Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU

HAUT ALLIER MARGERIDE

Communauté de Communes du Haut Allier Margeride

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :



VISA

Date : le 15 mai 2025

Le Président,
Francis CHABALIER

Rapport de présentation

Fiches-secteurs

2.2.1

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

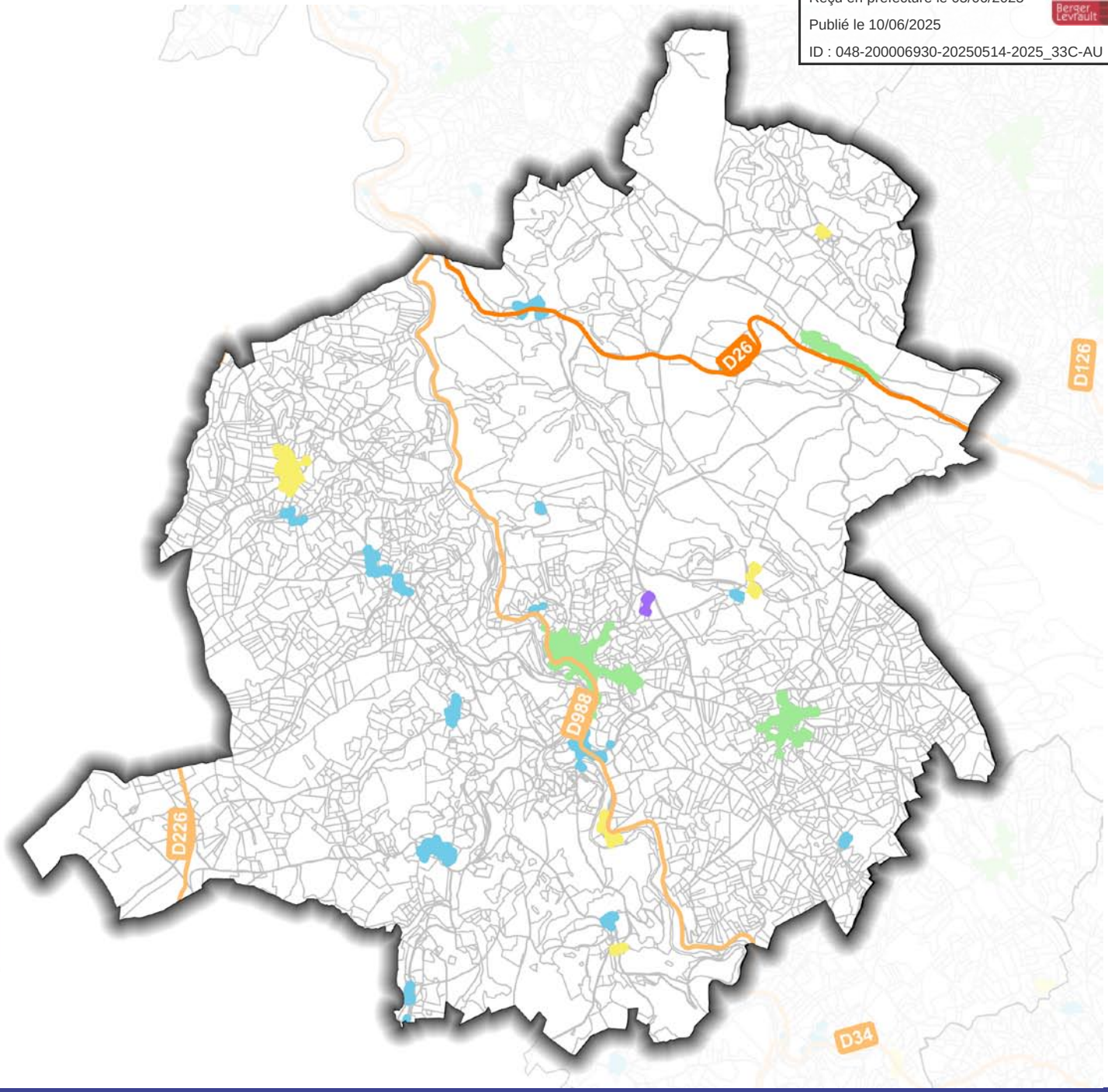
Sommaire

Auroux 5
Bel-Air-Val-d'Ance 51
Chastanier 96
Cheylard-l'Eveque 121
Langogne 144
Luc 224
Naussac-Fontanes 264
Rocles 315
Saint-Bonnet-Laval 339
Saint-Flour-de-Mercoire 386

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de AUROUX



Réseaux terrestres principaux
- Liaisons entre communes
- Liaisons locales
- Voie ferroviaire

Vocation des secteurs
- Agricole
- Economique
- Mixte
- Résidentiel

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Auroux :

	Focus commune
Superficie	35.09 km²
Population (2020)	365
Densité	10.4 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Plateaux et vallées de la Margeride orientale
Point culminant	1 271
Point bas	909

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement

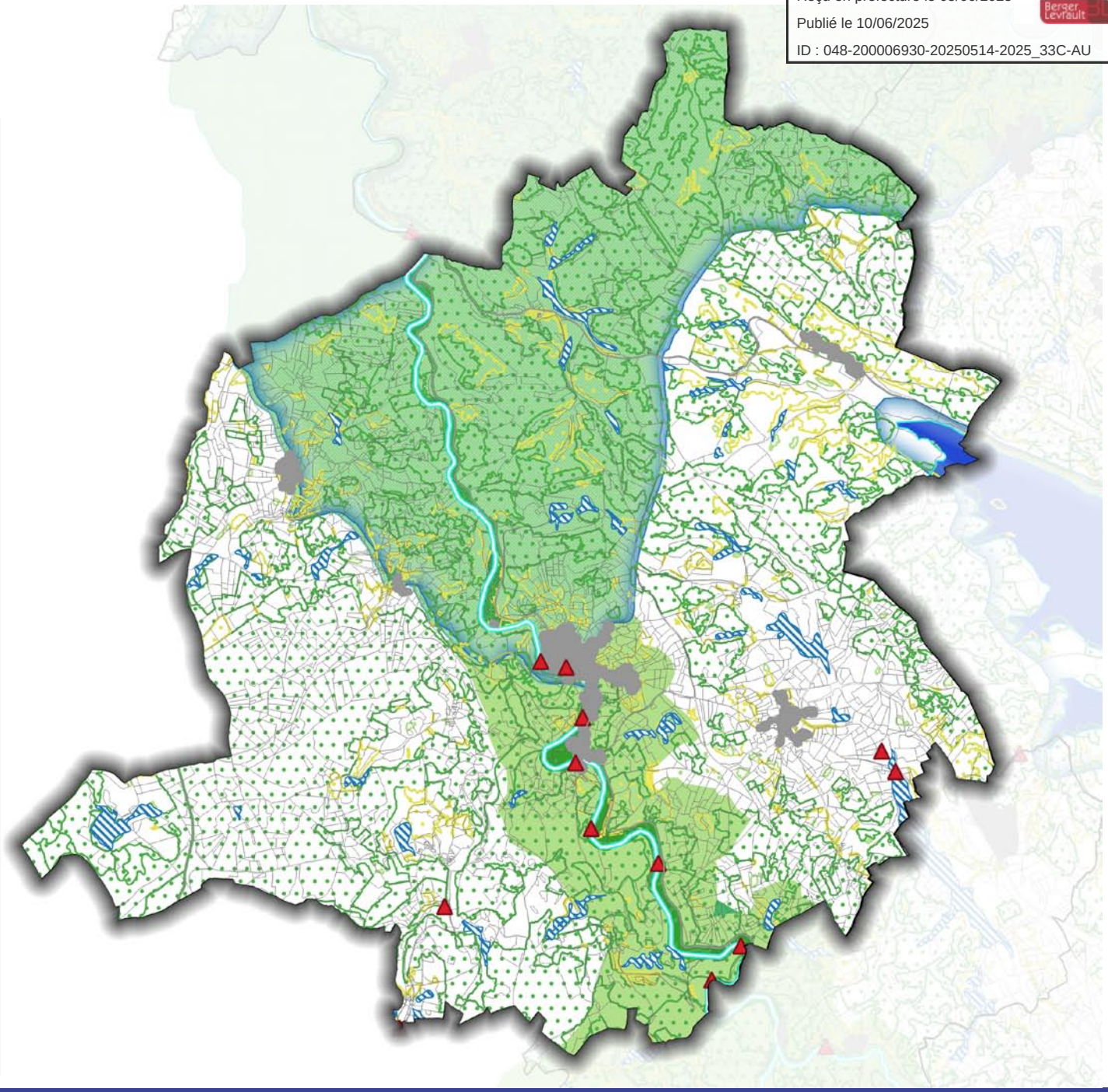
Zonages règlementaires d'intérets
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Natura2000 ZPS
- Natura2000 ZSC
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Interprétation de la Trame Verte et Bleue (BD Topo)
- Forêts (conifères, feuillus, mixtes)
- Bois (<5 ha)
- Haies et bandes ligneuses

Autres réservoirs et corridors écologiques
- Zones humides identifiées par la DREAL
- Plan d'eau
- Cours d'eau et ripisylve

Barrières aux continuités écologiques
- Infrastructures de transport (routes, voies ferrées)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Zones urbanisées (habitations, activités)

Réservoirs identifiés au SRADDET
- boisé
- humide
- ouvert
- non classé



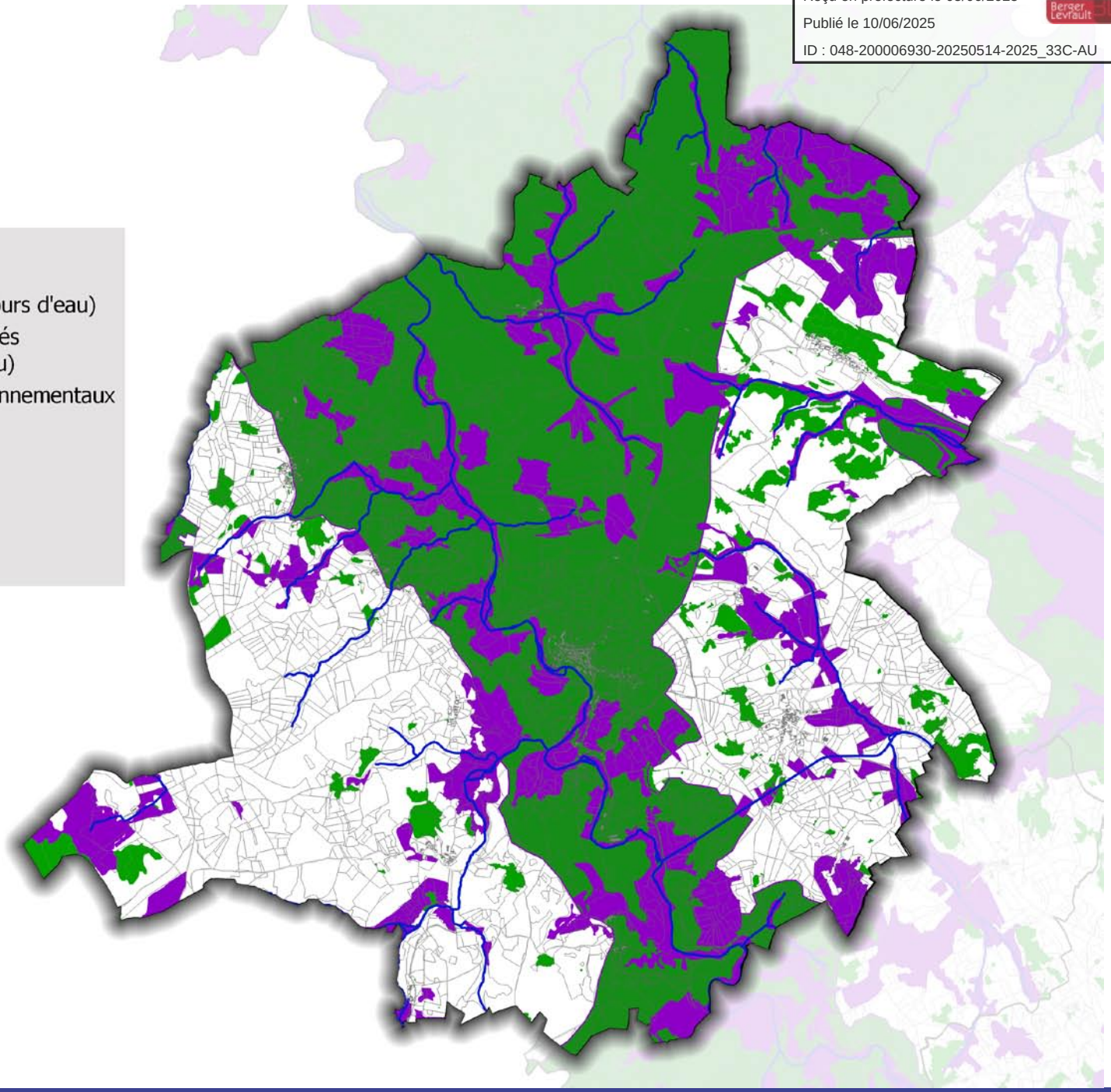
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori

Enjeux forts
- Enjeux forts corridors aquatiques (cours d'eau)
- Enjeux forts réservoirs de biodiversités (forêts, zones humides et plans d'eau)
- Enjeux Forts liés aux zonages environnementaux

Enjeux modérés
- Enjeux modérés corridors terrestres (haies et landes ligneuses)

Milieux anthropisés
- Bâti



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques

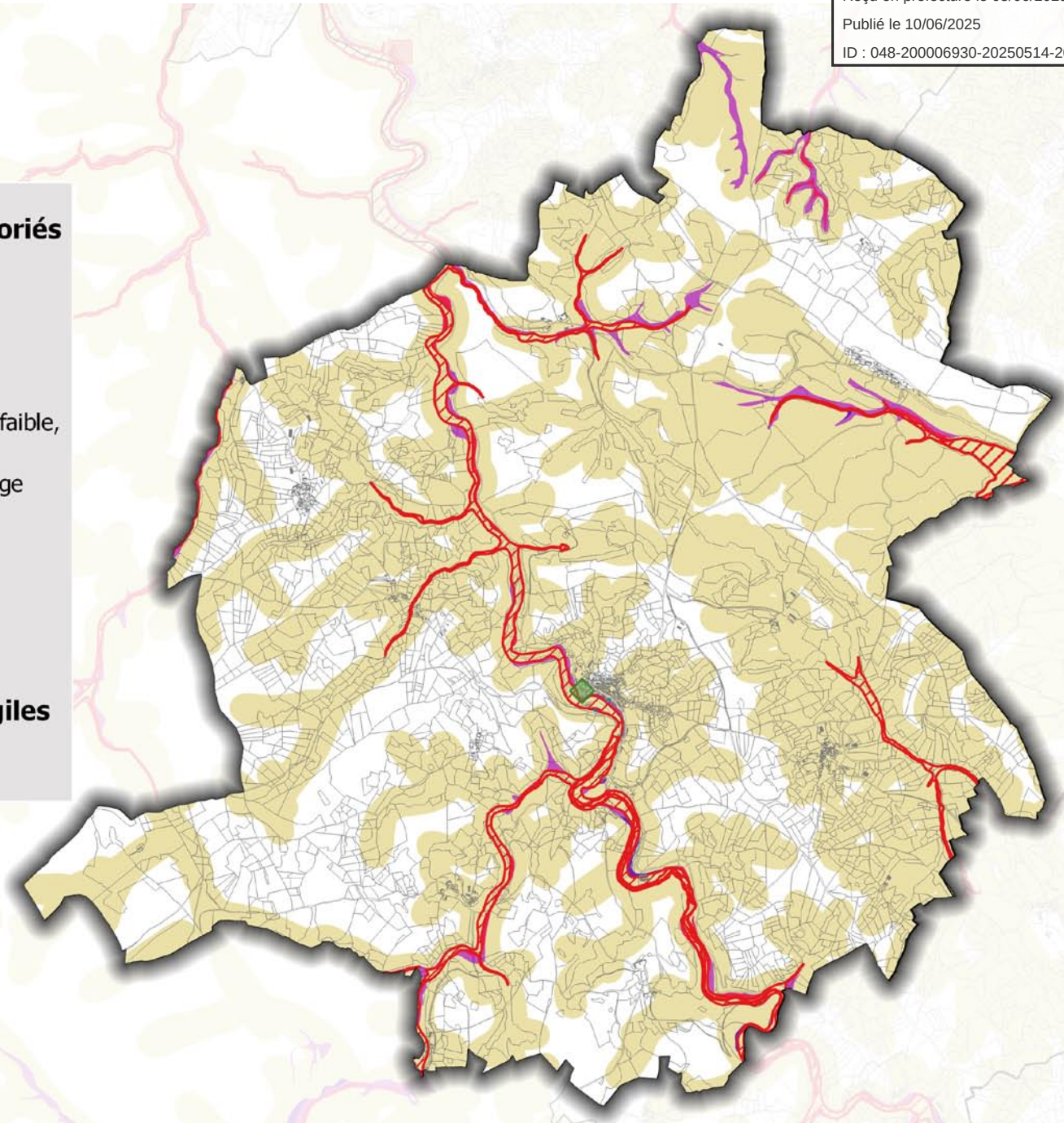
Mouvements de terrains répertoriés
- Glissement
- Eboulement

Risque inondation

PPRi
- Prescrptions, interdictions ou risque faible, zone Bleue
- Interdiction ou risque fort, zone Rouge

AZI - zones inondable
- lit mineur
- lit moyen
- lit majeur
- lit majeur exceptionnel

Retraits et gonflements des argiles
- Faible
- Moyen



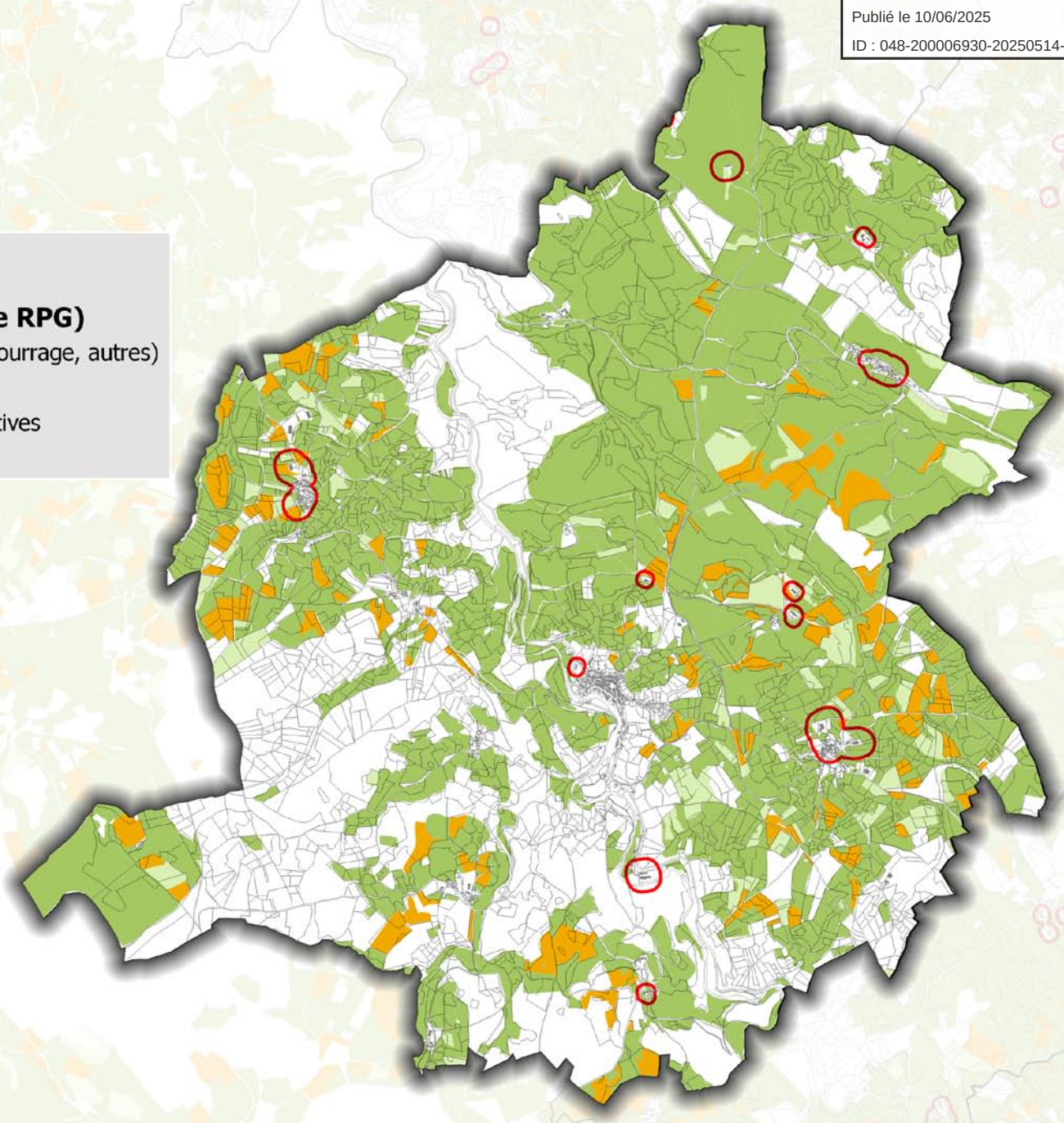
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture

Périmètre de réciprocité agricole

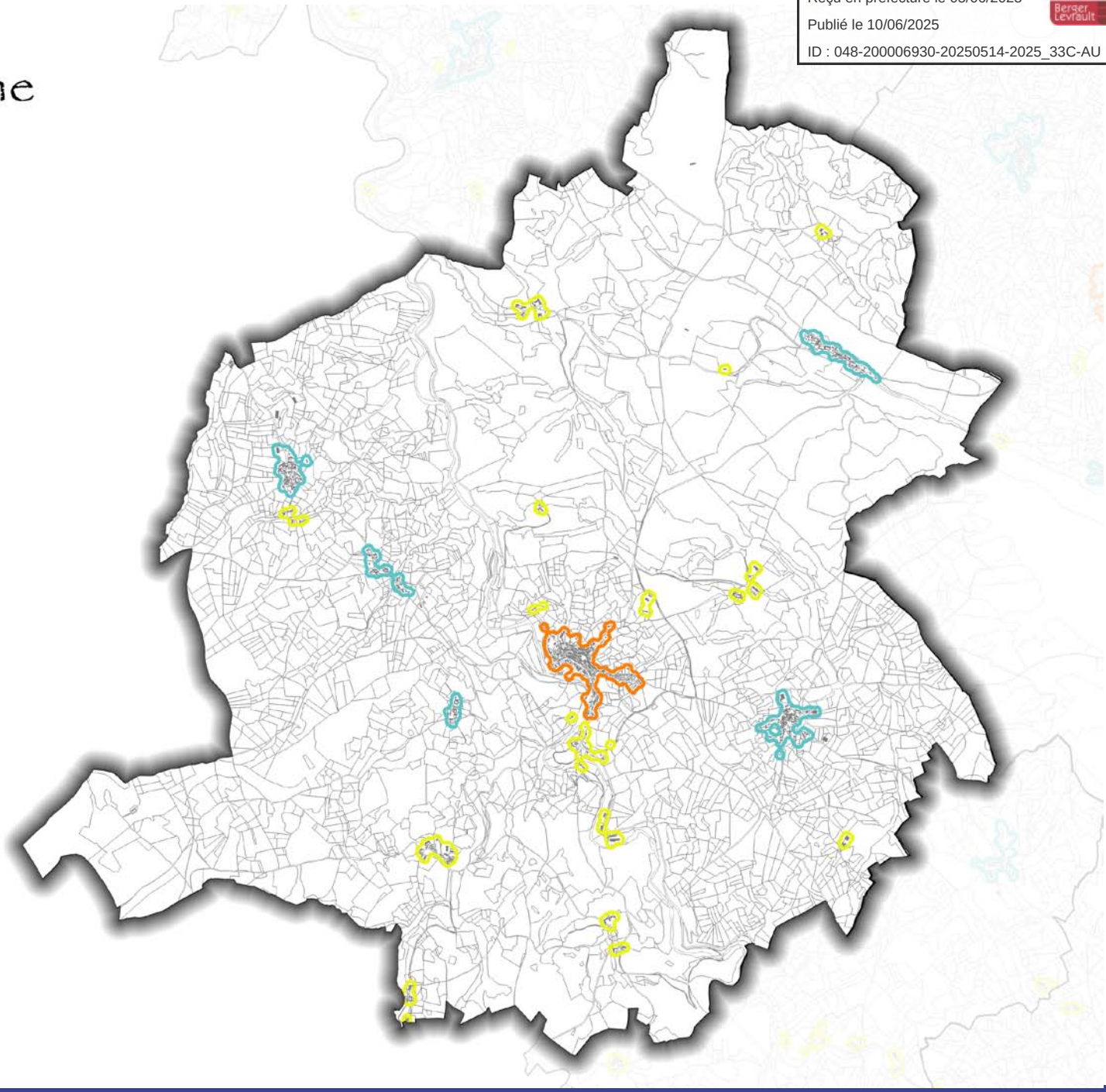
Type de culture en 2022 (source RPG)

- Cultures de plein champ (blé, orge, fourrage, autres)
- Légumes ou fleurs
- Prairies permanentes et landes et estives
- Prairies temporaires



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Point de vue
- Rupture topographique
- Coupure paysagère

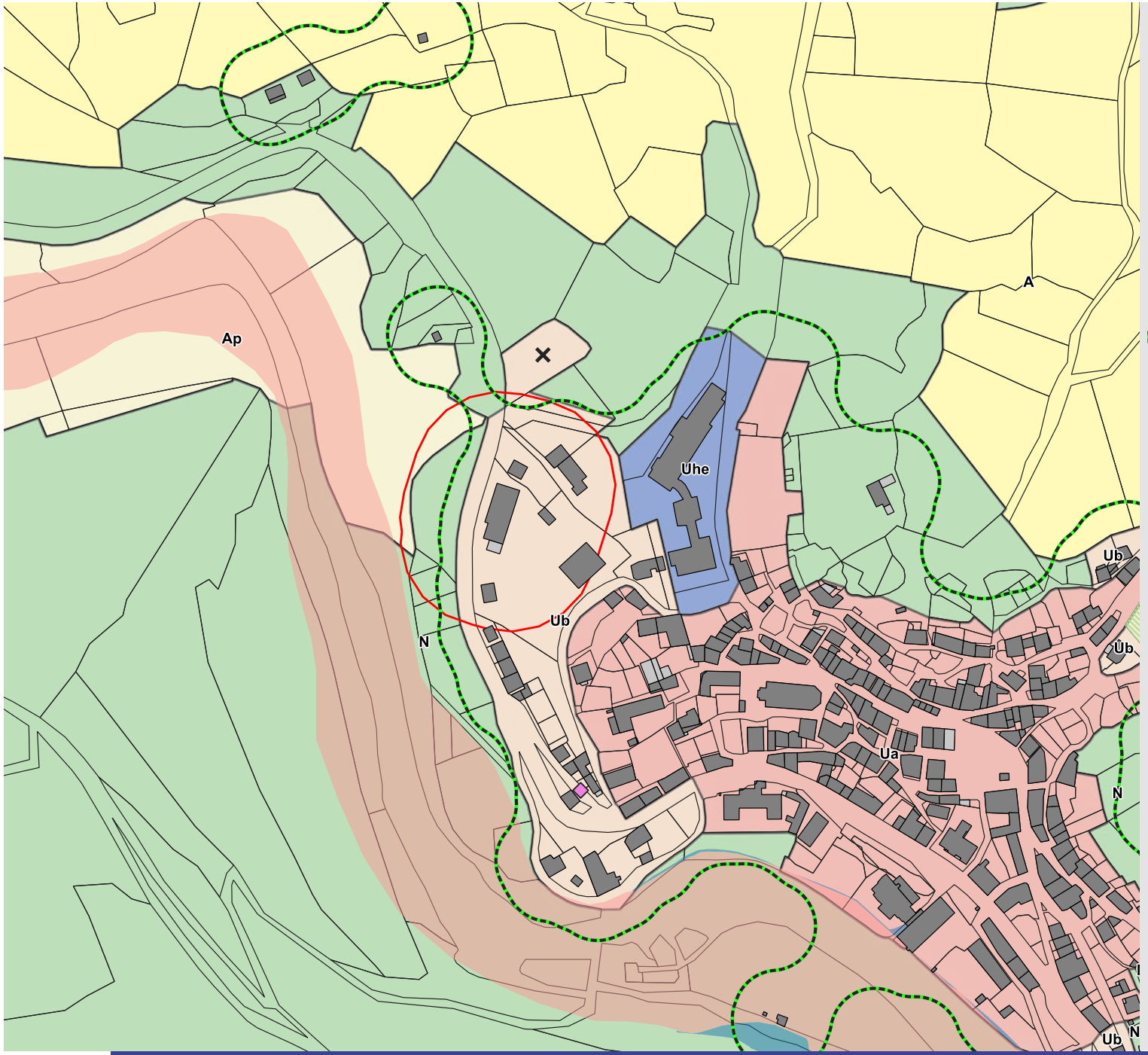
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC

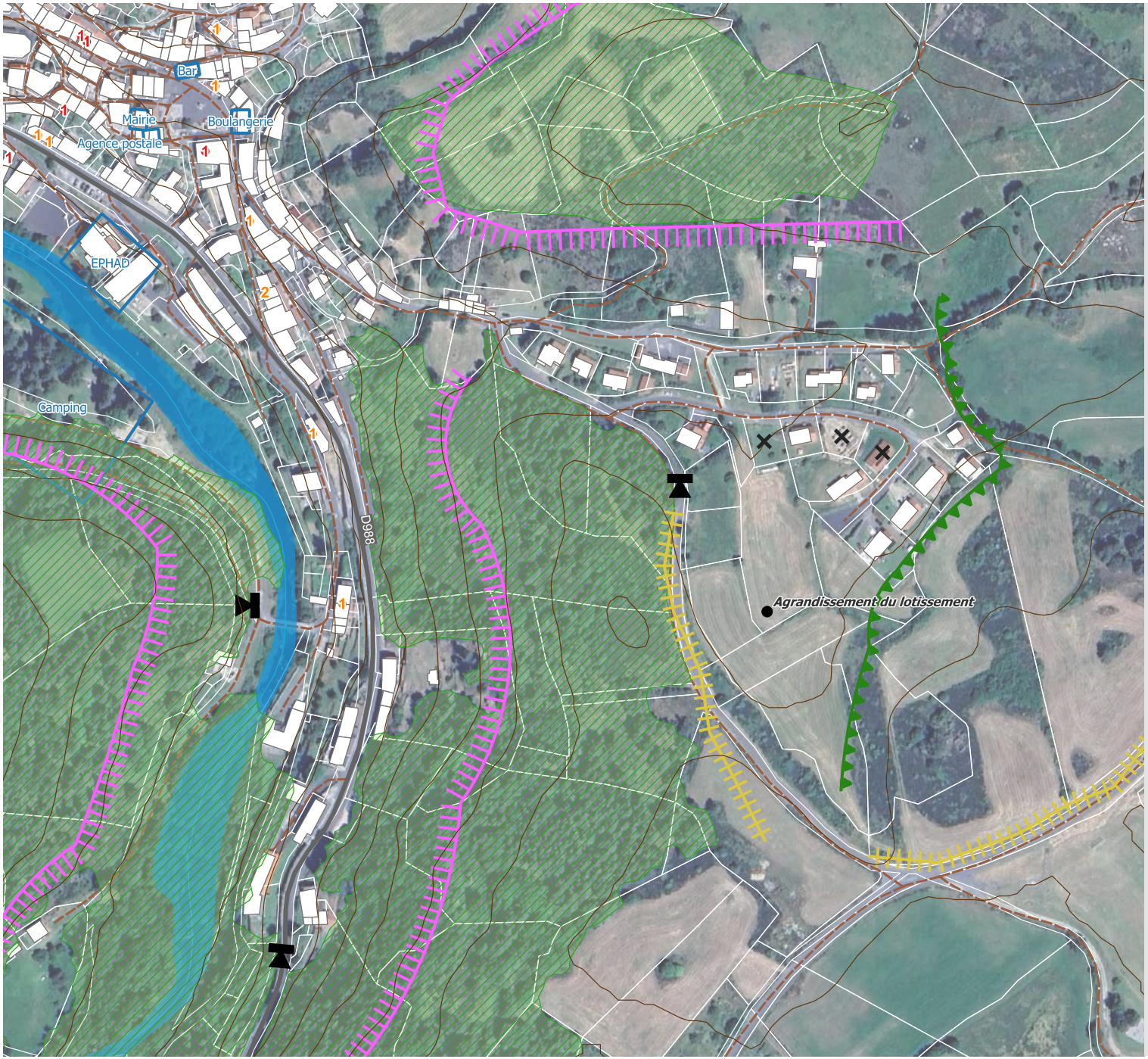


IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

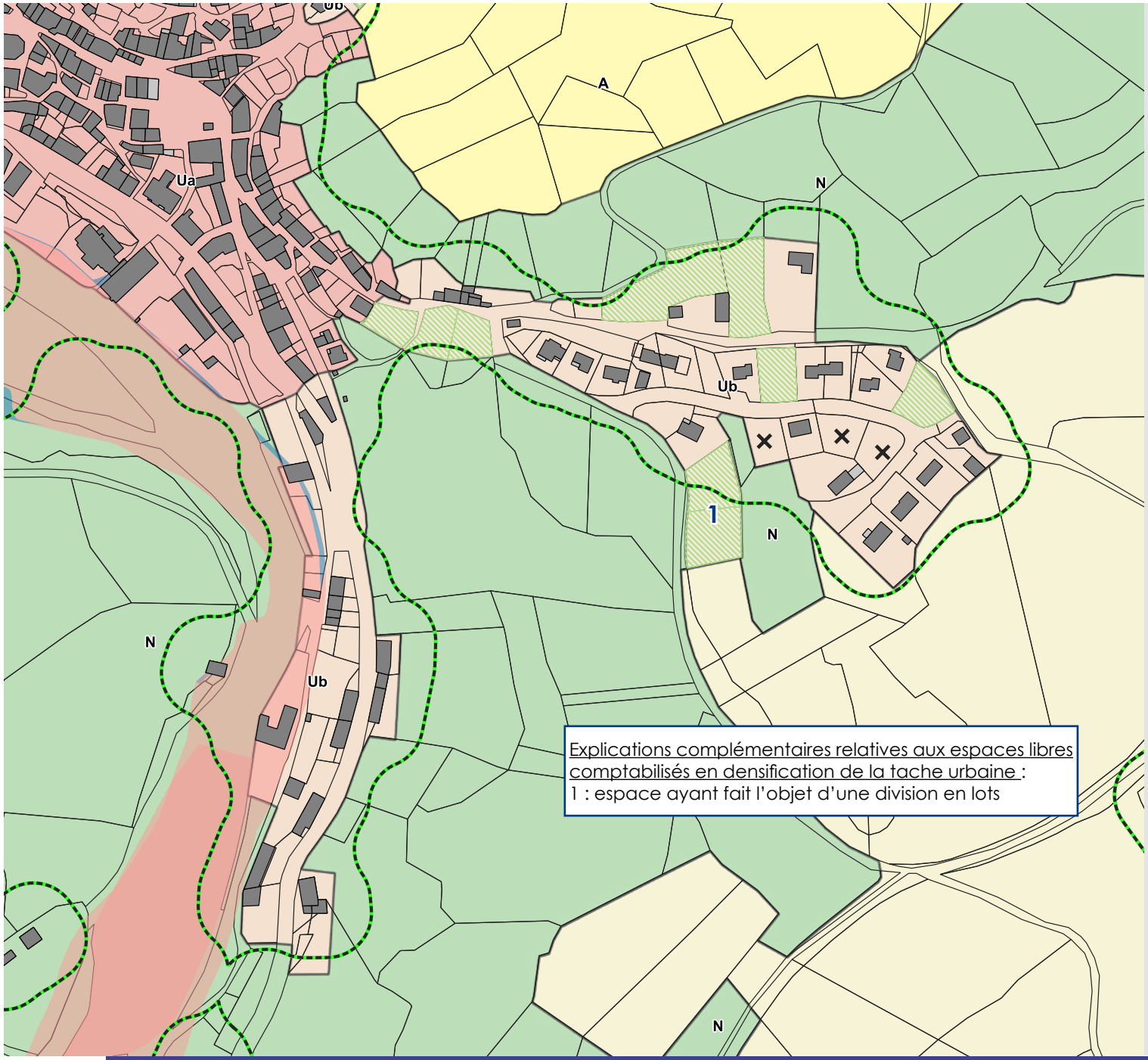
Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : espace ayant fait l'objet d'une division en lots

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC

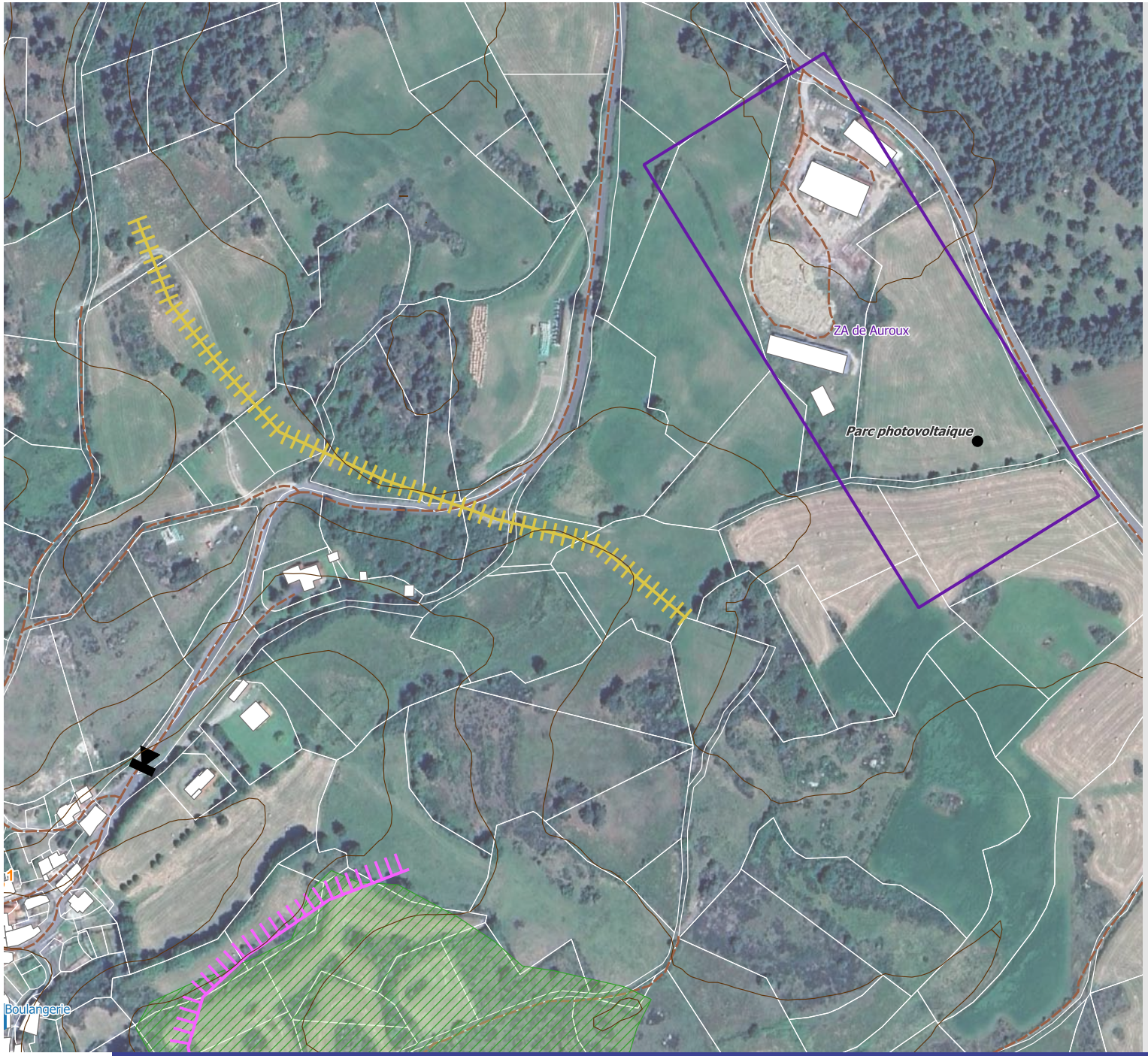


IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Zone d'activités
- Equipements

Tissu urbain
- Logement vacant présumé habitable

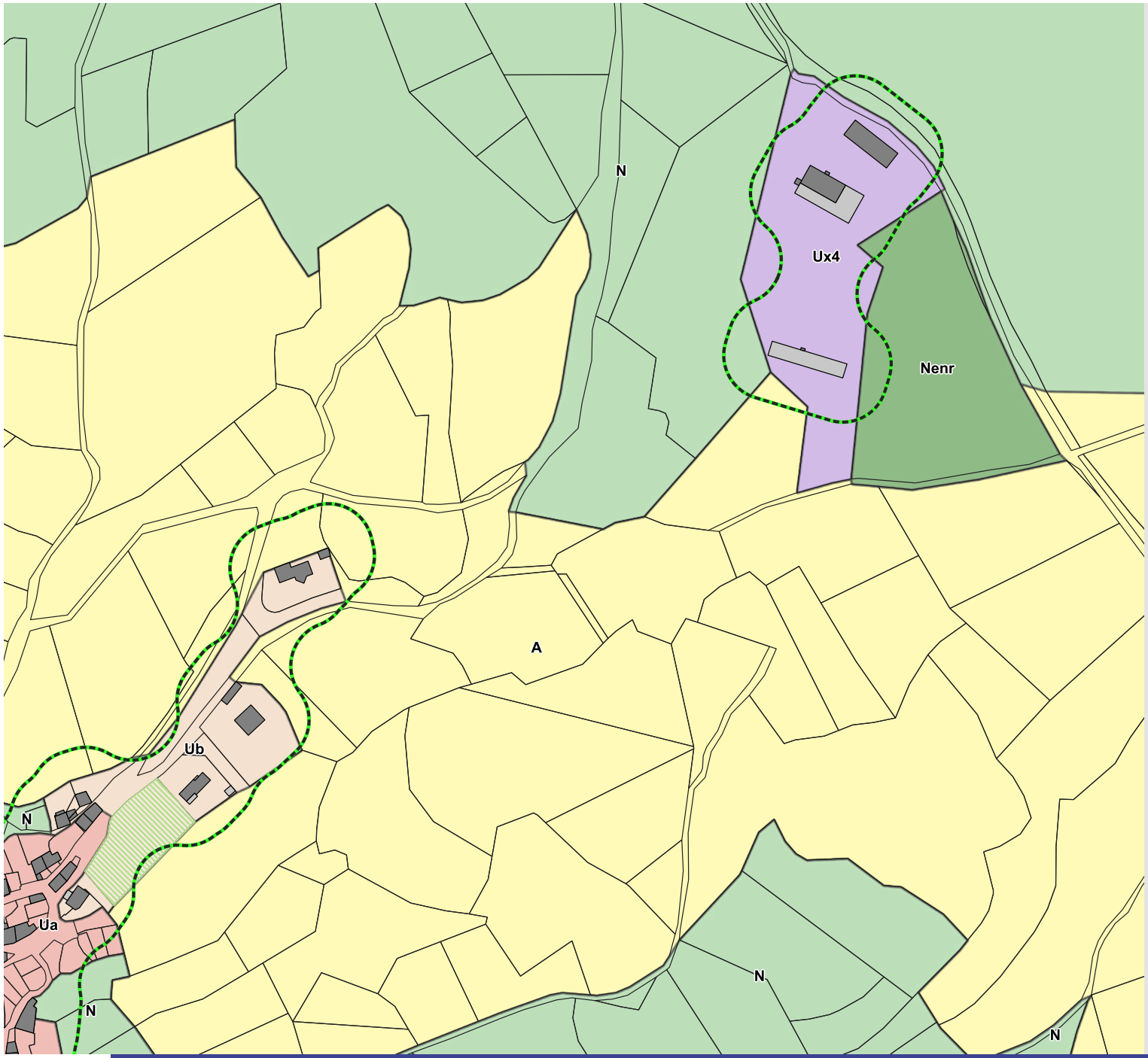
Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
AUR001	2123,2184	La parcelle correspond à une prairie bordée d'une haie arborée. La haie est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
AUR002	954,3122	La parcelle correspond à de la prairie qui est jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
AUR003	870,2998	La parcelle correspond à de la prairie qui est jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
AUR004	643,9029	La parcelle correspond à de la prairie qui est jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
AUR005	713,931	La parcelle correspond à de la prairie qui est jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
AUR006	1096,9509	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
AUR007	2993,8791	La parcelle correspond à l'ouest à de la lande et à de l'est à de la prairie. La lande est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps/été)	Très faibles
AUR012	490,996	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
AUR014	6046,5172	La parcelle correspond à une prairie associée à des zones de landes. Elle est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Faibles	-	Faibles	Faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
AUR015	6148,01	La parcelle correspond à une prairie associée à des zones de landes. Elle est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Faibles	-	Faibles	Faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER40	3564,755	La parcelle correspond à plusieurs milieux différents dont des zones boisées et de la lande favorable à l'avifaune et aux reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
ER43	109,270	La parcelle correspond à une zone très anthropisée non favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
ER44	179,042	La parcelle correspond d'une partie à de la voirie et de l'autre à de la pelouse très rase. Cette parcelle est très peu favorable à la reproduction.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER45	256,346	La parcelle correspond à une zone très anthropisée non favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
ER46	865,906	La parcelle est une prairie jugée peu favorable à la biodiversité. Une haie arborée encadre la parcelle dans l'angle sud-ouest. Elle est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
ER47	2232,323	La parcelle est composée de lande et d'une haie arborée, ces habitats sont favorables à la reproduction de l'avifaune.	Faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Faibles
ER71	1344,454	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu attractive pour la biodiversité. Pour autant, la haie arborée au nord est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

AUROUX (BOURG)

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	21
Commerces vacants	-
Changement de destination	5
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D988
Desserte du réseau AEP	SIE La Clamouse
Type d'assainissement*	Individuel (130 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	De type 1 : Rivière du Chapeauroux De type 2 : Vallée du Chapeauroux
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	1
Réglementations agricoles	RSD
Risques	
Risque inondation	Fort (ripisylve du chapeauroux)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,693 ha 0,693 ha 0 ha

*Données à l'échelle de la commune d'Auroux

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Auroux est un bourg ayant originellement une vocation administrative et commerciale. Néanmoins, du fait de son déclin démographique, Auroux conserve ce statut de bourg mais remplit difficilement son rôle. Auroux s'est développé en fonction de la topographie et les constructions se sont initialement implantées en fond de vallée. Puis il s'est progressivement développé en tenant compte de la RD 988 qui a guidé les premières extensions. Les dernières extensions du bourg se sont développées dans les petites dépressions creusées par des vallons affluents du Chapeauroux.
Disposé en amphithéâtre sur un versant de la vallée du Chapeauroux, c'est la topographie qui a guidé l'implantation du village en étages.
Les limites paysagères sont bien marquées, à la fois par la topographie et le rebord de plateau, par le Chapeauroux en contrebas mais aussi au Nord et au Sud par l'orientation du versant.

