



31 avenue de La Gineste
12000 Rodez

Tel: 05 65 73 65 76
contact@octeha.fr
www.octeha.fr

PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
Haut-Allier Margeride



P.L.U.i

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

Modifications - Révisions - Mises à jour

VISA

Date : 15 mai 2025



Le Maire,
Francis CHABALIER

Documents administratifs

1.1

Envoyé en préfecture le 04/06/2025

Reçu en préfecture le 04/06/2025

Publié le 10/06/2025



ID : 048-200006930-20250514-2025_033A-AU

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER**

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

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

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

Séance du 07 juillet 2022

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

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

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

Secrétaire de séance : Julian SUAU

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

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

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

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

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

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

Vu le code de l'urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales,

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

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

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

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

APPROUVE les objectifs ci-dessus exposés ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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


Francis CHABALIER

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
HAUT ALLIER**

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

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

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

Séance du 26 septembre 2024

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

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

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

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

Secrétaire de séance : Alain GAILLARD

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

Vu le code de l'urbanisme,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

M. le Président rappelle les orientations générales du PADD :

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

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

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

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

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

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

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

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


Francis CHABALIER

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



Communauté de Communes
du Haut Allier Margeride

PROCES-VERBAL DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 26 SEPTEMBRE 2024

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

RELEVÉ DES DÉBATS ET DES DÉCISIONS

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

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

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

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

Secrétaire de séance : Alain GAILLARD

Compte-rendu du 13 juin 2024 :

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

Intervention de Monsieur le Président :

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

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

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

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

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

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

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

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

Relevé des débats :

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le code de l'urbanisme,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

M. le Président rappelle les orientations générales du PADD :

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

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

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

Relevé des débats :

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

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

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

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

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

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

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la Commande Publique ;

Vu le budget primitif 2024 ;

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

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

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

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

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

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

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

Compte-rendu de réunion

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

Communauté de Communes du Haut Allier Margeride

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

Feuille de Présence

Date : 10.10.2023

Collectivités : CC HAUT ALLIER
MARGERIDE

Objet de la réunion : Restitution du diagnostic

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

Excusés

MEMBRE DU
www.hateo.fr

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

■ OCTÉHA
Agence Rodez
31 avenue de la Gineste
12009 Rodez
Tél : 05 65 73 65 75
N° SIRET : 310 577 051 000 66

Compte Rendu :

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

Présentation de la Procédure :

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

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

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

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

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

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

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

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



Feuille de Présence

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

Nom-Prénom	Fonction - Organisme	Signature
BROSUS J. Marie	1 ^{er} Adj. CC	[Signature]
CLAVEL Estienne	2 ^{ème} Luc	[Signature]
MAYRAND Jy	Maire St Pélage de Mercœur	[Signature]
MALLET Pierre	Maire Rodéz	[Signature]
PIJEAU Anne-Yvric	Maire d'Auroux	[Signature]
CHARACIER Marie	OT CCHAM	[Signature]
SOUCHON Amaury	Directeur CCHAM	[Signature]
TRONCEN Johanne	CD 48	[Signature]
Blanc Geoffray	Chargé d'études principal en urbanisme	

Excusés

IDT	SNLF
CNA	CRPF
Région Occitanie	INAO

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

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

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

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

Compte rendu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La présentation suit les axes suivants :

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

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

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

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

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

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

Orientation n°5 : Mieux valoriser la ressource forestière

Orientation n°6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de renforcement de la polarité économique de Langogne de complémentarité et d'équilibre territorial

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

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

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

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

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

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

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

Orientation n°13 : Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables

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

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

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

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

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

Agriculture, biodiversité, paysage

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

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

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

Pas de remarque.

