathie et d'amitié qui leur ont été témoignées lors du décès de

Monsieur Paul DELORD survenu le 13 novembre 2023 à l'âge de 81 ans

remercient toutes les personnes, qui, par leur présence, leurs messages, envois de fleurs, se sont associés à leur peine.

MARVEJOLES - ESTABLES - FROIDVIALA - Franck, Laura Nant ses enfants, Marie-Claire Dylvin sa compagne, Alain Nant son frère, Arlette et Denis Laporte sa sœur et son beau-frère, Elodie Osobon et Julien Laporte ses nièces et son neveu, Augustin David (1) Marie-Anne Bagnard (1) Cécile (1) et Roger Fignol ses frères et son oncle, Christophe et Philippe Pignol ses cousins, les familles Nant, Fignoyre, Fignol, très touchés par les marques de sympathie et d'amitié qui leur ont été témoignées lors du décès de

Monsieur Guy NUFIT survenu le 11 novembre 2023 à l'âge de 67 ans

remercient sincèrement toutes les personnes, qui par leur présence, leurs messages, leurs marques d'affection et leurs pensées se sont associés à leur peine. La famille remercia plus particulièrement les pompier, le SAMU et les camarades de l'équipe de chasse présents avec lui lors de ces derniers instants

SAINT-ALBAN-SUR-LIMAGNOLE - son et Monique, Martine et Yves ses enfants, Loïc, Maxence, Jade ses petits-enfants, les familles Pellissier, Thérond, Rabort, très touchés par les marques de sympathie et d'amitié que vous leur avez témoignées lors du décès de

Madame Juliette ROBERT survenue le 9 novembre 2023 à l'âge de 99 ans

remercient toutes les personnes, qui, par leur présence, leurs messages de soutien, leurs envois de dons se sont associés à leur peine

LE MALZIEU-VILLE - CHASPUZAC (43) - Mme Simone Allary son épouse, Laure et Francis Montel sa fille, son épouse, Vivien et Alessia, Mélanie et Camille ses petits-enfants, Lola, Naël, Camélia, ses arrière-petits-enfants ainsi que toute la famille, très touchés par les marques de sympathie et d'amitié que vous leur avez témoignées lors du décès de

Monsieur Jean-Claude ALLARY survenu le 6 novembre 2023 à l'âge de 76 ans

remercient toutes les personnes, qui, par leur présence, leurs messages de soutien, leurs envois de dons se sont associés à leur peine. Un merci particulier à l'ensemble du personnel du service Médecine de Mende du SFR Les Tilloux, du service Médecine de l'hôpital de Saint-Chély-d'Apcher pour leur gentillesse et dévouement

BARIAC - MENDE - Mme Isabel (uniquement espagnol), Carlos et Elizabeth, Leticia et Alex, Evanna ses enfants et leurs conjoints, Maxine, Noémie, Laura, Alexandra, Antoine, Sébastien ses petits-enfants, parents, amis et alliés très touchés par les marques de sympathie et d'amitié qui leur ont été témoignées lors du décès de

M. Antonio LOURENCO DE MOURA survenu le 14 novembre 2023 à l'âge de 82 ans

remercient toutes les personnes, qui, par leur présence, messages et envois de fleurs se sont associés à leur peine. Un merci particulier aux bénévoles, au centre d'Adresses, à l'ensemble du personnel de l'hôpital de Mende ainsi qu'aux infirmiers à domicile.

POITIERS (86) - BRENOUX (48) - BADAROUX (48) - MONTAMISÉ (86) - SAINT-ÉTIENNE-VALDONNEZ - BALSIGÈS (48) - Jean-Marie son fils et Michelle sa belle-fille, Christine sa fille et Jacques Barad son gendre, ses petits-enfants Benoît et Lydia, Maïen, Thibaud, Caroline et Max, ses arrière-petits-enfants Lorraine et Hugo, Éric et Valérie, Adrien, Laura, Béatrice, les familles Thibault, Bizard, Marlier, touchant et la grande tristesse de vous faire part du décès de

Madame Marcella THIBAUT (née Mita) née Mediers survenue le 18 novembre 2023 dans sa 100^e année

Les obsèques religieuses ont été célébrées le 22 novembre 2023 en l'église de Notre-Dame de Poitiers suivies de l'inhumation dans le caveau familial auprès de son époux M. Jean Thibault (décédé le 25 janvier 1998, appelé Pappou par ses petits-enfants). La famille remercie toutes les personnes qui prendront part à leur peine.