Limiter l'urbanisation et respecter les limites agricoles, paysagères et environnementales (rupture de pente, morphologie). Le zonage retenu veille à préserver les limites naturelles, paysagères et agricoles identifiés à proximité du bourg. Les éléments boisés (coupures paysagères), et souvent associés à des ruptures topographiques, ont été maintenus en zone N. La zone inondable identifiée à l'Ouest et au Sud par le Plan de Prévention du Risque d'inondations (PPRi) du bassin de l'Allier a été maintenue en secteur Ap ou zone N, hors espace déjà bâtis. Pour ces derniers, il convient de rappeler que le règlement du PPRi s'appliquera nonobstant celui du PLUi.
Enfin, la frange Nord-Est a été classée en zone A de façon à permettre le maintien, voire le développement des exploitations agricoles du territoire.

Entrées de bourg, traverse et centralités

Rapidement depuis l'entrée du bourg, le bourg est dense, voire très dense. La place du village est une véritable centralité, sur laquelle quelques commerces et services sont encore présents (boulangerie, café, poste, mairie). Il y a peu d'espaces de respiration, tant les ruelles sont étroites, seule la place du village offre un espace ouvert. Le bourg comporte beaucoup de maisons secondaires et/ou de bâtiments vacants.
Le bâti nombreux, et les façades d'anciens commerces témoignent de la vie active

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

d'autrefois sur le bourg.

Rénover ou détruire le bâti dégradé pour créer des espaces publics attractifs pour favoriser l'échange et le lien entre les habitants et aérer la trame urbaine. Le classement du bâti existant en secteurs Ua et Ub participe à sa valorisation (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.). De plus, plusieurs emplacements réservés ont été mis en place afin de permettre la création de parkings, parfois en lieu et place de bâtiments existant. Ceci participera à l'aération du tissu urbain du bourg d'Auroux, ainsi qu'à l'amélioration de son attractivité.

Typologies bâties

Dans le centre, les bâtiments sont hauts et étroits, composés d'au minimum 3 étages.
Le bâti le plus ancien est situé dans la partie haute du village et autour de l'église.
Des constructions plus récentes sont implantées le long de la route départementale n° 988 augmentant cette impression d'étirement du bourg le long de cet axe. Enfin, les dernières constructions sur le bourg se sont réalisées dans les dépressions latérales à la vallée du Chapeauroux et présentent une typologie très différente des habitations du centre ancien.
Le tissu urbain présente un potentiel mesuré de densification, notamment à proximité du lotissement. Comme cela a été mentionné précédemment, il comprend un potentiel relativement conséquent de bâtiments à réhabiliter (beaucoup de bâti dégradé).

Prendre en compte la qualité architecturale des bâtiments et déterminer les possibilités de réhabilitation. Favoriser la densification du tissu urbain existant. Le zonage retenu permet d'envisager une valorisation du bâti existant dans la mesure où celui-ci est classé en secteurs Ua et Ub (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.). La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit, en effet, des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua) telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc. De plus, le zonage retenu ne permet que d'envisager une densification du tissu urbain existant afin d'optimiser le foncier encore disponible au sein du bourg, proposant ainsi une offre complémentaire à celle liée au bâti existant.

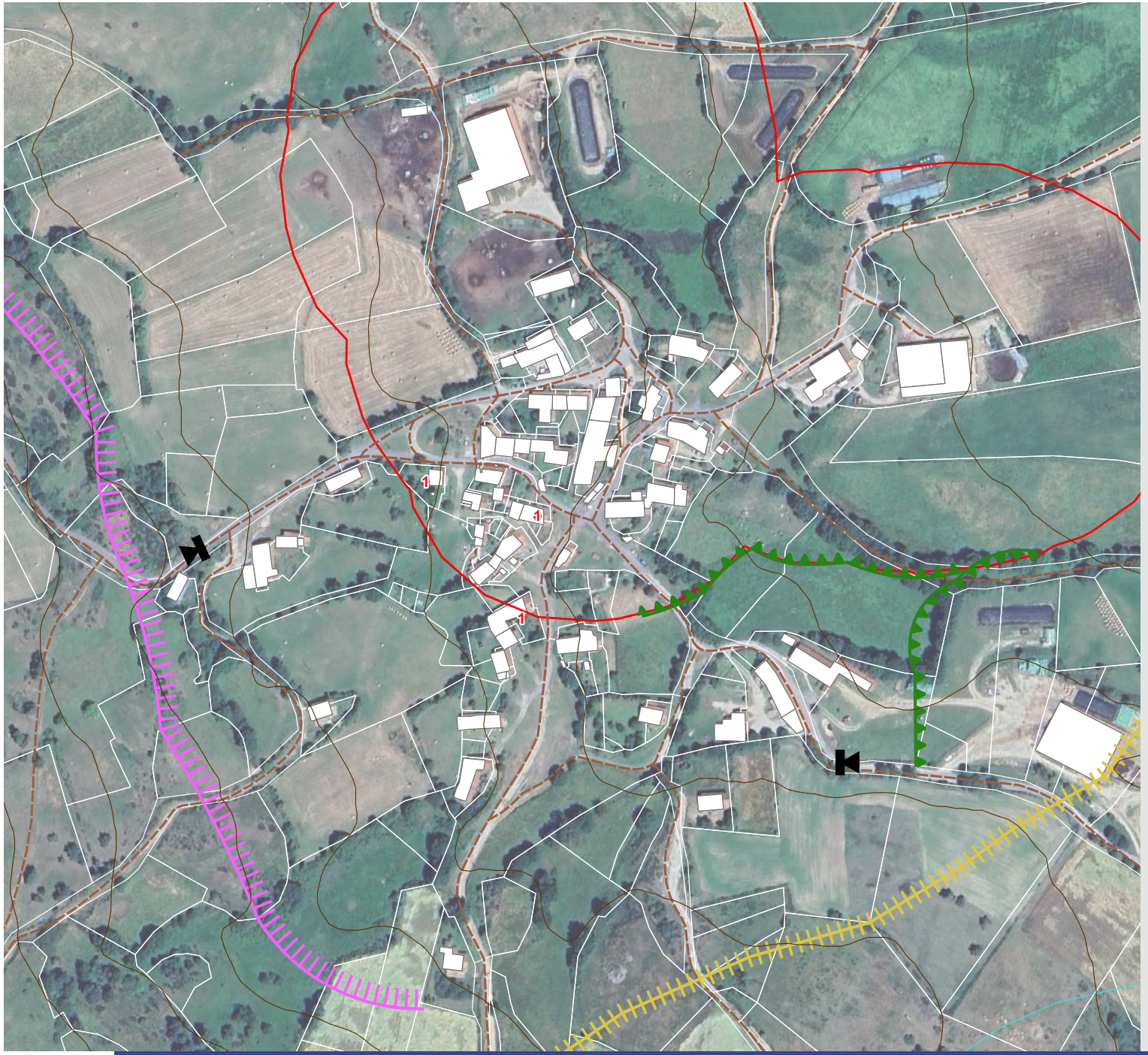
Patrimoine :

Le bourg d'Auroux est riche en patrimoine. La chapelle des pénitents sur la place fait face à une ancienne halle peu mise en valeur due à un stationnement en façade quasi-permanent. La fontaine en granite sur la place représentant Notre Dame de Garonne, d'1m60 en métal de bronze reposant sur un globe symbolisant la terre. La statue du calvaire au dessus du bourg est également en fonte, elle domine tant par sa position que par sa taille (4m55) et est accompagnée de deux autres statues.
Proche du Chapeauroux, la maison de retraite est installée dans un bâtiment remarquable et imposant.

Mettre en valeur le riche patrimoine d'Auroux. Le classement en secteur Ua du centre ancien favorise sa valorisation. De plus, plusieurs éléments de patrimoine bâti ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer la protection des éléments concernés.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé

Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Limite paysagère

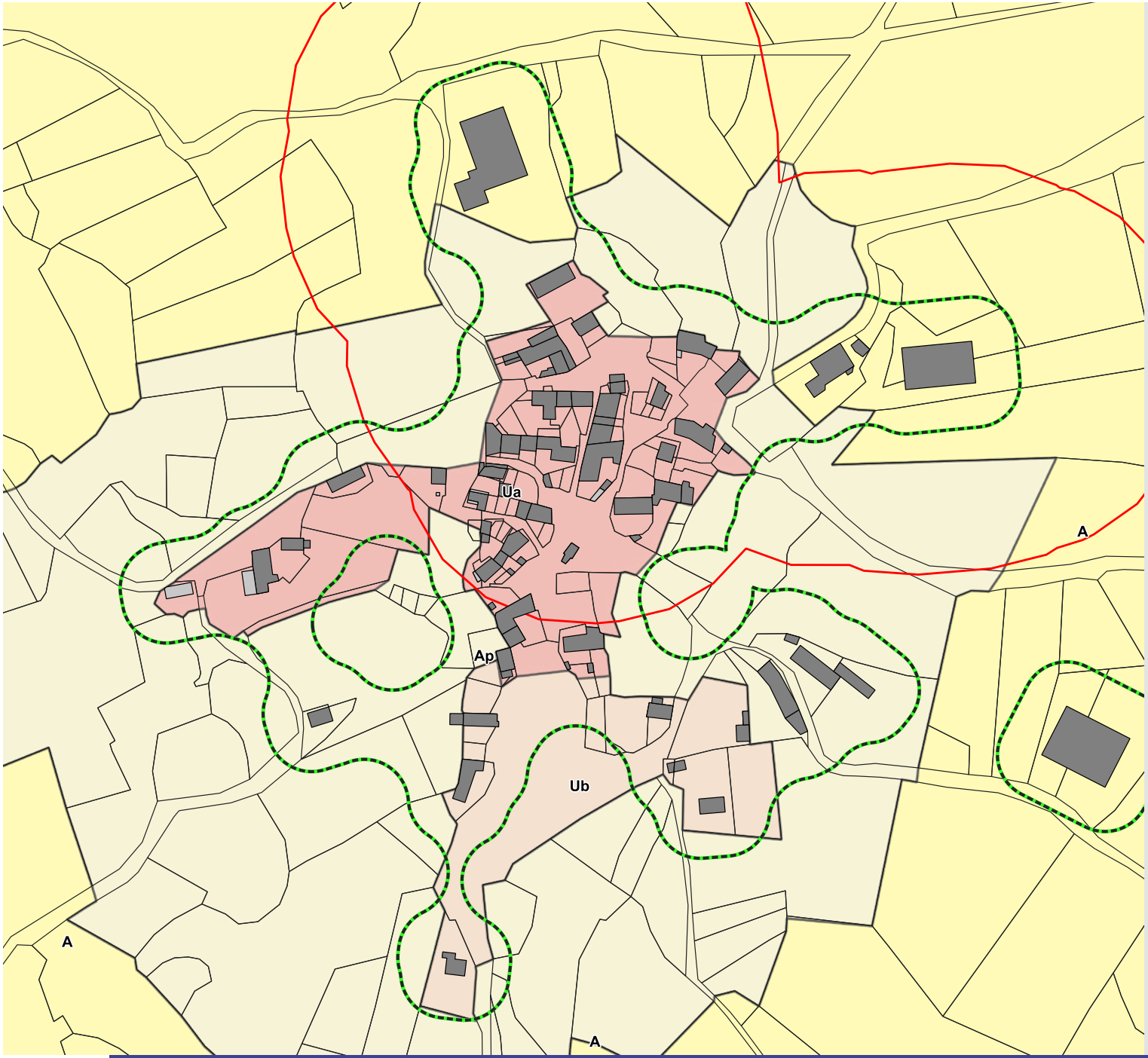
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER50	1476,619	La parcelle possède de la lande et de la haie arborée favorable à la reproduction de l'avifaune.	Faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles
ER51	1569,944	La parcelle est composée de plusieurs milieux peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

FLORAC

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	3
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	SIE La Clamouse
Type d'assainissement*	Individuel (130 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	ICPE
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

*Données à l'échelle de la commune d'Auroux

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE / OAP

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Florac est un village agricole et résidentiel, situé en fond de vallée (1000 m environ), sur les premiers contreforts du versant faisant face à une large plaine humide.

A l'Ouest la limite paysagère est bien marquée par la topographie et le haut du plateau qui est plus pentu. Le reste du village est surtout marqué par l'activité agricole.

Affirmer les limites paysagères du village et créer des espaces de transition avec l'activité agricole. Les activités agricoles existantes ont été classées en zone A, permettant ainsi leur pérennisation. Les abords immédiats du village ont, quant à eux, été maintenus en Ap afin de conserver un espace de transition entre milieu résidentiel et milieu agricole. Le rebord de plateau a été classé en Ap ce qui permet de tenir compte de l'enjeu paysager qui lui est associé.

Typologies bâties

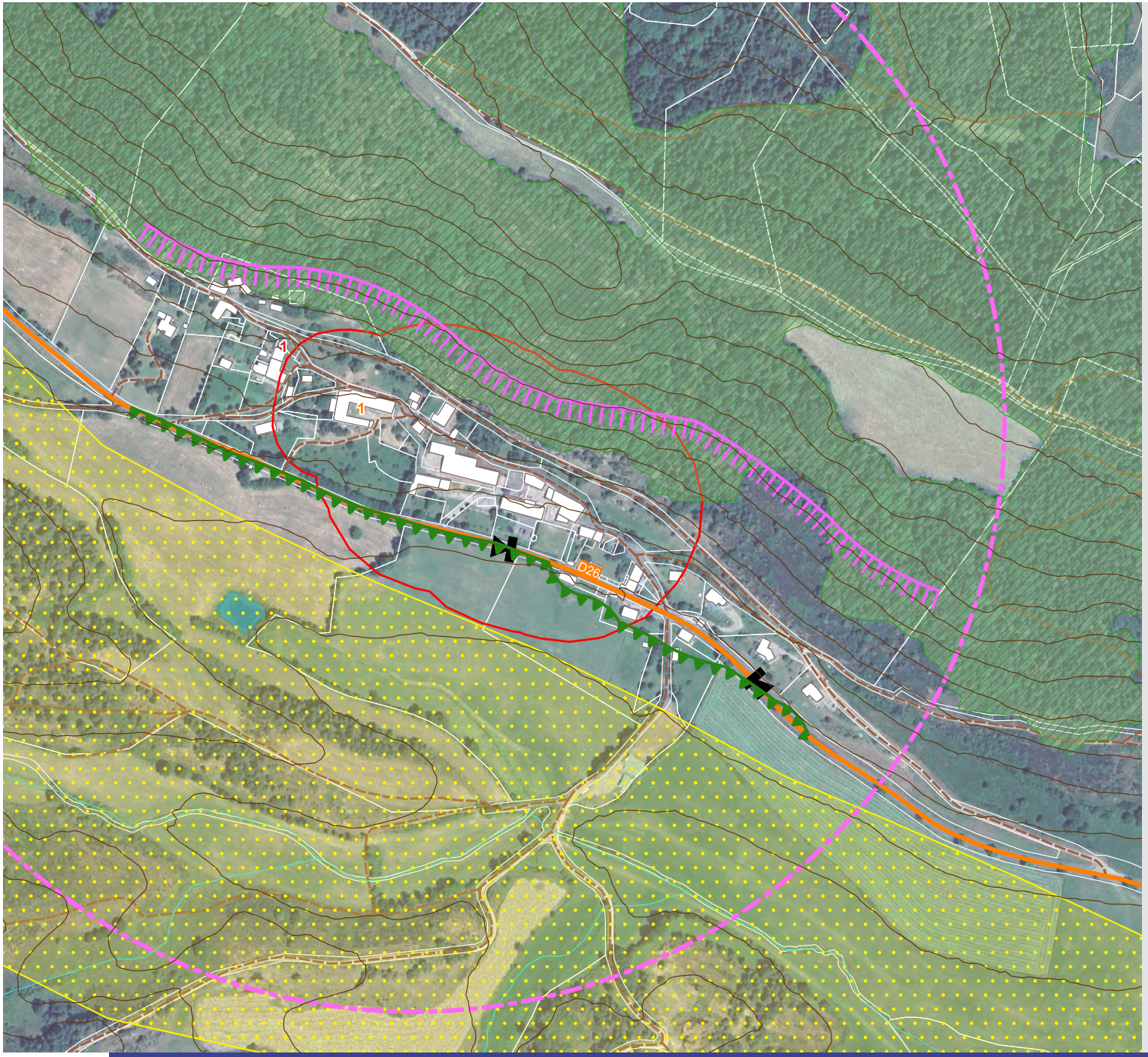
Le tissu urbain est essentiellement composé de bâtiments anciens, même si quelques constuctions plus récentes sont visibles au Sud du village. Florac comprend également quelques logements vacants constituant un potentiel à réinvestir.

Enjeu principal

Réhabilitation de l'habitat existant. Le zonage retenu permet d'envisager une valorisation du bâti existant dans la mesure où celui-ci est classé en secteurs Ua et Ub (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.). La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit, en effet, des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua) telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc. De plus, le zonage retenu ne permet pas d'envisager d'extension de l'urbanisation, favorisant ainsi la valorisation du bâti existant.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Coupure paysagère
- Sensibilité paysagère à prendre en compte

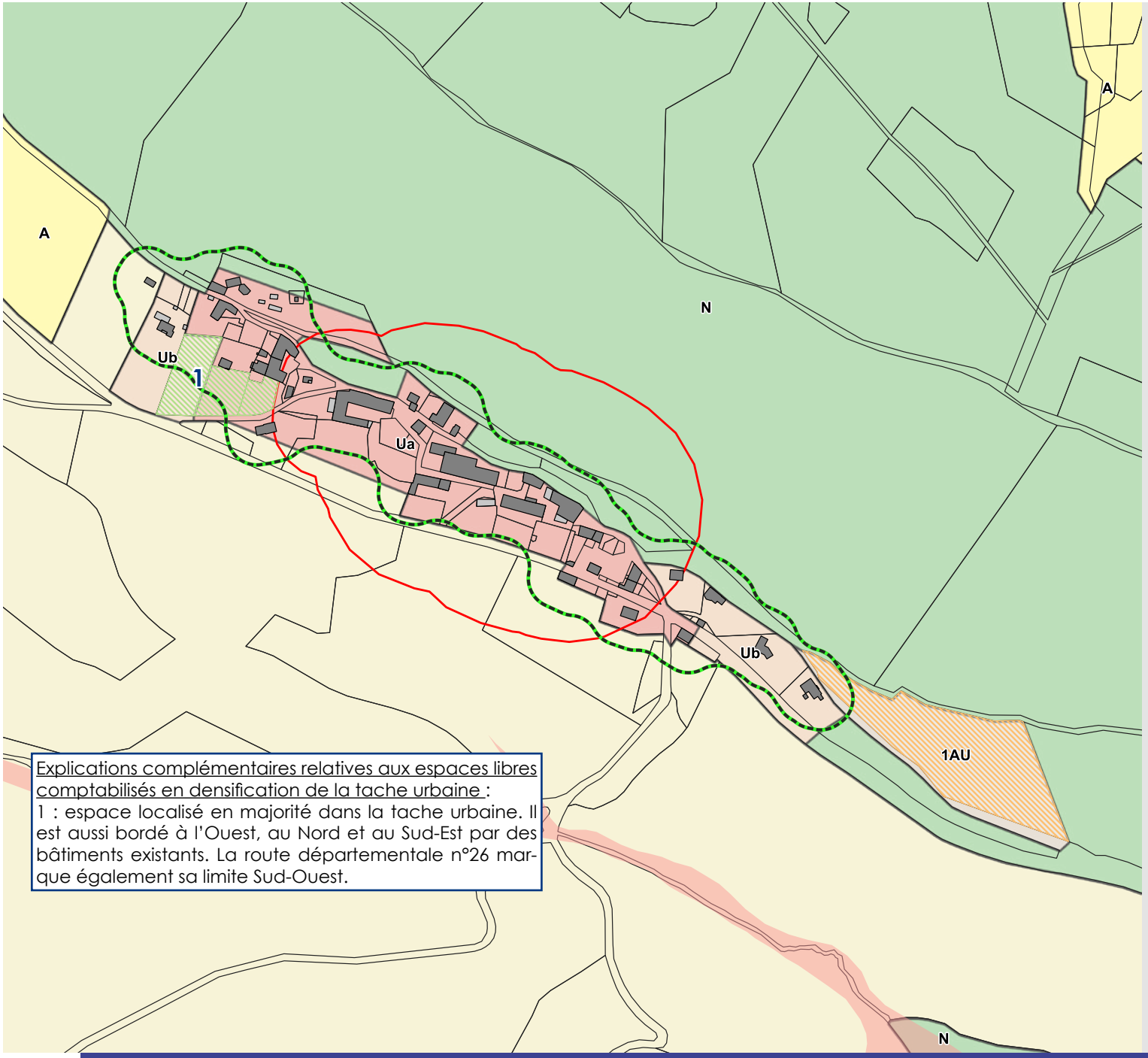
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : espace localisé en majorité dans la tache urbaine. Il est aussi bordé à l'Ouest, au Nord et au Sud-Est par des bâtiments existants. La route départementale n°26 marque également sa limite Sud-Ouest.

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
AUR008	11379,3492	La parcelle correspond à de la lande qui peut être favorable à la reproduction de l'avifaune des milieux-semi-ouverts et des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps/été).	Très faibles
AUR009	2187,498	La parcelle correspond à une prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Les enjeux reposent sur la présence de la haie à l'est qui est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
AUR010	1415,9422	La parcelle correspond à une prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Les enjeux reposent sur la présence de la haie à l'ouest qui est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
AUR011	797,6584	La parcelle semble correspondre à un jardin privé subissant une pression anthropique qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

BRIGES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	2
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D26
Desserte du réseau AEP	SIE La Clamouse
Type d'assainissement*	Individuel (130 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	RSD et ICPE
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	1,048 ha 0,308 ha 0,74 ha

*Données à l'échelle de la commune d'Auroux

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Briges est un village rue intégré dans la pente. Situé en queue du Lac de Naussac offrant une belle vue sur celui-ci et sur la large plaine pâturée. Le village a une orientation Sud-Est. La limite Nord du village est marquée par une forte topographie tandis que la limite Sud est marquée à la fois par la départementale 26 et par des limites agricoles.
Les linéaires d'arbres le long de la D26 sont à préserver.

Conserver la limite paysagère et les coupures paysagères le long de la D26. Le zonage retenu tient compte de la RD26 dans la mesure où aucun développement de l'urbanisation n'a été programmé au Sud de celle-ci. Plusieurs haies ont également été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme à proximité de celle-ci permettant, notamment, de favoriser le maintien de coupures paysagères le long de cet axe départemental.
Le zonage du PLUi prévoit, par ailleurs, un secteur de développement résidentiel en extension de l'urbanisation actuelle à l'Est du village. L'aménagement de celui-ci est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) insistant sur la nécessité d'une bonne intégration paysagère des constructions et aménagements réalisés (création d'une haie en limite Sud, maintien et renforcement de la lisière arborée au Nord, adaptation à la pente, etc.). Cette OAP intègre aussi une approche paysagère du site réalisée par le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de la Lozère.

Entrées de bourg, traverse et typologies bâties

Le village semble peu structuré, les ruelles sont étroites et le bâti est très dispersé ou plus dense par endroit. Le centre du village est constitué de nombreuses grandes fermes, en pierre, encore en activité et de très belle qualité architecturale. Si le village ne fait état d'aucun bâtiment abandonné, la problématique est plutôt l'insertion des bâtis agricoles au coeur du village. L'éclatement du bâti s'est fait en entrée du village à l'Est sur de grandes parcelles au découpage anarchique. Le patrimoine vernaculaire est important et à mettre en valeur dans cet ancien village agricole : Murs surmontés de verger, ferradou, Croix de Briges (inscrite).

Requalifier l'entrée de bourg Est par des aménagements paysagers. L'aménagement du secteur 1AU participera à la qualification de l'entrée Est du village (cf. OAP vue supra).

Poursuivre la mise en valeur du patrimoine vernaculaire du village. Le classement en secteur Ua du centre ancien du village permet d'envisager une valorisation du patrimoine vernaculaire qui le compose. Il convient, en effet, de rappeler que, en secteur Ua, toutes les démolitions sont soumises à permis de démolir.

Des espaces en densification sont possibles en haut du village. Le zonage retenu permet d'envisager une densification du haut du village à l'Ouest.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

Logement vacant présumé dégradé

Motifs paysagers

Point de vue

Limite paysagère

Coupure paysagère

Zone humide à préserver

Desserte et mobilité

Liaisons locales

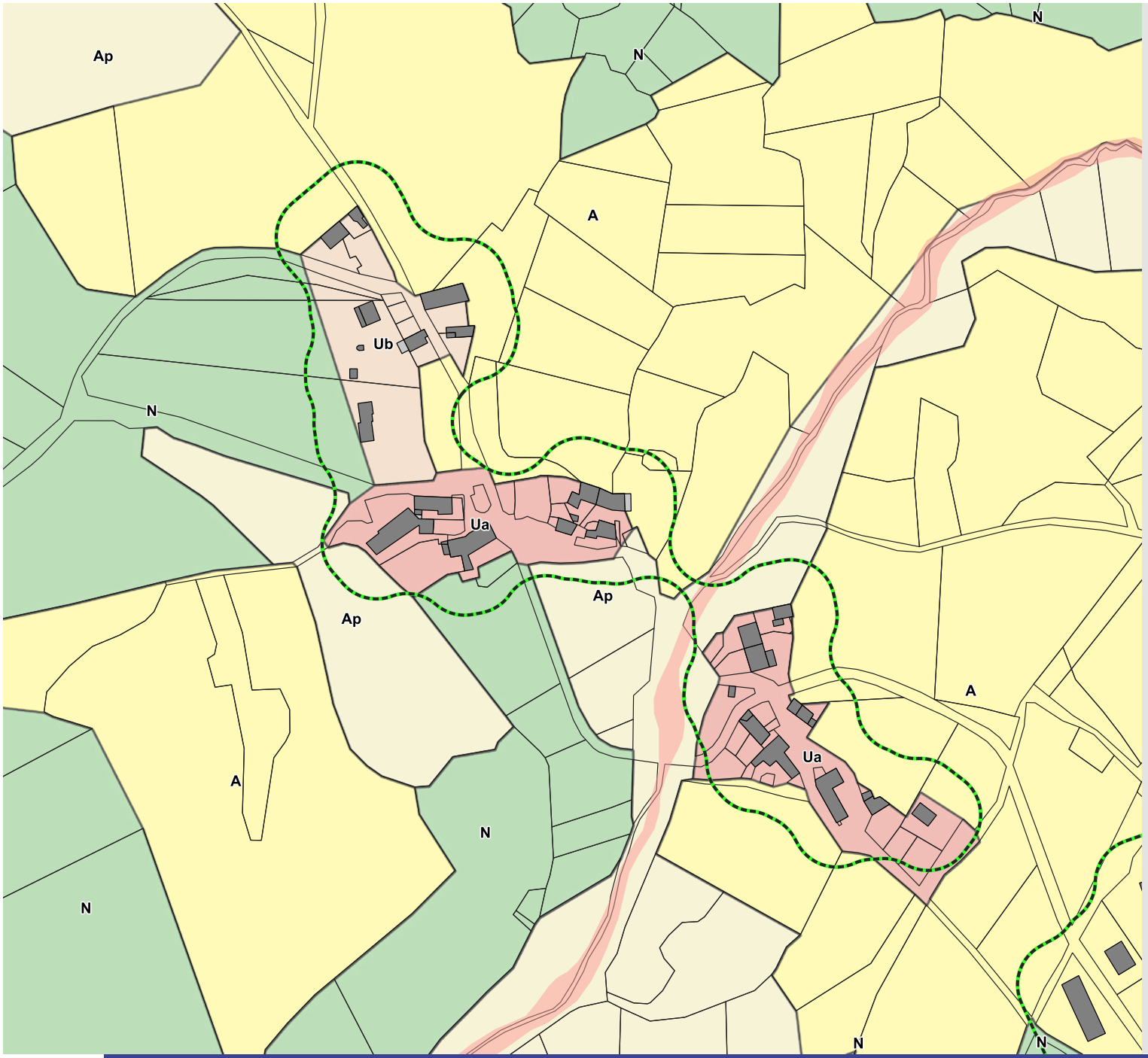
Entrée de bourg

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER49	169,384	La parcelle est un jardin privé peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

L'HERM

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	SIE La Clamouse
Type d'assainissement*	Individuel (130 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	De type 2 : Vallée du Chapeauroux
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

*Données à l'échelle de la commune d'Auroux

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Implanté sur le versant Ouest de la vallée du Chapeauroux, versant à pente douce, on compte au moins 2 anciens hameaux bien distincts qui se font face aux abords d'une large zone humide d'un affluent du Chapeauroux.
La partie Est du village est répertoriée en ZNIEFF de type 2 (vallée du Chapeauroux) et en zone Natura 2000 (Haut Val d'Allier).
Avant d'arriver sur l'Herm depuis Auroux, une maison à l'écart du village n'est pas finie, elle semble abandonnée, de plus elle masque le paysage avec la vue sur Auroux depuis le plateau.

Préserver les limites paysagères. Le zonage retenu ne prévoit pas de développement de l'urbanisation sur le secteur de l'Herm : seuls les espaces déjà bâtis ont été classés en zone constructible. La sectorisation entre Ua et Ub permet de tenir compte de la typologie du bâti entre tissu urbain ancien et tissu urbain plus récent.

Entrées de bourg et traverse

Les abords sont assez peu hiérarchisés, surtout dans le hameau le plus au Nord. C'est le rû qui sépare les deux hameaux qui forme la trame du hameau. Une auge sur le ruisseau et un moulin apportent une atmosphère désuette et charmante. Le ruisseau est accompagné d'une trame arborée, bocage de belle qualité.

Maintenir la qualité paysagère et environnementale du hameau. Le zonage retenu tient compte des limites paysagères du village (cf. supra). La zone inondable identifiée par le Plan de Prévention du Risque d'inondations (PPRi) du bassin de l'Allier et qui sépare les deux entités bâties a également été prise en compte dans la mesure où elle a été classée en Ap. Enfin, la zone humide mise en évidence au Nord-Ouest du village a été identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et fait l'objet de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer sa préservation.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Activité agricole

- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité

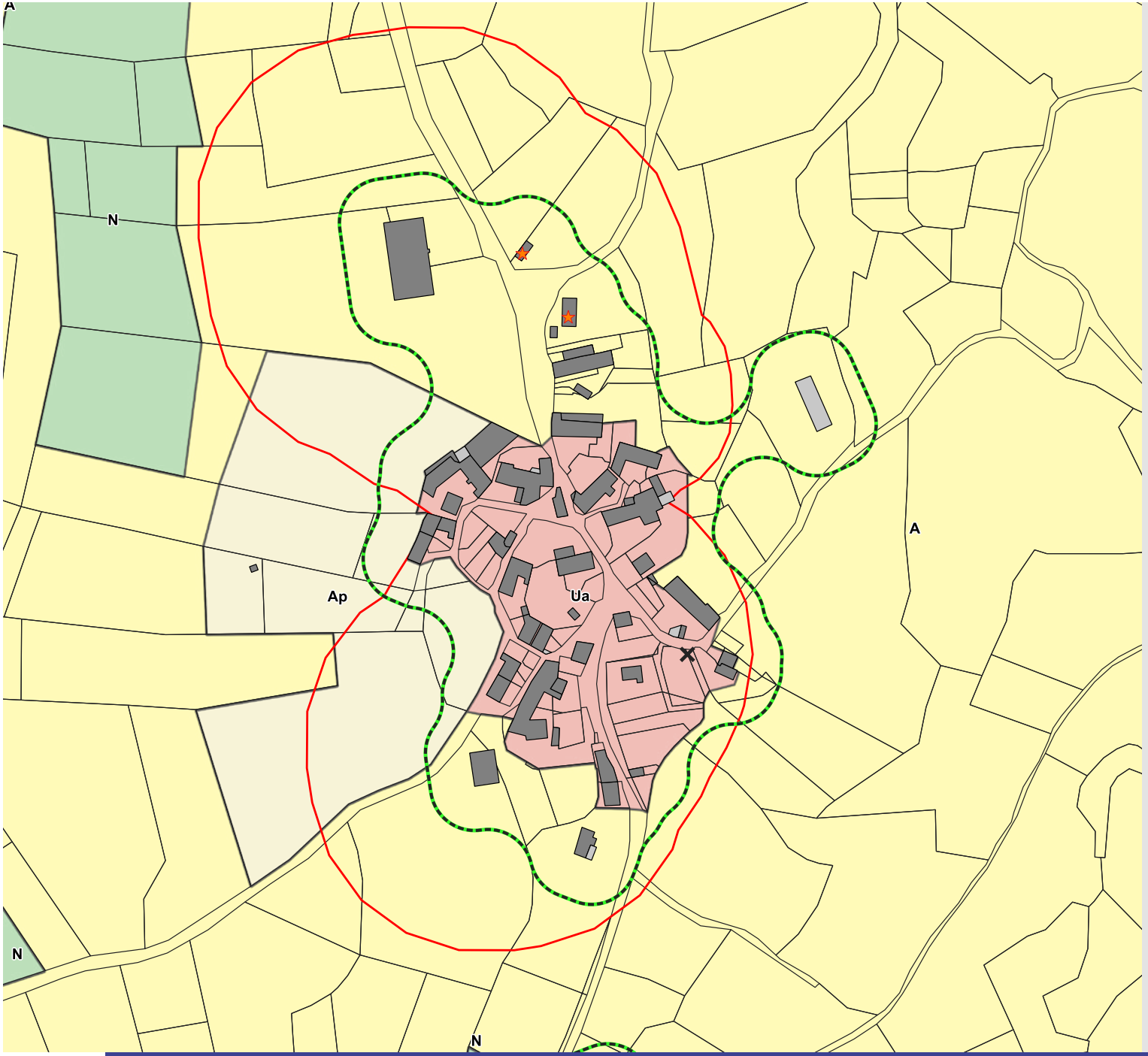
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique

- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

LES SALLES

Vocation	Agricole
Bâti	
Logements vacants	2
Commerces vacants	-
Changement de destination	2
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voie communale
Desserte du réseau AEP	SIE La Clamouse
Type d'assainissement*	Individuel (130 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	De type 2 : Vallée du Chapeauroux
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	RSD et ICPE
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

*Données à l'échelle de la commune d'Auroux

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Comme l'Herm, les Salles est un village situé sur le versant Ouest de la vallée du Chapeauroux. C'est un village compacte à pente douce. Le village des Salles tire son identité des fermes agricoles anciennes (au coeur du village) et plus récentes à ses extrémités (notamment Nord).
La partie Est du village est répertoriée en ZNIEFF de type 2 (vallée du Chapeauroux) et en zone Natura 2000 (Haut Val d'Allier).

Préserver les limites agricoles et paysagères. Seul le bâti dense, essentiellement ancien, a été classé en secteur Ua afin de favoriser sa valorisation. Les abords du village ont, quant à eux, été classés en zone agricole (Ap ou A) de façon à tenir compte de la vocation encore très agricole du village.

Entrées de bourg et traverse et centralité

Le village s'est initialement structuré de manière comptacte. Toutefois, on observe aujourd'hui un léger glissement de l'urbanisation récente le long de la voie au Sud. La rue principale débouche sur une placette circulaire avec un espace public en haut du village. Le village comporte une large majorité de maisons secondaires. Il est très peu occupé en hiver.

Valoriser les entrées de village. Le mise en place d'un secteur Ua resserré autour du bâti dense existant évite l'étalement linéaire et est donc favorable à la valorisation des entrées de village.

Typologies bâties et patrimoine

Le village se compose de bâtiments anciens dans le coeur du bourg dont certains ont été rénovés. Le bâti est globalement en bon état et de belle qualité architecturale. Un seul bâti en état de ruine est recensé. Le village présente également un patrimoine vernaculaire intéressant (fontaines, métier à ferrer etc..)

Concilier l'extension de l'urbanisation et maintenir l'identité rurale. Le zonage retenu (Ua) permet d'envisager une valorisation du bâti existant (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.). De plus, plusieurs bâtiments agricoles, localisés au Nord du village, ont été identifiés afin de pouvoir changer de destination. Ceci favorisera l'évolution du bâti existant tout en tenant compte de l'identité rurale et anciennement agricole du village.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Motifs paysagers

Coupure paysagère

Desserte et mobilité

Liaisons locales

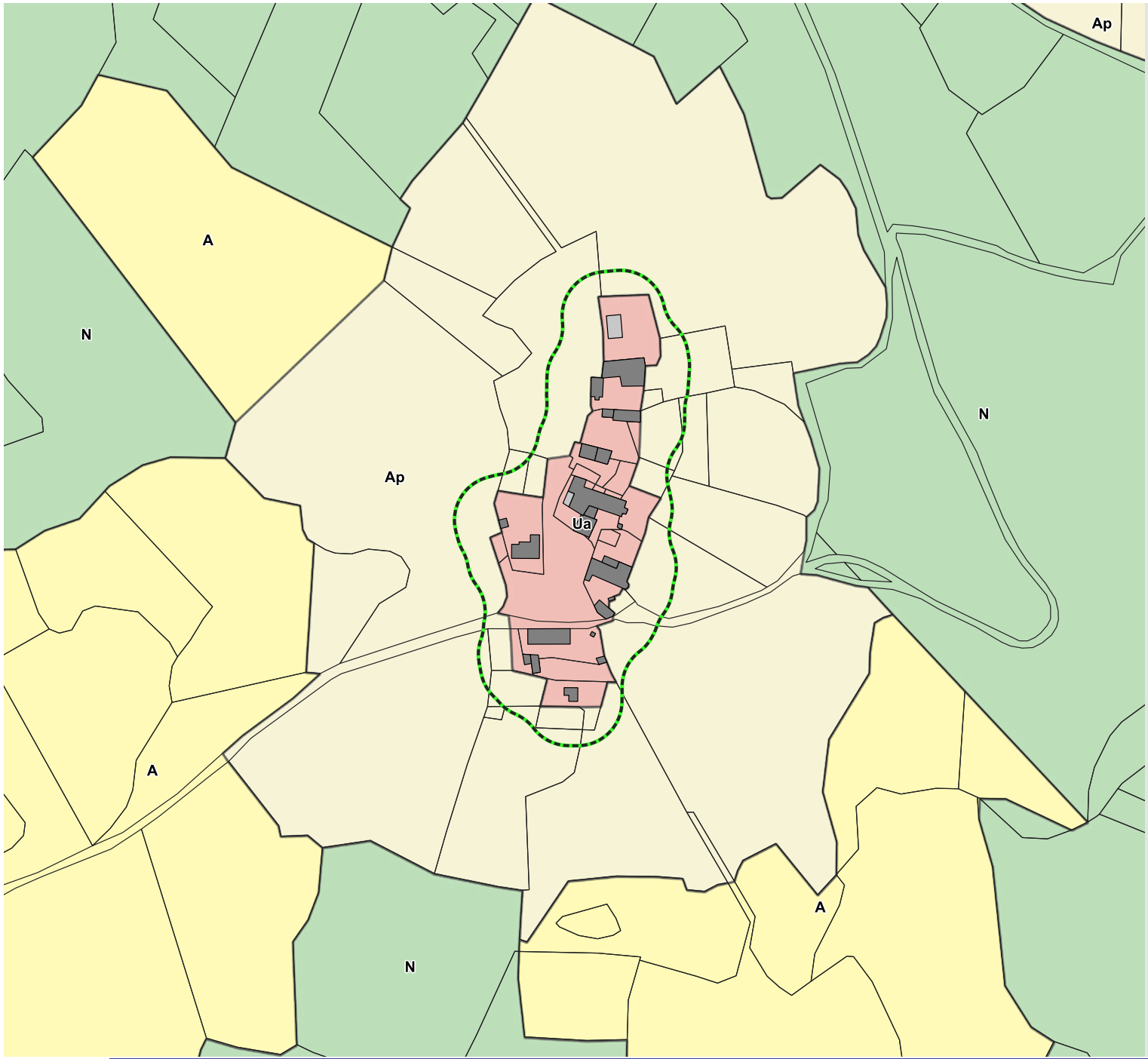
Entrée de bourg

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

MALMONT

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	SIE La Clamouse
Type d'assainissement*	Individuel (130 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	De type 2 : Vallée du Chapeauroux (à 200m)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	-
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

*Données à l'échelle de la commune d'Auroux

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Malmont est un petit village situé sur un sommet. Il est en majorité composé de fermes restaurées, de constructions récentes et de gîtes. Aujourd'hui, le village a perdu toute activité agricole mais les belles bâtisses en pierres témoignent de cette activité passée. Le village est ouvert sur des champs agricoles, les sommets aux alentours du plateau sont occupés par une large et dense forêt.