Conclusion de la présentation

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

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

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

Feuille de Présence

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

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

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

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

Compte rendu

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

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

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

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

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

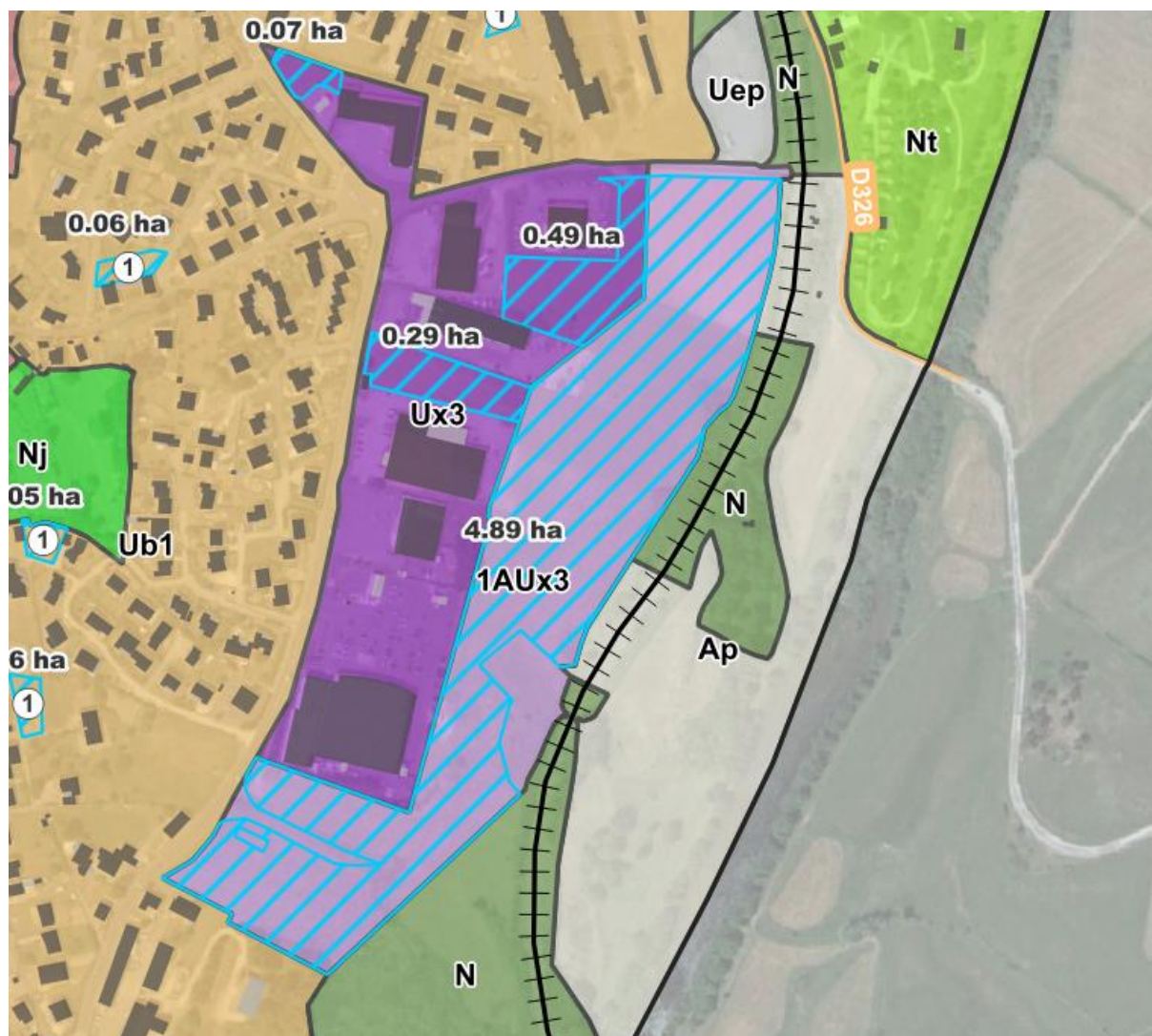
Depuis le 1^{er} janvier 2021 le territoire aurait déjà consommé 1,58 ha (selon le registre pc de mars 2024). Un objectif ambitieux et réaliste a été défini dans le cadre du PADD, celui d'augmenter la population d'environ 400 habitants à horizon 2035. Pour cela il sera nécessaire de produire environ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