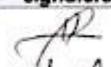
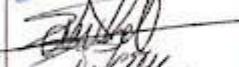
Compte-rendu de réunion

Date : 14/11/2023 - Maison de Communauté du Haut Allier
Communauté de Communes du Haut Allier Margeride
Objet de la réunion : DP- Examen Conjoint - PPA

Feuille de Présence

Date : 14/11/2023

Objet de la réunion : Déclaration de Projet « Z.A Les Choislénet » -
Communauté de communes du HAUT ALLIER - Examen conjoint

Nom-Prénom	Fonction - Organisme	Signature
FRIJCH Hélène	Conseillère développement local Chambre Agriculture Loire	
Solard GUY	Maire Chaastanis	
MALLET Pierre	Maire Rocles	
MAYRAND JY	Maire de St Bon de Maugère	
MATHIEU RISSAN	CCI Lozère	
BOUCHET Nelson	CHA Lozère	
PIJEAU Anne-Marie	Maire d'Aureoux	
CHARLECO Sébastien	DDP - Commune de Lozère	
OZOL JANE	Maire Laugny	
CHARRIERA Marie	MCCM A de CHAM	
CHASSANTY AURÉLIE	CCI A de ODI. S.L.	
MARTINELLI Charlotte		
Geoffray BLANC	Chargé d'études principal - OC'TÉHA	
Dorian BOUSQUET	Chargé d'études - OC'TÉHA	

Excusés

SOLIGNE Claude



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

Présentation de la procédure :

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité est présentée par le bureau d'études Oc'teha.

Madame Mary-Serre, indique au bureau d'études et à la collectivité maître d'ouvrage, qu'un accord de la Chambre d'Agriculture est indispensable sur la procédure et l'étude dérogatoire à la discontinuité Loi Montagne. La Chambre d'Agriculture confirme qu'un avis sera rendu.

Monsieur Rissoan ajoute qu'une sélection des entreprises pourra se faire pour optimiser le foncier économique qui va se rarifier.

Monsieur Chabaliier précise que cette Zone d'Activité dépasse largement l'intérêt du projet de la Communauté de Communes en lui-même puisqu'il va conditionner l'attractivité du territoire pour les années à venir, notamment du point de vue du point de vue du ZAN.

Selon la DDT de la Lozère, un permis d'aménager avait été déposé sur la ZA (surface à court terme : AUx1) et avant l'entrée en vigueur de la Loi Climat et Résilience, par conséquent cette zone est considérée comme artificialisée et ne s'intègre pas dans le champ de la consommation de l'espace au sens de la Loi Climat et Résilience.

Enquête Publique

- Demande d'autorisation au titre des Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54, L153-55, L453-56, L153-57, L153-58, R153-13, R153-15 relatifs à l'enquête publique
- Code de l'environnement, notamment les articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 relatifs aux enquêtes publiques conduites dans le cadre des opérations susceptible d'affecter l'environnement

Portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal
Projet de zone d'Activité économique des Choisinets à Langogne

PROCES VERBAL

DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

Je soussignée, Lucette Viala, commissaire enquêteur désignée par décision n° E21000020/48 du 12 Octobre 2023 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes pour conduire l'enquête susvisée.

Agissant conformément à l'arrêté n° 2023-169 du 2 Novembre 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier, portant ouverture de l'enquête publique concernant le projet de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Projet de Zone d'Activité Economique des Choisinets à Langogne,

Considérant les dispositions de l'article 6 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique et les opérations à effectuer,

Le délai d'enquête ayant expiré le vendredi 22 décembre 2023, j'ai déclaré clos et signé les registres d'enquête mis à la disposition du public, sur le territoire de la Commune de Langogne et au CCHA de Langogne, siège de l'enquête pendant 31 jours consécutifs du Mercredi 22 novembre 2023 au vendredi 22 décembre 2023 inclus.

J'ai rencontré, Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Haut Allier pour l'informer des observations émises lors de l'enquête publique complétées par des demandes d'informations supplémentaires souhaitées.

Décision n° E23000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
Enquête publique : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
de la Communauté de Communes du Haut Allier
Enquête publique du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus.

Lors de cet entretien, je lui ai exposé une première synthèse des différentes observations formulées pendant la durée de l'enquête.

Je l'invite à produire dans un délai de 15 jours, un mémoire en réponse.

Durant toute la durée de l'enquête un registre d'enquête a été déposé et mis à la disposition du public à la Mairie de Langogne et au CCHA siège de l'enquête.

La demande d'autorisation au titre des dispositions règlementaires susvisées présentée par la Communauté de Communes Haut Allier, concernant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – Projet de Zone d'Activité Economique des Choisinets à Langogne,

- 8 observations formulées pendant les permanences et 5 portées sur les registres
- 5 observations portées sur le registre du CCHA
- 4 observations portées sur le registre de la Mairie de Langogne non signées et datées
- 13 mails envoyés par voie électronique à l'adresse suivante : EnquetepubliqueCCHA@gmail.com
- 1 courrier transmis à l'intention du commissaire enquêteur du Cabinet Avocats. Ce même courrier a été envoyé par voie électronique.