Conserver les limites paysagères. Seul le bâti existant a été classé en secteur Ua afin de favoriser sa valorisation. Les abords du village ont, quant à eux, été classés en zone agricole (Ap) de façon à conserver un espace de transition entre milieu résidentiel et milieu agricole (hors exploitations existantes).

Typologies bâties et patrimoine

L'intérêt de ce hameau réside dans le caractère remarquable, l'entrée du hameau est marquée par un chaos granitique sur un éperon rocheux, de croix et de tourelles dressées. Un lavoir encore bien préservé est à repérer au centre du village.

Maintenir l'identité rurale du hameau. Le zonage retenu ne prévoit pas de développement du village mais uniquement une valorisation du bâti existant (secteur Ua au droit du tissu urbain actuel). Par ailleurs, plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire (croix et lavoir) ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer leur préservation. Ceci participera au maintien de l'identité rurale du village.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Emplacements réservés ayant fait l'objet d'une analyse environnementale (hors zones constructibles)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER57	1180,581	La parcelle est composée d'une friche rudérale et de la voirie. Ces habitats sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

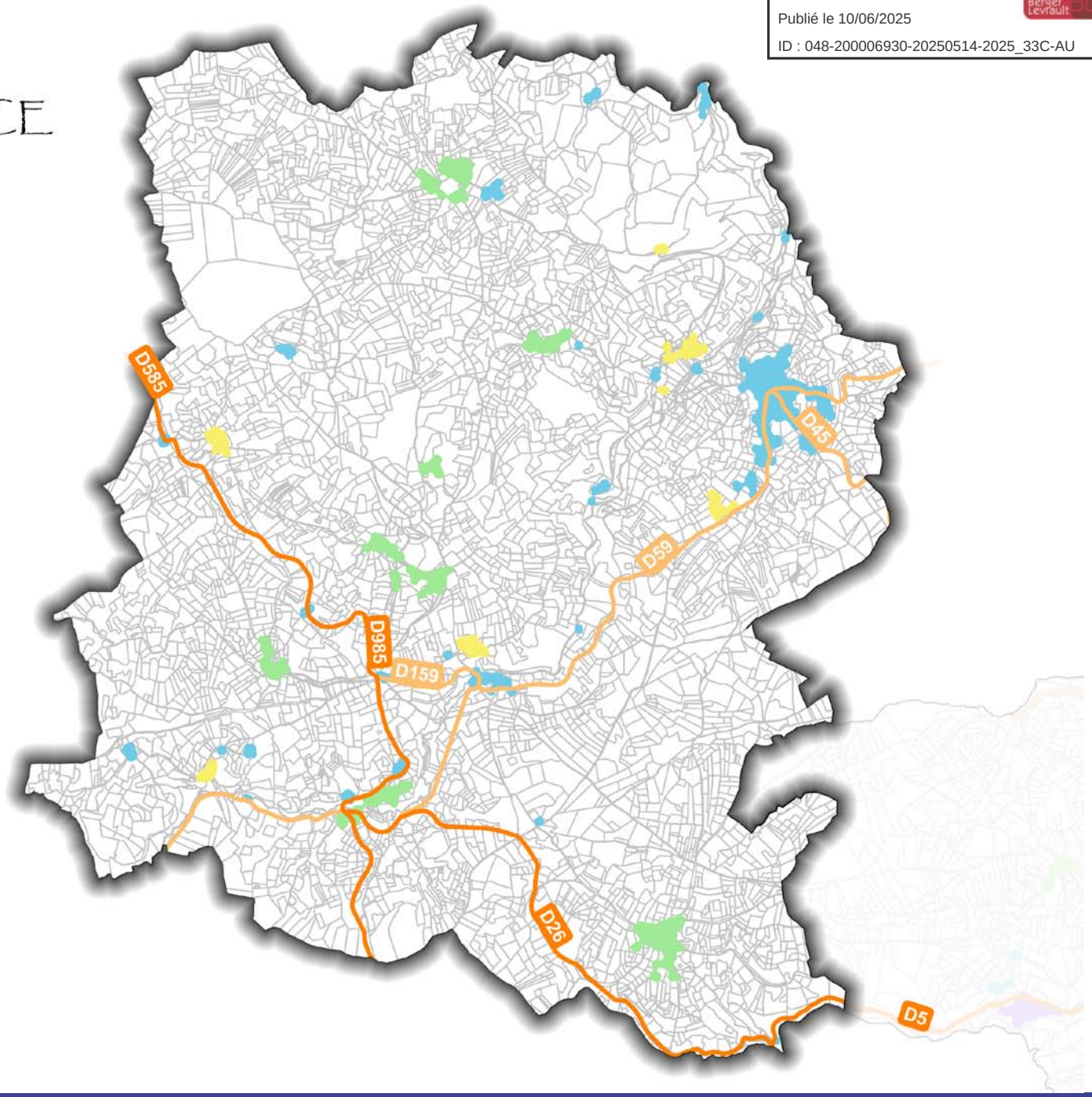
Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

L'objet de cet emplacement réservé est l'aménagement du carrefour.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de BEL-AIR-VAL-D-ANCE



Réseaux terrestres principaux
- Liaisons entre communes
- Liaisons locales

Vocation des secteurs
- Agricole
- Economique
- Mixte
- Résidentiel

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

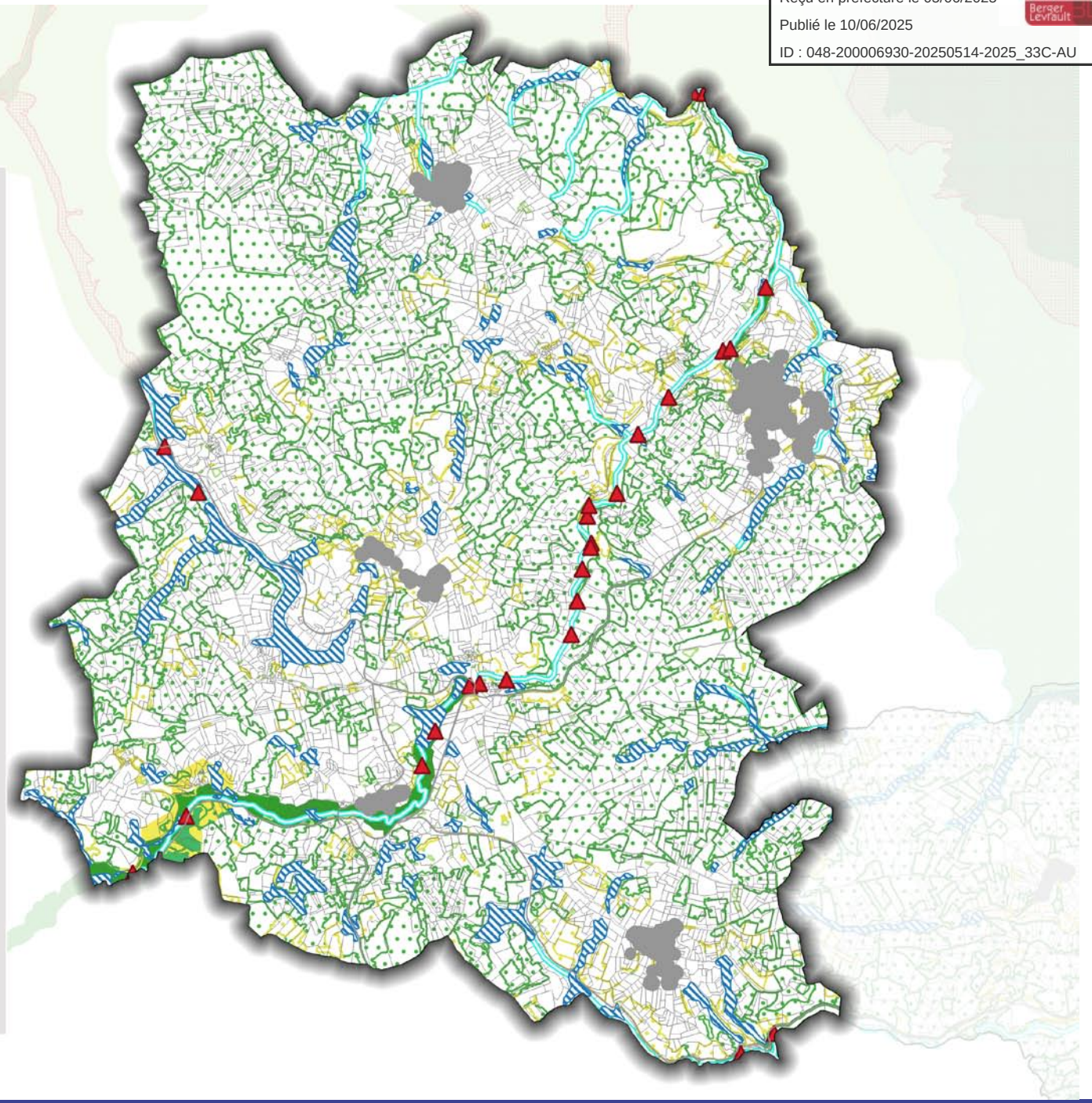
DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Bel-Air-Val-d'Ance :

	Focus commune
Superficie	41.40 km²
Population (2020)	545
Densité	13.2 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Grandrieu
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Vallée de l'Allier et ses versants
Point culminant	1 237
Point bas	891

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori

Enjeux forts

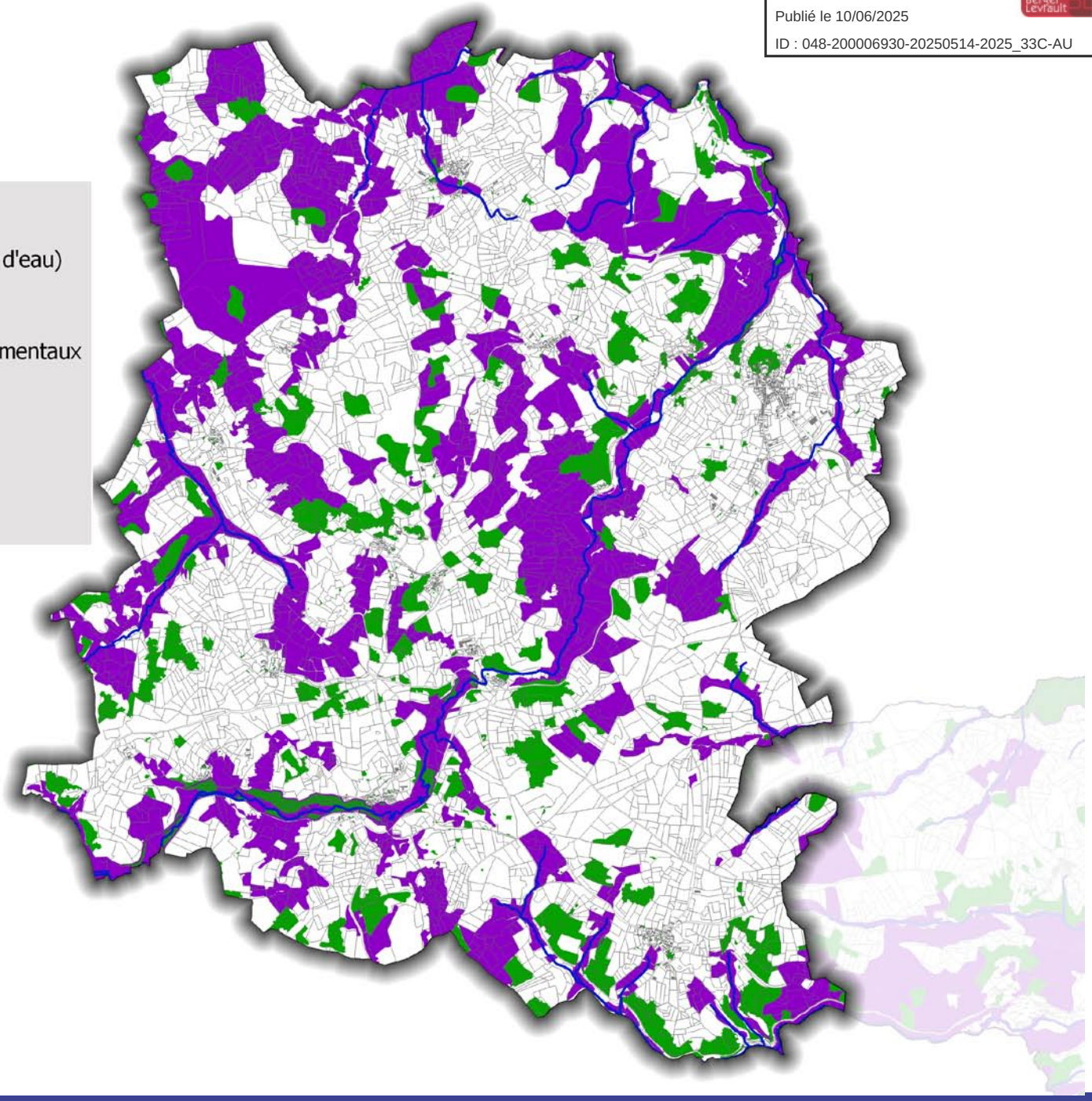
- Enjeux forts corridors aquatiques (cours d'eau)
- Enjeux forts réservoirs de biodiversités (forêts, zones humides et plans d'eau)
- Enjeux Forts liés aux zonages environnementaux

Enjeux modérés

- Enjeux modérés corridors terrestres (haies et landes ligneuses)

Milieux anthropisés

- Bâti



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques

Risque inondation

PPRi

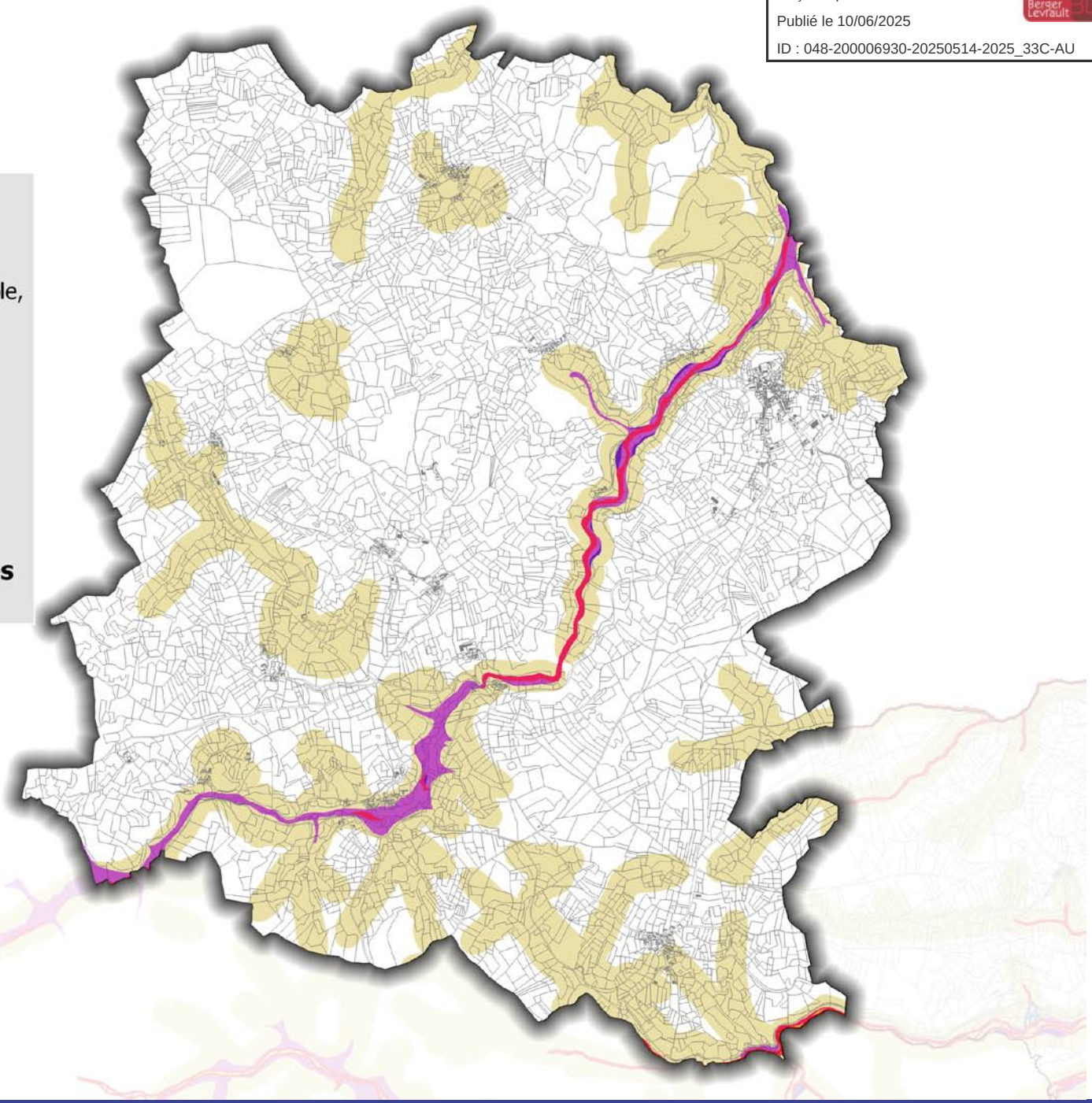
- Prescrptions, interdictions ou risque faible, zone Bleue
- Interdiction ou risque fort, zone Rouge

AZI - zones inondable

- lit mineur
- lit moyen
- lit majeur
- lit majeur exceptionnel

Retraits et gonflements des argiles

- Faible



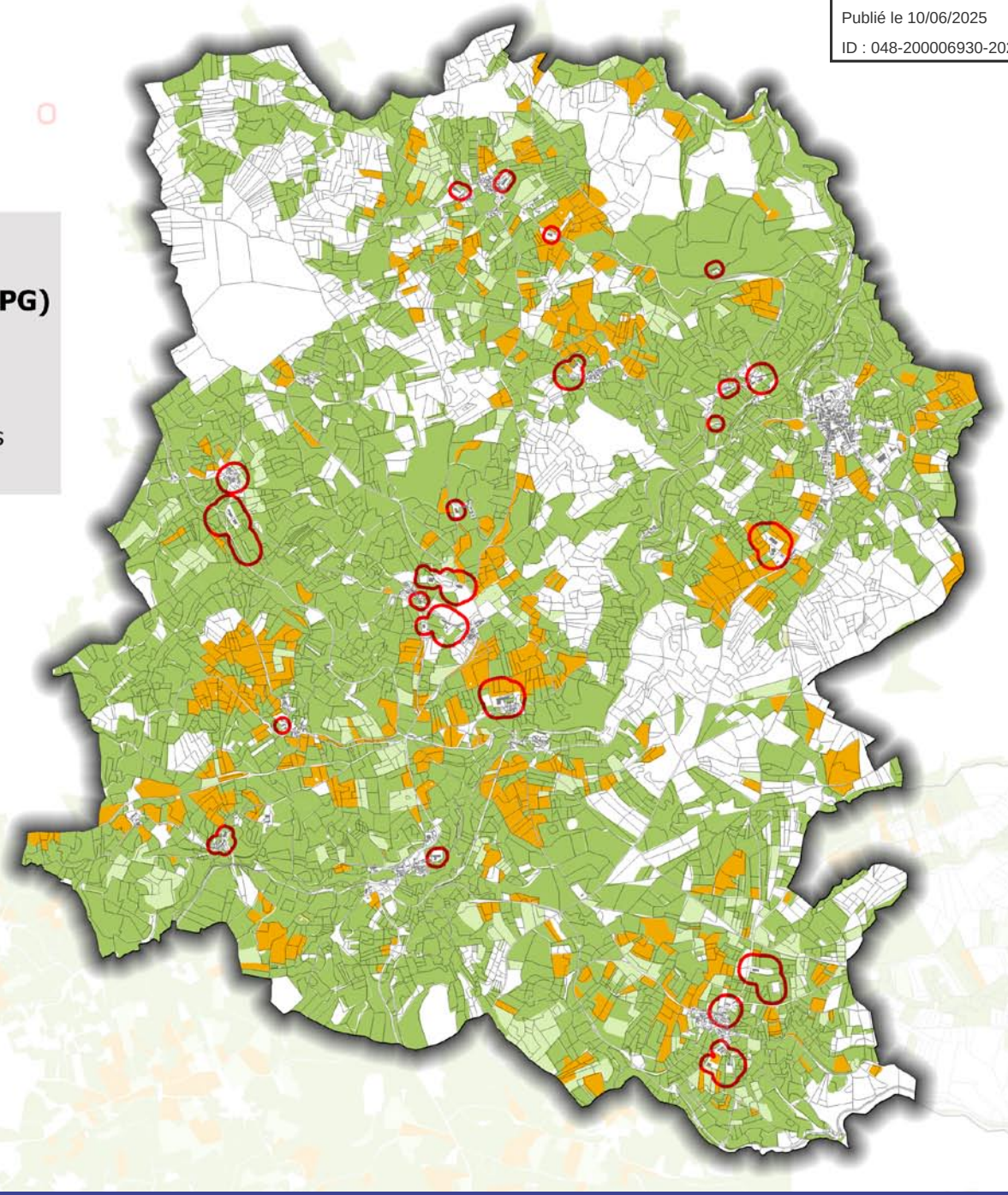
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture

Périmètre de réciprocité agricole

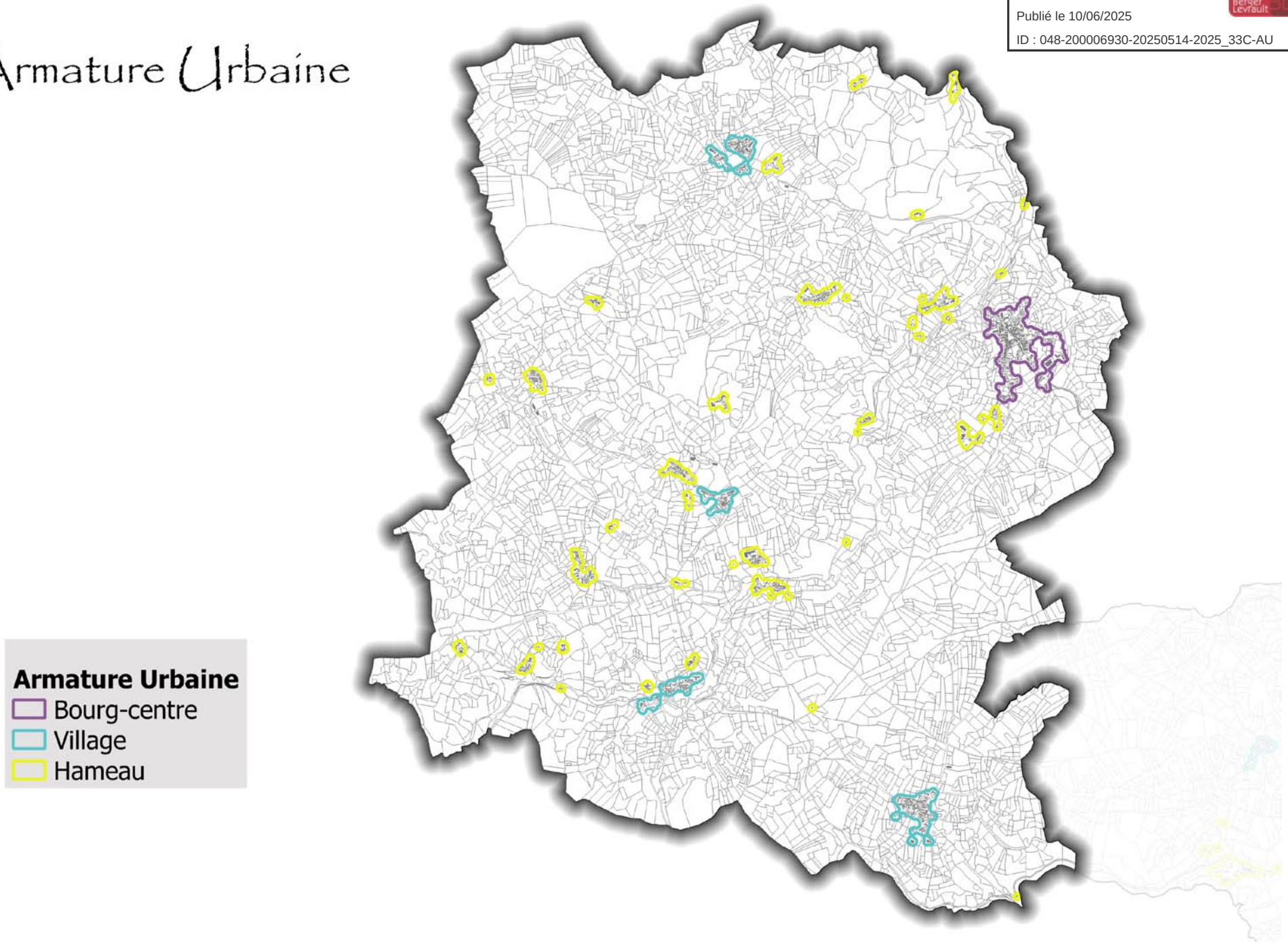
Type de culture en 2022 (source RPG)

- Cultures de plein champ (blé, orge, fourrage, autres)
- Légumes ou fleurs
- Prairies permanentes et landes et estives
- Prairies temporaires



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine



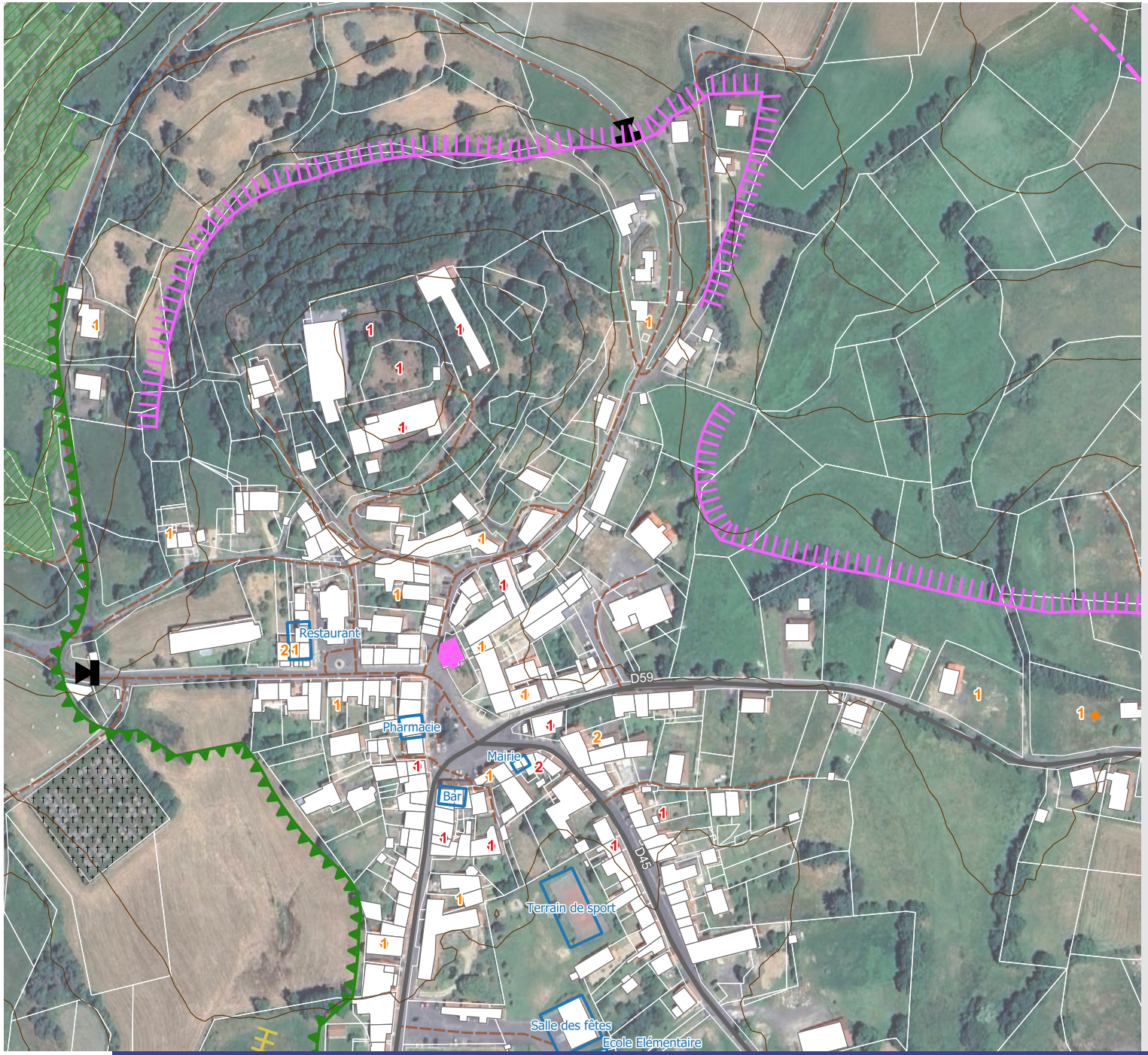
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX

CHAMBON LE CHATEAU
Nord



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

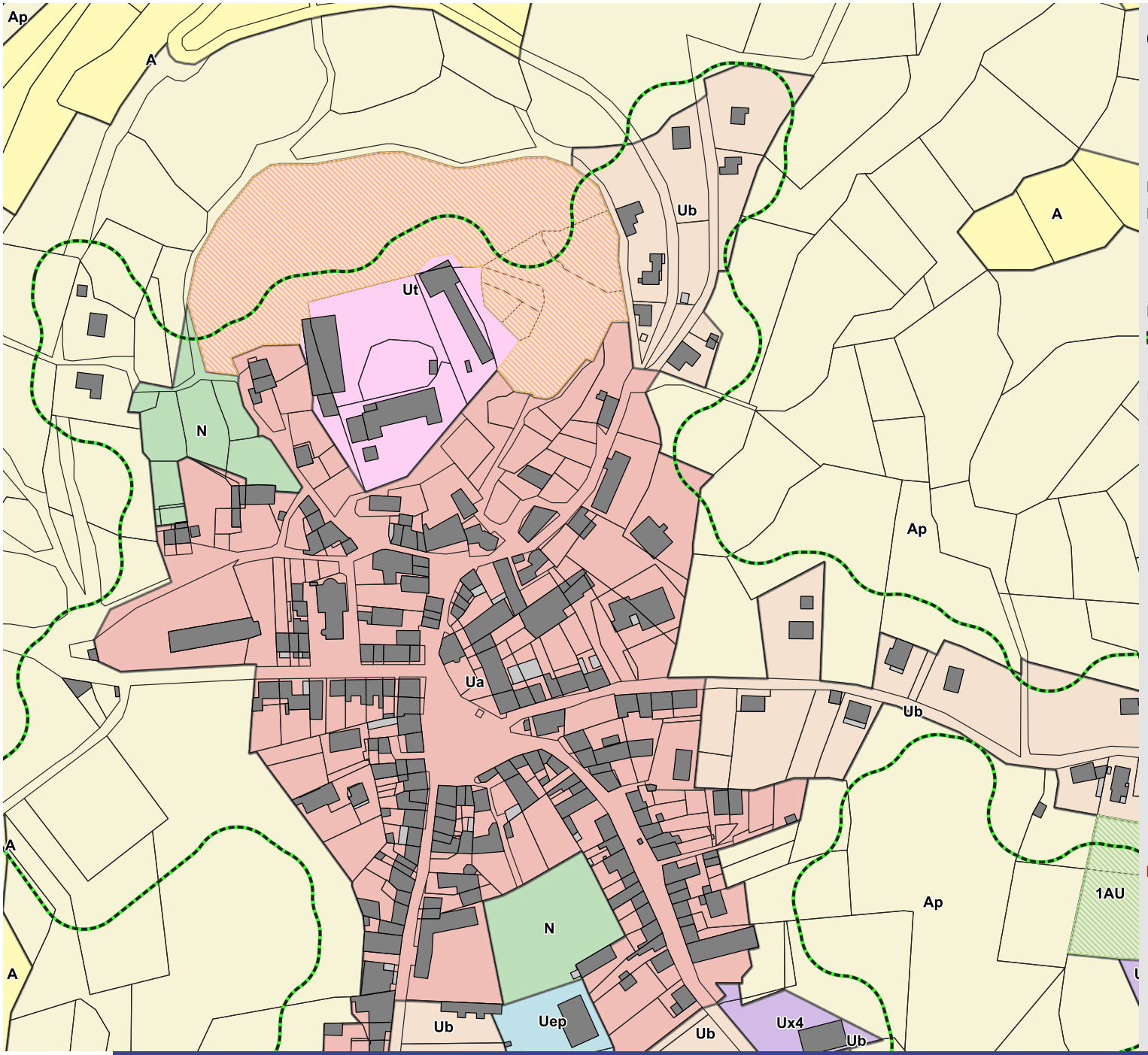
Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



CHAMBON LE CHATEAU Nord

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHAMBON LE-CHATEAU NORD

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC

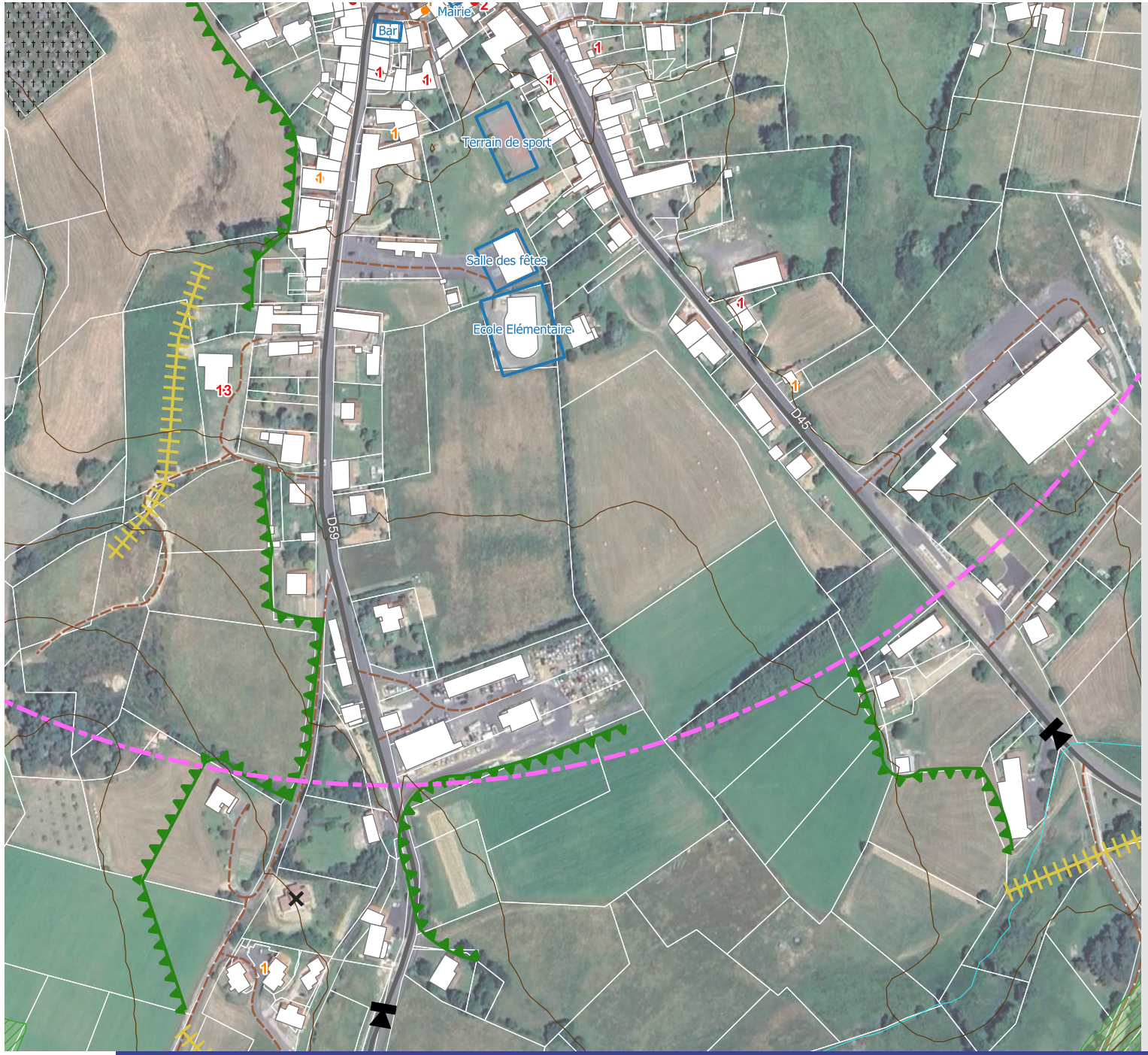


IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



CHAMBON LE CHATEAU
Centre

Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection

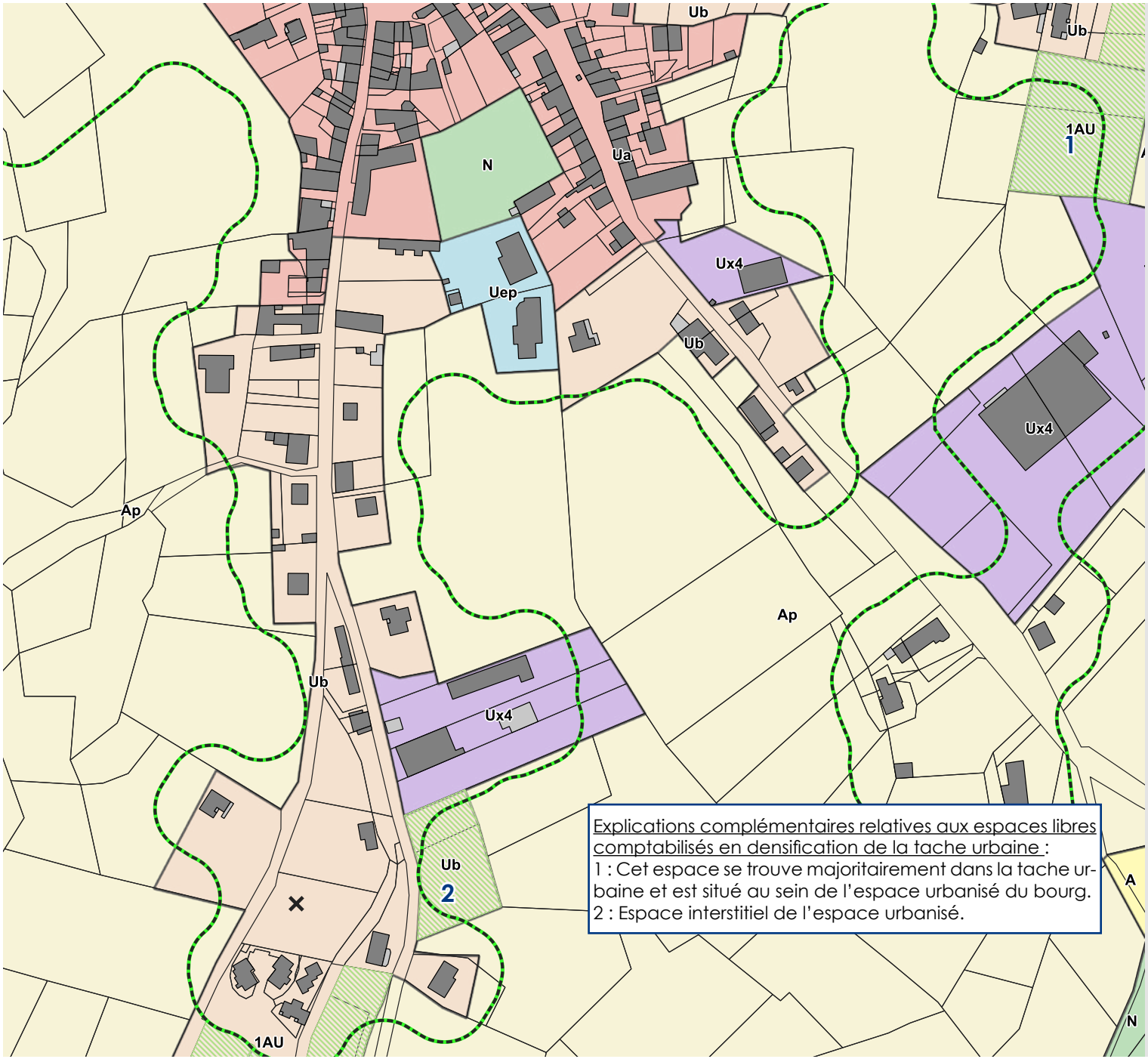
Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : Cet espace se trouve majoritairement dans la tache urbaine et est situé au sein de l'espace urbanisé du bourg.
2 : Espace interstitiel de l'espace urbanisé.