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

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

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

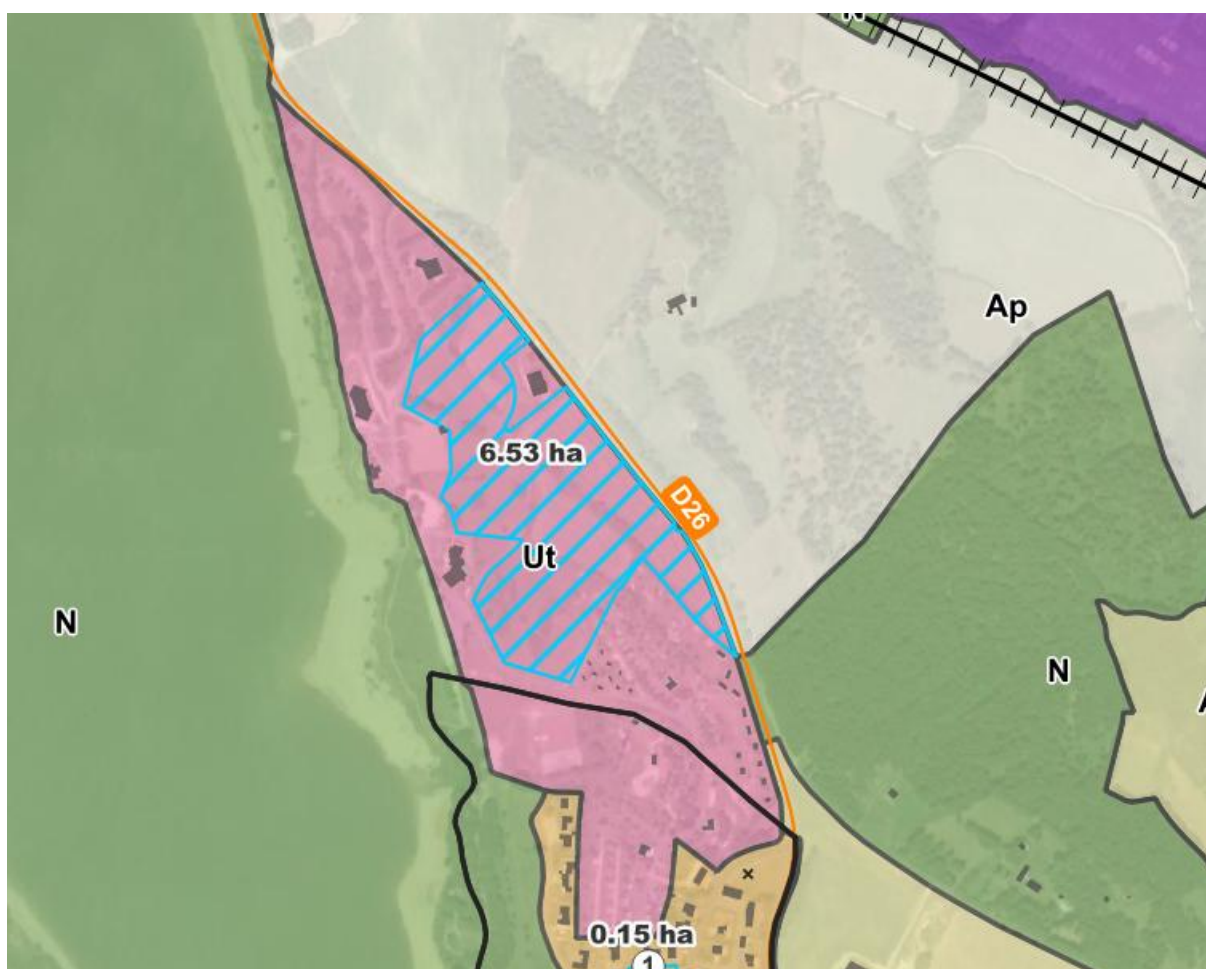
La Zone Commerciale de Langogne :