Au total, 30 observations ont été analysées

1^{ère} permanence : Mercredi 22 Novembre 2023 de 9 h à 12 h au CCHA de Langogne

1 personne reçue lors de cette permanence

Monsieur Chabalière, Président du CCHA de Langogne. Il a évoqué l'ensemble du dossier et son historique.

Il souhaite que ce projet aboutisse afin de répondre aux nombreuses sollicitations d'entreprises qui souhaitent s'installer ou déménager des zones inondables. C'est un projet structurant pour Langogne.

Il devrait permettre de dynamiser le secteur et installer de nouvelles familles permettant de maintenir écoles, lycée et commerces locaux.

2^{ème} permanence : Vendredi 1^{er} décembre 2023 de 9 h à 12 h à la Mairie de Langogne

Aucune personne reçue lors de cette permanence

3^{ème} permanence : Vendredi 15 décembre 2023 de 14 h à 17 h au CCHA de Langogne

Monsieur Yvan Lhermet Président de l'association Oui à la 2 fois 2 voies, Monsieur Prouhèze Père et fils, membres de l'association.

Ils ont souhaité être entendu ensemble. Ils sont favorables au projet qui permettra de répondre aux diverses sollicitations d'entreprises souhaitant s'installer sur ce site.

Décision n° E23000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
 Enquête publique : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
 de la Communauté de Communes du Haut Allier
 Enquête publique du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus.

D'autre part, Monsieur Lhermet et Monsieur Prouhèze sont des élus de la Communauté de Commune et/ou Mairie. Ils m'informent également que des entreprises se trouvent en zone inondable et qu'elles souhaitent déménager. Une attention devra être portée sur une entreprise installée qui est de type Seveso. D'autre part, l'accès par la nouvelle voie de contournement prévue devrait permettre une meilleure accessibilité pour les entreprises. Ils feront une contribution sur le registre.

Monsieur Yves Hebrard a été reçu lors de cette permanence. Il a évoqué les erreurs de présentation du dossier et fera une contribution écrite.

Monsieur Guy Malaval, ancien maire de Langogne a évoqué le long parcours initié pour la création de cette zone artisanale et les nombreuses difficultés à faire aboutir ce projet. Il est très favorable à la mise en place de cette zone qui est attendue depuis très longtemps et qui permettra de répondre aux besoins de l'ensemble de la Communauté de Communes de Langogne et des communes concernées.

4^{ème} permanence : Vendredi 22 décembre 2023 au CCHA de Langogne

Monsieur Guy Malaval, ancien maire de Langogne
Monsieur Francis Chabalier, Président de la CCHA
Monsieur Oziol, Maire de Langogne
Monsieur Jean Claude Chazal,

Monsieur Oziol m'a remis un document et souhaite que ce projet aboutisse. Ce projet ancien porté par l'ensemble du conseil municipal est un vecteur de développement pour Langogne.

Une délibération du conseil municipal du 12 décembre 2023 m'a été remise.

De plus, la proximité des départements voisins Ardèche, Haute Loire permettra une véritable attractivité du territoire. Ce projet est très attendu des entreprises et de la population locale.

Monsieur Jean Claude Chazal a repris l'historique du projet, qu'il a particulièrement suivi et pour lequel il est très favorable. Le futur tracé du contournement de Langogne prévoit un giratoire pour la desserte de cette zone d'activité et ainsi permettre une optimisation de développement économique et social de ce territoire. Il a déposé des documents argumentant l'intérêt du projet.

Le commissaire enquêteur souhaite avoir des réponses sur les points suivants portés dans les contributions :

Monsieur Hébrard relève un certain nombre d'erreurs sur le dossier il s'agit :

- Avis de la MRAE et réponses OC'TEHA : date erronée 22 août 2022 au lieu de 22 août 2021 (Loi Climat et Résilience)

- Diagnostic écologique : tous les plans et vues font référence à la ZAE du PLUI initial, la nouvelle ZAE a été modifiée, il conviendrait que les plans et vues soient rectifiés pour intégrer les parcelles ZP59 et ZP60 qui ont été rajoutés et une part de la parcelle n°21 qui est sortie du projet pour retourner à l'espace naturel (classé Nn).
- Le dossier ne fait pas référence à la procédure judiciaire portée à l'encontre de cette ZAE.

Cabinet Descriaux Avocats

Ce cabinet intervient au nom de :

- Madame Valérie Brunel demeurant les Choisinets à St Flour de Mercoire (48300)
- GAEC Brunel des Choisinets à St Flour de Mercoire

Dans ce courrier un certain nombre d'observations sont émises et une réponse point par point à cette correspondance doit être apportée.