CHAMBON-LE-CHÂTEAU
Centre

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHAMBON LE-CHATEAU CENTRE

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX

CHAMBON LE CHATEAU Sud



Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Coupure paysagère

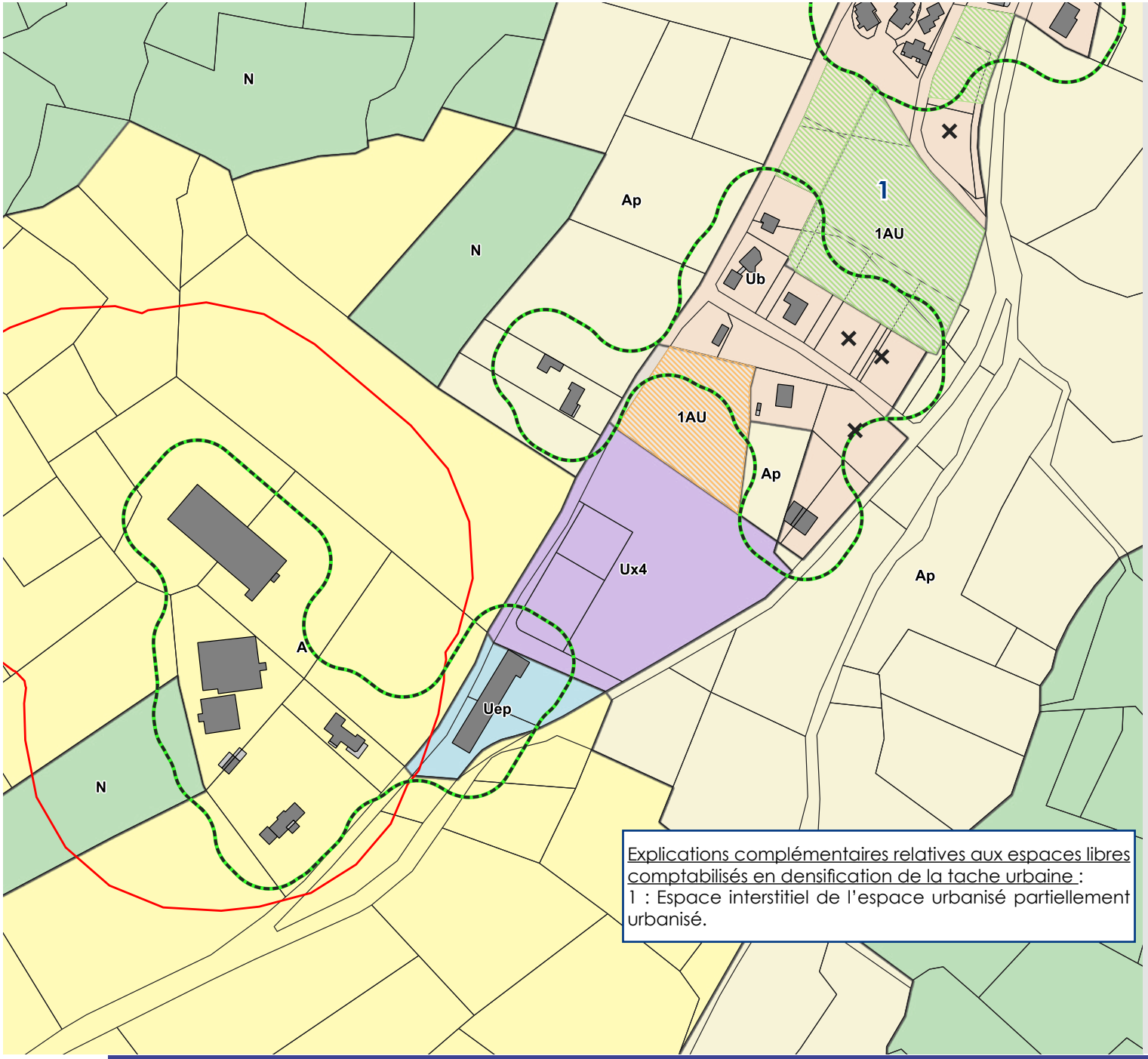
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



CHAMBON LE CHATEAU Sud

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : Espace interstitiel de l'espace urbanisé partiellement urbanisé.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



CHAMBON LE CHATEAU Est

Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

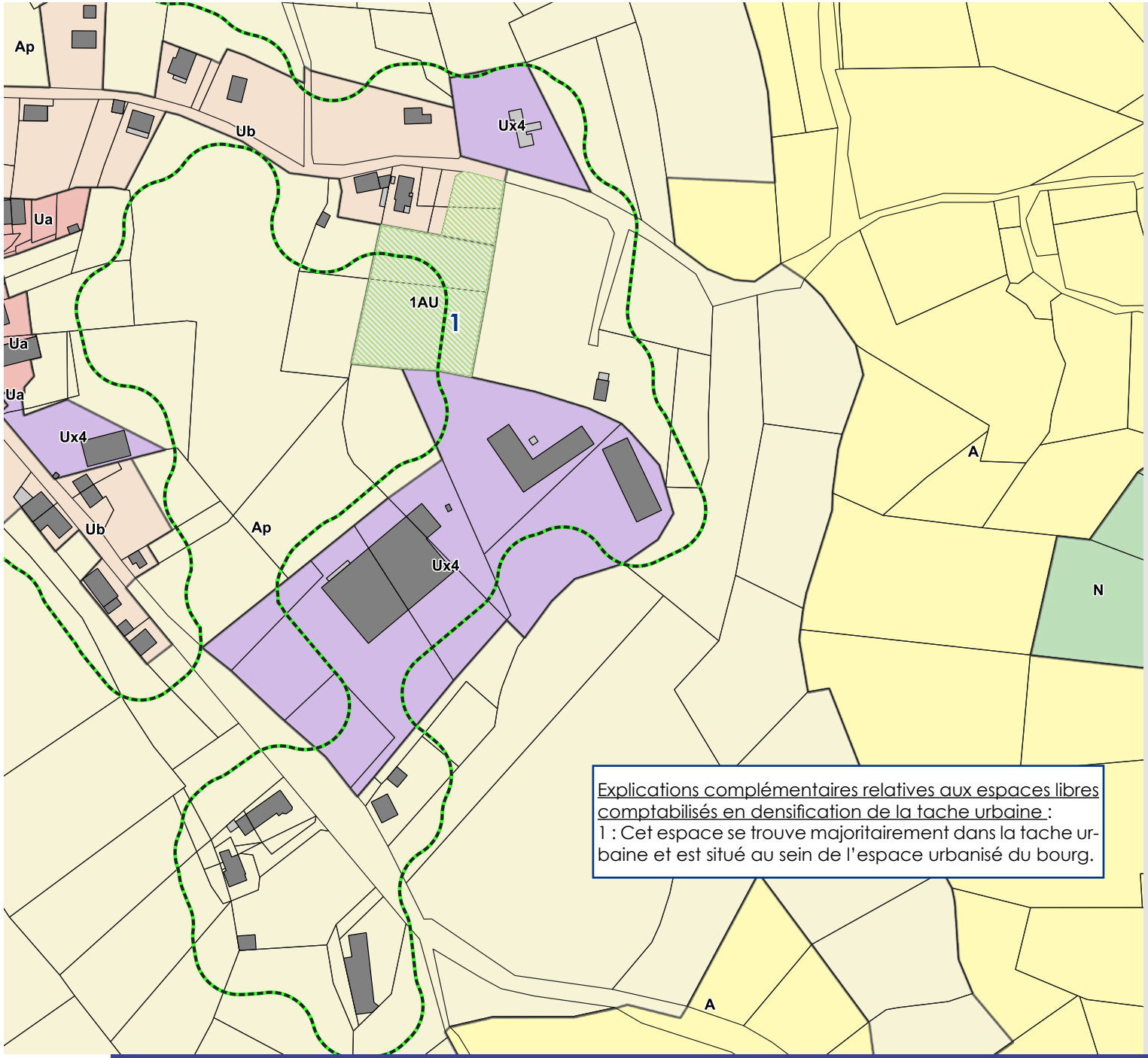
Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection

Motifs paysagers
- Point de vue
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Limite paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



CHAMBON LE CHATEAU Est

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : Cet espace se trouve majoritairement dans la tache urbaine et est situé au sein de l'espace urbanisé du bourg.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
BEL001	2866,9998	La parcelle possède une vocation agricole qui lui confèrent un manque d'attractivité envers la biodiversité.	Très faibles	Très faibles	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
BEL002	4370,2309	La parcelle correspond à une prairie semée qui en raison de son caractère agricole est très peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
BEL003	2525,2235	La parcelle correspond à une pelouse mésophile qui est peu attractive pour la biodiversité mais qui offre tout de même de la ressource nectarifère aux insectes.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
BEL004	8770,6405	La parcelle correspond à une prairie de fauche qui est peu attractive pour la biodiversité mais qui offre tout de même de la ressource nectarifère aux insectes.	Faibles	-	Très faibles	Faibles	-	Très faibles
BEL005	5243,089	La parcelle correspond à une prairie de fauche qui laisse peu de potentialité pour la présence d'une biodiversité élevée. Elle offre tout de même de la ressource nectarifère en période printanière..	Très faibles	Faibles	Très faibles	Modérés	Évitement des arbres isolés.	Très faibles
BEL006	21027,9298	La parcelle correspond à une forêt de feuillus favorable à la reproduction de l'avifaune et pouvant abriter des Chiroptères.	Modérés	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été) / Vérification des arbres avant abattage si abattage nécessaire.	Très faibles
BEL007	2001,539	La parcelle correspond à de la prairie de fauche jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
BEL008	1596,9864	La parcelle correspond à une friche associée à du sol nu. La parcelle offre peu de potentialités pour une biodiversité d'intérêt.	Faibles	-	Très faibles	Faibles	-	Nuls
BEL009	2353,4733	La parcelle correspond à des habitations et leurs jardins. Ces habitats ne sont pas favorables à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
BEL015	10411,4558	La parcelle correspond à une friche ponctuée de zones de stockage. Elle est peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	Très faibles	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
ER78	4350,032	La parcelle correspond à une prairie de fauche avec une lande peu fonctionnelle en son centre. Des haies arborées sont également présentes autour de la parcelle, elles sont favorables à la reproduction de l'avifaune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHAMBON LE-CHÂTEAU

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	45
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	1
Réseaux	
Desserte (voirie)	D45 et D59
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	ZSC : Gorges de l'allier et affluents (à 1200m du bourg)
ZNIEFF	ZNIEFF de type 1 : Rivière de l'Ance à Chambon -le-Château (à 400m du bourg) ZNIEFF de type 2 : Haute Vallée de l'Allier (à 700m du bourg)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible (Nord et Est du bourg)
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	3,989 ha 1,449 ha 2,54 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le bourg-centre se trouve à l'Est de la commune, situé au pied d'une colline qui abrite un ensemble de bâtiments délabrés. Il est délimité par de nombreuses limites agricoles notamment au Nord-Est et à l'Ouest, alors qu'au Sud ce sont plutôt des limites paysagères au rebord de la dépression creusée par le ruisseau. Au Nord les limites sont topographiques avec la butte et la large dépression du ruisseau au Nord-Est.

Conserver ces limites naturelles pour affirmer l'identité rurale du bourg. Le zonage retenu prend en compte la rupture topographique identifiée au nord : seul un espace destiné au développement touristique a été intégré à la zone constructible, afin de permettre la reconquête d'un patrimoine architectural en désuétude.
De façon plus générale, la zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie. Ce qui participe à la limitation de l'étalement urbain le long des axes routiers. Le développement résidentiel du bourg est, en effet, localisé en couture du tissu urbain existant et permet de créer des liaisons / connections entre secteurs déjà bâtis. Ces espaces font, par ailleurs, en quasi-totalité l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant d'optimiser le foncier disponible d'une part (nombre de logements à produire imposé), tout en veillant à la bonne intégration des aménagements réalisés dans leur environnement d'autre part.

Entrées de bourg et traverse

Les entrées du bourg-centre de Chambon-le-Château se font très loin du centre du bourg, en raison d'un étalement linéaire le long des axes routiers. L'entrée depuis tous les axes permet de remarquer rapidement le charme du bourg qui s'est construit au pied d'une colline. Mais l'on remarque aussi très vite l'ensemble de bâtiments délabrés au sommet de celle-ci et l'urbanisation récente assez éloignée du bourg. Le bâti se resserre progressivement et débouche sur une place où communiquent 4 entrées/sorties et devant le manoir de Chambon-le-Chateau. Quelques bâtiments sont dégradés et vacants dans le centre ancien (logements et commerces).

Préserver la qualité des entrées du bourg.
Améliorer l'expérience usager en réaménageant les espaces publics, vecteur d'amélioration du cadre de vie et d'attractivité.
Le zonage retenu ne prévoit pas un développement du bourg allant au-delà des constructions existantes réalisées le long des principaux axes routiers. L'objectif de la collectivité est de favoriser un renforcement du bourg, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD, tout en privilégiant les espaces libres en couture du tissu urbain actuel. Il s'agit, ainsi, de proposer des secteurs de développement favorisant la création d'un tissu urbain cohérent et organisé.
De plus, un emplacement réservé dédié à l'aménagement de l'entrée de bourg a été mise en place en entrée Ouest du centre ancien de Chambon-le-Château.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Mobilités et liaisons douces

Chambon-le-Chateau est à l'intersection de deux routes départementales : la D59 et la D45.

Espaces publics majeurs

Le bourg historique s'est développé autour de la place centrale qui nécessite un réaménagement pour lui donner une meilleure appréciation piétonne et usager. C'est autour de cette place que ce concentre quelques commerces et services : mairie, un bar et une pharmacie. Cette place sert majoritairement de parking autour d'une fontaine et d'un monument aux morts peu mis en valeur.
La place de l'église un peu plus loin dispose d'une belle fontaine et laisse respirer le bâti, pourtant très dense en laissant apercevoir la sortie du bourg-centre vers l'Ouest. Un restaurant et un coiffeur sont installés sur cette place.

Maintenir une offre d'équipements favorisant la vitalité du centre-bourg.
Mettre en valeur la place
Sécuriser le bourg et les places, véhicules et piéton
Le zonage retenu favorise le maintien des équipements dans la mesure où le bâti existant a essentiellement été classé en zone urbaine en tenant compte, le cas échéant, de la vocation des différents espaces (équipements, économique, etc.). L'essentiel du tissu urbaine a, néanmoins, été classé en secteurs Ua et Ub : la mixité des fonctions autorisées au sein de ces secteurs est favorable à la préservation, voire au renforcement, des commerces et services de Chambon-le-Château. L'école et la salle des fêtes ont, quant à elles, été classées en secteur Ue (dédié aux équipements). L'aire de jeux existante située à proximité de ces deux équipements a été maintenue en N afin de permettre sa préservation (ce type d'équipements est autorisé en N), tout en assurant la préservation d'un espace de respiration dans le bourg. La restructuration de la place du village est en cours.

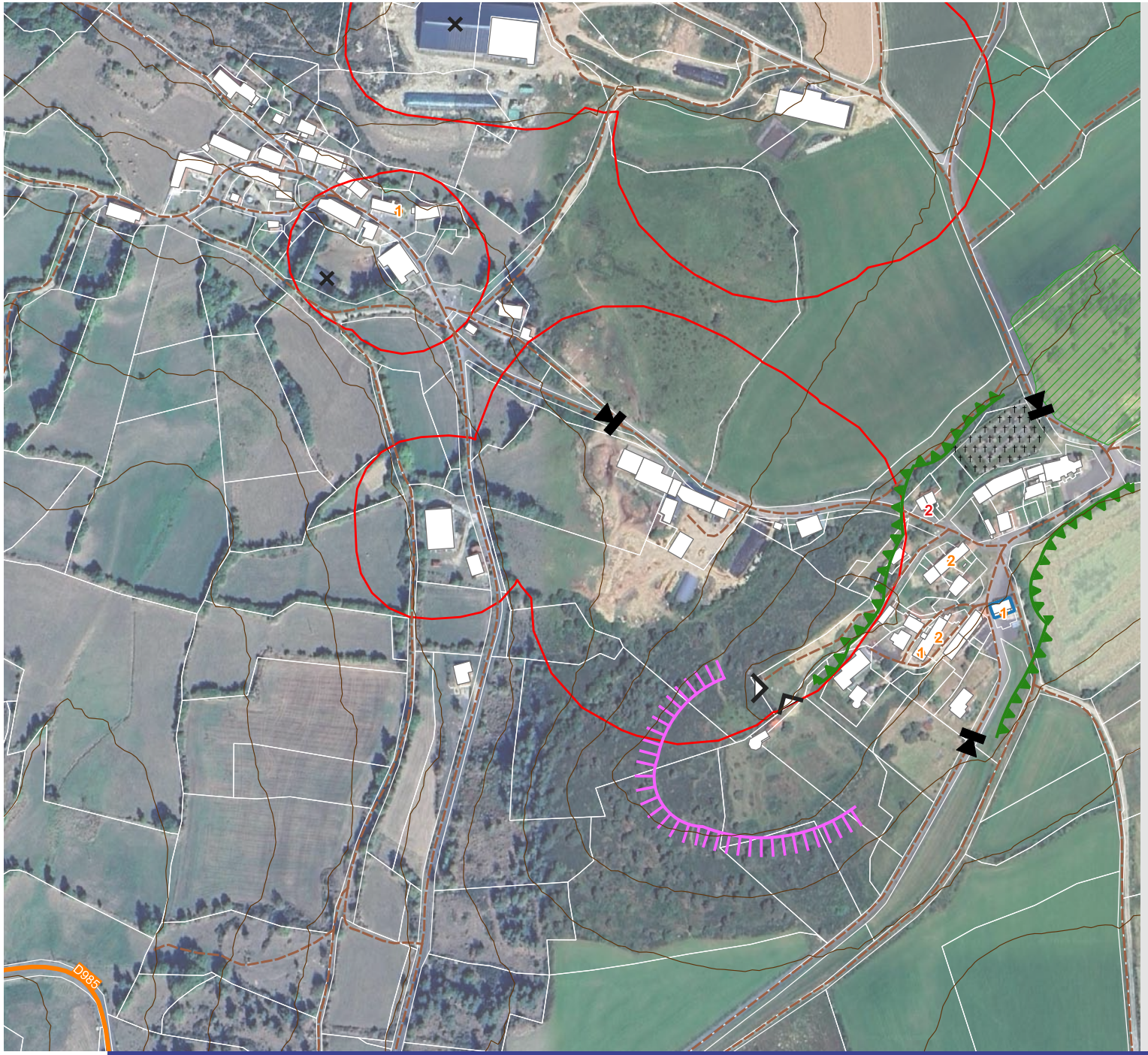
Typologies bâties

Les habitations dans le bourg sont très diverses. Autour des deux places (du château et de l'église) le bâti est relativement haut (2/3 étages minimum) et correspond au bâti le plus ancien du bourg, certaines bâtisses semblent être des maisons de maître. L'urbanisation s'est ensuite développé au Nord au Sud et à l'Est de ces places, notamment le long de la D45 et de la D59 (direction Sud) où le bâti est moins haut mais très peu aéré. Les jardins des maisons, alignés se trouvent dernières celles-ci. Enfin une autre phase d'urbanisation n'est poursuivie le long de ces axes et y compris le long de la D59 (direction Est), où le bâti est ici beaucoup plus lâche, les maisons individuelles sont entourées de jardins, avec un recul plus ou moins important vis-à-vis de la voirie.
L'urbanisation s'est développée le long de la D59 (direction Sud) et D45 avec quelques activités économiques (dont certaines vacantes comme le grand bâtiment de la fromagerie). Et 2 à 3 petits lotissements isolés ont vu le jour à proximité de la D59 abritant des habitations modernes. De nombreuses poches libres ont été crée suite à ce mitage de l'urbanisation.

Enjeu de réhabilitation des logements vacants/dégadé dans le bourg-centre. Le zonage retenu permet d'envisager une valorisation du bâti existant, dans la mesure où celui-ci est classé en secteurs Ua et Ub (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.). La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit en effet des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua), telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc. Par ailleurs, le zonage permet une extension mesurée de l'urbanisation, favorisant ainsi la réhabilitation et la réutilisation du bâti existant. Enfin, des zones économiques Ux4 ont été mises en place pour accompagner les activités économiques existantes et permettre la reconquête des locaux vacants.
Urbaniser prioritairement les nombreuses poches libres au sein de l'enveloppe urbaine. Comme cela a été mis en exergue précédemment, le zonage retenu sur le bourg de Chambon-le-Château favorise la densification du tissu urbain et un développement tirant profit des poches libres déjà insérées en couture de l'enveloppe urbaine.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



SAINT-SYMPHORIEN

Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

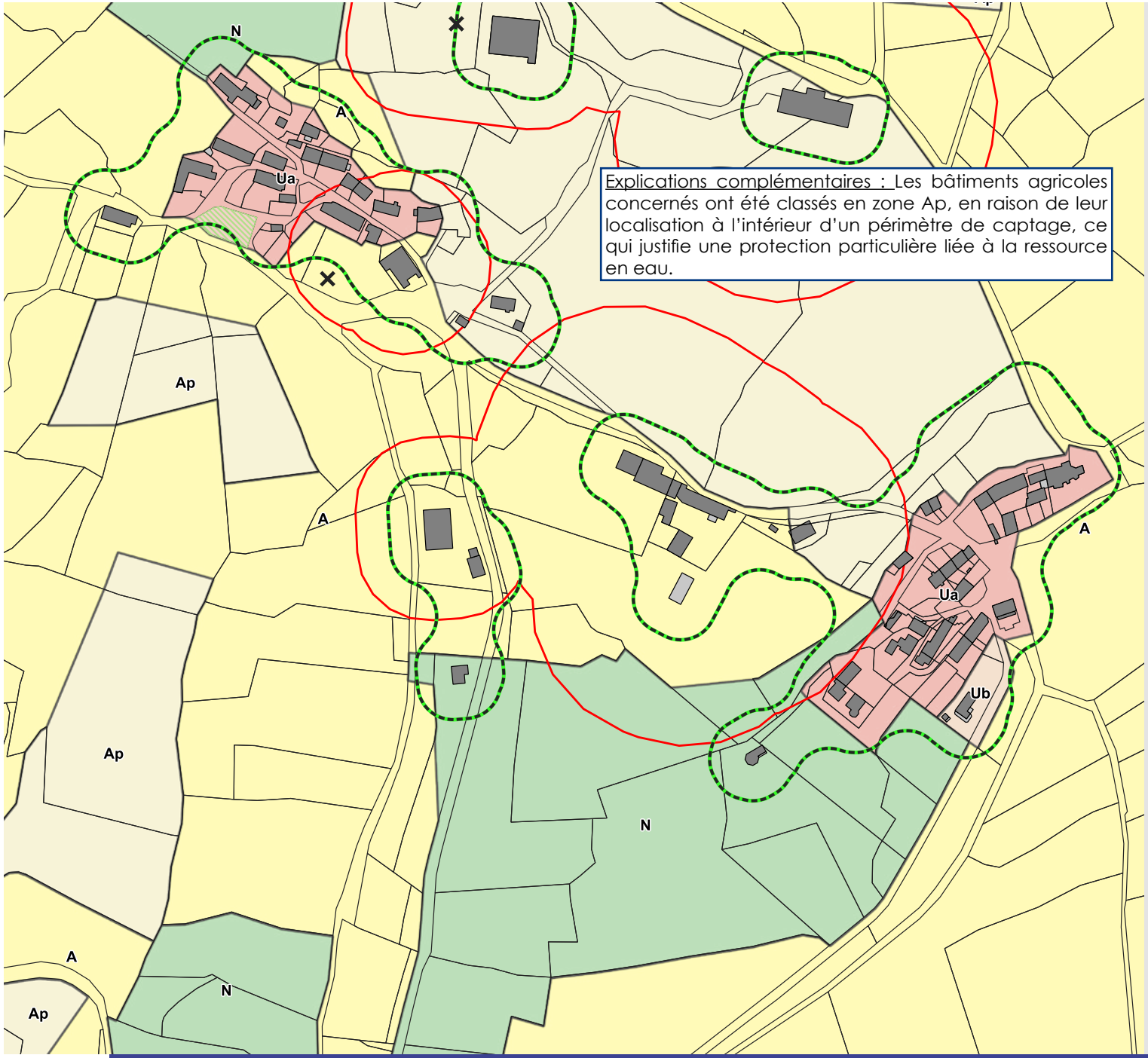
Motifs paysagers
- Point de vue
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Coupure paysagère

Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Explications complémentaires : Les bâtiments agricoles concernés ont été classés en zone Ap, en raison de leur localisation à l'intérieur d'un périmètre de captage, ce qui justifie une protection particulière liée à la ressource en eau.

SAINT-SYMPHORIEN

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
BEL014	762,975	La parcelle correspond à un jardin privé qui apparait comme peu attractif pour la biodiversité.	Très faibles	Très faibles	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SAINT-SYMPHORIEN

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	6
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Depuis la D985
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Individuel (187 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	3
Agriculture	
Exploitations	4
Réglementations agricoles	RSD, ICPE
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	-
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,053 ha 0,053 ha 0 ha

*Données à l'échelle de la commune de Be-Air-Val-d'Ance

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté en haut de plateau, dominant de part et d'autre de larges espaces agricoles. Le village est limité par deux limites agricoles bien prononcées d'un sens Nord-Est / Sud-Ouest et aussi par la topographie très affirmée. Elle l'est d'autant plus en se dirigeant vers le Sud-Ouest : le Calvaire du village offrant une vue à presque 360° en haut de ce village - promontoire.

Ces limites paysagères sont à préserver. Le zonage tient compte des limites paysagères et agricoles identifiées dans la mesure où la zone constructible retenue englobe uniquement le tissu urbain existant afin de permettre sa densification le cas échéant. Les activités agricoles existantes ont, quant à elles, été classées en zone A, permettant ainsi leur pérennisation. Deux bâtiments agricoles ont été classés en zone Ap, en raison de leur localisation à l'intérieur d'un périmètre de captage, ce qui justifie une protection particulière liée à la ressource en eau. Le reste des abords immédiats du village a, quant à lui, été maintenu en Ap afin de conserver un espace de transition entre milieu résidentiel et milieu agricole. Le calvaire et ses abords sont maintenus en zone N.

Entrées de bourg et traverse

Les entrées sont ouvertes sur les parcelles agricoles, de nombreux éléments religieux sont présents dans le bourg, dont une église bien mise en valeur avec son enceinte.
En allant vers le calvaire, on découvre un magnifique point de vue, entaché par une maison en bois récente dans le champs de vision. Il conviendra de limiter ce manque d'intégration paysagère, comme l'antenne relais accrochée à la croix du calvaire.

Typologies bâties

Le secteur se compose d'anciennes et belles maisons en pierre « maisons de village », de corps de ferme et de maisons plus récentes notamment en partie Sud.

Préserver les motifs paysagers actuels (points de vue), et de favoriser l'intégration paysagère des habitations. Le zonage retenu permet uniquement d'envisager une densification très modérée du tissu urbain existant. Par ailleurs, le classement en secteur Ua souligne la prise en compte du caractère globalement ancien et patrimonial du site. Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont, par ailleurs, été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions visant à assurer leur préservation dans le règlement écrit.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



VERRIERES

Tissu urbain
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Coupure paysagère

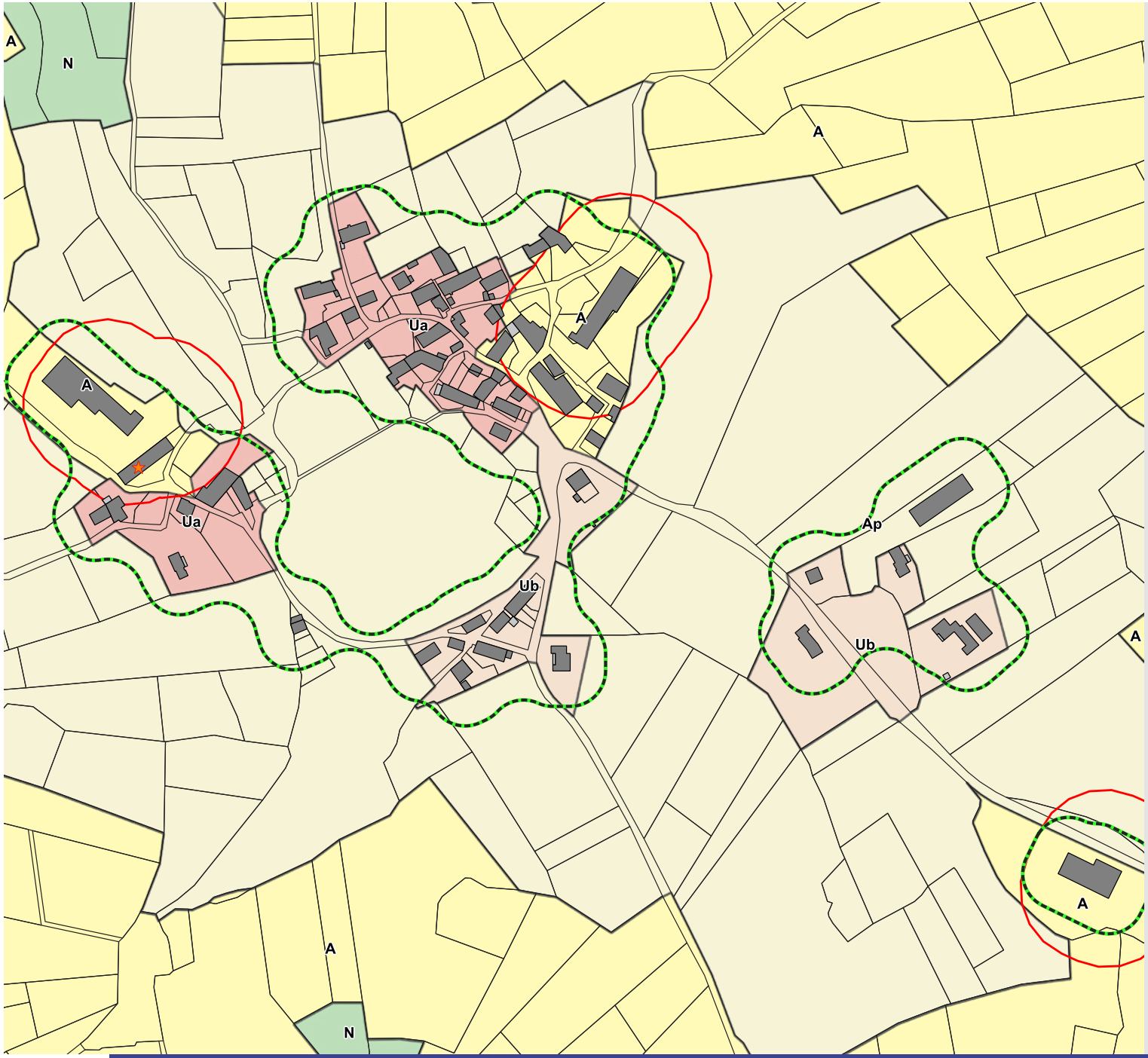
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

VERRIÈRES

Vocation	Mixte et résidentiel
Bâti	
Logements vacants	3
Commerces vacants	-
Changement de destination	1
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Communale
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Individuel (187 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	RSD, ICPE
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

*Données à l'échelle de la commune de Bel-Air-Val-d'Ance

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est construit à partir de 3 anciens hameaux agricoles installés autour d'une vaste zone humide (ou d'un ancien lac, marre).
Les limites du villages correspondent à des limites agricoles de fermes et de prairies.

Préserver les limites paysagères, environnementales et agricoles. Le zonage tient compte des limites identifiées dans la mesure où la zone constructible retenue englobe uniquement le tissu urbain existant afin de permettre sa valorisation. Les activités agricoles existantes ont, quant à elles, été classées en zone A, permettant ainsi leur pérennisation. Le reste des abords immédiats des différentes entités a, quant à lui, été maintenu en Ap afin de conserver un espace de transition entre milieu résidentiel et milieu agricole.

Entrées de bourg et traverse

Les entrées sont ouvertes sur les parcelles agricoles, des maisons récentes sont situés à l'écart du bourg, à droite de la route en arrivant depuis Chambon-le-château.
Une petite placette avec des éléments de petits patrimoine font face à la zone humide.
Au centre du hameau, se trouve une maison remarquable avec un cocher et un ancien four bien préservé.

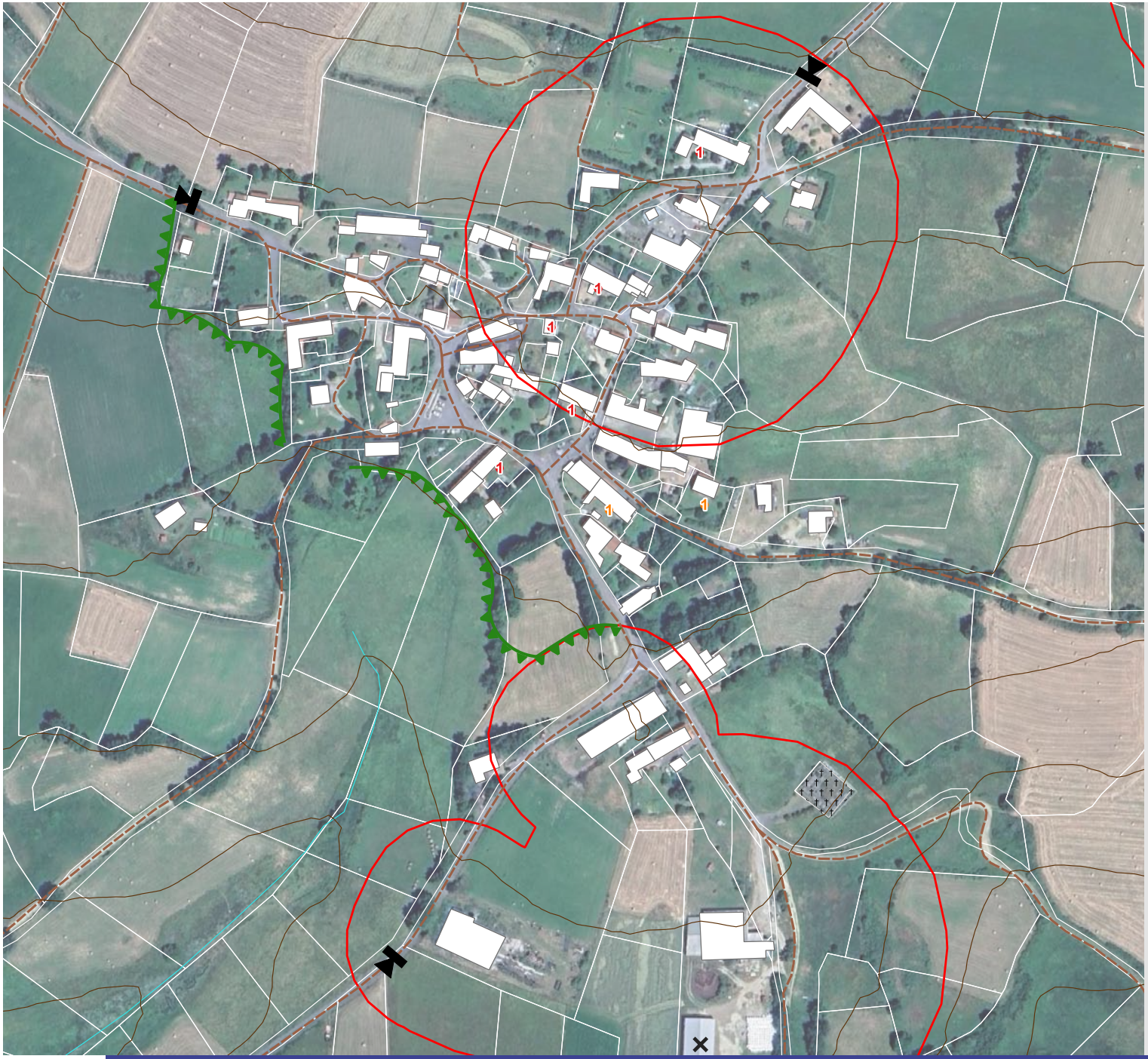
Typologies bâties

Le secteur se compose d'anciennes et belles maisons en pierre « maisons de village », le bâti est globalement de bonne qualité et bien restauré.

Préserver les 3 entités distinctes. Préserver la coupure verte au centre duvillage. Permettre la réhabilitation du bâti agricole vacant et/ou dégradé (transformation d'usage). Le zonage retenu permet d'envisager une valorisation du bâti existant dans la mesure où celui-ci est classé en secteurs Ua et Ub (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.). La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées. La mise en place d'une zone constructible resserrée autour du bâti existant favorise également le maintien des trois entités distinctes visibles à ce jour.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers

- Limites agricoles

Activité agricole

- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité

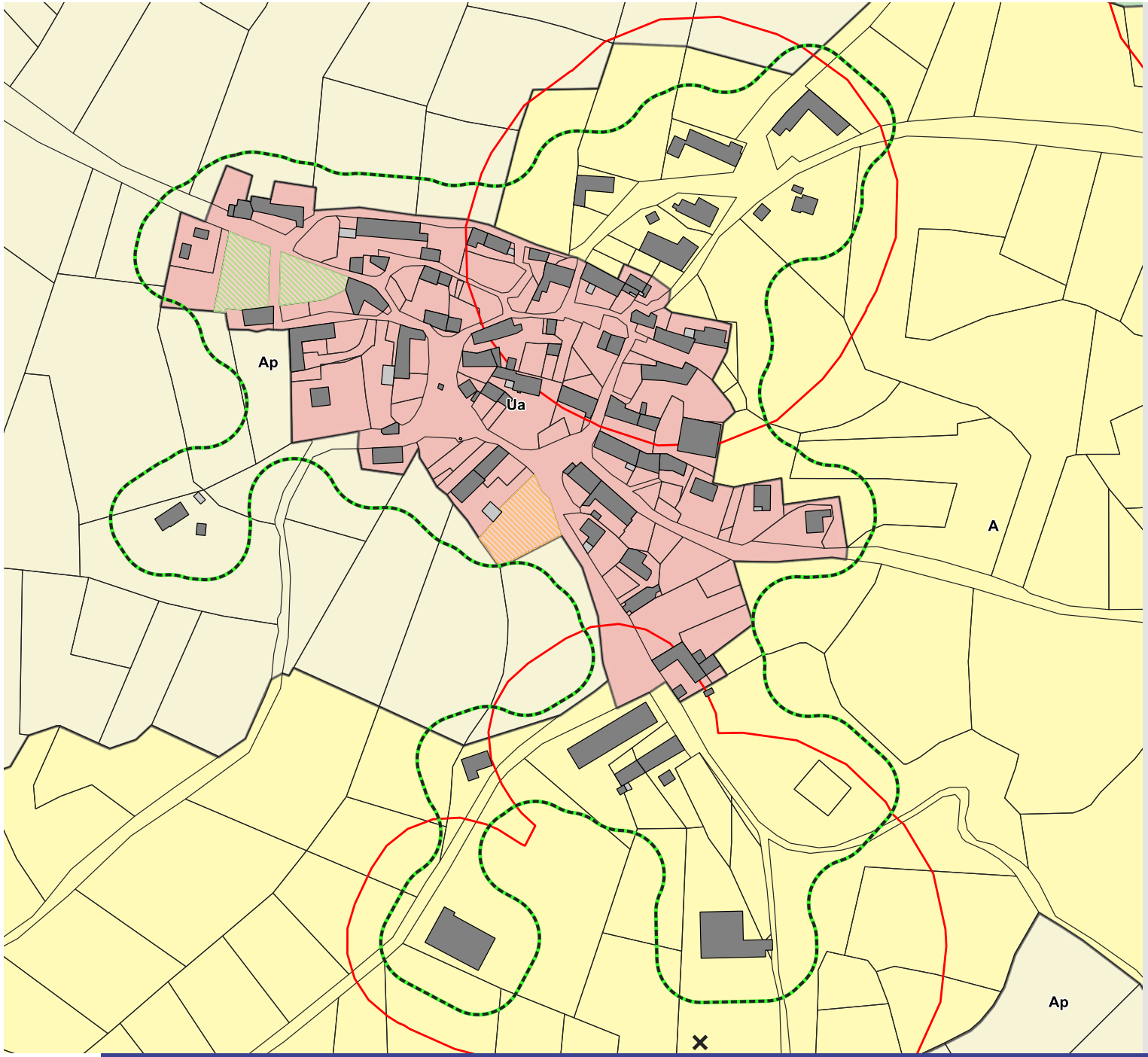
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique

- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
BEL010	1262,7927	La parcelle correspond à une prairie pâturée, elle est peu attractive pour la biodiveristé. Les haies de Frêne qui entourent la parcelle sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale commune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies.	Très faibles
BEL011	767,7496	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
BEL012	1079,2996	La parcelle est caractérisée par son caractère perturbé avec la présence d'une friche associée à une zone de dépôts.	Modérés	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps/été).	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHAMS

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	7
Commerces vacants	-
Changement de destination	1
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Communale
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Individuel (187 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	3
Agriculture	
Exploitations	5
Réglementations agricoles	RSD, ICPE
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondétées dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,218 ha 0,13 ha 0,088 ha

*Données à l'échelle de la commune de Bel-Air-Val-d'Ance

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté au milieu de vastes pairies agricoles. Il a, en réalité, été reconstruit à cet endroit suite à un épisode tragique survenu au cours du Moyen-âge.

Préserver les limites paysagères et agricoles. Les activités agricoles existantes à l'Est du village ont été classées en zone A, permettant ainsi leur pérennisation, voire leur développement Les abords Ouest du village ont, quant à eux, été maintenu en Ap afin de conserver un espace de transition entre milieu résidentiel et milieu agricole.

Entrées de bourg et traverse

Le village s'organise en cercle autour de bâtiments anciens, l'église est excentrée du village tout comme le cimetière. Les entrées de bourg sont ouvertes sur des prairies agricoles. Deux places abritant de nombreux éléments du patrimoine (croix, lavoir, four...) sont au Sud du village. Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer leur préservation.

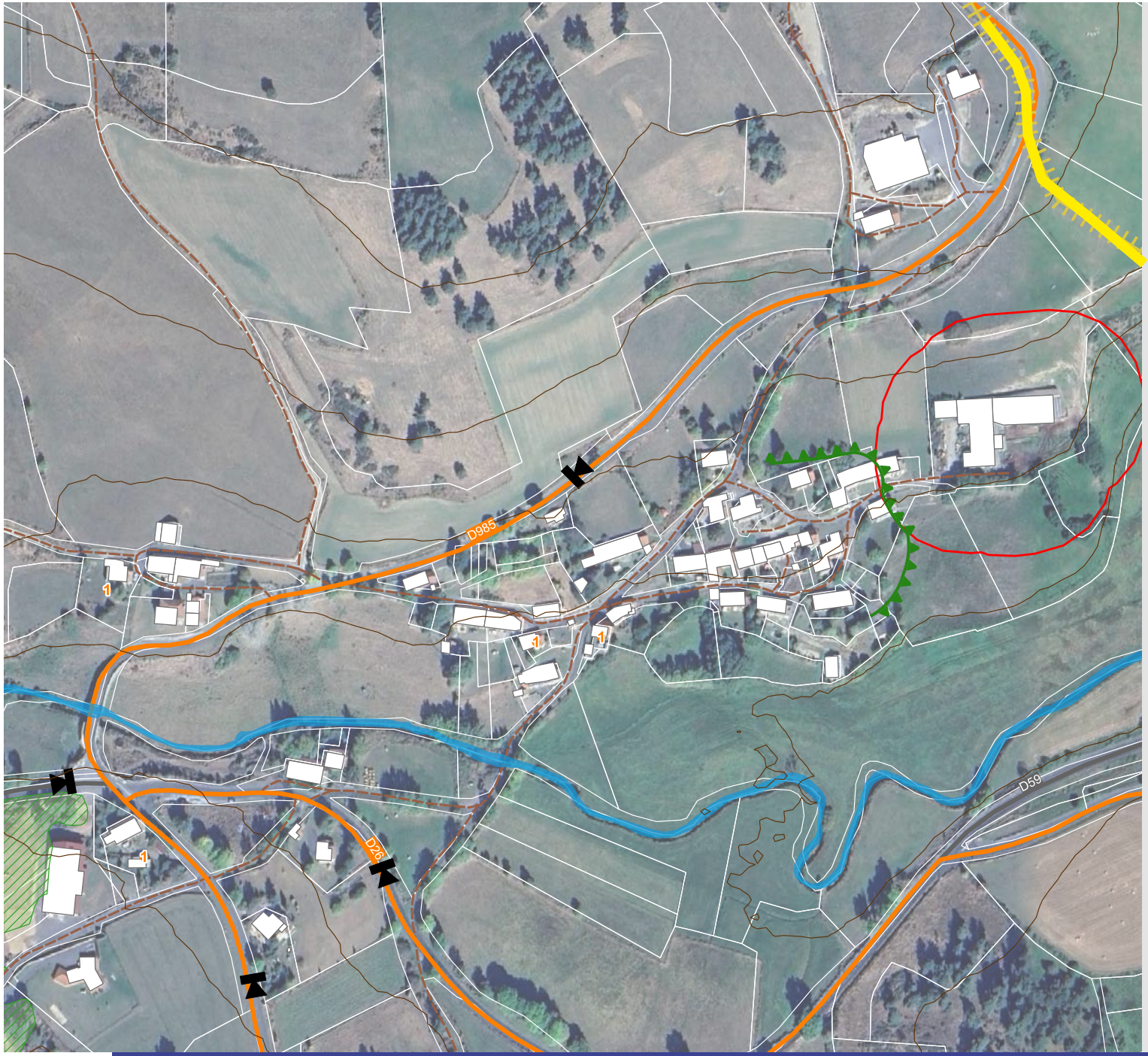
Typologies bâties

Le village se compose majoritairement d'anciens corps de ferme de bonne qualité architecturale, quelques uns sont habités, d'autres semblent être vacants et plus ou moins dégradés et/ou faisant office de résidences secondaires. Le bâti est majoritairement orienté au Sud. le tissu urbain dispose encore de quelques possibilités de densification.

Renforcer le village, notamment en permettant la densification du tissu urbain et la réhabilitation d'anciennes fermes vacantes, tout en tenant compte des éléments patrimoniaux du village et de ces limites agicoles. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Un bâtiment, localisé à proximité du village, a également été identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. Seul un espace de développement en extension de la tache urbaine a été inclus dans la zone constructible. Situé en entrée Sud du village, cet espace libre permet affirmer cette entrée de bourg et tient compte du tissu urbain existant.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
BEL013	1911,7636	La parcelle correspond à une friche associée à une zone de décharge. Elle est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée mais abrite tout de même en entomofaune importante bien que commune.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

ANCETTE

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	4
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D985, D26 et D59
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Individuel (187 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	De type 1 : Rivière de l'Ance en amont de Saint-Symphorien
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	2 en amont du bourg
Agriculture	
Exploitations	4
Réglementations agricoles	RSD, ICPE
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondétées dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,134 ha 0,134 ha 0 ha

*Données à l'échelle de la commune de Bel-Air-Val-d'Ance

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté au bord de l'Ance. Il s'agit d'un village linéaire ou en rue, qui accompagne l'Ance en la surplombant de manière légèrement étagée. Les limites de ce village sont le ruisseau et sont lit majeur au Sud et au Nord la D985.
Il est implanté à proximité d'un carrefour de routes importantes pour le territoire, la D59 en provenance de Chambon le Château, la D26 en direction de Langogne et la D985 (axe Grandieu/Châteauneuf de Randon).