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

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

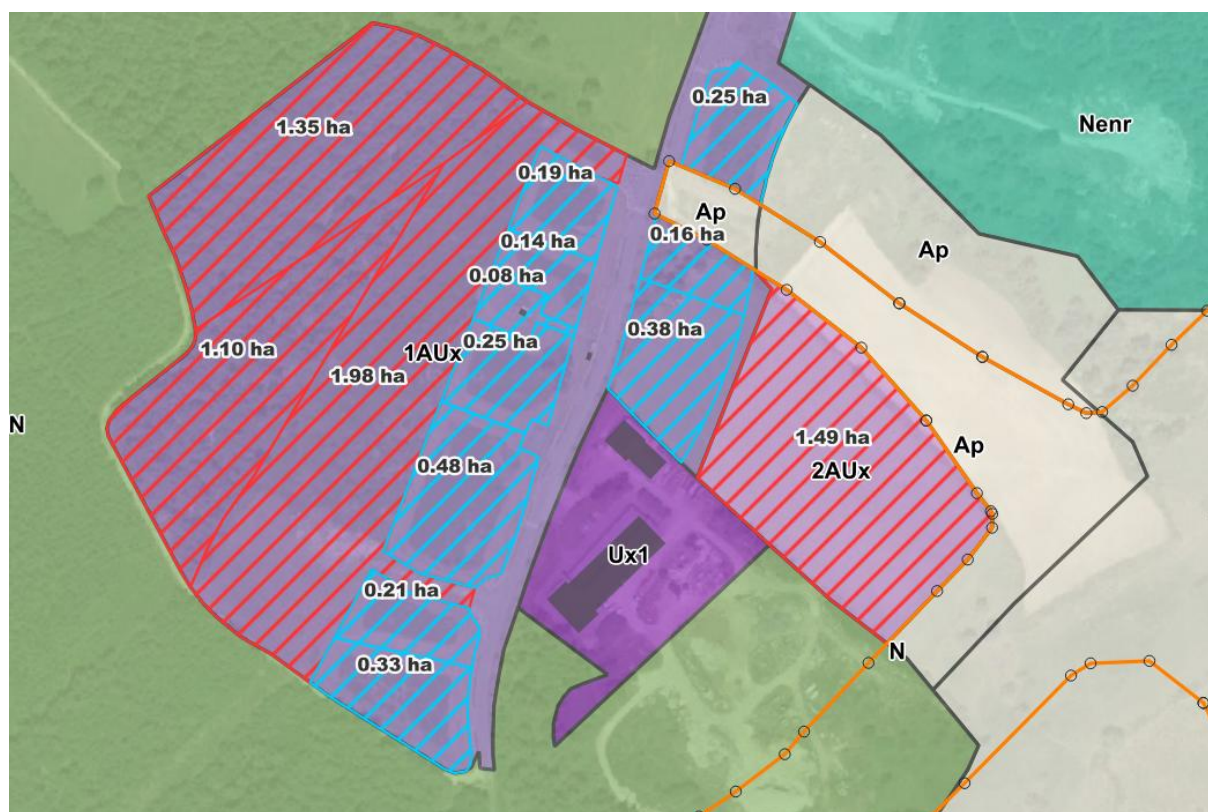
La Zone Touristique de Langogne :



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

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

La Zone d'Activité Economique des Choisinets :



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

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

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

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

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

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

Projets Photovoltaïques :

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

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

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

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

Cessation des activités agricoles :

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

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

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

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

Conclusion de la présentation

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

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

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

Cartographies de l'espace urbanisé à Langogne :





**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 04/06/2025

Reçu en préfecture le 04/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 048-200006930-20250514-2025_033A-AU



**Direction départementale
des territoires**

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

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU JEUDI 20 MARS 2025

PRÉSIDENTENCE :

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

MEMBRES PRÉSENTS :

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

MEMBRES EXCUSÉS :

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

MANDATS :

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

Participaient également à la réunion :

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

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

Quorum

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

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

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

Ordre du jour

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

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

DU JEUDI 20 MARS 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

1 - Les sites existants

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

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

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

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

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

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

DU JEUDI 20 MARS 2025

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

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

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

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

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

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

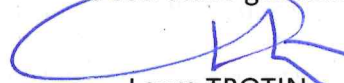
Il est proposé aux membres de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites d'émettre un avis favorable sur le projet d'aménagement paysager proposé avec les prescriptions suivantes :

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

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

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

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale


Laure TROTIN

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

M. Jeanneau et M. Ferrere se retirent.

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

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

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

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

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

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

Mme Emilie Pijeu apporte des éléments complémentaires.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les membres procèdent au vote.

1 - Les sites existants

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

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

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

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

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

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

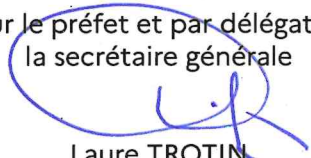
3 - Le site de la Cabane d'Arsene – Auroux

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

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

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

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale


Laure TROTIN

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



REUNION DU 08 Avril 2025

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

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

GERARD BEAU	CC RIVES DU HAUT ALLIER	EXCUSE
Lawrence Cholvidan.	Administration Commune de Langogne.	
Sadine Huskewski	DDT 48	✓
TILLIARD - BLONDEL Juliette	DDT 48	✓
CHARBONNIER Elodie	CCI 48	✓
François CHABACIER	CCI 48	✓

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

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

Compte rendu

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

Introduction

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

Présentation du projet

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

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

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

Des points de vigilance sont néanmoins exprimés :