La première partie porte :

L'absence d'intérêt général de l'opération

La deuxième partie sur :

L'impossibilité de mise en compatibilité du PLUI au regard de l'opération projetée (cf. documents transmis)

Correspondance adressée pendant l'enquête

L'ensemble des contributions apportées sur le site devront faire l'objet d'une attention particulière, si des compléments d'informations sont demandés, il s'agit :

Mairie Bel Air Val d'Ance
Mairie d'Auroux
Gyslène Blaes
Serge Lhermet
Yves Hébrard
Avocats Conseil
Jean Marc Bourret
Jean Louis Brun
Jean Claude Chazal
Thierry Chaze
Gérard Viala
Trioulier Johanne
Bruno Romieu

Le commissaire enquêteur souhaite avoir des réponses sur les points suivants :

1^{er} point :

Il convient de bien vouloir m'indiquer les propriétaires des différentes parcelles incluses dans le projet de zone artisanale. Cette demande devra être établie parcelle par parcelle pour une lisibilité plus fiable.

Décision n° E23000096/48 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes
Enquête publique : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLUI
de la Communauté de Communes du Haut Allier
Enquête publique du 22 Novembre 2023 au 22 décembre 2023 inclus.

2^{ème} point :

Pouvez m'indiquer si le GAEC Brunel et Madame Brunel ont des parcelles incluses dans le projet et leur superficie.

3^{ème} point :

Le cabinet d'Avocats représentant Madame Brunel m'a transmis le jugement définitif du Tribunal Administratif de Nîmes du 17 Octobre 2017. A cet effet, je vous serais obligé de bien vouloir me faire connaître la suite donnée aux indemnités dues.

4^{ème} point :**Concernant l'intérêt général du projet :**

L'intérêt général du projet concernant la zone artisanale « Les Choisinets » doit être analysé autour des objectifs poursuivis que sont :

- L'emploi pour inverser la tendance démographique
- L'accueil d'entreprises facteur d'emploi
- Le potentiel économique du territoire
- Les bénéfices pour l'économie locale

Une étude permettant d'appréhender au mieux ces objectifs aurait été pertinente, en particulier sur :

- Une prospective concernant la création d'emplois envisagée.
- Une analyse concernant les bénéfices pour l'économie locale.

5^{ème} point :**Le choix du site**

Dans le cadre des avantages et inconvénients du site retenu des précisions sont sollicitées :

- Si aucun cours d'eau n'est identifié sur le site, le secteur présente un réservoir « Le Monteil » et ne possède pas de réseau d'assainissement collectif. Les mesures envisagées pour répondre d'une part à la protection du réservoir et la mise en œuvre d'un réseau d'assainissement collectif sont indiquées dans le résumé non technique, mais aucune programmation n'est fournie.
- Pouvez-vous m'indiquer si des mesures au niveau des normes constructives d'isolation thermique et phonique sont envisagées, en raison de la proximité des zones habitées telles que le hameau du Mas Richard, exposées potentiellement au bruit.

6ème point :

Mise en compatibilité du PLUI

Les évolutions du zonage porte sur un bilan de + 0.004 ha en zone Nn et +0.387 ha en zone Aux1, par rapport au zonage du PLUI initial, Au vu des éléments juridictionnelles passés, il conviendrait de bien vouloir préciser, l'impact du nouveau zonage envisagé dans le cadre de cette déclaration de projet

Dans le cadre de l'accueil de nouvelles entreprises des risques naturels et technologiques peuvent être engendré. Il convient en conséquence de bien vouloir me préciser les mesures prises sur les éventuels feux de forêt. Outre les préconisations qui peuvent être donné par le SDIS de Lozère, le dossier ne présente pas de mesures précises pour palier à ce risque. D'autre part, le site pouvant accueillir des entreprises polluantes au niveau environnemental, aucune prescription n'est présentée dans le dossier. Il est seulement fait état que «l'accueil d'entreprises nécessitant un approvisionnement régulier en matières dangereuses pourrait être déconseillé par le maître d'ouvrage ». Des précisions concernant ces aléas doivent être apportées.

Je l'invite conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté de Monsieur le Président de la CCHA de Langogne à produire dans un délai de quinze jours, à compter de la date de la présente notification un mémoire en réponse qu'il adressera directement au commissaire enquêteur. Mémoire par lequel, après avoir pris en compte les observations, il apportera des réponses aux demandes de précisions ou observations formulées ci-dessus et aux contributions transmises.

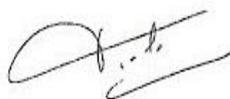
Estables, le 27 Décembre 2023

Le commissaire Enquêteur

Lucette Viala

Monsieur le Président du CCHAM

Francis Chabaliar





CONCLUSIONS ET AVIS

2ème PARTIE