Préserver les limites paysagères. Le zonage retenu veille à préserver les limites paysagères observées. La zone constructible ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur ce secteur et les abords immédiats du village ont été classés en Ap ou N suivant l'occupation du sol observée. La seule exception correspond à une exploitation agricole existante à l'Est du village qui a été intégrée à la zone A afin de favoriser sa pérénnisation, voir son évolution. Un secteur Ux4 a également été mis en place au droit d'une activité artisanale existante au Nord du village : il s'agit, là aussi, de favoriser son maintien, voire son développement mesuré.

Entrées de bourg et traverse

Les entrées sont ouvertes sur les parcelles agricoles.
Le village ne dispose pas de centralité.

Typologies bâties

Le secteur se compose d'anciens corps de ferme habités ou faisant office de résidences secondaires. Le bâti est orienté Sud.
Quelques possibilités de densification sont disponibles en contrebas de la D985.

Préserver les motifs passagers actuels et favoriser l'intégration paysagère des habitations. Permettre une valorisation et une densification du tissu urbain existant. La zone constructible se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit, en effet, des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua) telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc. De plus, le zonage retenu ne permet pas d'envisager d'extension de l'urbanisation, favorisant ainsi la valorisation du bâti existant.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Emplacements réservés ayant fait l'objet d'une analyse environnementale (hors zones constructibles)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER77	17064,207	La parcelle est caractérisée par le ruisseau qui la traverse. Une ripisylve est présente le long de celui-ci est également d'intérêt. Une prairie pâturée est présente sur le reste de la parcelle.	Forts	Forts	Modérés	Très forts	Éviter l'abattage d'arbres et le défrichage. Travaux hors période de reproduction (printemps / été). Réduire les risques de pollution accidentelle.	Très faibles

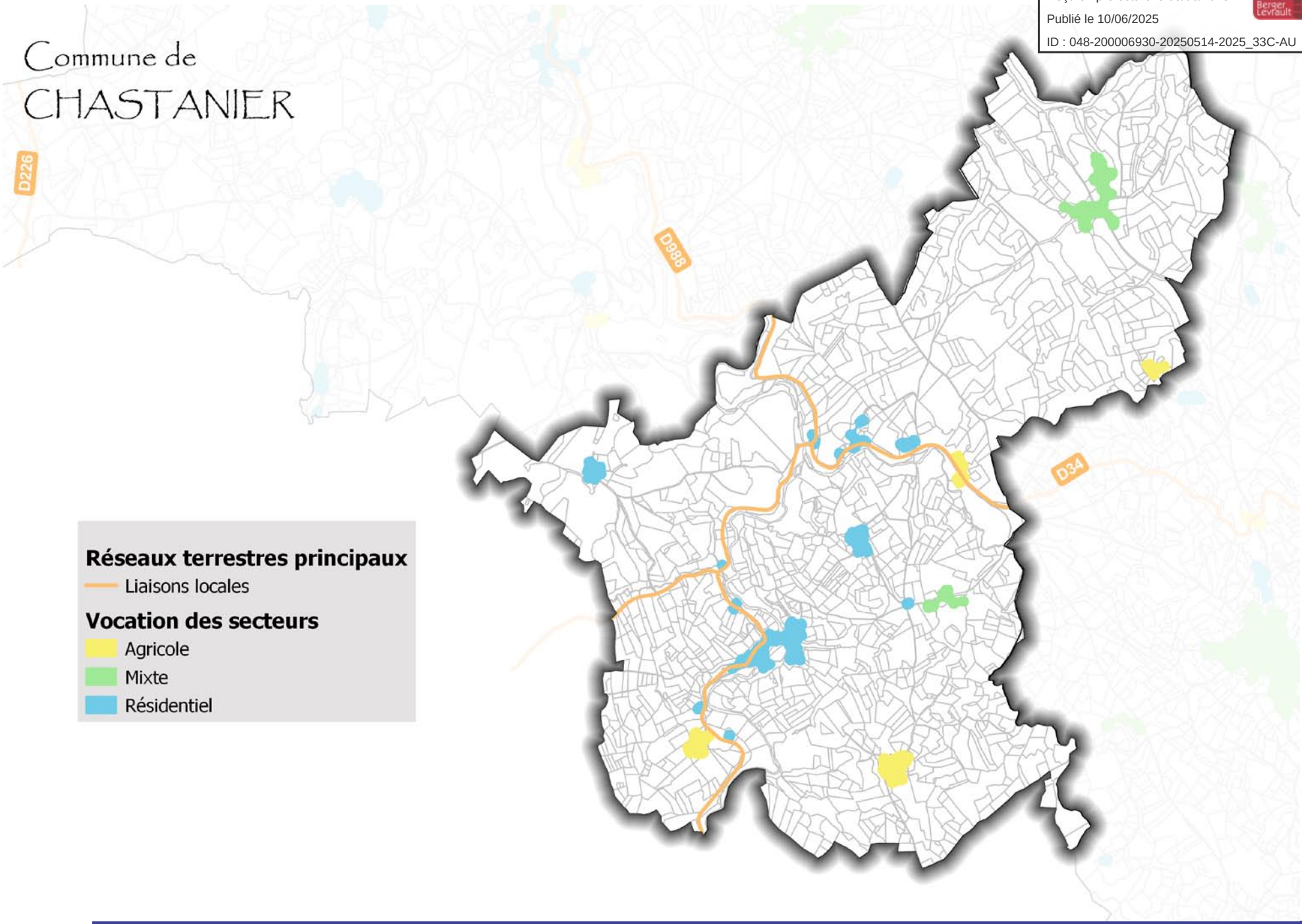
Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

L'objet de cet emplacement réservé est l'aménagement du bord du ruisseau (classement en Ap et N).

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de CHASTANIER



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

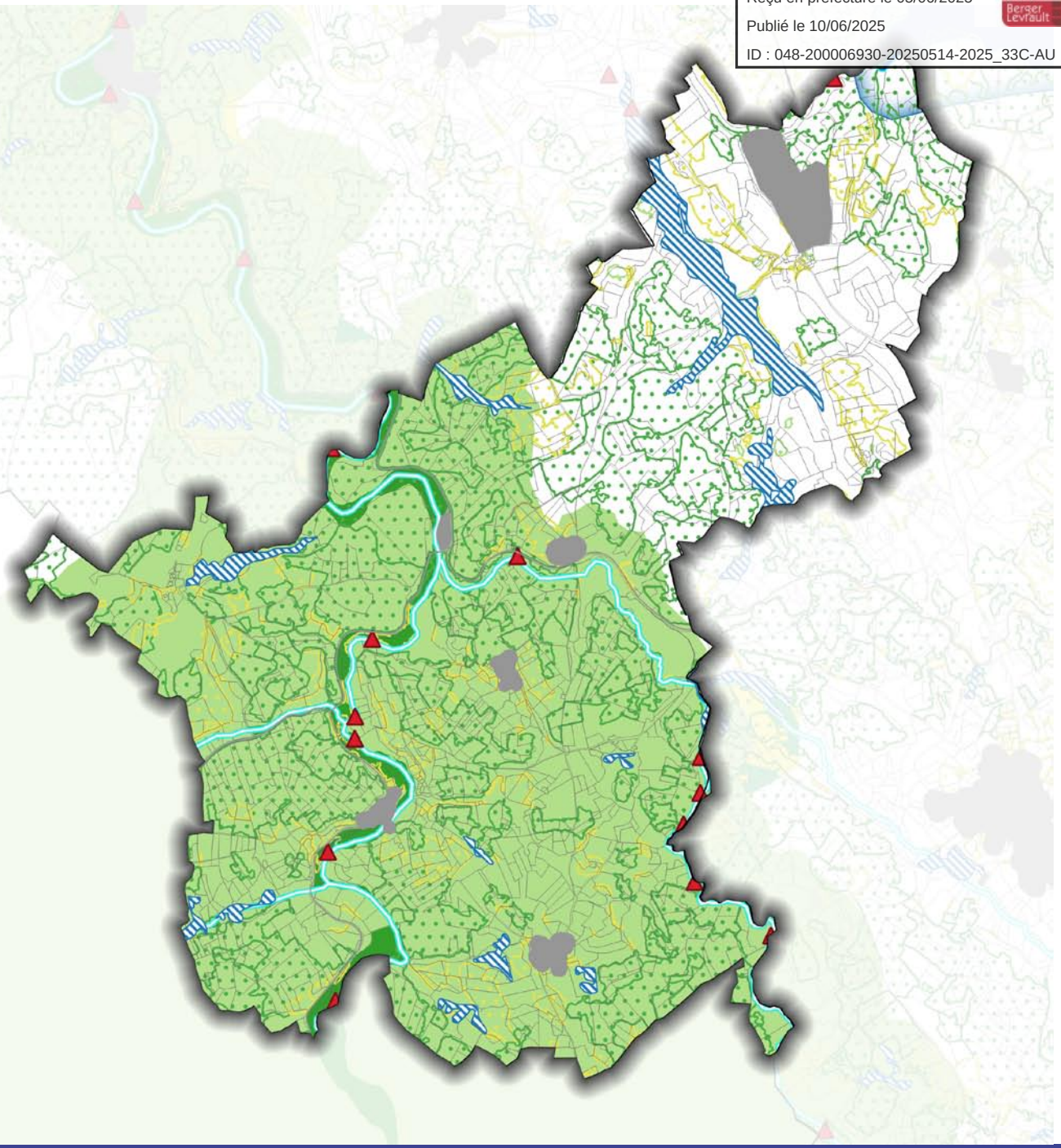
DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Chastanier :

	Focus commune
Superficie	10.41 km²
Population (2020)	77
Densité	7.4 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Plateaux et vallées de la Margeride orientale
Point culminant	1 169
Point bas	952

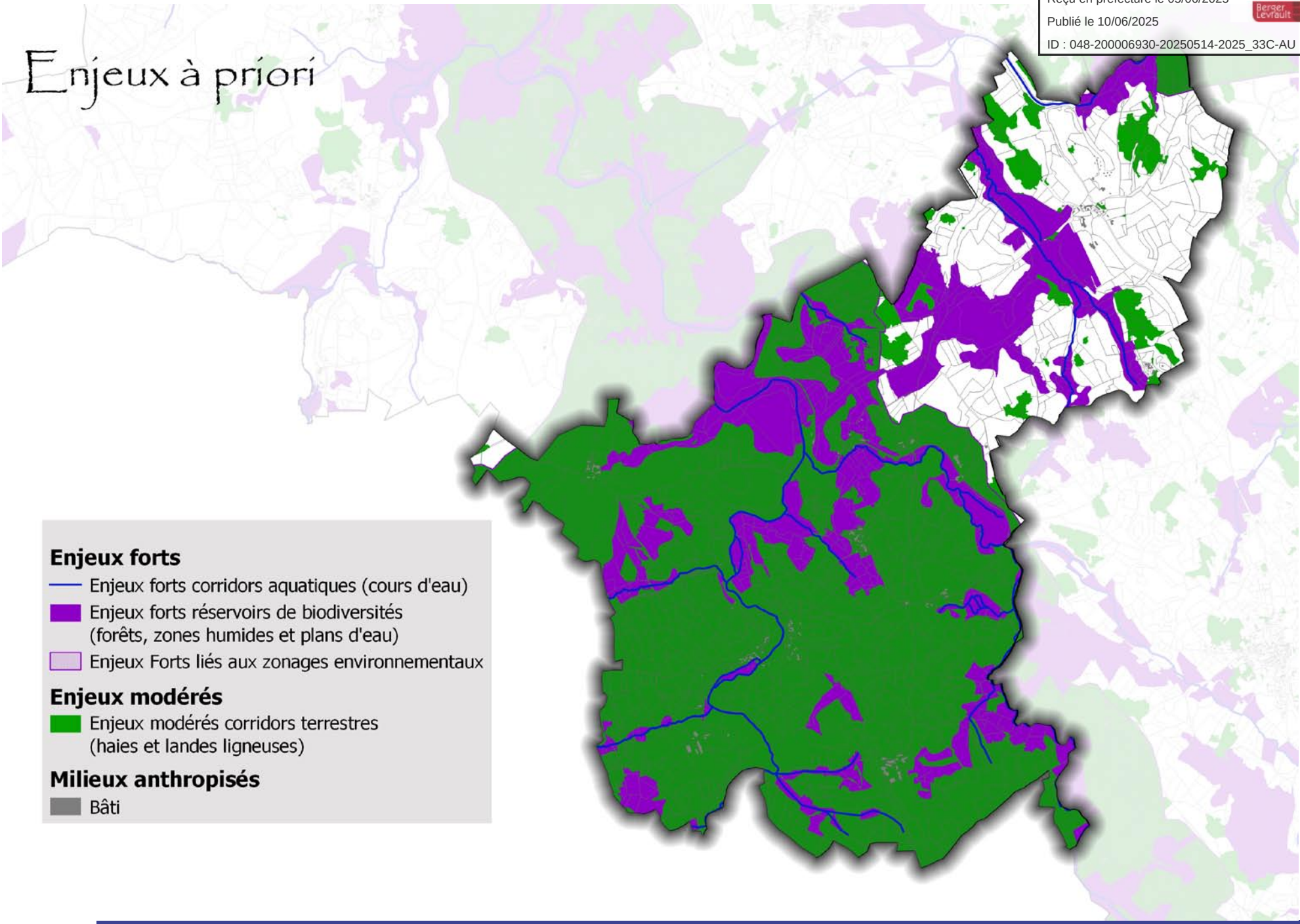
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques

Risque inondation

PPRi

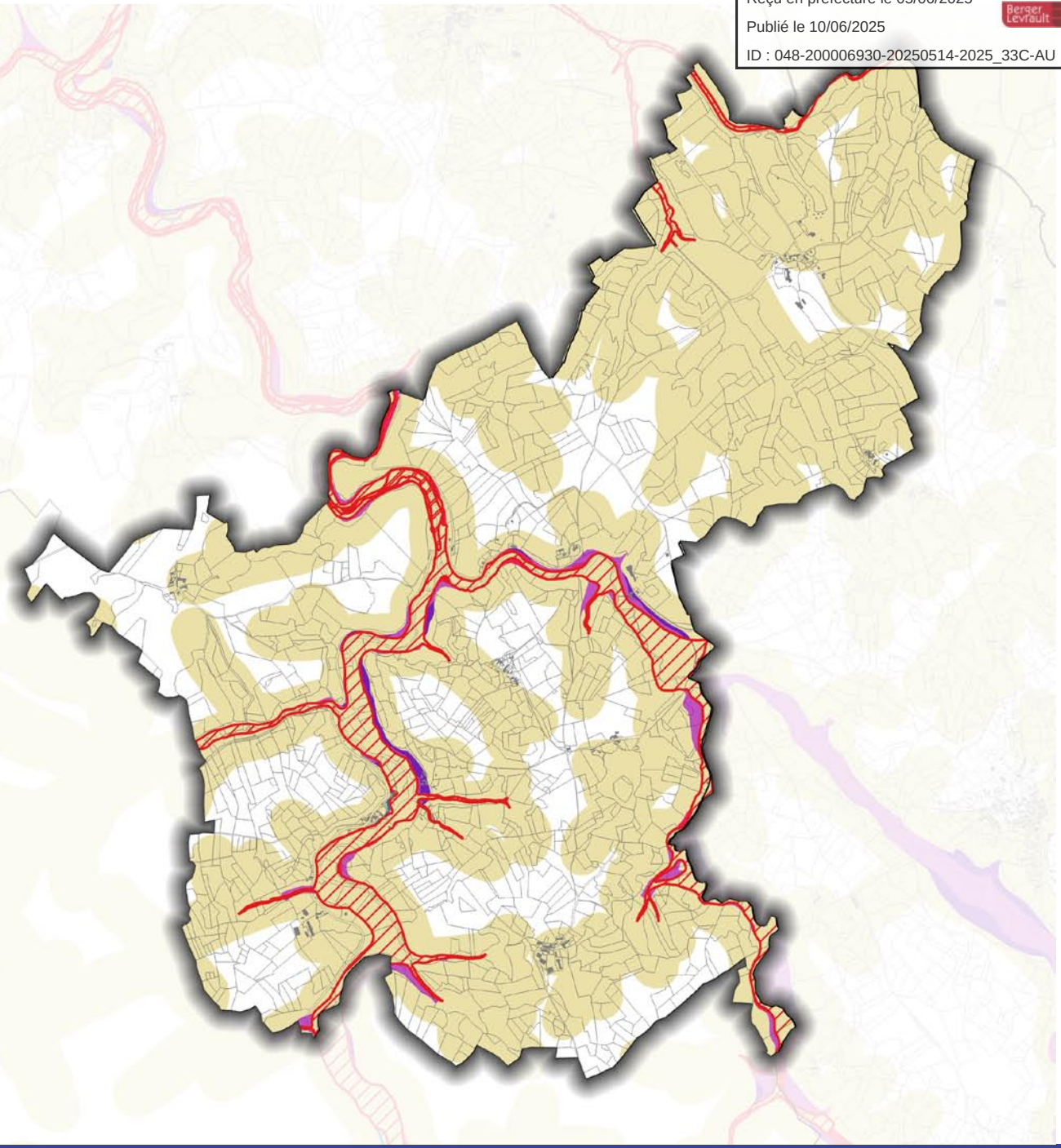
- Prescrptions, interdictions ou risque faible, zone Bleue
- Interdiction ou risque fort, zone Rouge

AZI - zones inondable

- lit mineur
- lit moyen
- lit majeur
- lit majeur exceptionnel

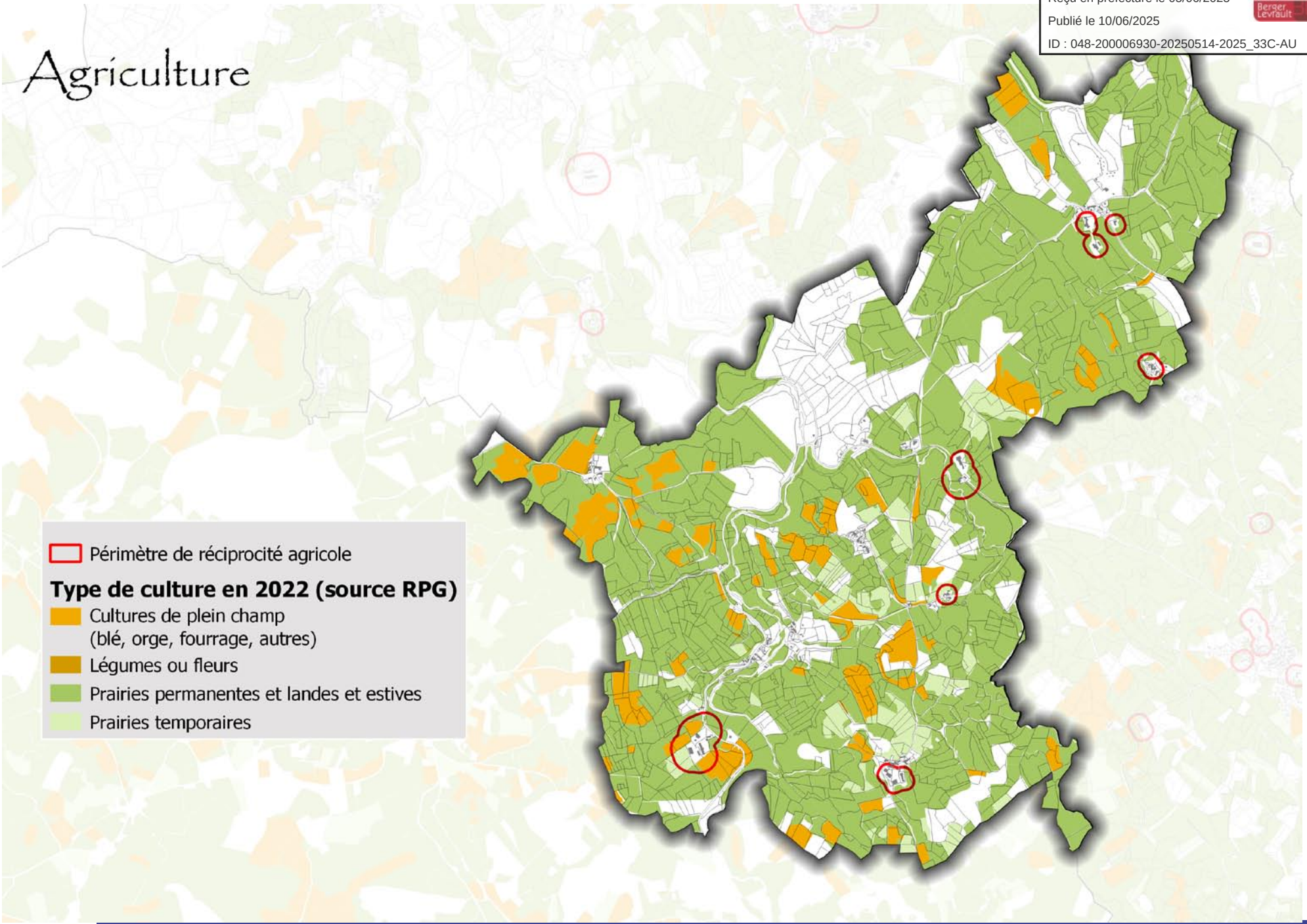
Retraits et gonflements des argiles

- Faible



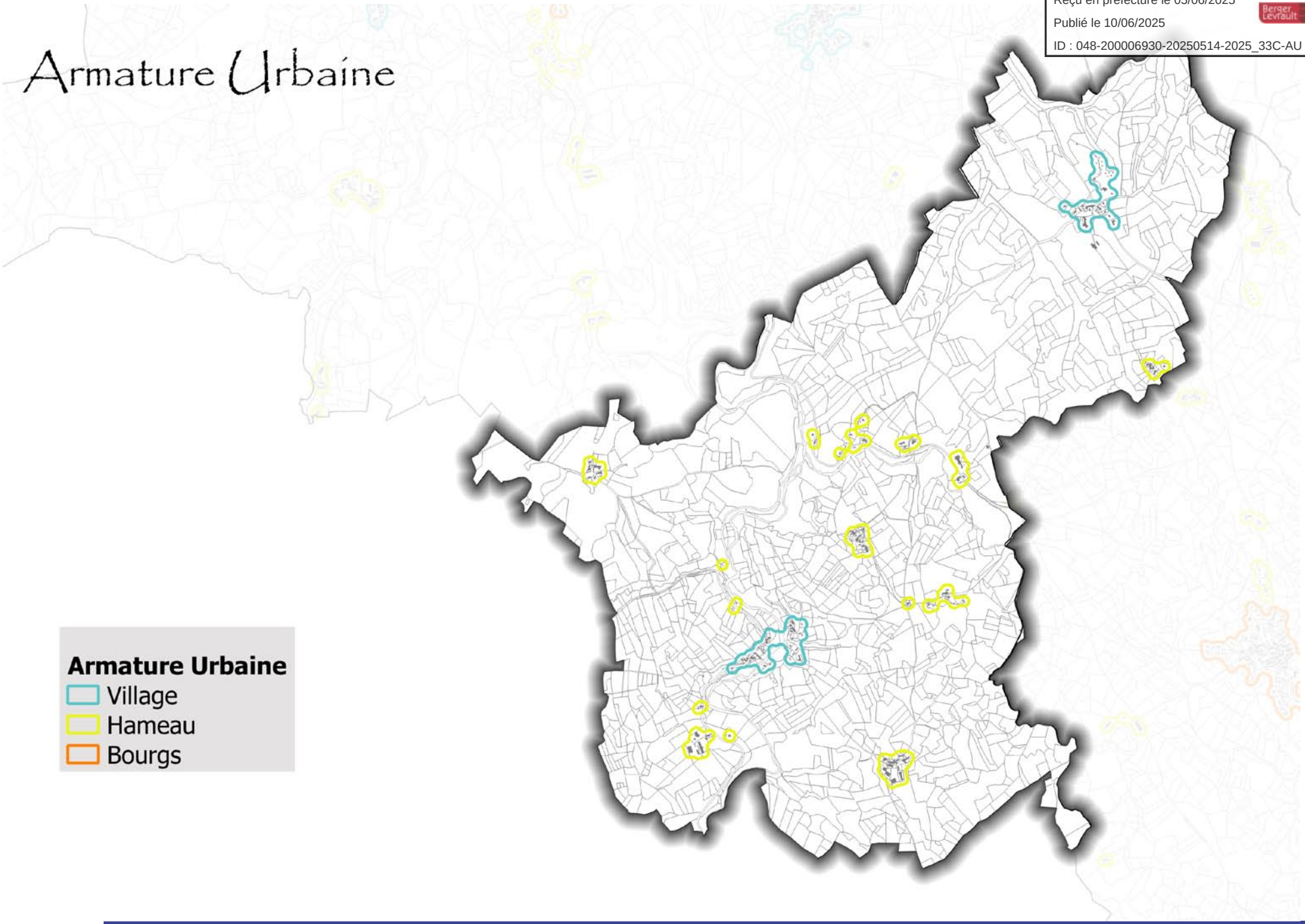
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine

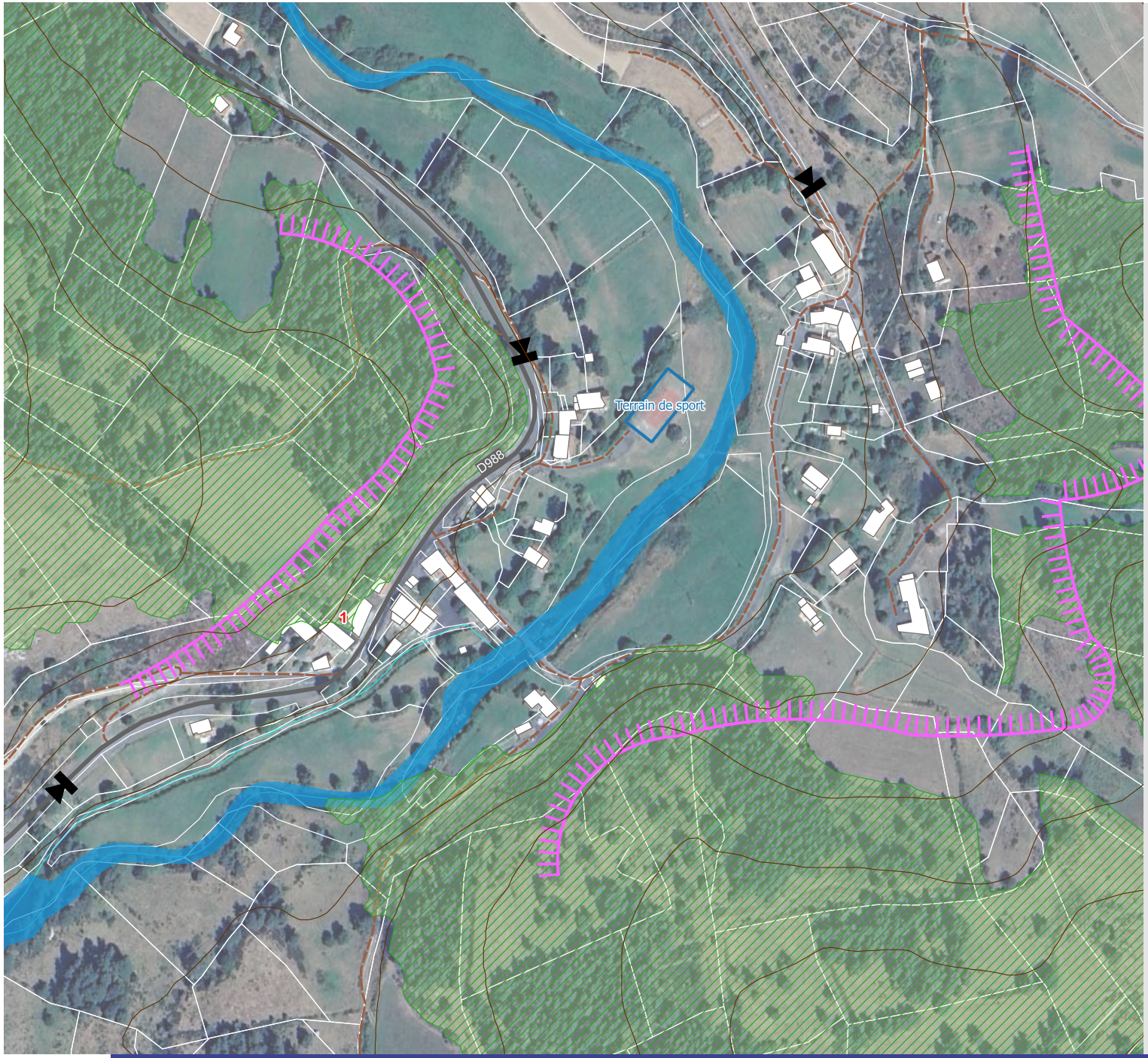


Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et Villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



LES MOULINS

Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé

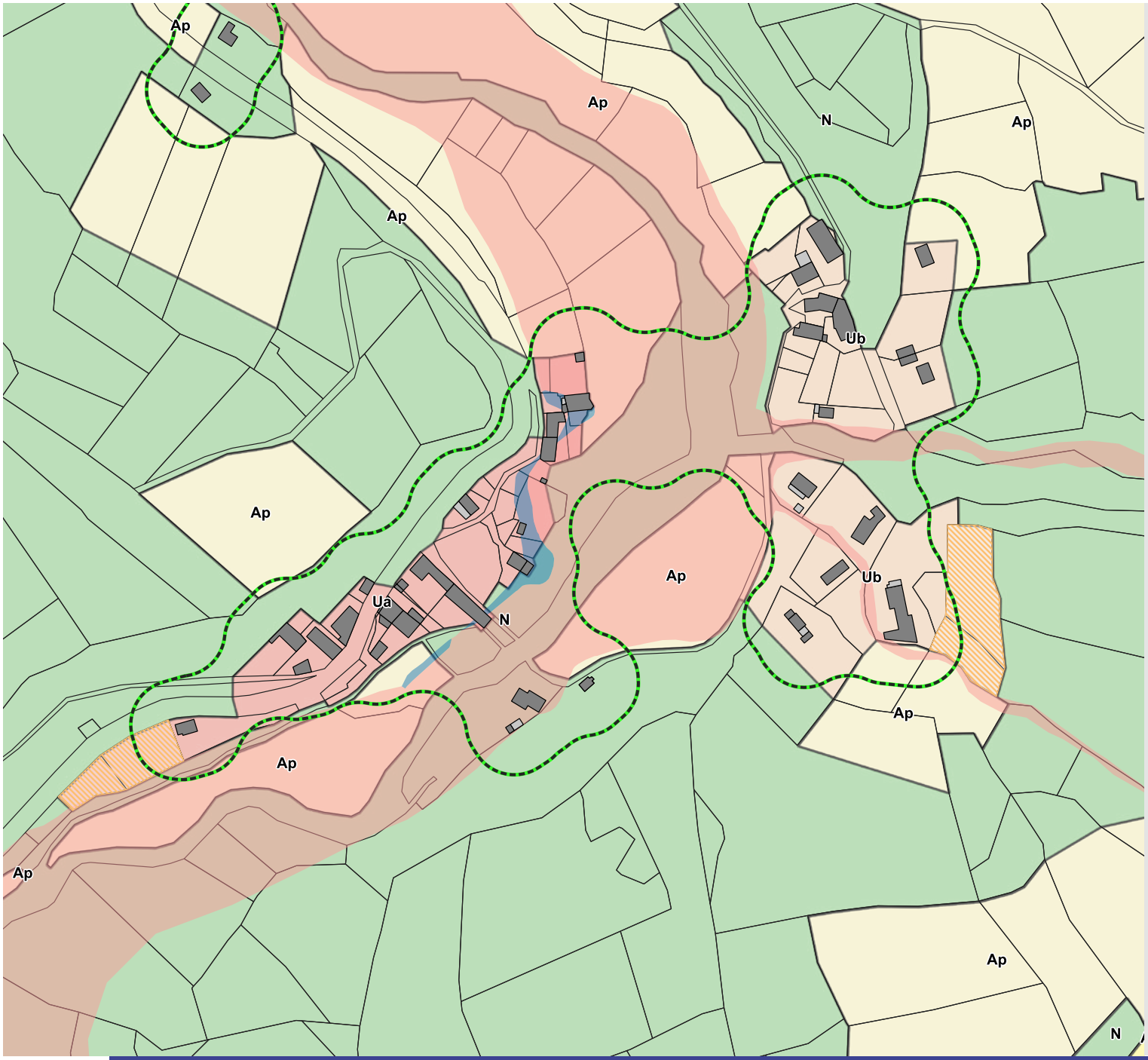
Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

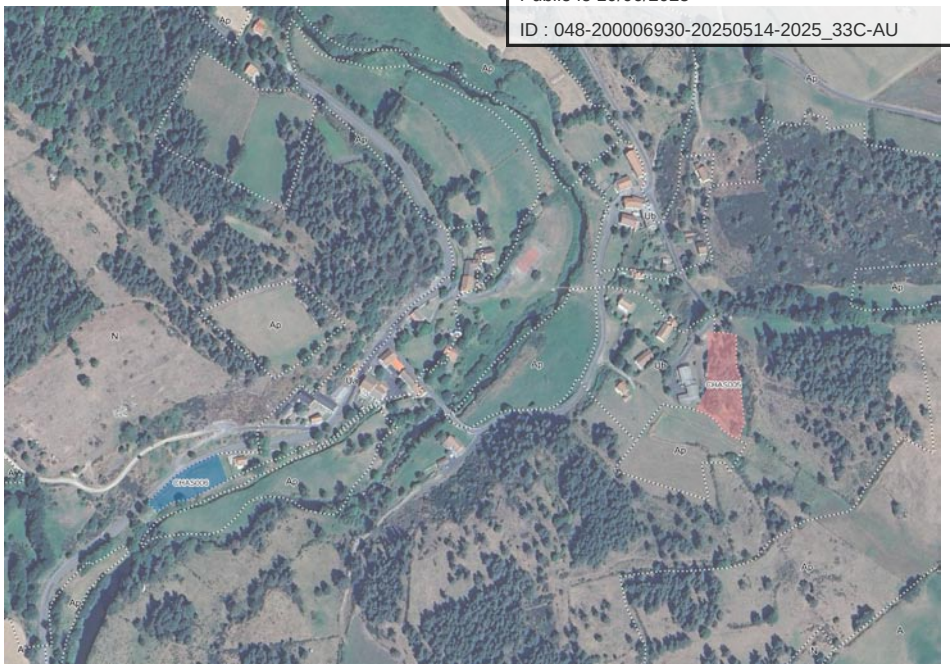
Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
CHAS006	1527,851	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
CHAS005	2604,1172	La parcelle correspond à une pinède associée à de la lande à genets. Ces habitats sont favorables à la reproduction de plusieurs taxons.	Modérés	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

LES MOULINS

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D988
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	-
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	ZNIEFF de type 1 : Rivière du Chapeauroux (inclu) ZNIEFF de type 2 : Vallée du Chapeauroux (inclu)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) **dont en densification** **dont en extension (consommation ENAF planifiée)**	0,413 ha 0 ha 0,413 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village se compose de 3 anciens hameaux situés de part et d'autre du pont de pierre et se faisant face. Ils sont séparés par une large zone inondable où s'écoule le Chapeauroux et un affluent de la rivière offrant un large paysage de prairies verdoyantes. Les hauteurs du bourgs sont délimitées par la topographie et la forêt.

Préserver les limites paysagères. Le zonage retenu tient compte des limites paysagères identifiées dans la mesure où il conserve trois entités bâties distinctes. De plus, la zone inondable identifiée par le Plan de Prévention du Risque d'inondations (PPRi) du bassin de l'Allier a été maintenue en secteur Ap ou zone N (suivant l'occupation des sols), hors espace déjà bâtis.

Entrées de bourg et traverse

Le village est situé sur la RD 988, le groupe de maisons le plus ancien y est accolé, en contrebas coule le Chapeauroux. Le tissu urbain, lâche, est étalé le long de la RD et sur le large pan de la rivière.

Typologies bâties et patrimoine

Plusieurs batisses en pierres sont restaurées. L'habitat plus récent semble occupé et de bonne qualité, la batisse acollée au pont en pierre comporte un moulin à eau. Un four à pain d'un état moyen et une statue de la Vierge le long de la RD 988 sont à recenser.

Prendre en compte de la zone inondable et préserver les paysages verdoyants. Conforter la place des Moulins dans l'armature urbaine de la commune. La zone constructible se concentre, autant que possible autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit, en effet, des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua) telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc. Le zonage retenu permet également d'envisager une extension mesurée de l'urbanisation, permettant de conforter la place du secteur des Moulins dans l'armature urbaine, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD du PLUi.
Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont aussi été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer leur protection et, donc, la préservation de la qualité paysagère des Moulins.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Zone humide à préserver

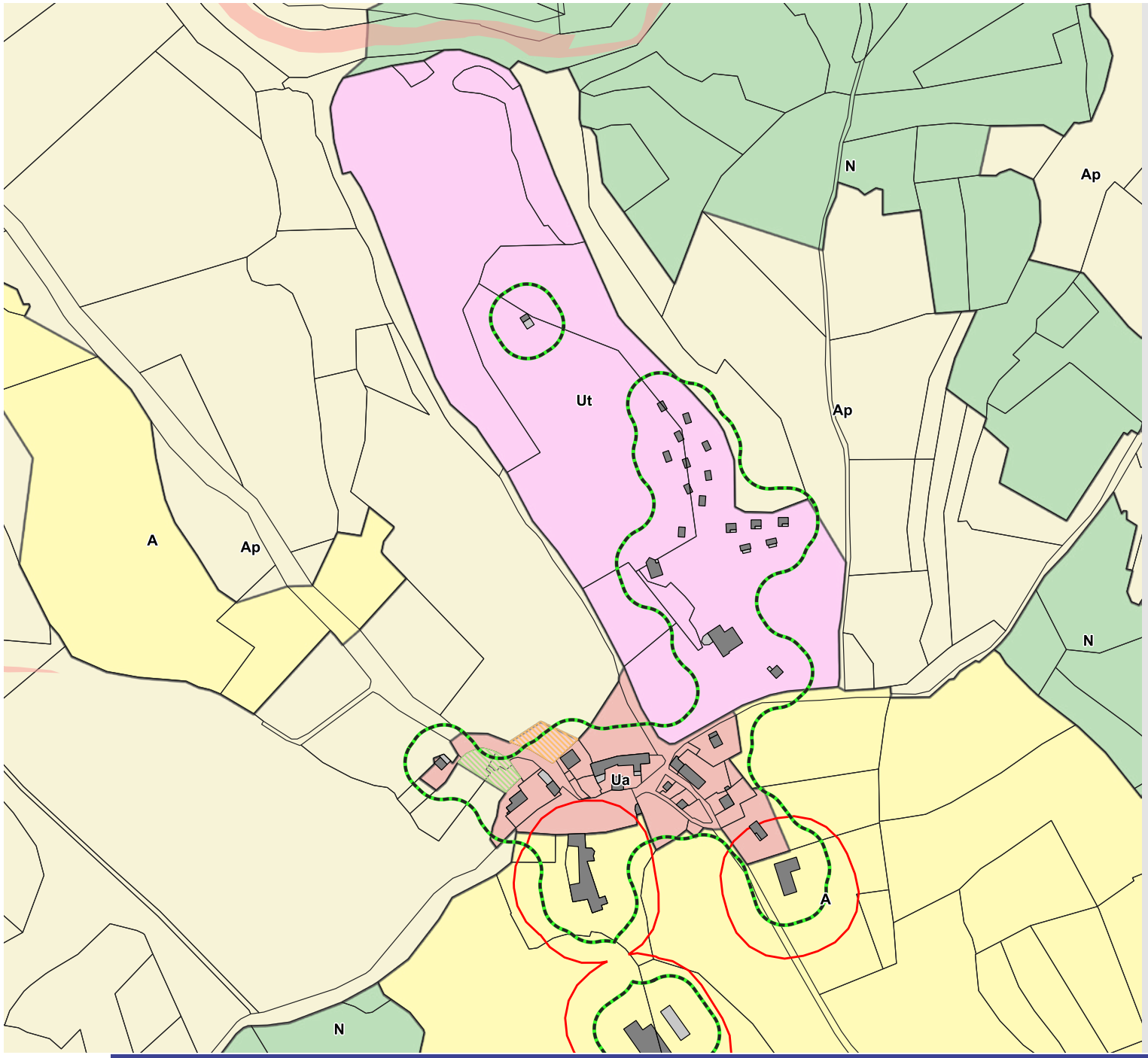
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
CHAS001	1017,7456	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
CHAS002	1063,8311	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. La haie présente au nord est favorable à la reproduction de l'avifaune commune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
CHAS003	6095,4203	La parcelle correspond à une prairie de fauche entourée de haies arborées et contenant un arbre isolé. Les haies arborées sont favorables à la reproduction de l'avifaune.	Faibles	Modérés	Faibles	Forts	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

BESSETTES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Communale
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	-
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0.14 ha 0,074 ha 0,066 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Bessettes est un petit village agricole en haut d'un petit plateau surplombant le fossé correspondant au Lac de Naussac. Si les limites agricoles sont bien prononcées au Sud, au Nord c'est le périmètre du camping qui délimite le village. Une vaste zone humide à l'Ouest de Bessettes est identifiée en bas du talweg. Les deux entrées de bourg sont caractérisées par des linéaires arborés (frêne, érable) le long de la voirie. Le camping est plutôt bien intégré au paysage toutefois de récentes extensions à l'Est ouvrent la vue sur le Lac de Naussac et l'Est alors que le village est davantage tourné vers le Sud ou l'Ouest.

Préserver les limites paysagères. La zone humide recensée à l'Ouest du village a été identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est associée à des prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer sa protection. Le camping existant fait l'objet d'un zonage dédié (Ut) dont le périmètre reprend uniquement le contour du permis d'aménager. Les activités agricoles existantes, au Sud, ont été classées en secteur A de façon à favoriser leur pérennisation, voire leur développement. Le reste des abords du village a, majoritairement, été maitenu en Ap afin de conserver un espace de transition entre milieu agricole, milieu résidentiel et milieu touristique.

Entrées de bourg, traverse et espace public majeur

Les entrées sont ouvertes sur les parcelles agricoles. Au centre du village une convergence de routes entre les quelques fermes et anciennes fermes du village, cette centralité est d'autant plus marquée par des éléments patrimoniaux du village comme un four à pain, un métier à ferrer et un puits.