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

Focus : Projet "Rondin Parc"

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

- **Position de la Communauté de Communes :**
 - Soutien affirmé au projet par M. CHABALIER.
 - Importance stratégique pour le développement touristique (accueil de groupes, maintien de la base nautique, activités scolaires).
 - Volonté de distinguer la zone "côte sauvage" de la zone urbaine de Naussac.
- **Position de l'État :**
 - La zone est soumise à la Loi Montagne.
 - Une dérogation à la bande des 300 m est envisageable pour la partie "base nautique" (poste de secours, école de voile).
 - Le projet d'hébergement est plus problématique.
 - La CDNPS devra être saisie (prévue le 5 mai).
 - Nécessité de renforcer l'évaluation environnementale (zoom sur le secteur, faune/flore), justifier la spécificité locale, et associer le CAUE pour la qualité architecturale et paysagère.
- **Interventions complémentaires**
 - M. COLLANGE et plusieurs élus expriment leur soutien à un projet structurant mais raisonnable, qui répond à un besoin concret d'hébergements.
 - Mme CHARBONNIER (CCI) indique que son collègue spécialisé en projets touristiques est à disposition du porteur de projet.

Conclusion de la présentation

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

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



**PRÉFET
DE LA LOZÈRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 04/06/2025

Reçu en préfecture le 04/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 048-200006930-20250514-2025_033A-AU



**Direction départementale
des territoires**

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

COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU MARDI 5 MAI 2025

PRÉSIDENCE :

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

MEMBRES PRÉSENTS :

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

MEMBRES EXCUSÉS :

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

MANDATS :

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

Participaient également à la réunion :

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

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

Quorum

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

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

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

Ordre du jour

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

Rapporteur : Direction Départementale des Territoires

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

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

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

DU MARDI 5 MAI 2025

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet comporte plusieurs équipements et bâtiments :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La DDT précise que ce point nécessite une confirmation.

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

M. Itier félicite la qualité de ce projet.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les membres procèdent au vote.

- Défavorable 1
- Abstention 1
- Favorable 10

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale,



Laure Trotin

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

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

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

Séance du 14 mai 2025

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

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

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

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

Secrétaire de séance : Julian GAILLARD

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

Le projet de PLUi

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

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

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

- **Axe 1 – Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs**
 - Orientation n°1 : Permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée
 - Orientation n°2 : Améliorer l'offre de logements pour faciliter le parcours résidentiel des habitants dans leur diversité sociale et générationnelle
 - Orientation n°3 : Asseoir l'offre en équipements tout en veillant à une répartition et à un accès aux services harmonisés sur l'ensemble du territoire
- **Axe 2 – S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité**
 - Orientation n°4 : Soutenir et assurer la pérennité de l'activité agricole
 - Orientation n°5 : Mieux valoriser la ressource forestière
 - Orientation n°6 : Développer une offre foncière à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial
 - Orientation n°7 : Favoriser l'implantation d'activités économiques et leur diversification sur le territoire
 - Orientation n°8 : Soutenir le développement de nouvelles formes d'organisation du travail
 - Orientation n°9 : Développer un tourisme fondé sur la qualité du cadre de vie : nature, paysages et patrimoines
- **Axe 3 – Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée**
 - Orientation n°10 : Définir un urbanisme raisonné, avec des ensembles patrimoniaux et paysagers de qualité
 - Orientation n°11 : Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre espaces urbanisés, espaces agricoles et naturels
 - Orientation n°12 : Limiter l'impact de l'activité humaine sur les ressources du territoire
 - Orientation n°13 : Limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par une politique énergétique durable, orientée vers un mix énergétique favorable aux énergies renouvelables
 - Orientation n°14 : Promouvoir une mobilité durable contribuant à limiter la consommation énergétique, les émissions de Gaz à Effet de Serre et à améliorer la qualité de l'air

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

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

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

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

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

Le bilan de la concertation

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

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

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

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

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

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

➤ Les informations tout au long de la démarche

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

➤ Les réunions publiques

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

➤ Observations écrites sur les registres, mails et courriers

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

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

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

Le dossier d'arrêt du PLUi présenté se compose :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Francis CHABAILLE



Envoyé en préfecture le 04/06/2025

Reçu en préfecture le 04/06/2025

Publié le 10/06/2025

ID : 048-200006930-20250514-2025_033A-AU