Typologies bâties

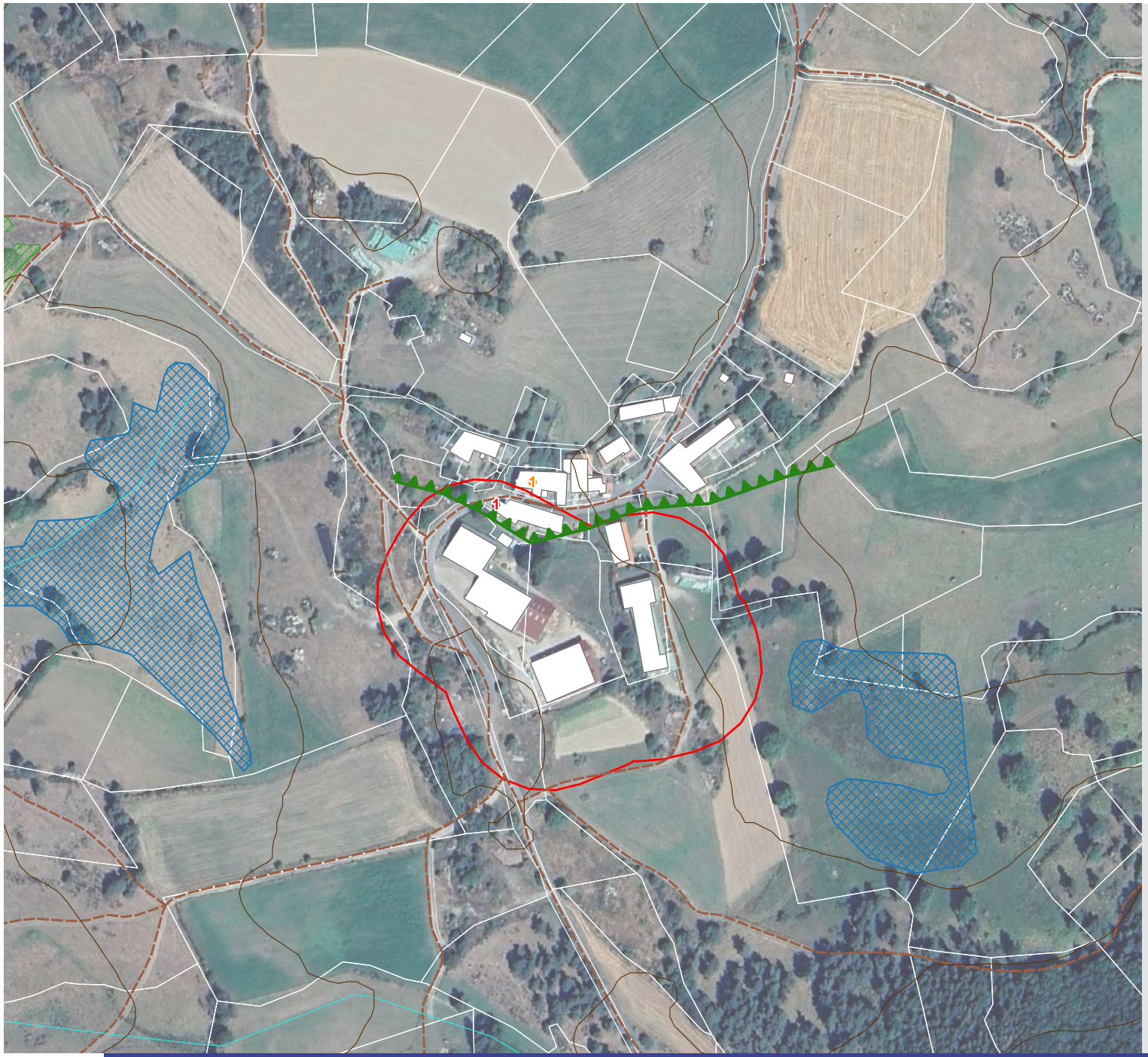
Le village se compose d'anciennes et belles fermes en pierre « maisons de village », quelques maisons sont plus récentes aux extrémités du bourg. En arrivant par l'Ouest, on observe directement une vieille ferme à droite du bourg dans un état de délabrement avancé (toiture notamment).
Préserver les motifs paysagers actuels (zone humide, linéaire arborés, limite de haut de plateau), et de réhabilitation des fermes dans le cadre de changement de destination. Conforter la place de Bessettes dans l'armature urbaine. Les éléments paysagers et environnementaux caractéristiques du village (zone humide, linéaires arborés, etc.) ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. De même, des éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L151-19 de ce même code. Ces identifications sont assorties de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur préservation.
La zone constructible se concentre, autant que possible autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Le zonage retenu permet également d'envisager une extension mesurée de l'urbanisation, en couture du tissu urbain existant, afin de conforter la place du secteur de Bessettes dans l'armature urbaine, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD du PLUi.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Hameau présentant un enjeu de développement

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

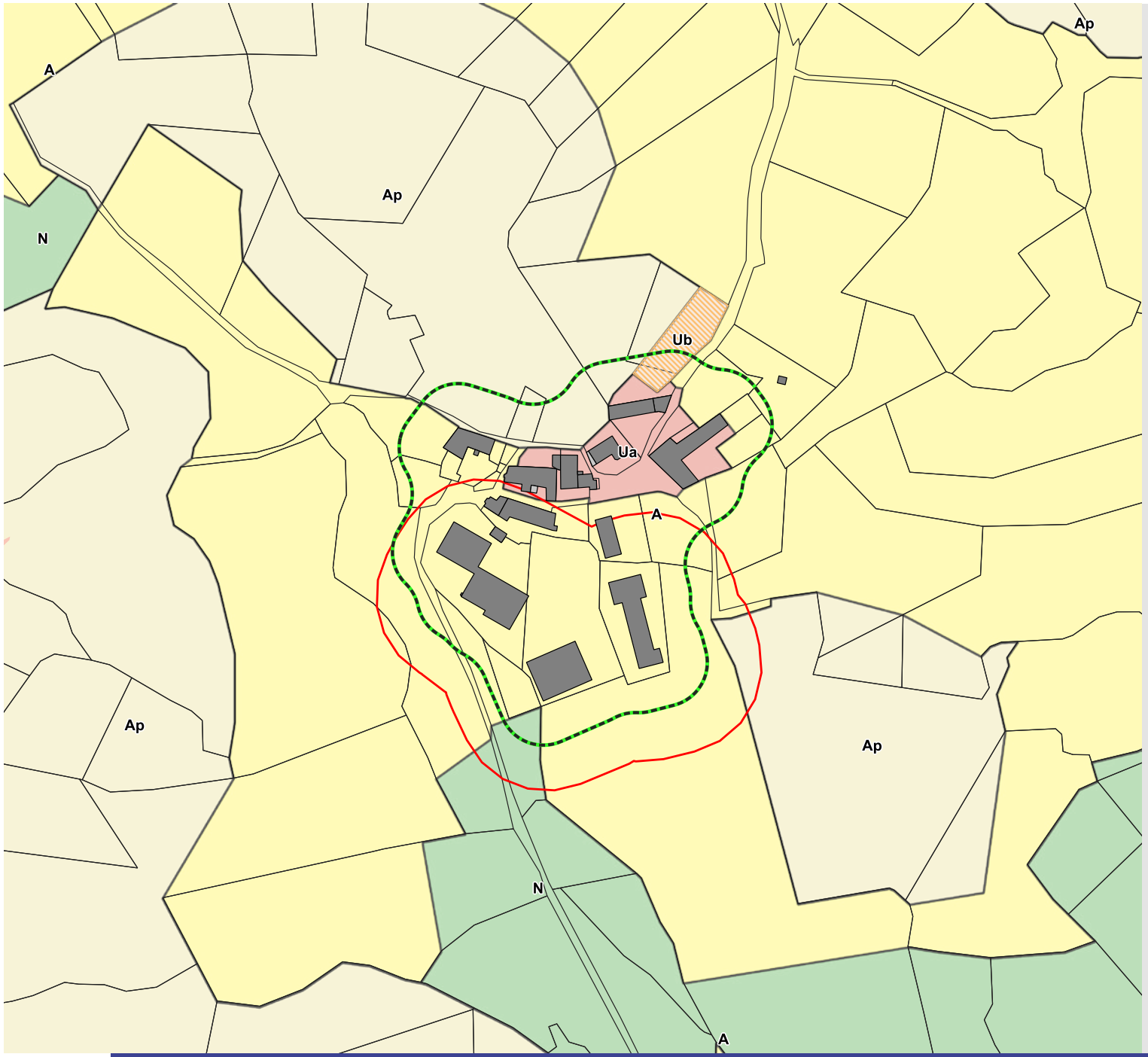
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
CHAS004	1276,3476	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Une haie est présente au sud, elle est favorable à la reproduction de l'avifaune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

FONFREYDE

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	2
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	-
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	ZNIEFF de type 2 : Vallée du Chapeauroux
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,128 ha 0 ha 0,128 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Fonfreyde est un hameau du Sud de la commune de Chastanier, implanté sur un secteur relativement plat. Il est composé d'un bâti globalement ancien mais accueille également quelques constructions plus récentes, notamment dans sa moitié Sud.
Le Sud du hameau est marquée par une activité agricole encore relativement présente.
Des zones humides ont également été signalées à l'Ouest et au Sud-Est du hameau.

Préserver les limites paysagères, agricoles et environnementales. Les zones humides signalées ont été identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est associée à des prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer sa protection. Les activités agricoles existantes, au Sud, ont été classées en secteur A de façon à favoriser leur pérennisation, voire leur développement.

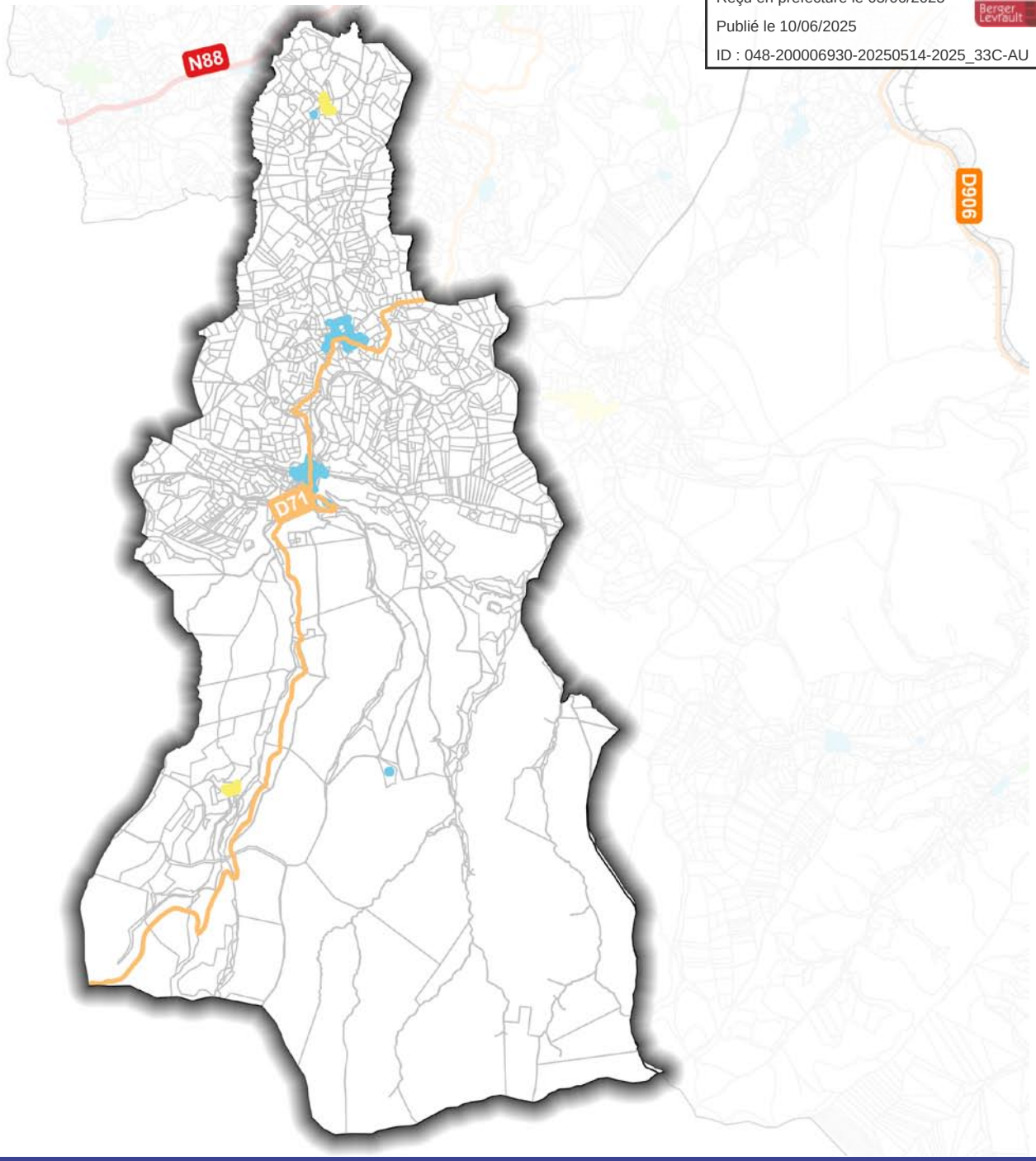
Accompagner un développement mesuré du hameau, afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

Le zonage retenu permet d'envisager une extension mesurée de l'urbanisation afin de conforter la place du secteur de Fonfreyde dans l'armature urbaine, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD du PLUi, tout en tenant compte des limites paysagères et environnementales mises en évidence.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de CHEYLARD-L'EVEQUE



Réseaux terrestres principaux
- Liaisons entre départements
- Liaisons entre communes
- Liaisons locales
- Voie ferroviaire

Vocation des secteurs
- Agricole
- Mixte
- Résidentiel

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

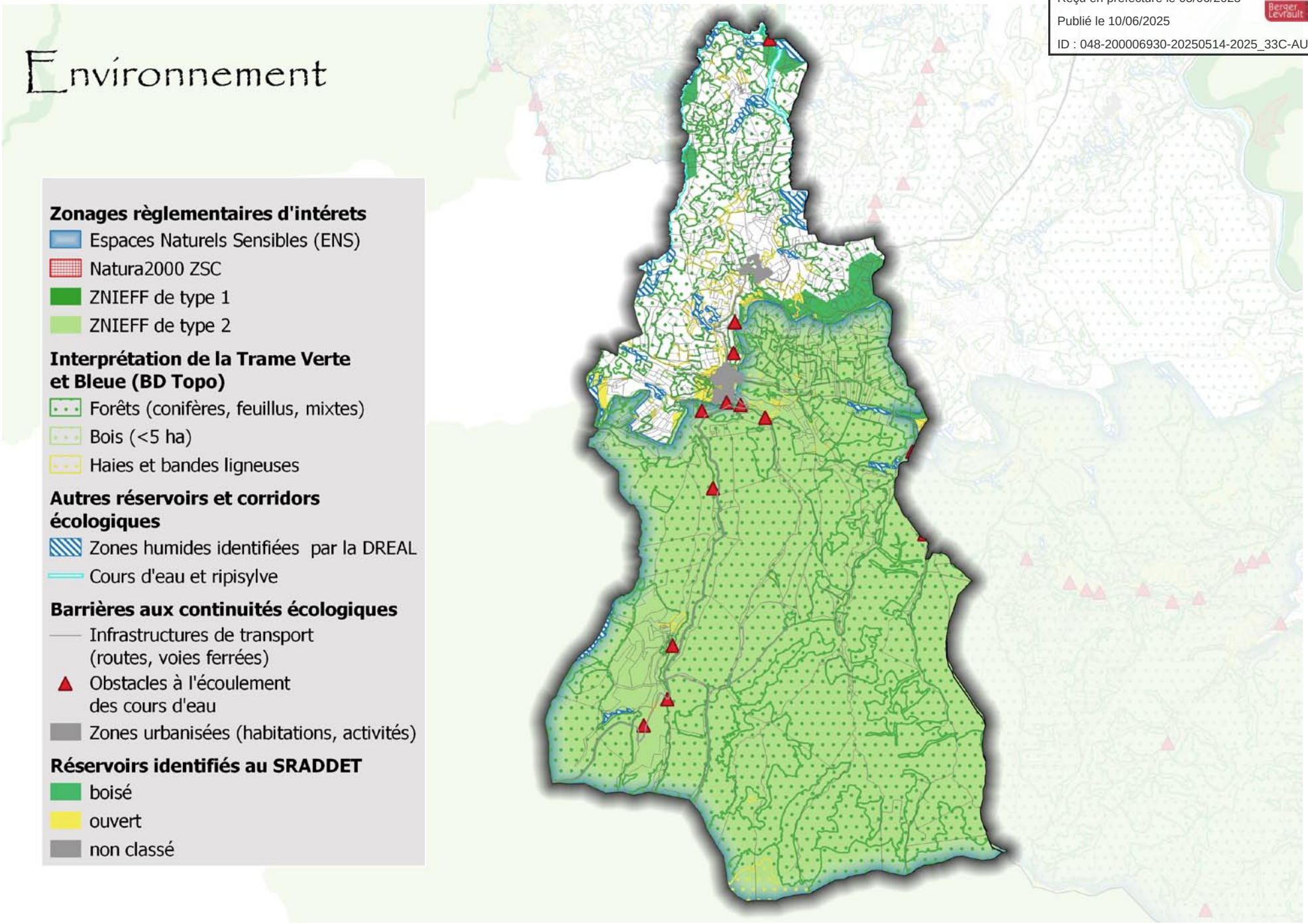
DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Cheylard-l'Eveque :

	Focus commune
Superficie	29.64 km²
Population (2020)	63
Densité	2.1 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Massif boisé de Mercoire
Point culminant	1 491
Point bas	1 055

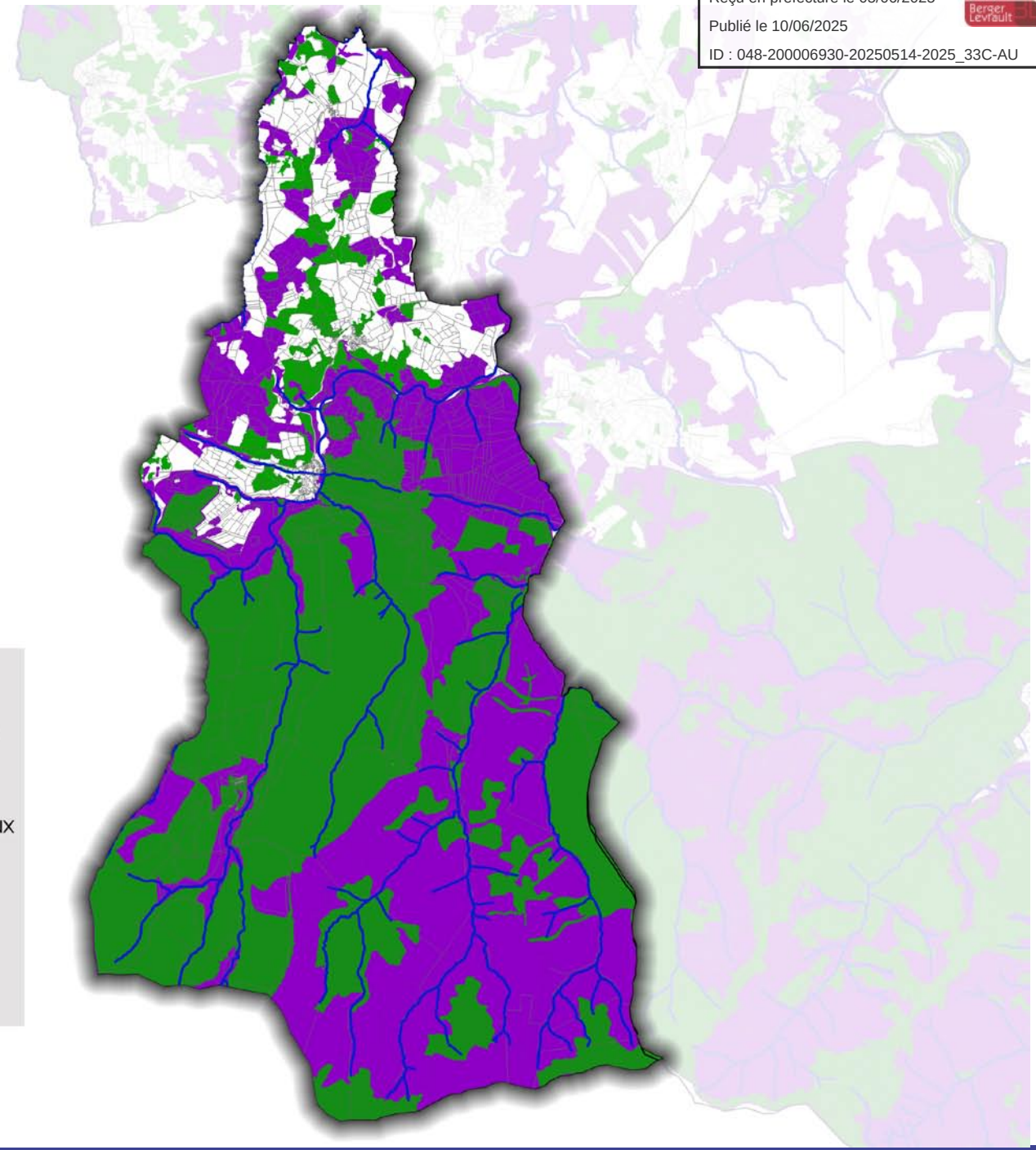
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori



Enjeux forts
- Enjeux forts corridors aquatiques (cours d'eau)
- Enjeux forts réservoirs de biodiversités (forêts, zones humides et plans d'eau)
- Enjeux Forts liés aux zonages environnementaux

Enjeux modérés
- Enjeux modérés corridors terrestres (haies et landes ligneuses)

Milieux anthropisés
- Bâti

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques

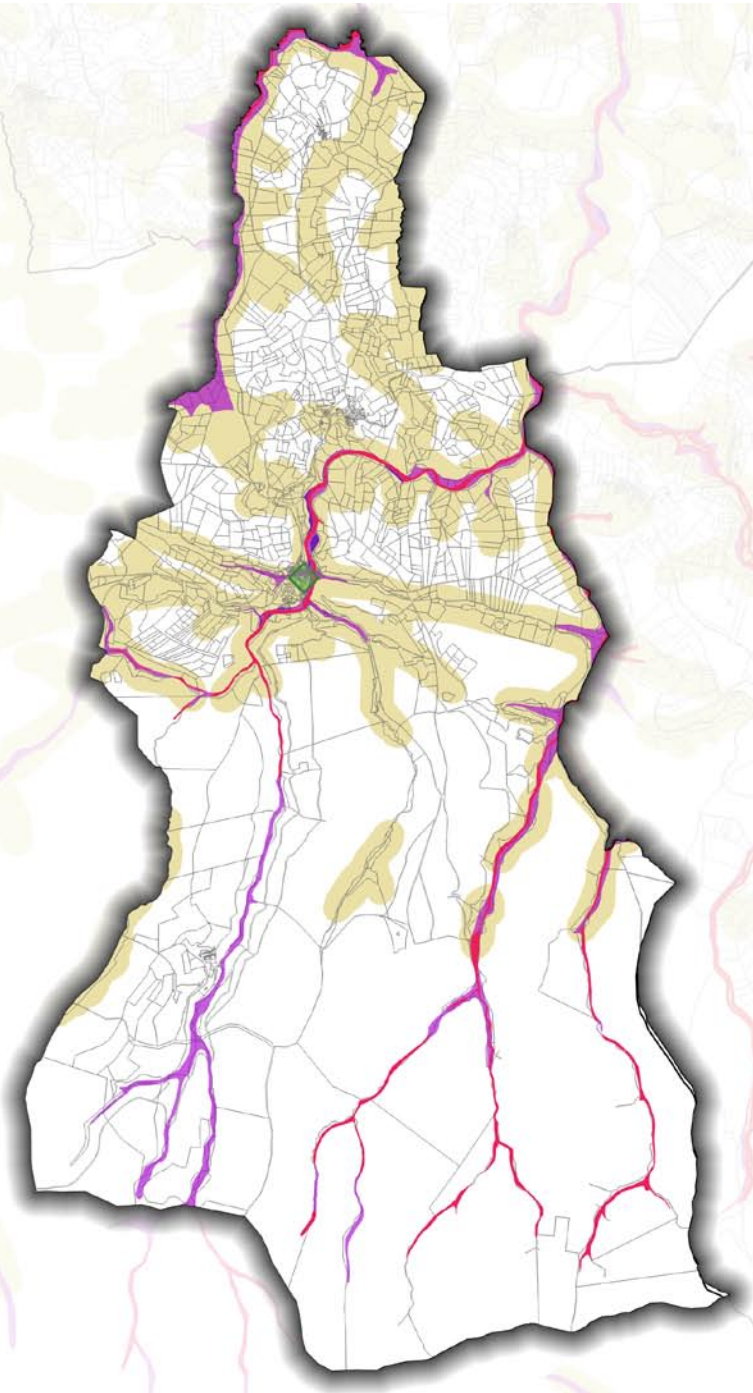
Mouvements de terrains répertoriés
- Eboulement

Risque inondation

PPRi
- Prescrptions, interdictions ou risque faible, zone Bleue
- Interdiction ou risque fort, zone Rouge

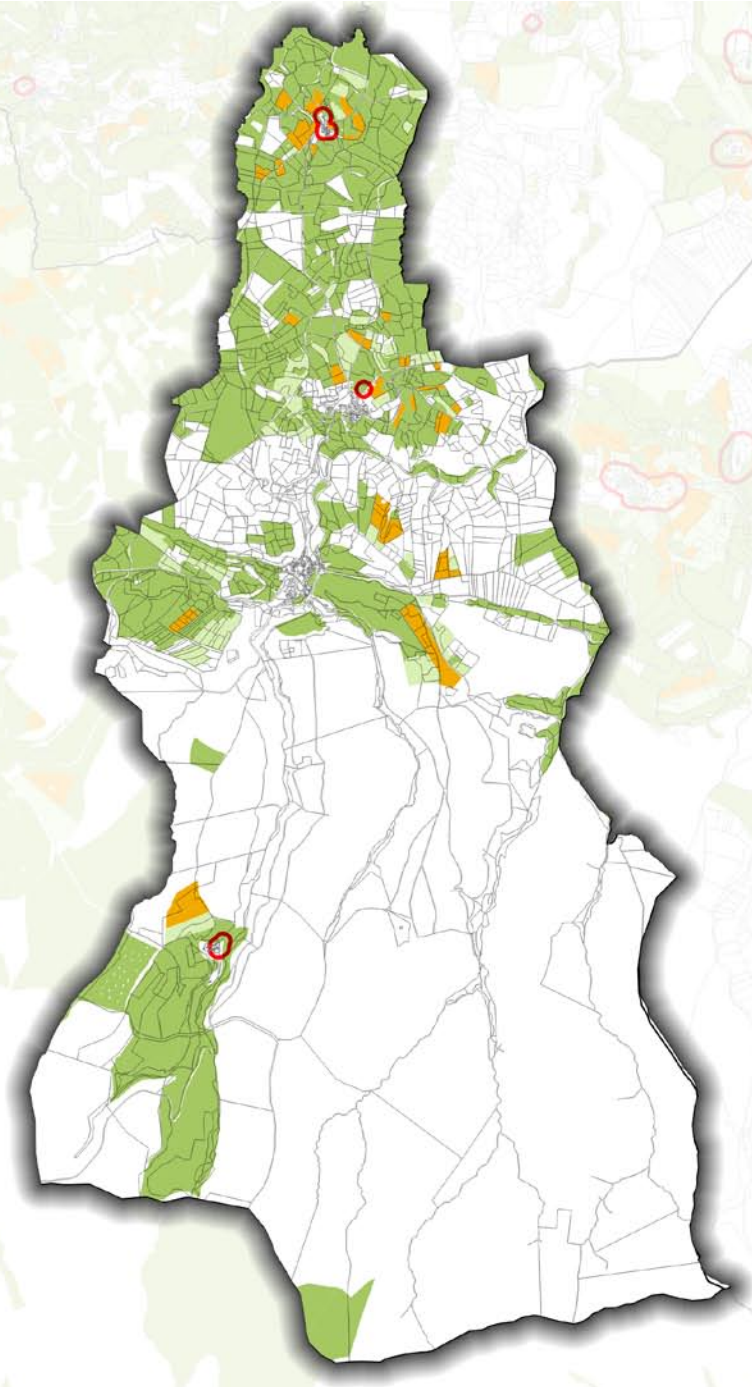
AZI - zones inondable
- lit mineur
- lit moyen
- lit majeur
- lit majeur exceptionnel

Retraits et gonflements des argiles
- Faible



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture



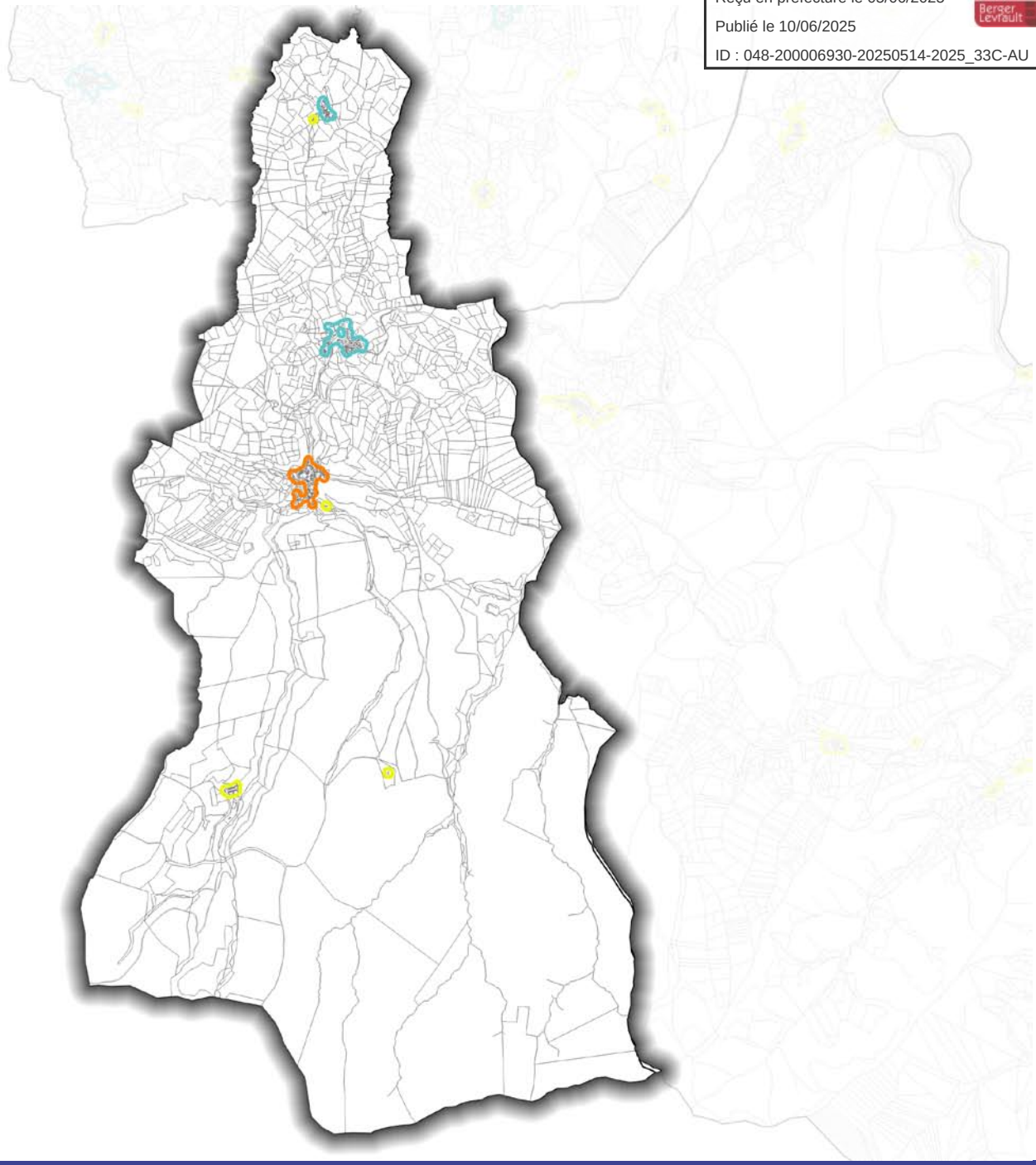
Périmètre de réciprocité agricole

Type de culture en 2022 (source RPG)

- Cultures de plein champ (blé, orge, fourrage, autres)
- Légumes ou fleurs
- Prairies permanentes et landes et estives
- Prairies temporaires

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine

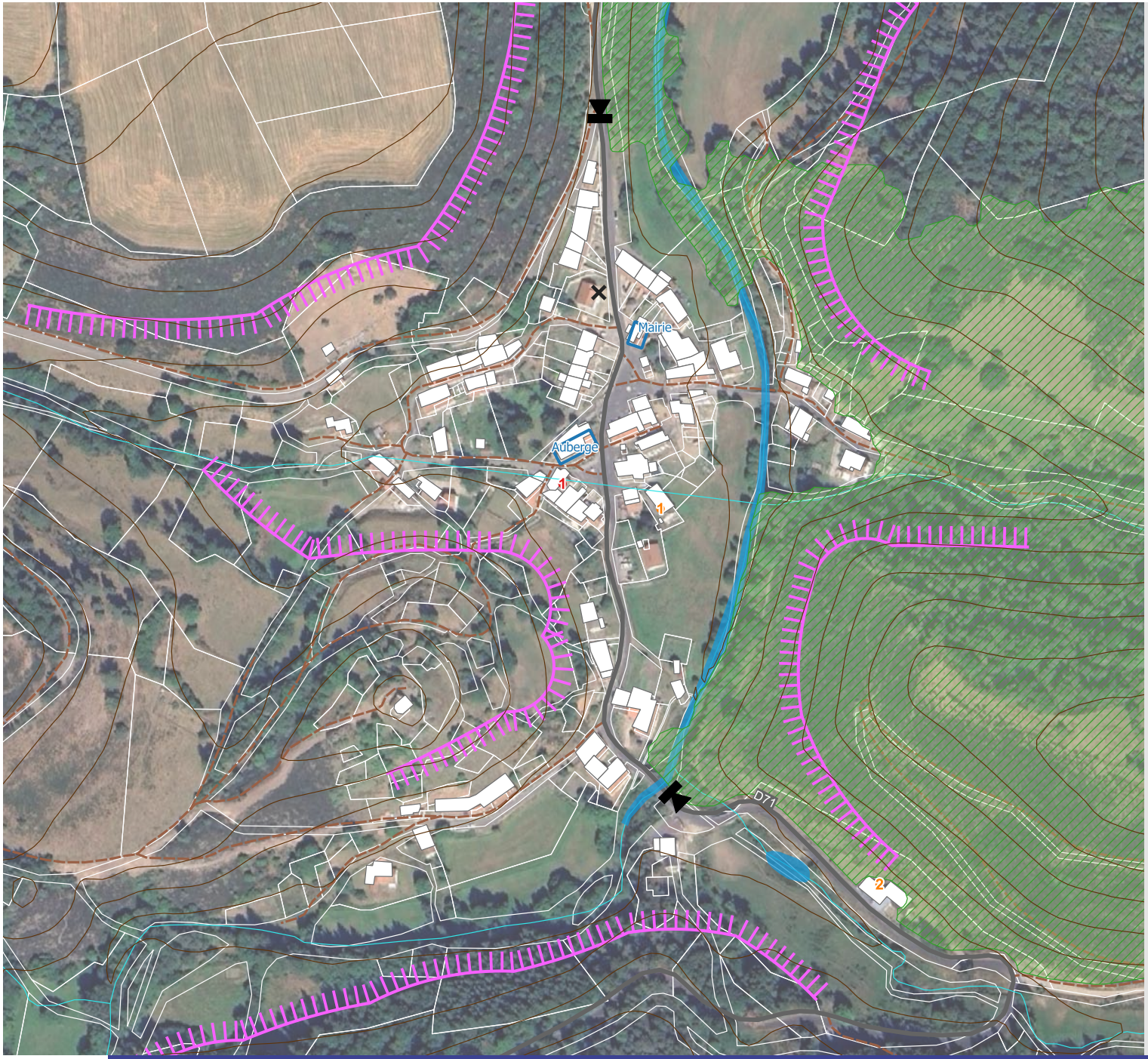


Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et Villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



CHEYLARD-L'EVEQUE

Eléments de centralité
- Equipements

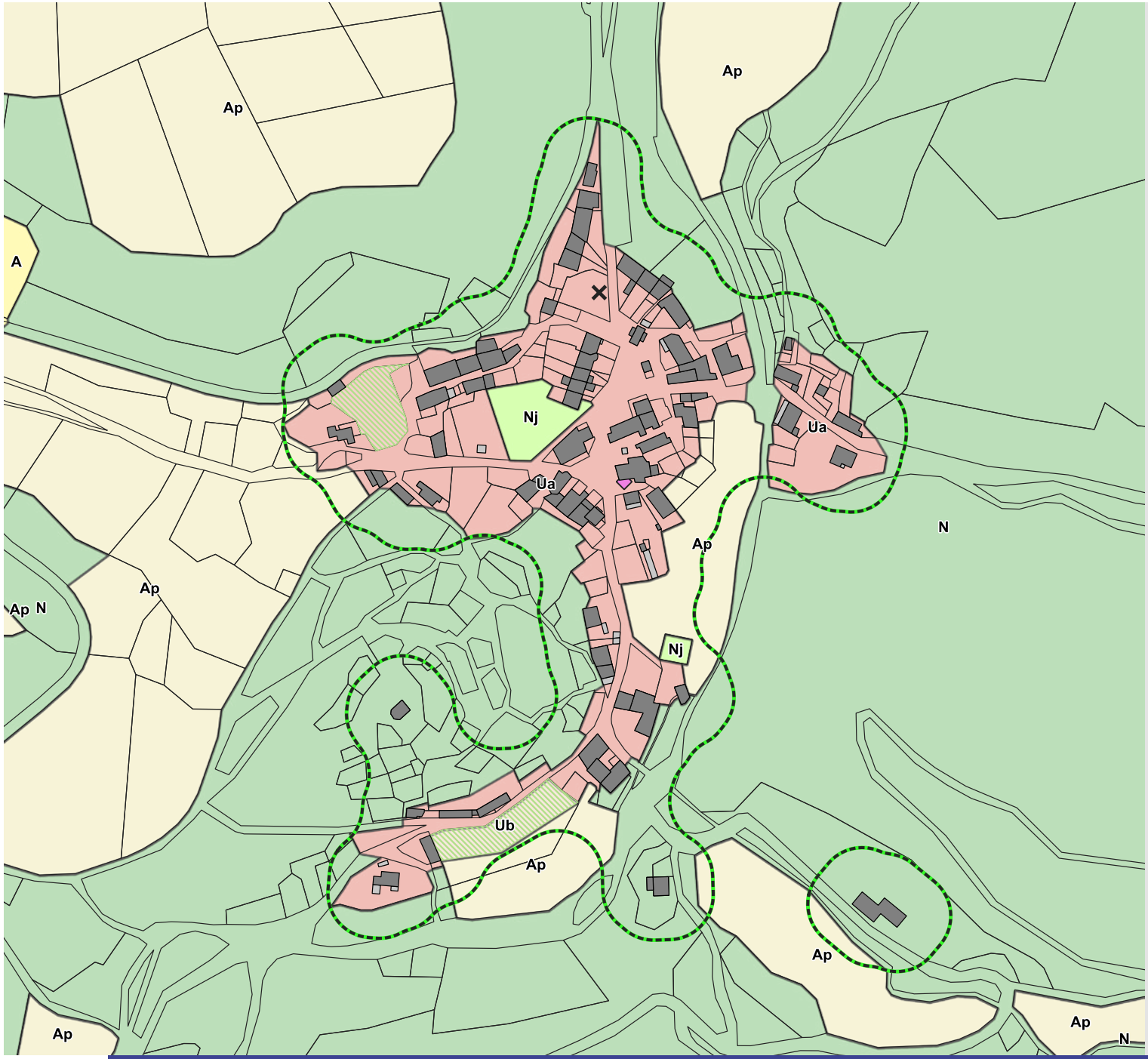
Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



CHÂTEAU-L'EVÊQUE

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
CHE001	1222,9437	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
CHE002	1405,0612	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
CHE003	1519,4223	La parcelle correspond à une zone de culture et de voirie. Ces habitats ne sont pas attractifs pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHEYLARD-L'EVEQUE

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	3
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D71
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Pas d'assainissement
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Forêt de Mercoire
Natura 2000	-
ZNIEFF	ZNIEFF de type 2 : Forêt de Mercoire (en bordure)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	15 (3 captages)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	AZI
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces libres dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,184 ha 0,184 ha 0 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Les limites du bourg sont d'ordres topographiques, le bourg de Cheylard-l'Eveque est très contraint par la topographie, et par la en zone inondable du Cheylard (affluent du Langouyrou) ou de ses affluents. Les plateaux autour du bourg sont boisés.

Conserver ces limites naturelles pour affirmer l'identité rurale du bourg. L'intégralité des abords du bourg de Cheylard-l'Evêque ont été classés en secteur Ap ou zone N en fonction de l'occupation des sols observée. Ce zonage permet de conserver l'écrin formé par les boisements autour du bourg et de préserver la qualité paysagère du site. La zone inondable identifiée a, quant à elle, été maintenue en zone N ou secteur Ap (hors espaces déjà bâti). Elle a également été reportée sur les plans de zonage afin d'alerter les porteurs de projet et le service instructeur.

Entrées de bourg et traverse

Le village se trouve dans la forêt de Mercoire à la confluence de plusieurs affluents du Cheylard. Il s'est établi au fond de cette vallée au pied d'un haut éperon rocheux qui abrite une chapelle. Il s'est développé parallèlement au Langouyrou et à la route départementale 71. La configuration du relief accentue le camouflage du village qui ne se découvre pas d'emblée dans sont ensemble.

Préserver la qualité des entrées du bourg. La qualité des entrées de bourg est préserver grâce au classement des ensembles boisés en zone N d'une part (protection de l'écrin paysager) et par la mise en place d'une zone constructible resserrée autour du tissu urbain existant permettant d'éviter l'étalement linéaire d'autre part.

Espaces publics majeurs

Deux places organisent le bourg. La première est celle du four et de la mairie, ainsi que d'un bâtisse médiévale remarquable avec sa tour. En contrebas un petit parc public a été aménagé. La deuxième place, un peu plus loin, est celle de l'église. Une auberge est en activité sur cette place, c'est aussi depuis cette place que l'on trouve le chemin menant à la chapelle en haut de l'éperon rocheux.

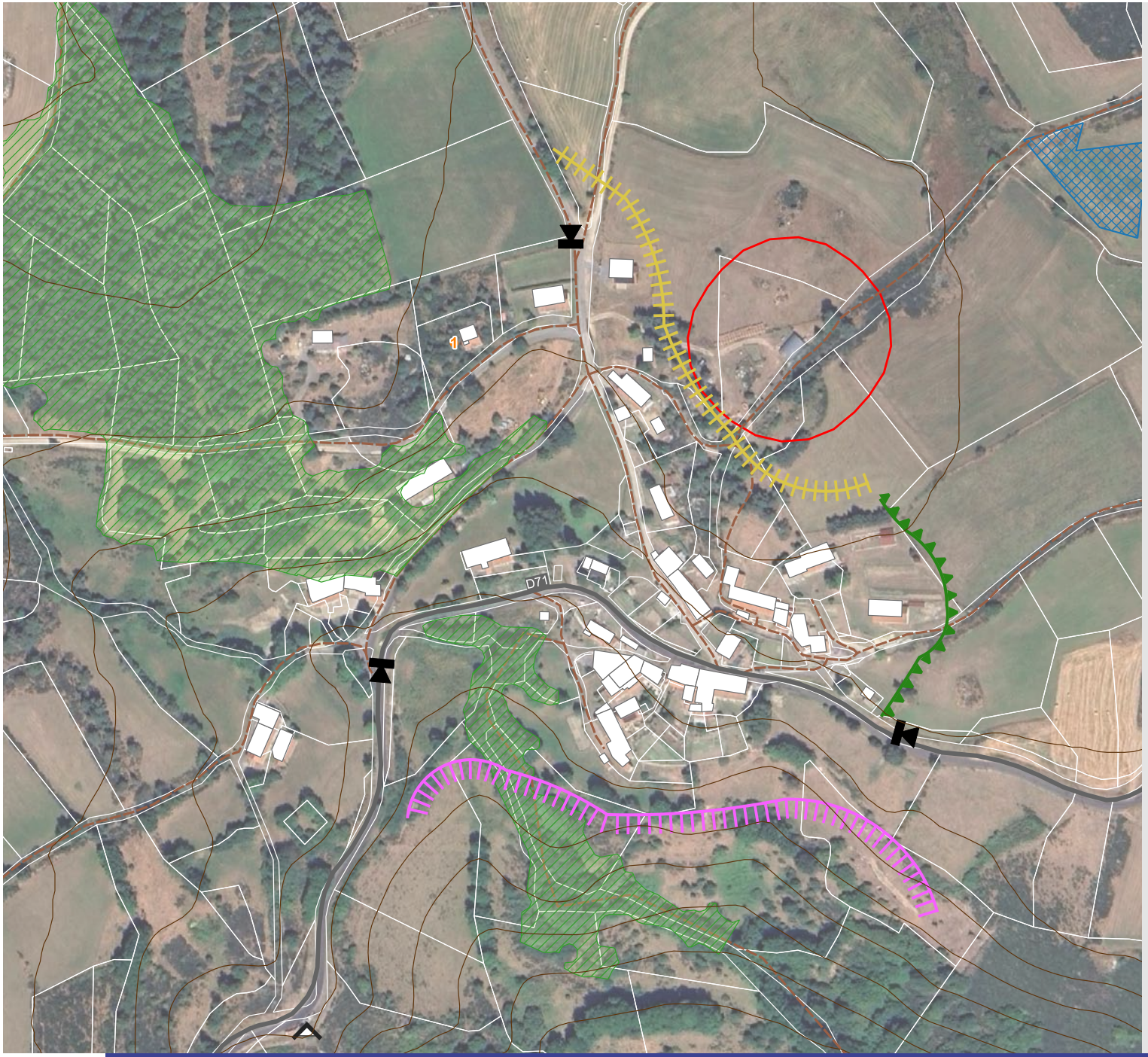
Typologies bâties et patrimoine

Le bourg de Cheylard-L'Evèque se compose principalement d'un habitat de type «maisons de village ». Beaucoup de résidences secondaires y sont recensées.
Le bourg dispose de très peu de constructions récentes. Il dispose de peu de capacité de densification.

Favoriser la réhabilitation des logements dans le bourg. Permettre une densification du tissu urbain existant afin de conforter la place du bourg de Cheylard-l'Evêque dans l'armature urbaine. La zone constructible se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont, par ailleurs, été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur protection et, ainsi, la qualité patrimoniale du bourg.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Point de vue
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

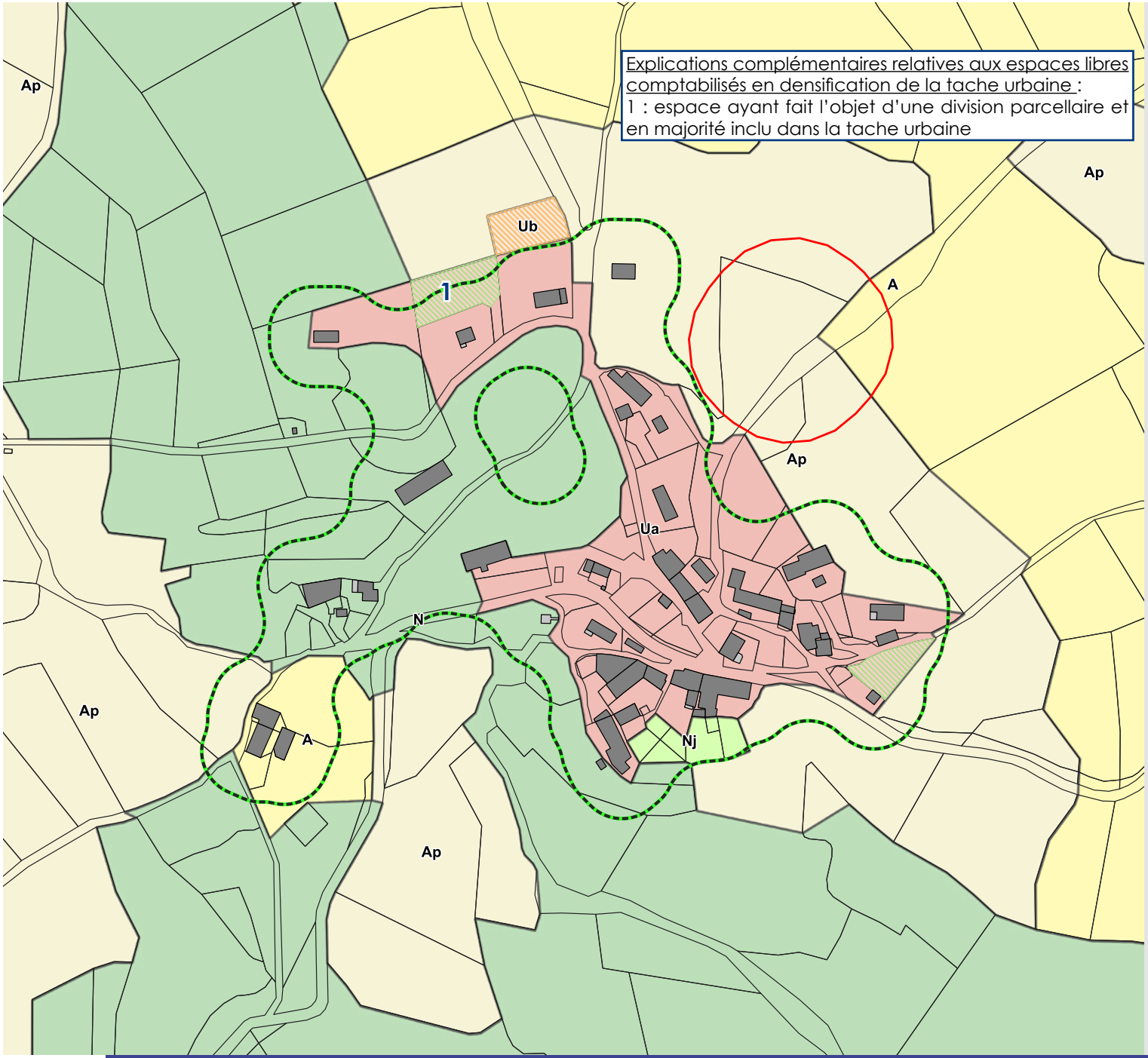
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
CHE004	981,957	La prairie correspond à une prairie semée représentant peu d'enjeux pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles		Très faibles
CHE005	1241,312	La parcelle correspond à des fourrés de genets associés à des arbres isolés. Cet habitat est important pour la biodiversité local car il constitue notamment un habitat de reproduction de l'avifaune des milieux semi-ouverts et des reptiles.	Modérés	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles
CHE006	704,4224	La parcelle correspond à une prairie qui est jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

LAUBARNÈS

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D71
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Individuel (187 installations)
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Forêt de Mercoire
Natura 2000	-
ZNIEFF	ZNIEFF de type 2 : Forêt de Mercoire (à 250m)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	15 (3 captages)
Agriculture	
Exploitations	1
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0.234 ha 0,136 ha 0,098 ha

*Données à l'échelle de la commune de Cheylard-l'Eveque

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté autour d'un ravin dominant le Cheylard, ainsi qu'en rebord au Nord, qu'il conviendra de prendre en compte.
A l'Ouest les limites du village sont liées à la présence de bois, alors qu'à l'Est celui-ci est ouvert sur des parcelles agricoles.

Conserver ces limites naturelles pour affirmer l'identité rurale du village. L'intégralité des abords du village ont été classés en secteur Ap ou zone N en fonction de l'occupation des sols observée. Ce zonage permet de tenir compte de la rupture topographique observée au Sud d'une part, tout en veillant à préserver un espace tampon entre secteur résidentiel et milieu agricole d'autre part.

Entrées de bourg, traverse et patrimoine

Le tissu urbain est relativement lâche. Aussi, Laubarnès ne dispose pas de centralité réelle. Il comporte, en revanche, de nombreux éléments du patrimoine vernaculaire.

Typologies bâties

Le secteur se compose majoritairement d'anciens corps de ferme complétés par quelques habitations plus récentes, plus éloignées du bourg. De nombreuses résidences secondaires y sont recensées.
Le village dispose d'une capacité limitée en termes de potentiel de densification.

Préserver les motifs paysagers actuels (points de vue), et de favoriser l'intégration paysagère des habitations. Accompagner un développement mesuré du village, afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. Le zonage retenu se concentre, autant que possible, autour des es poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Le zonage permet aussi d'envisager une extension mesurée de l'urbanisation afin de conforter la place du secteur de Laubanès dans l'armature urbaine, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD du PLUi.
Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont, par ailleurs, été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur protection et, ainsi, la qualité patrimoniale du village.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Motifs paysagers

Coupure paysagère

Zone humide à préserver

Activité agricole

Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité

Liaisons locales

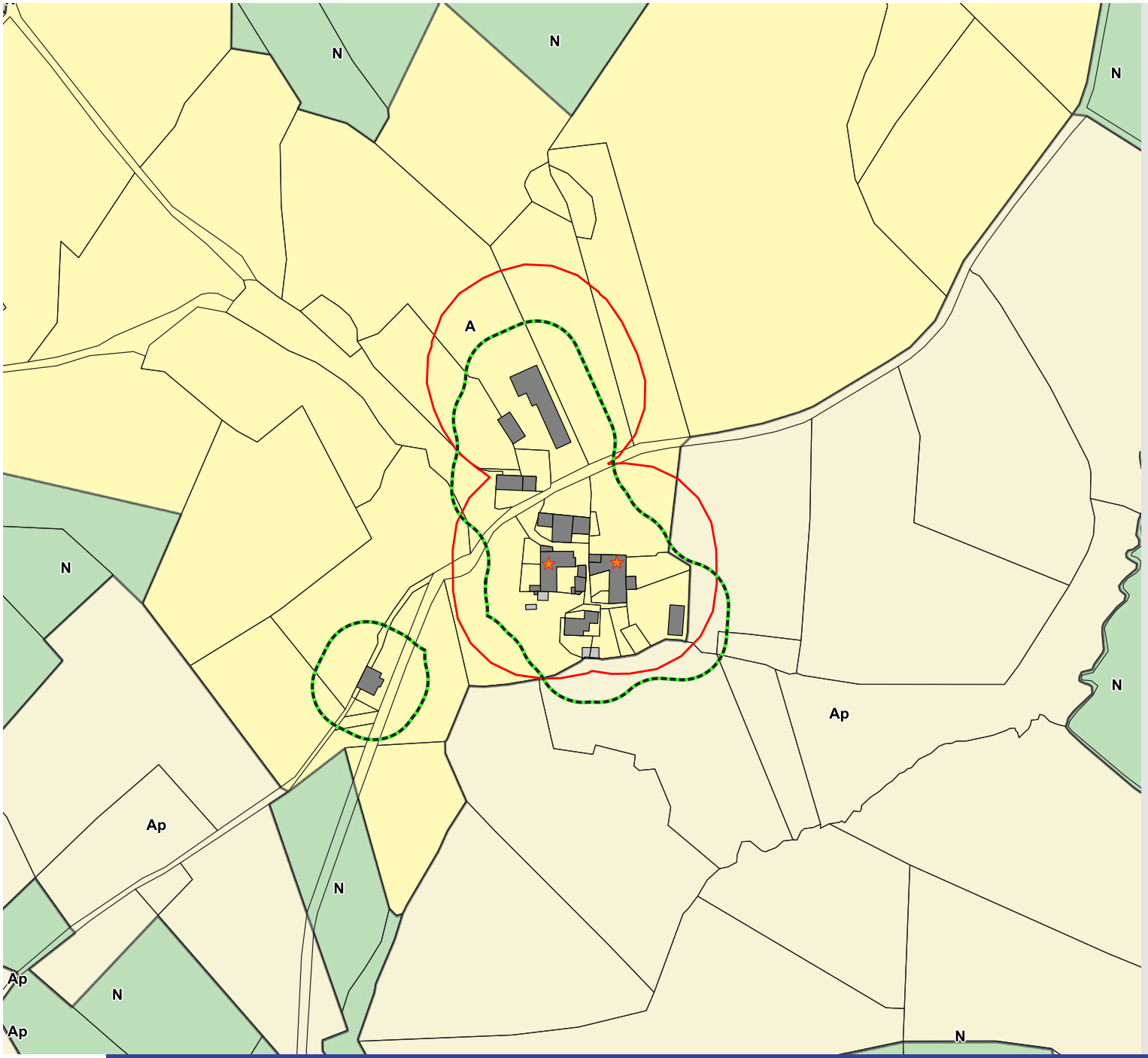
Entrée de bourg

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SAGNEROUSSE

Vocation	Agricole
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	2
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voie communale
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Pas d'assainissement
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	15 (3 captages)
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Sagnerousse est un village agricole : trois fermes y sont encore en activité. Des murets en pierres s'observent encore aux abords du village. Plusieurs zones humides ont également été identifiées au Sud-Est de celui-ci.

Conserver ces limites naturelles et patrimoniales pour affirmer l'identité rurale du village. Le village a été classé en zone A afin de favoriser le maintien de l'activité, voire son développement. Les abords Sud-Est de la Sagnerousse ont, néanmoins, été maitenus en secteur Ap, notamment afin de tenir compte de la présence de zones humides. Celles-ci ont, par ailleurs, été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur préservation.

Entrées de bourg, traverse et centralité

Le tissu urbain est lâche, constitué de fermes sans orientation apparente. Une maison récente est détachée du village à l'Ouest de même qu'une ferme agricole récente au Nord. La place du village correspond un grand espace vide utilisé comme dépôt.

Typologies bâties

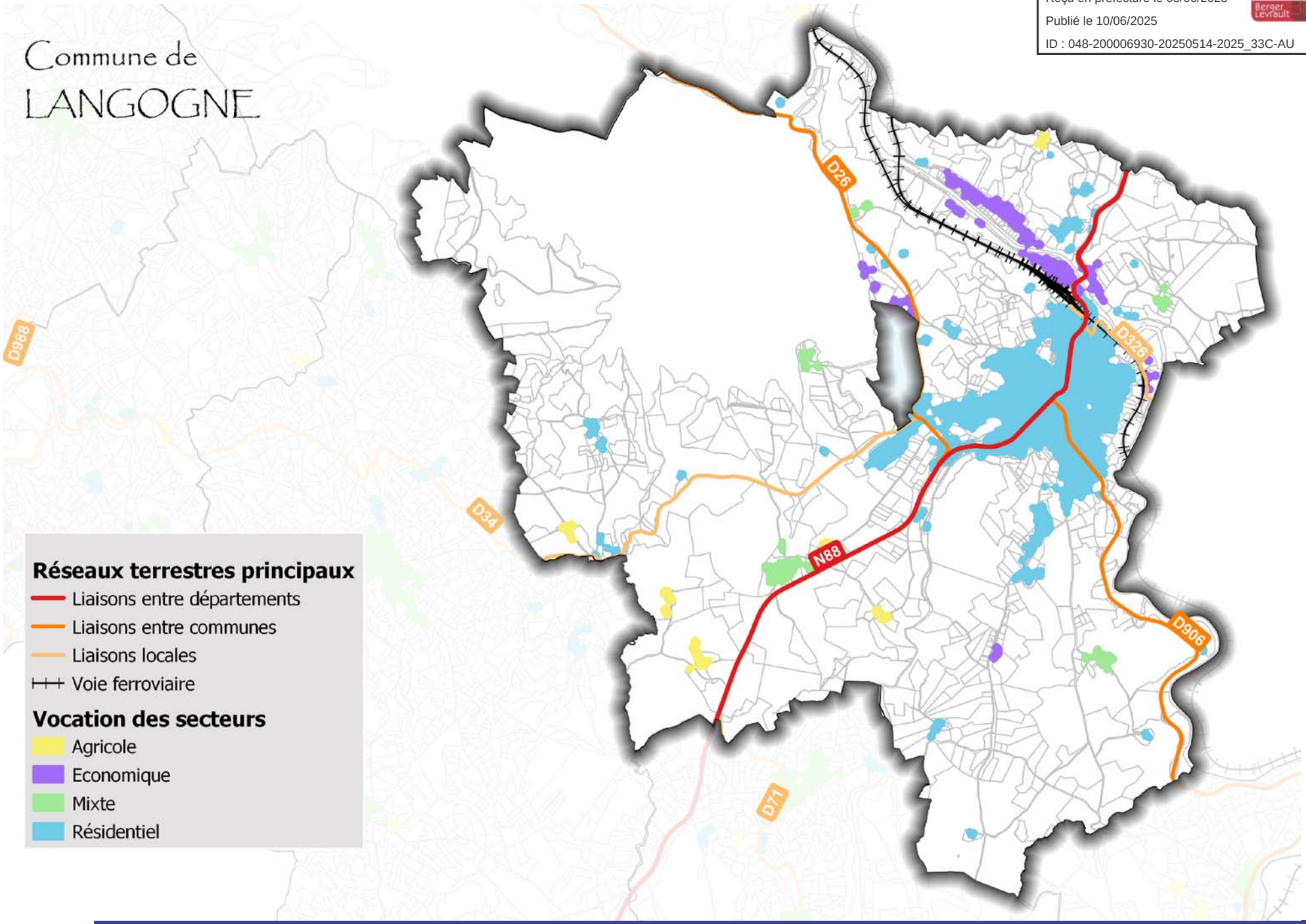
Le secteur se compose d'anciens corps de ferme.

Conserver l'aspect agricole et rural du village. Le maintien en zone A des bâtiments existants participe à la conservation de l'aspect agricole et rural du village. De plus, plusieurs bâtiments ont été identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination : cette transformation permettra la valorisation du bâti ancien agricole du secteur.
Enfin, plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont, par ailleurs, été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur protection et, ainsi, la qualité patrimoniale du village.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de LANGOGNE



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

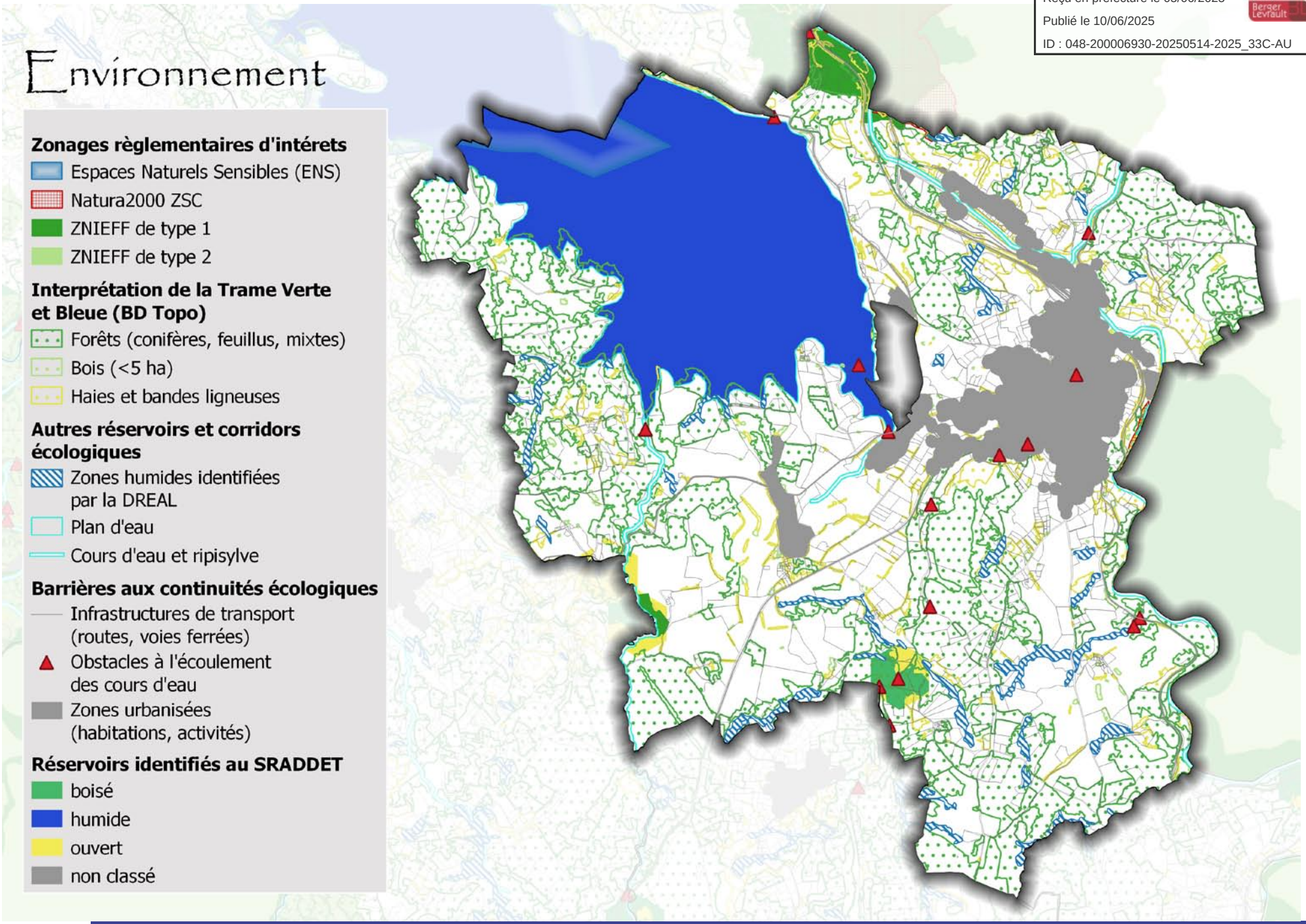
DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Langogne :

	Focus commune
Superficie	31.41 km²
Population (2020)	2 875
Densité	91.5 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Vallée de l'Allier et ses versants
Point culminant	1 097
Point bas	886

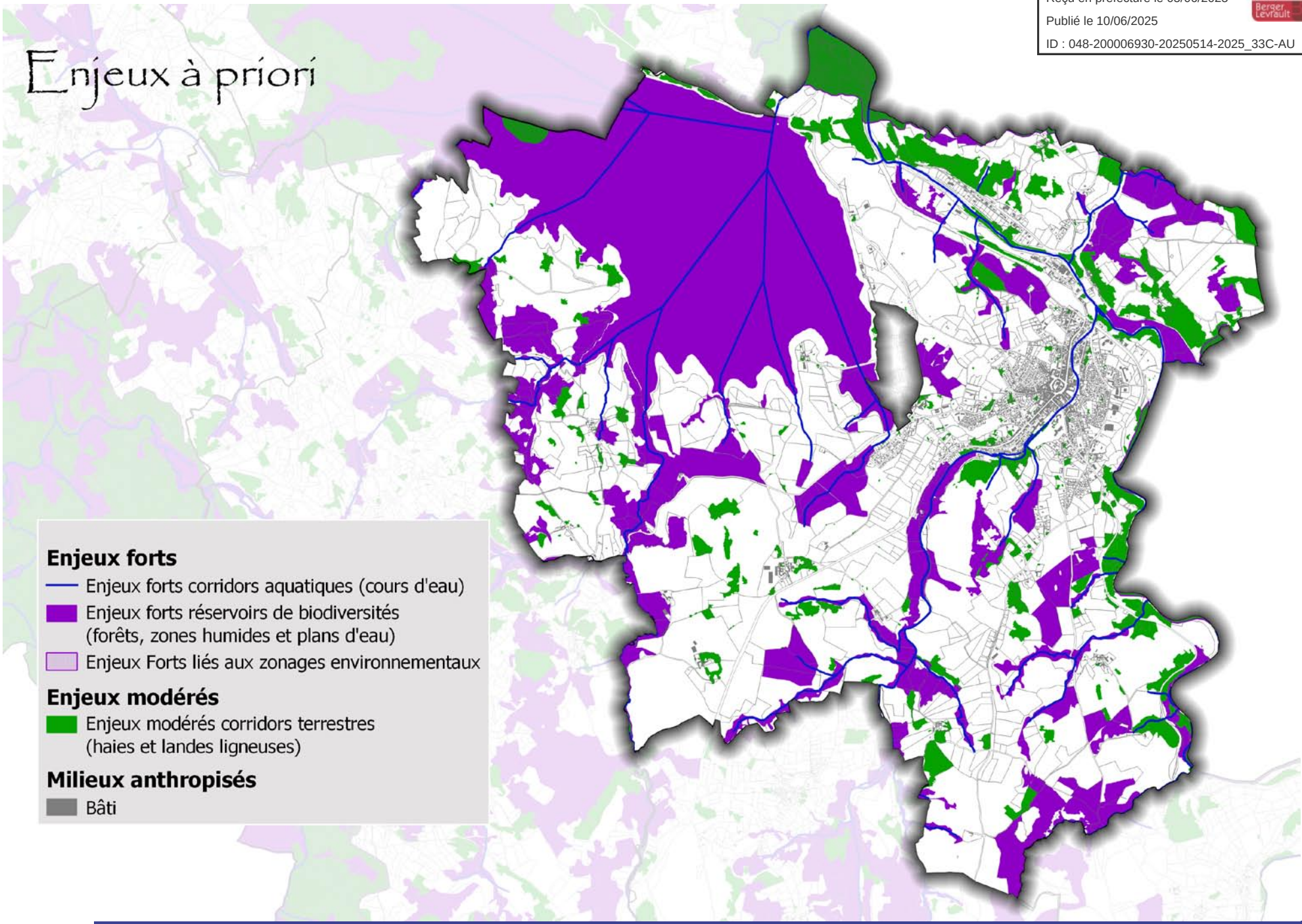
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement



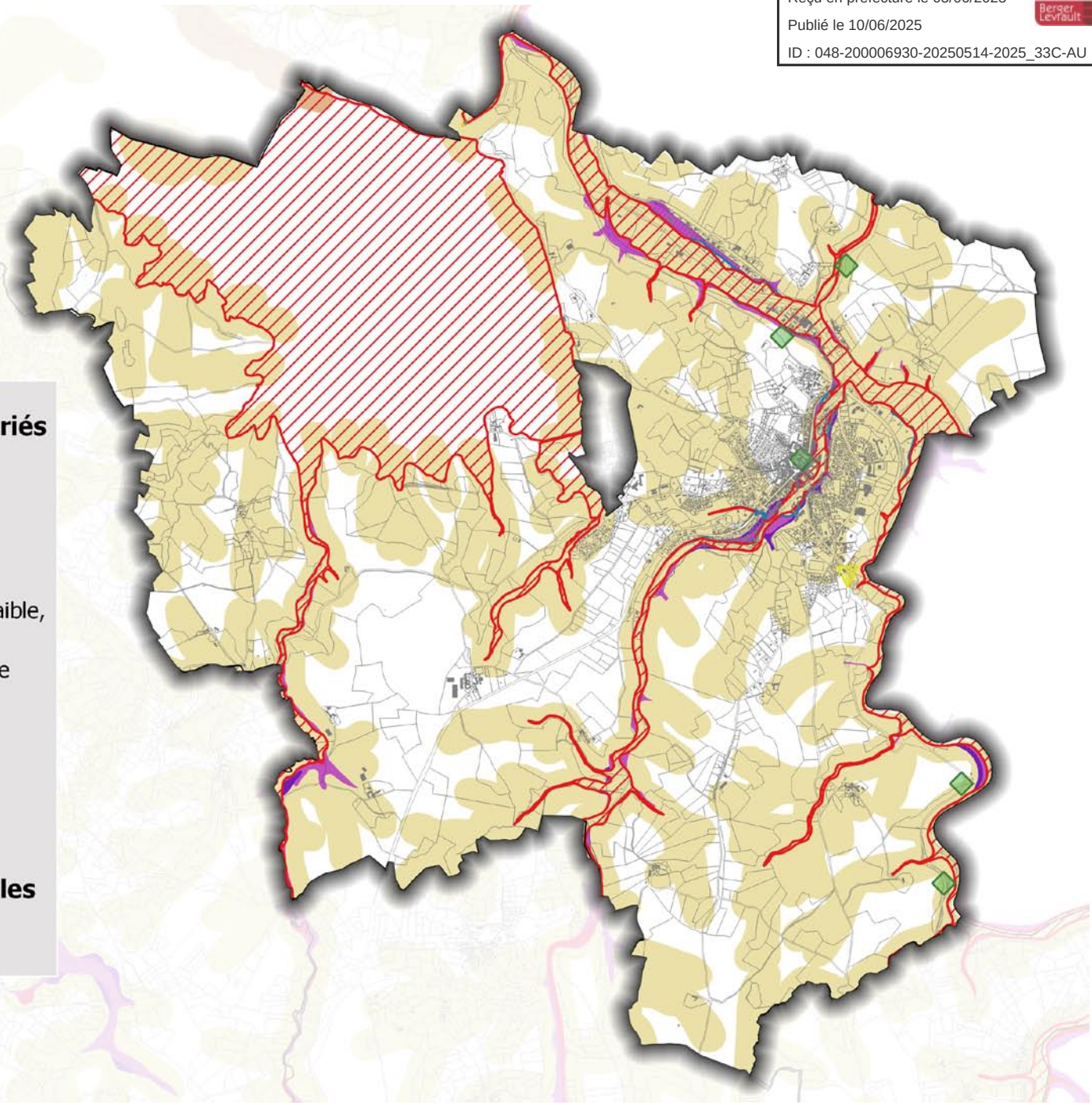
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori



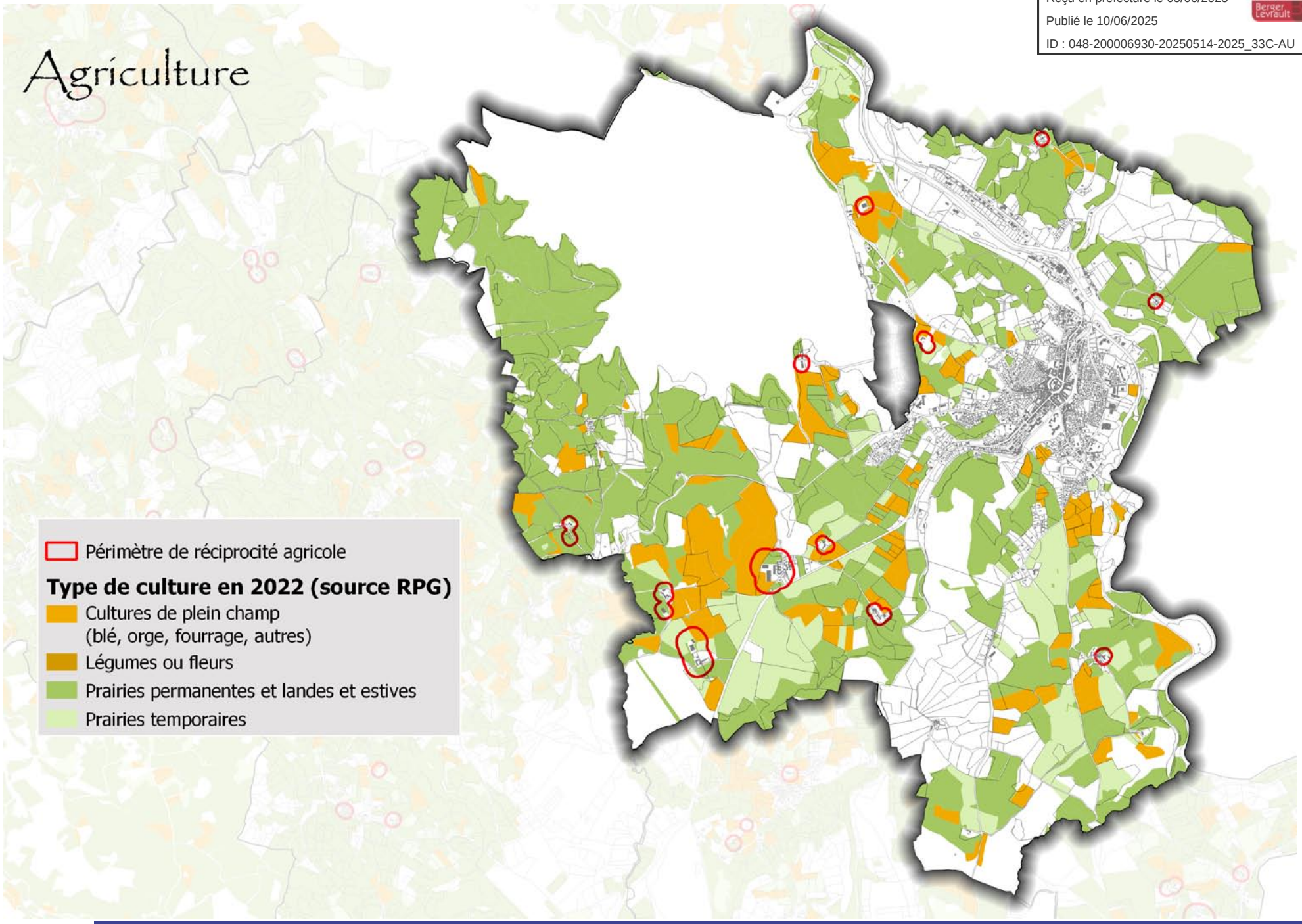
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques



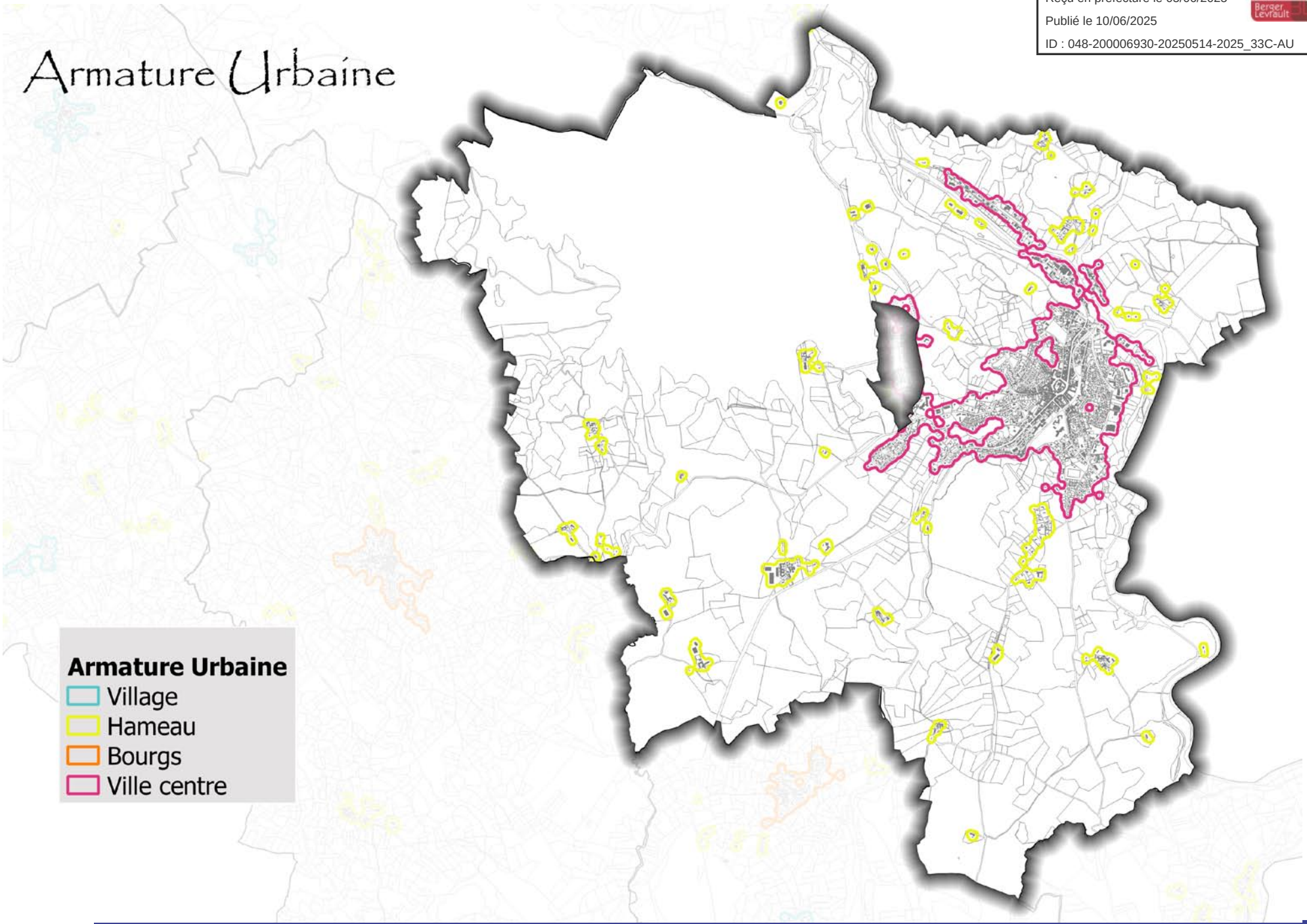
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine



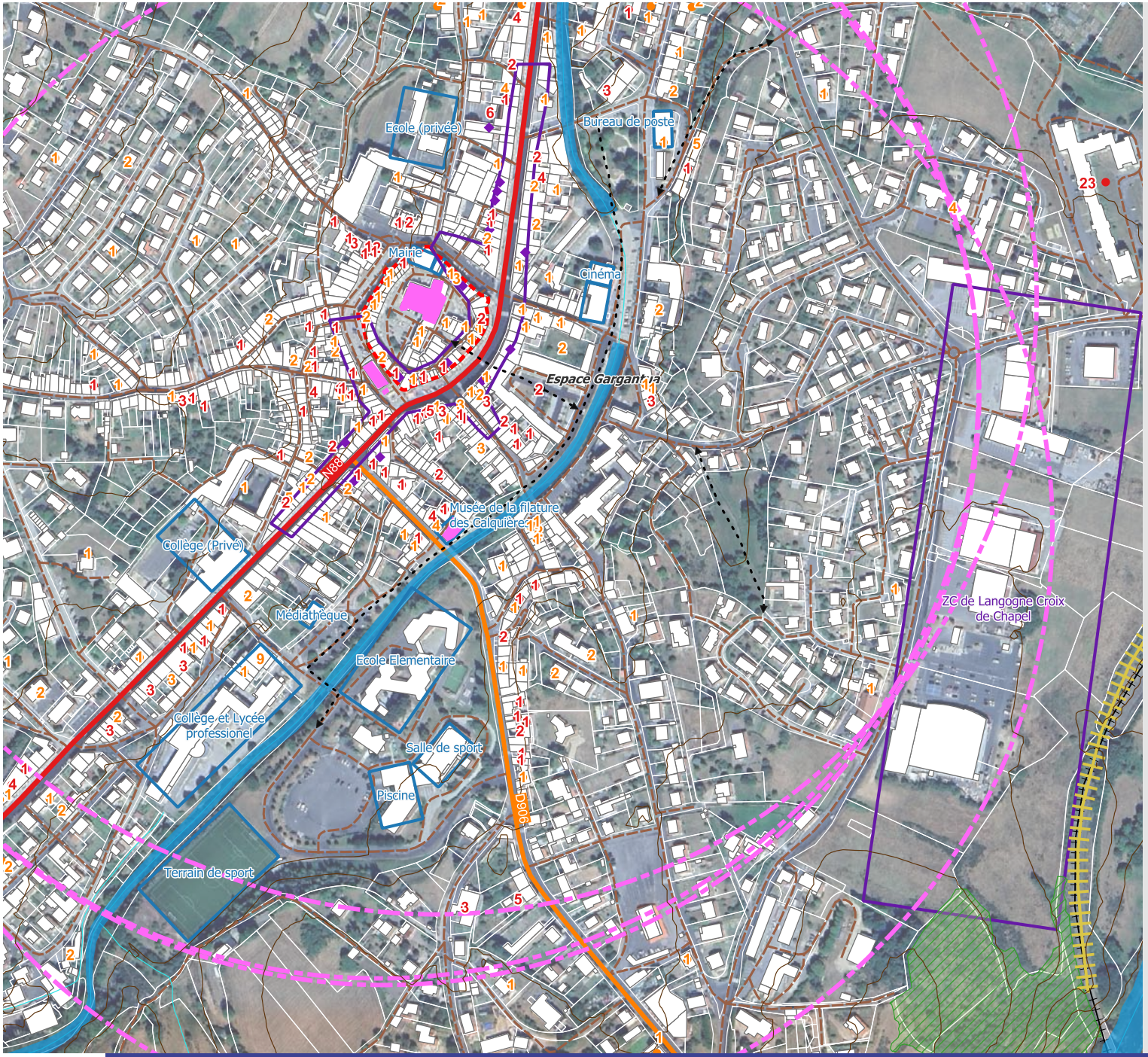
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et Villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX

Secteur Centre



Eléments de centralité
- Zone d'activités
- Equipements

Tissu urbain
- Activités vacantes
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

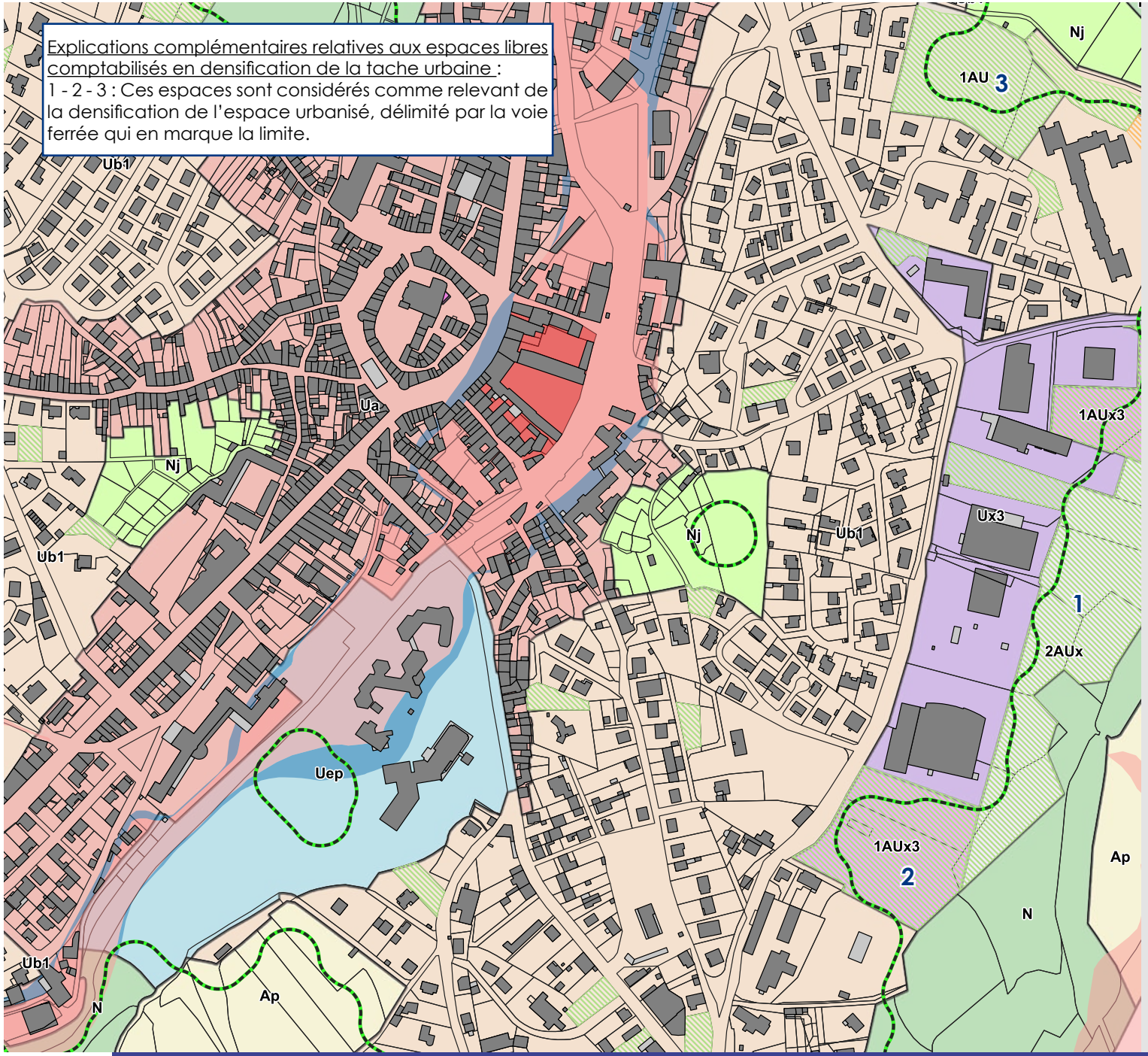
Motifs paysagers
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaison douce
- Liaisons principales
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales
- Voie ferrée

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC proposées	Impacts résiduels
LAN007	939,4548	La parcelle possède une vocation agricole (culture) qui la rend peu attractivie pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN009	813,4874	La parcelle semble être utilisée comme zone de stockage de véhicules. De ce fait, elle n'est pas attractive pour la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	Préservation des risques de pollutions en cas d'enlèvement de véhicules hors d'usage.	Nuls
LAN010	543,7804	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN011	614,0566	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN012	1746,163	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN013	590,5244	La parcelle correspond à un jardin privé qui est peu attractif pour la biodiversité en raison de la pression anthropique qui y est appliquée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN014	624,9615	La parcelle correspond à un jardin privé qui apparait comme peu attractif pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN015	554,202	La parcelle semble correspondre à un jardin privé subissant une pression anthropique qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN017	857,5655	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée en raison des perturbations anthropiques qui y sont en place.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN018	768,9523	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN019	562,2103	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN027	13841,581	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Pour autant, une haie multistrate borde le nord de la parcelle et est favorable à la reproduction de l'avifaune locale et potentiellement des Chiroptère.	Très faibles	Modérés	Modérés	Forts	Évitement de la haie.	Très faibles
LAN030	607,6129	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN041	4682,7994	La parcelle correspond à une prairie qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC	Impacts résiduels
LAN050	880,7327	La parcelle correspond à une prairie qui est jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN051	603,1766	La parcelle correspond à une friche jugée peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN052	854,6174	La parcelle correspond à un jardin privé jugé peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN053	527,3239	La parcelle correspond à un jardin privé qui est peu attractif pour la biodiversité en raison de la pression anthropique qui y est appliquée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN054	4354,0507	La parcelle correspond à une prairie qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN058	863,5043	La parcelle correspond à un jardin privé qui apparait comme peu attractif pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN059	2980,3707	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN074	12633,0609	La parcelle correspond à une prairie pertubée car elle est utilisée à des fins de stationnement de véhicules. Ceci la rend peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN075	16415,8126	La parcelle possède en partie une vocation agricole (culture). La partie ouest correspond quant à elle à une prairie. L'intérêt réside dans la présence de la haie qui longe le flanc est de la parcelle. Elle est favorable à la reproduction de l'avifaune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
LAN076	7234,074	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée. Une zone boisée est située au nord, elle est favorable à la reproductiond de plusieurs taxons.	Modérés	-	Faibles	Forts	Préservation d'une partie de la zone boisé (70%) / Vérification des arbres avant abattage si nécessaire.	Très faibles
LAN077	25005,1591	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Elle en partie longée par des haies jugées favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
LAN080	2021,9866	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
ER09	35,511	La parcelle correspond à un jardin peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC	Impacts résiduels
ER10	34,719	La parcelle correspond à de la voirie non favorable à de la voirie non favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
ER12	1785,165	La parcelle correspond à de la voirie, non favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
ER13	636,772	La parcelle est composée de plusieurs habitats peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER15	206,695	La parcelle est composée d'une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER17	141,830	La parcelle correspond à une partie de haie arborée favorable à la reproduction de l'avifaune.	-	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles
ER18	513,199	La parcelle correspond à du bâti et son jardin privé, peu attractifs pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER20	29,816	La parcelle correspond à de la pelouse peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER23	1054,129	La parcelle est composée d'une prairie avec quelques arbres. Ces arbres sont favorables à la reproduction de l'avifaune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des arbres.	Très faibles
ER26	1048,578	La parcelle correspond à une prairie avec une zone de lande.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
ER27	519,785	La parcelle est composée de plusieurs habitats peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER28	2696,156	La parcelle est composée de plusieurs habitats peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenu pour l'urbanisation dans le PLUi.	Très faibles
ER29	238,155	La parcelle correspond à une partie de haie arborée favorable à la reproduction de l'avifaune.	-	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Faibles
ER30	2470,684	La parcelle correspond à de la prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER36	155,185	La parcelle correspond à de la pelouse peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER37	1039,238	La parcelle est composée de plusieurs habitats peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC associées	Impacts résiduels
ER38	746,005	La parcelle est composée de plusieurs habitats peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER48	546,474	La parcelle est composée d'une prairie et d'un jardin privé, habtiats peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER53	559,061	La parcelle est composée de différents milieux ouverts qui sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER54	1501,113	La parcelle est composée de différents milieux ouverts qui sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SECTEUR CENTRE

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	122
Commerces vacants	16
Changement de destination	-
Monument historique et site	4
Réseaux	
Desserte (voirie)	RN88
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride, Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	3 périmètres (1 captage)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort (Langouyrou)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan du document d'urbanisme en vigueur	
Surfaces brutes pondérées (PLUi)* dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	23,87 ha 21,036 ha 2,834 ha

*Données à l'échelle de Langogne hors secteur Les Reynaldes et ZA Les Choisinets

Forme urbaine et évolutions récentes

Le bourg de Langogne s'est implanté en noyau autour du centre médiéval (organisation en place forte encore bien marquée aujourd'hui), puis le long des axes routiers. La hauteur des constructions du centre ancien est de 3 à 4 niveaux en moyenne. Les immeubles sont globalement anciens. Si certains sont en bon état, quelques uns mériteraient des travaux de réhabilitation.

Mobilités et liaisons douces

Les trottoirs sont plutôt larges autour du centre médiéval mais plus étroit à l'Ouest le long de la RN 88. De plus la circulation piétonne peut être rendue difficile aux abords du centre médiéval de par les nombreux véhicules stationnés et la circulation dense.
Une liaison douce est possible le long du Langouyrou depuis le jardin public jusqu'au pôle culturel et éducatif (médiathéque, lycée, écoles, piscine, terrains de sports). Le projet de requalification de l'îlot des Calquières est intéressant du point de vue des liaisons douces dans la mesure où il va permettre un linéaire piéton Nord/Sud ouvrant le centre médiéval et la RN 88 à la vallée du Langouyrou.
Enfin, le projet de contournement de Langogne devrait permettre de réduire le flux de véhicule dans le centre de Langogne.

Espaces publics majeurs et centralités

Les espaces publics majeurs sont nombreux dans la partie centre. Sur la Place des Moines, isolée de la circulation, l'ambiance est agréable. Elle est malheureusement peu mise en valeur. Les commerces situés à l'extérieur, sur le tour de ville et le long de la RN 88 constituent également une centralité importante, car ils participent au dynamisme commercial de la commune.
En allant vers le musée des Calquières, le linéaire d'eau accompagne le piéton et donne une ambiance agréable qui se poursuit en débouchant vers le Langouyrou et sa ripisylve, poumon vert de Langogne.
Le centre ancien de Langogne ne dispose pas de réel potentiel en termes de densification.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Préserver et densifier la centralité commerçante dans le centre ville. Le PLUi identifie au titre de l'article L151-16 du Code de l'urbanisme un linéaire commercial à protéger sur le bourg de Langogne. Il s'agit d'empêcher le changement de destination des commerciaux existants sur ce linéaire et, ainsi, de préserver le dynamisme commercial et la mixité des fonctions de la ville centre de Langogne. Cette identification a été réalisée à partir des connaissances des élus de la commune et s'inscrit pleinement dans la stratégie de développement économique et commercial du territoire. Elle est assortie de prescriptions dans le règlement écrit. Aussi, afin d'accompagner le développement commercial, le PLUI prévoit une OAP thématique « Commerce, artisanat et redynamisation du centre ville et centres bourgs» (cf. pièce 3.2)

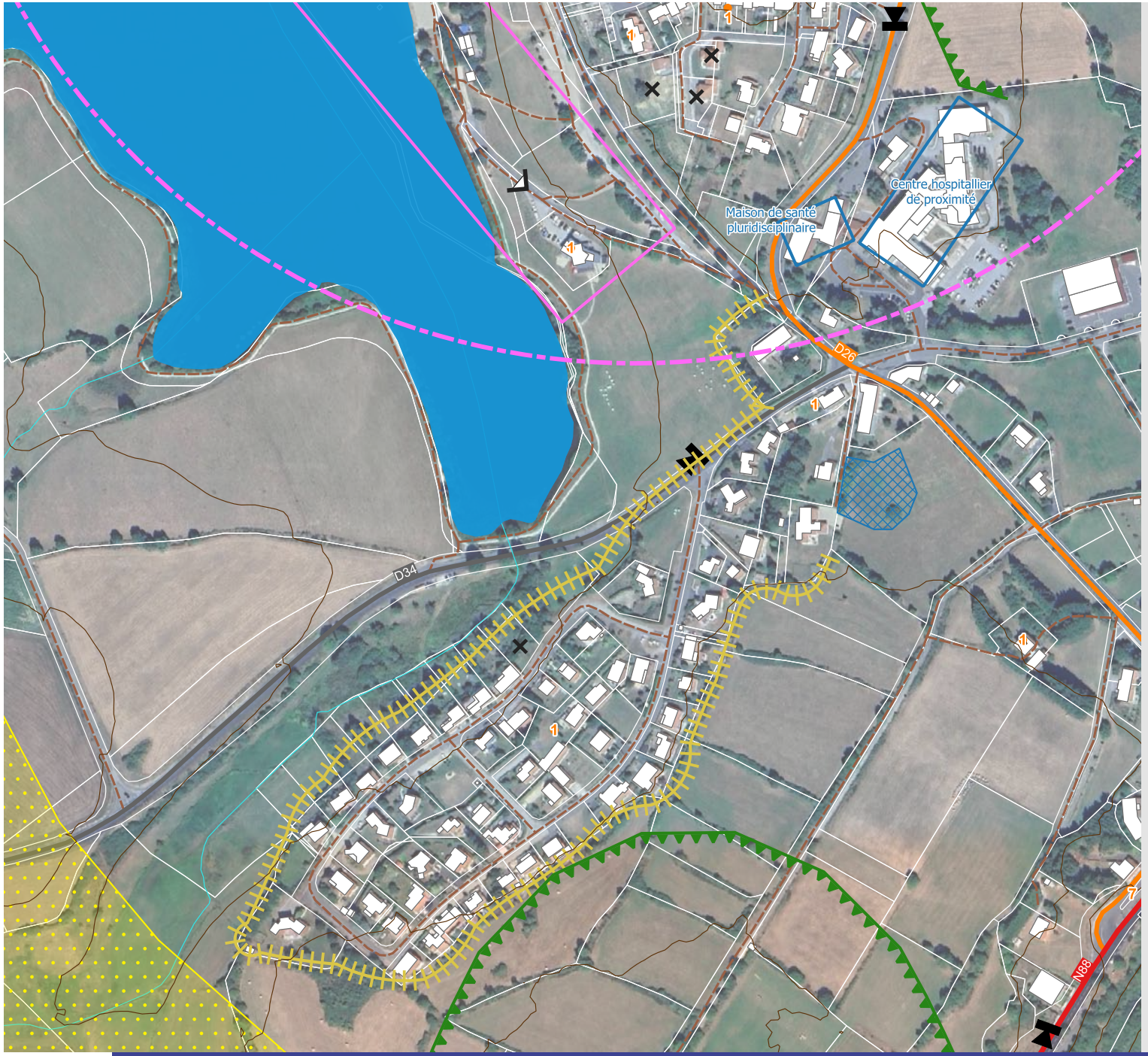
Valoriser, mettre en valeur et sécuriser le centre ancien de Langogne, riche en patrimoine historique. Des éléments de patrimoine vernaculaires ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme dans le centre ancien de Langogne. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer la protection de ces éléments et, donc, la préservation de la qualité patrimoniale du site.
Par ailleurs, le centre ancien a été classé en secteur Ua. Le règlement du secteur Ua comprend également un certain nombre de dispositions permettant de prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâti ancien et, ainsi, assurer la bonne intégration des constructions et aménagements réalisés (ex : alignement par rapport à la voirie, hauteur des constructions pouvant aller jusqu'à R+3+C, etc.).

Enjeu de réhabilitation des logements vacants dans le bourg afin de pouvoir répondre à la demande de logements. Le zonage retenu permet d'envisager une valorisation du bâti existant dans la mesure où celui-ci est classé en secteurs Ua et Ub (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.).

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX

Secteur Ouest Entrée de Ville 1



Eléments de centralité
- Equipements
- Pôle touristique

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

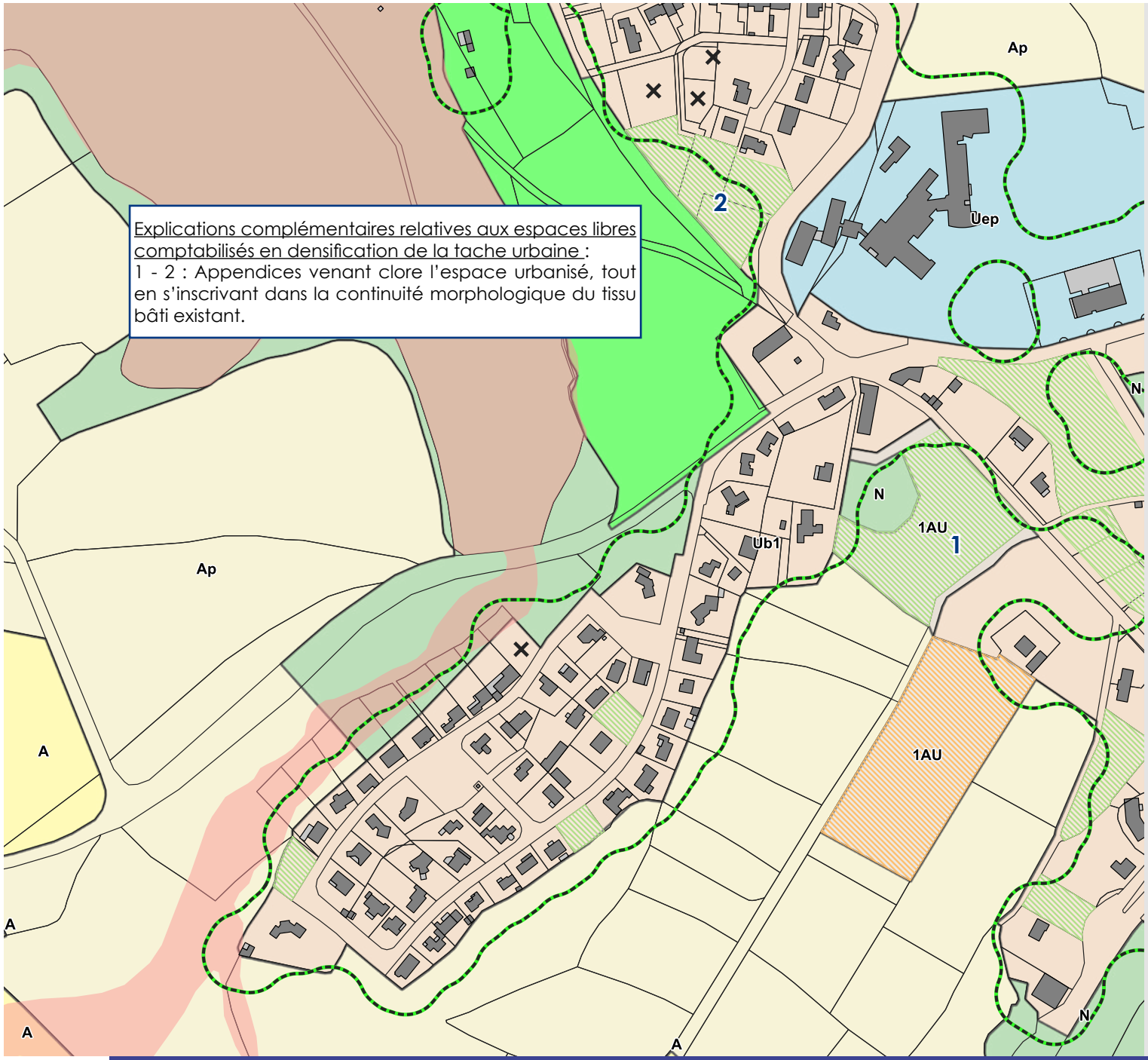
Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection

Motifs paysagers
- Point de vue
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Sensibilité paysagère à prendre en compte
- Zone humide à préserver

Desserte et mobilité
- Liaisons principales
- Liaisons secondaires
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Secteur Ouest Entrée de Ville 1

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
NAU001	5625,0617	La parcelle correspond à une zone pouvant être associée à un jardin privé qui subit donc une pression anthropique régulière. De ce fait, la parcelle est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN001	1155,0564	La parcelle correspond à une prairie associée à un potager. Elle représente peu d'enjeux au niveau des habitats ouverts. Les enjeux se trouvent au niveau des haies qui sont présentes.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies / Si défrichage il doit intervenir hors période de reproduction.	Très faibles
LAN035	7536,5092	La parcelle correspond à une prairie bordée de nombreuses haies multistrates qui sont des habitats favorables à l'avifaune locale ainsi que d'autres taxons.	Très faibles	Modérés	Faibles	Forts	Évitement de la haie / Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles
LAN036	2397,9362	La parcelle correspond au prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN037	1163,447	La parcelle correspond à une prairie associée à une haie ornementale. La haie est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
LAN038	1669,0958	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN039	853,0743	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Les arbres isolés sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Très faibles	Modérés	Évitement des arbres / Si abattage nécessaire il doit se faire hors période de reproduction.	Très faibles
LAN040	753,6352	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. La haie est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
LAN042	509,8651	La parcelle correspond à un jardin privé qui est peu attractif pour la biodiversité en raison de la pression anthropique..	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN057	1415,48	La parcelle correspond à une petite zone boisée qui est favorable à la reproduction de l'avifaune locale. Elle peut également abriter des arbres gîtes de Chiroptères. Elle est assimilée à une haie multistrate.	Modérés	-	Modérés	Forts	Évitement de haie / OAP zone boisée / Travaux hors période de reproduction (printemps / été) / Vérification des arbres avant abattage.	Très faibles
LAN061	682,5462	La parcelle correspond à une zone de pelouse subissant une pression anthropique (stationnement de véhicules). Ainsi, elle est peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

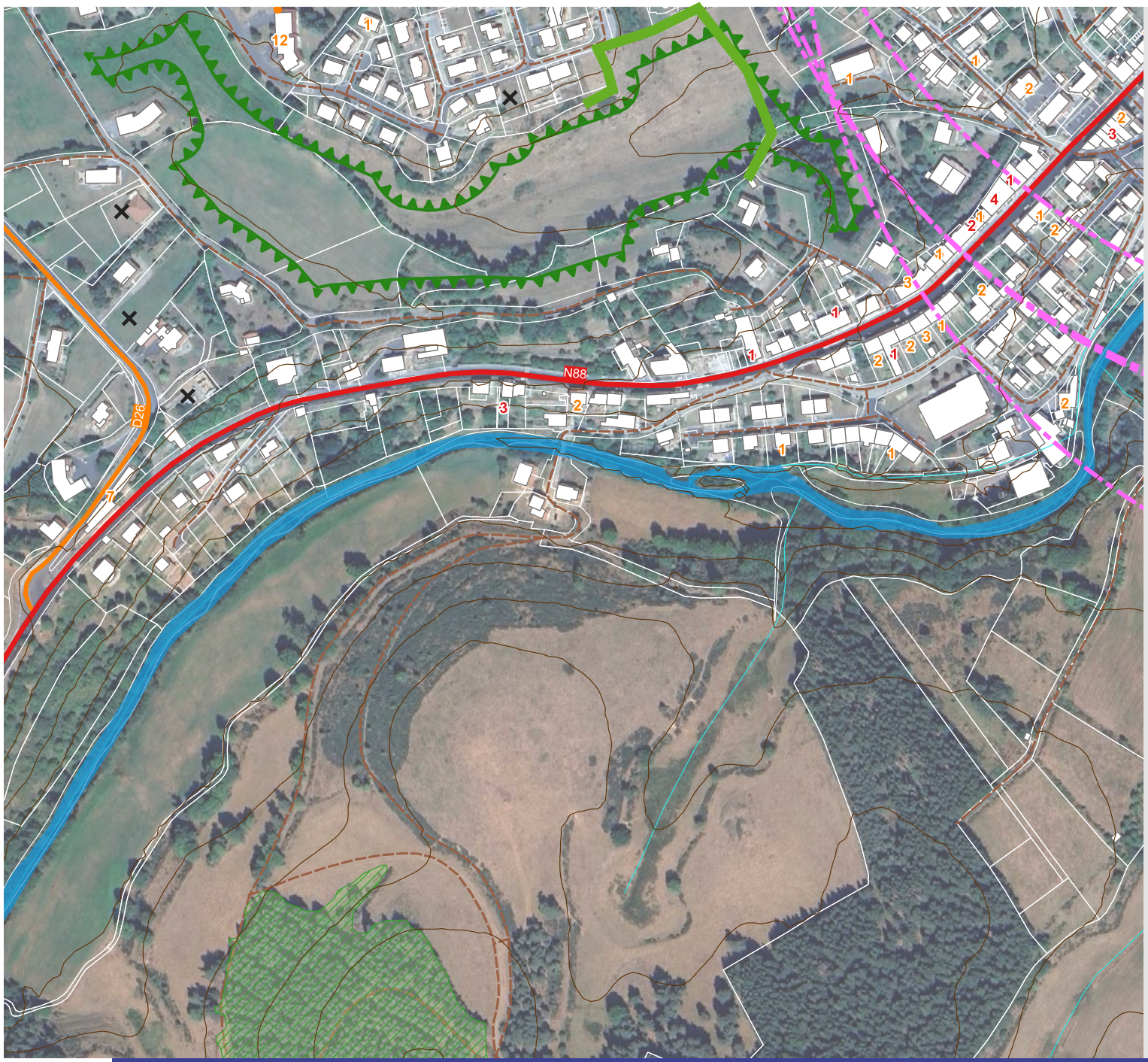
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures [illegible]	Impacts résiduels
LAN062	599,9688	La parcelle correspond à une zone de pelouse subissant une pression anthropique (stationnement de véhicules). Ainsi, elle est peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN063	754,9232	La parcelle est une prairie entourée de haies arbustives. Les haies arbustives sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale commune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies si possible / Défrichage hors période de reproduction (printemps / été) si nécessaire.	Faibles
LAN068	12137,3303	La parcelle possède une vocation agricole car il correspond à une prairie de fauche. Cet habitat est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Des enjeux se trouvent au niveau de la haie multistrate au nord.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
LAN071	8415,4707	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN079	2346,4954	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
ER01	587,512	La parcelle correspond à de la prairie et un jardin privé. Ces habitats sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER02	746,183	La parcelle est composée de plusieurs milieux peu favorables à la biodiversité. Toutefois, un faible linéaire de haie arborée favorable à la reproduction de l'avifaune est présent.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
ER11	117,644	La parcelle correspond à de la prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER32	1325,818	La parcelle correspond à de la prairie et un jardin privé. Ces habitats sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER67	1079,663	La parcelle correspond à de la prairie et un jardin privé. Ces habitats sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX



Secteur Ouest Entrée de Ville 2

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

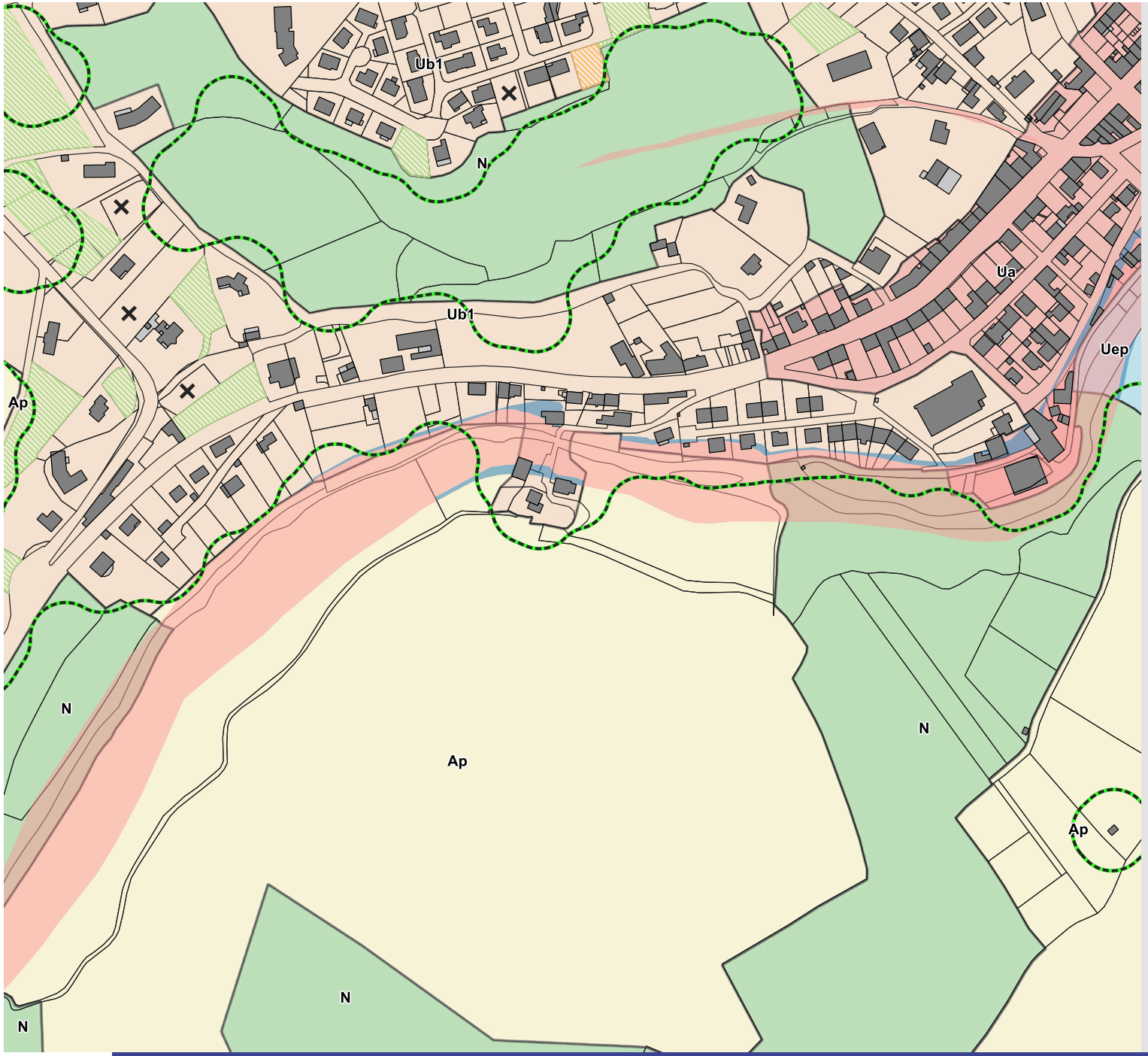
Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons principales
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Secteur Ouest Entrée de Ville 2

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN002	649,3099	La parcelle correspond à une pelouse peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Pour autant, la haie présente au sud est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies.	Très faibles
LAN003	1044,2882	La parcelle correspond à une lande favorable à la reproduction des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
LAN004	396,1204	La parcelle correspond à une prairie située au sein d'une zone pavillonnaire. Cette inclusion au sein d'un milieu anthropisé rend la praire peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN006	540,9334	La parcelle correspond à une prairie située au sein d'une zone pavillonnaire. Cette inclusion au sein d'un milieu anthropisé rend la praire peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER33	288,259	La parcelle correspond à une prairie peu favorable à la biodiversité et à un linéaire de haie.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Nuls
ER72	681,576	La parcelle est notamment composée d'une haie arborescente et d'un muret de pierres. Ces habitats sont notamment favorables à la reproduction des reptiles.	Très faibles	Modérés	Faibles	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

ENTRÉE DE VILLE (SECTEUR LES TUILERIES - SECTEUR OUEST)

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	33
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	4
Réseaux	
Desserte (voirie)	RN88 et D26
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride, Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	3 périmètres (1 captage)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort (Langouyrou)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan du document d'urbanisme en vigueur	
Surfaces brutes pondérées (PLUi)* dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	23,87 ha 21,036 ha 2,834 ha

*Données à l'échelle de Langogne hors secteur Les Reynaldes et ZA Les Choisinets

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Ce secteur est très marqué par la topographie, contraint entre la vallée du Langouyrou et son talweg, contrefort du Lac de Naussac. Ce secteur est aussi largement ouvert à l'Ouest et au Nord, en haut du plateau sur des prairies agricoles. Une large zone agricole et humide est située au centre de ce secteur.

Conserver ces limites naturelles. Hors secteurs d'extension et de renforcement de la ville de Langogne, les abords du secteur Ouest ont été classés en secteur Ap et zone N de façon à tenir compte des limites identifiées, tout en maintenant un espace de transition entre milieu urbain et milieu agricole.

Entrées de bourg et traverse

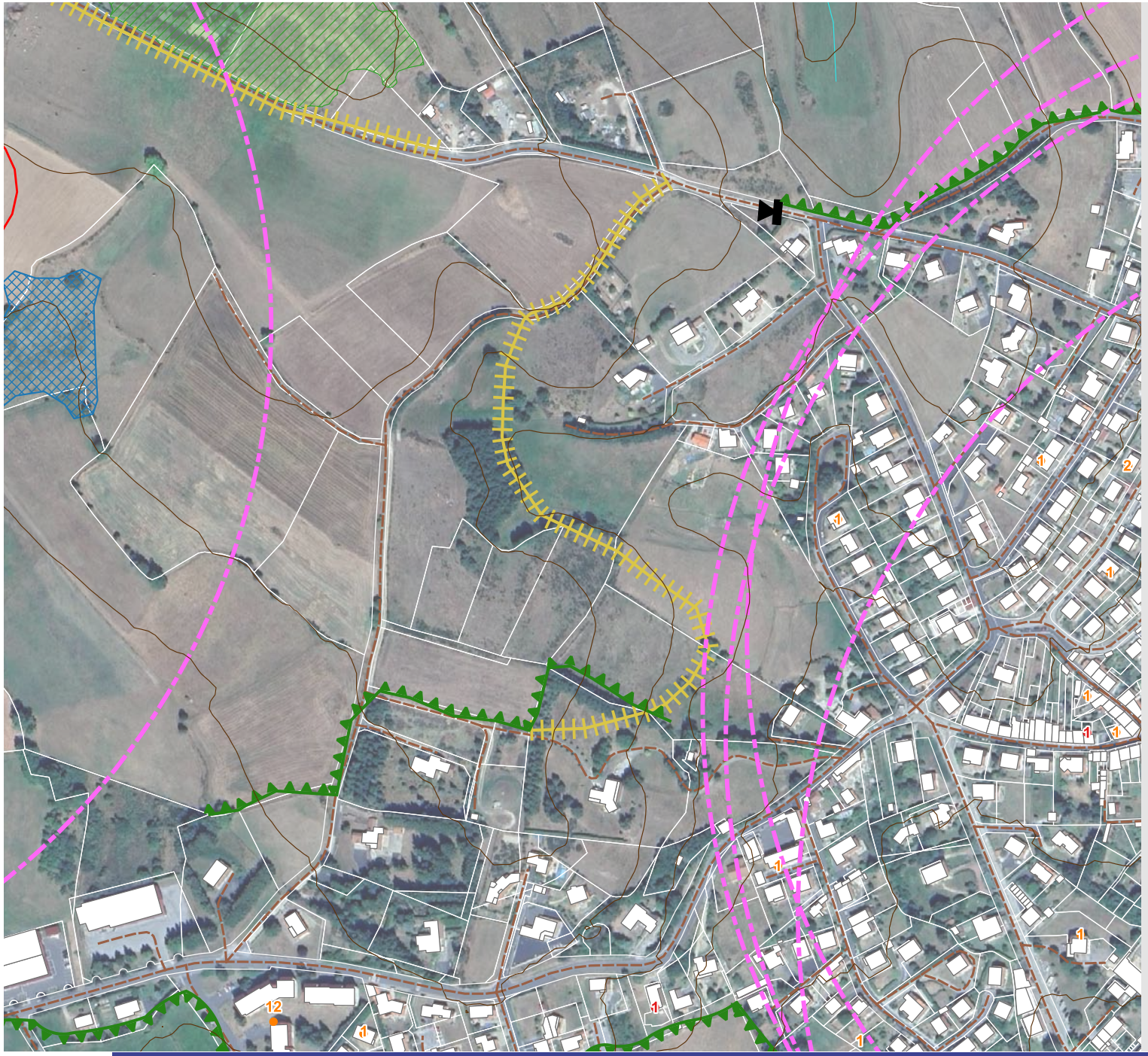
L'entrée de bourg le long de la RN 88 est en descente le long de la vallée du Langouyrou, l'habitat y est espacé avec des jardins donnant en contrebas sur le Langouyrou. Plus l'on se rapproche du centre, plus l'habitat est dense et haut. Quelques linéaires d'arbres le long des voies sont à préserver.
Ce secteur présente encore quelques possibilités de densification par endroits.

Préserver et soigner la qualité des entrées du bourg. Conforter la place de la ville centre de Langogne dans l'armature urbaine, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie, afin de favoriser la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Quelques espaces en extension de l'urbanisation ont été retenus afin de conforter le rôle de ville-centre de Langogne. Dans une optique de préservation de la qualité des entrées de bourg, ces secteurs sont encadrés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX

Secteur Nord



Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection

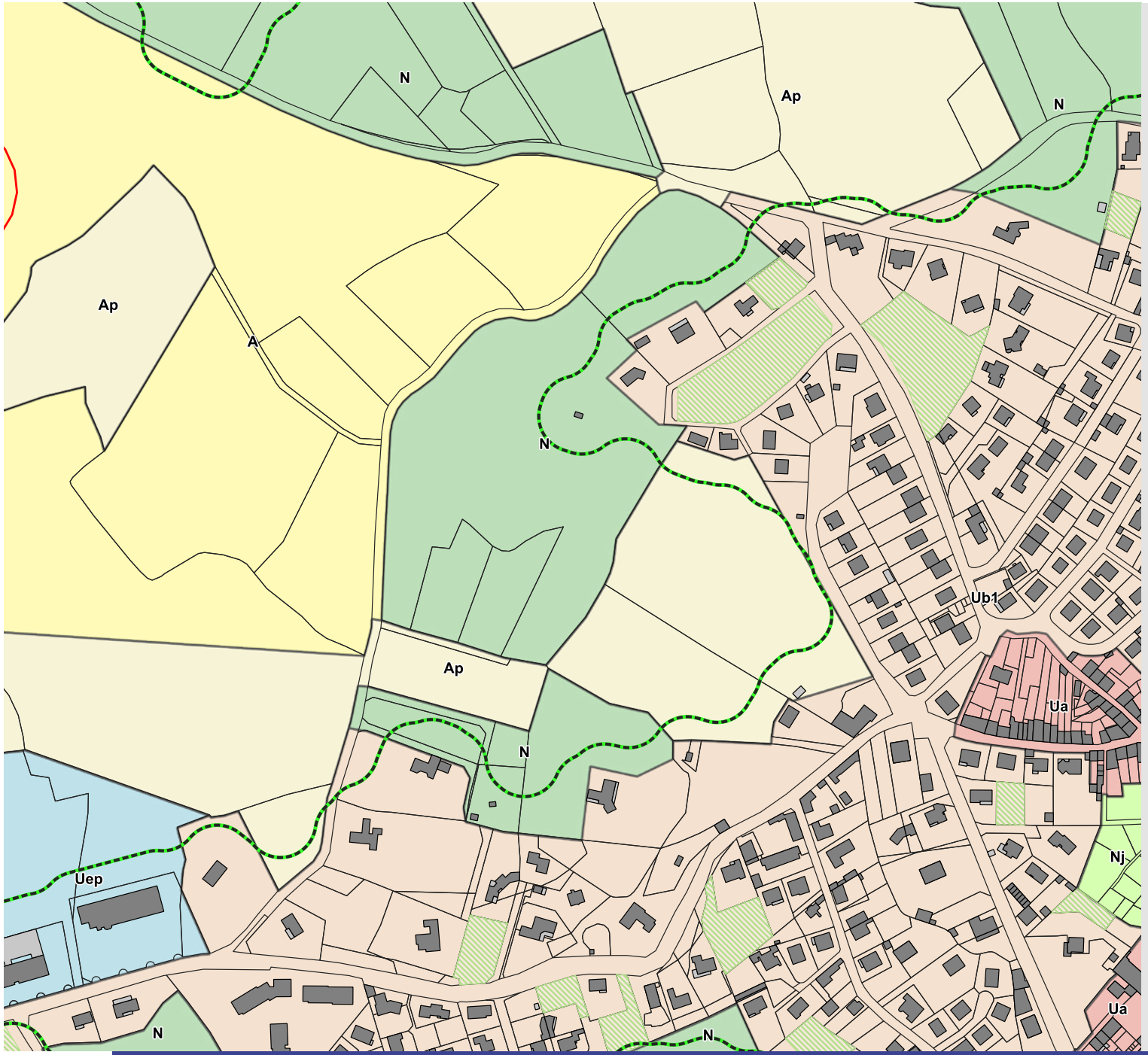
Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN005	632,6825	La parcelle correspond à une friche située au coeur d'une zone pavillonnaire. Le contexte dans lequel s'ancre la prairie la rend peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN013	590,5244	La parcelle correspond à un jardin privé qui est peu attractif pour la biodiversité en raison de la pression anthropique qui y est appliquée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN021	904,7374	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN23	689,6875	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN025	1041,961	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN034	818,5987	La parcelle est caractérisée par de fortes perturbations anthropiques qui laissent peu de favorabilités à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN053	527,3239	La parcelle correspond à un jardin privé qui est peu attractif pour la biodiversité en raison de la pression anthropique qui y est appliquée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN060	1262,428	La parcelle correspond à une entité de prairie située au coeur d'une zone pavillonnaire. Le contexte dans lequel s'ancre la prairie la rend peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER03	300,216	La parcelle correspond à une zone fortement anthropisée non favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
ER06	2243,989	La parcelle est composée d'une prairie mais aussi d'une zone de lande. La lande est favorable à la reproduction de la faune locale.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
ER16	43,482	La parcelle correspond à de la voirie non favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
ER34	88,195	La parcelle est composée d'une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER52	204,720	La parcelle correspond à de la haie arborée favorable à la reproduction de l'avifaune.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER55	2264,155	La parcelle est composée de plusieurs milieux arborés favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles
ER56	3160,730	La parcelle est composée de plusieurs milieux ouverts peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SECTEUR NORD - BEAUREGARD

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	12
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	4
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride, Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	3 périmètres (1 captage)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan du document d'urbanisme en vigueur	
Surfaces brutes pondérées (PLUi)* dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	23,87 ha 21,036 ha 2,834 ha

*Données à l'échelle de Langogne hors secteur Les Reynaldes et ZA Les Choisinets

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Ce secteur correspond à une large zone pavillonnaire qui s'étend du centre ville au Nord du plateau agricole et au cimetière. La limite paysagère Nord est très marquée puisque par delà le paysage s'étend vers le Lac de Naussac alors que le secteur a une orientation dans la pente Sud/Est. Les limites agricoles sont aussi bien marquées dans ce secteur puisque le plateau est en réalité une vaste plaine agricole.

Limiter l'urbanisation de ce secteur en respectant les limites paysagères et agricoles actuelles, y compris les grands jardins. Les abords du tissu urbain ont essentiellement été classés en secteur Ap ou zone N en fonction de l'occupation des sols observée. Il s'agit, ainsi de respecter les limites paysagères et agricoles mises en évidence mais également de maintenir un espace de transition entre milieu urbain et milieu agricole. Les espaces de jardin ont, autant que possible, été préservés (classement en secteur Nj de ceux présentant un intérêt paysager particulier).

Forme urbaine et évolutions récentes, entrées et traverse

L'habitat est en quasi-intégralité pavillonnaire diffus et à flanc de coteau. L'entrée par le Nord est ouverte et donne une vue plongeante sur Langogne et le secteur de la Croix de Chapel. Le tissu urbain présente presque un aspect labyrhinthique tant le bâti et la forme urbaine sont semblables d'une rue à une autre.

Préserver la qualité des entrées du bourg. Le zonage retenu veille à limiter les extensions linéaires de l'urbanisation, participant ainsi à la préservation de la qualité des entrées de bourg. La mise en place de certains emplacements réservés oeuvre également en ce sens : création d'un pôle de mobilité au Nord, élargissement de la voirie, etc.

Mobilités et liaisons douces

Les trottoirs sont étroits et peu entretenus, de plus ils semblent servir de stationnement pour les véhicules.

Améliorer la qualité urbaine et l'aménagement piéton de ce secteur pour permettre une ou des liaisons douces en direction du centre ville. Des principes ont été intégrés dans

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

certaines des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mises en place afin d'intégrer des cheminements piétons et cyclables sécurisés dans les aménagements réalisés et, ainsi, favoriser les déplacements doux et assurer une bonne connexion entre les équipements et services existants.

Typologies bâties

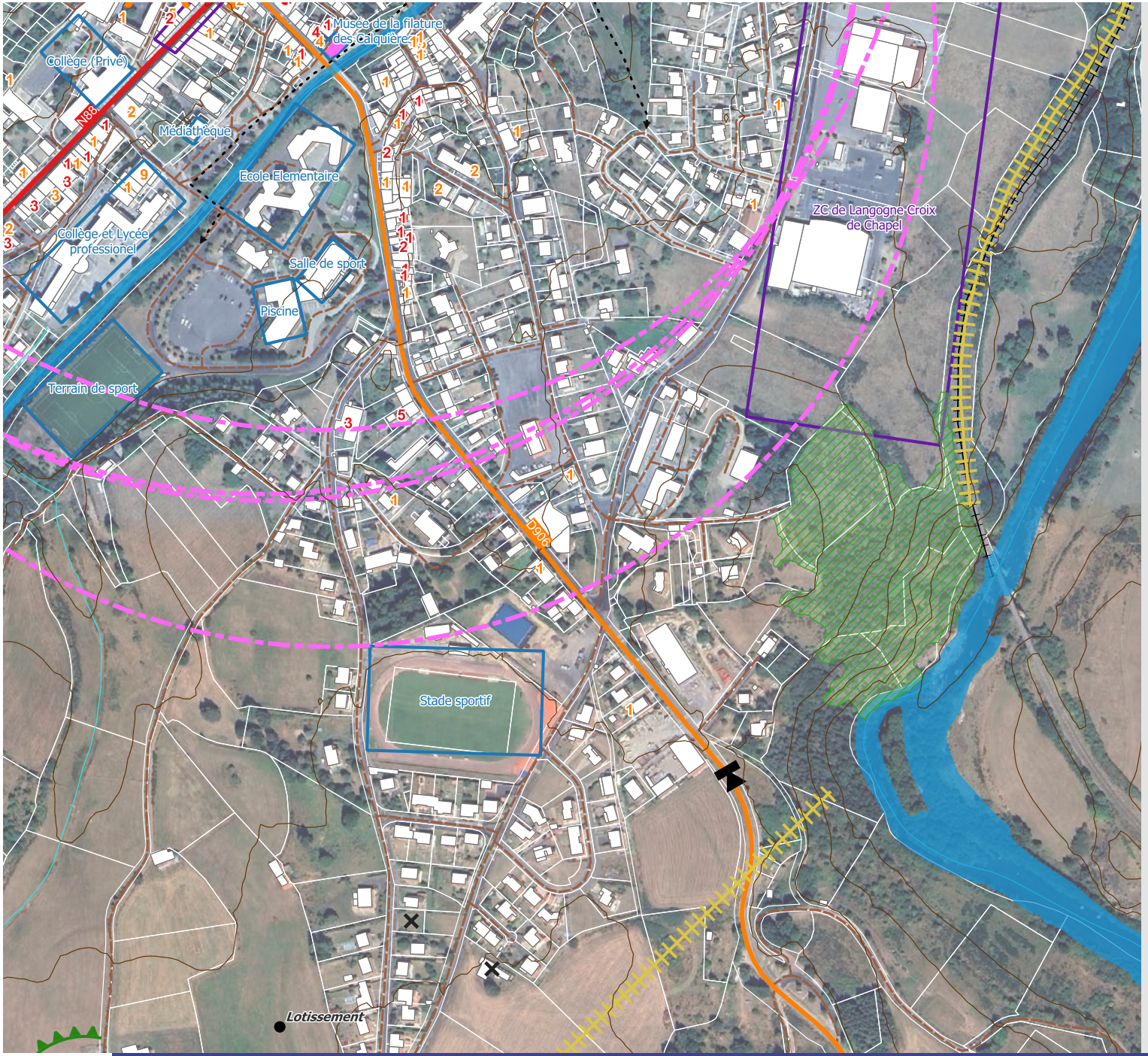
Ici le bâti est plus récent, il va de pair avec le développement de la maison individuelle et de l'automobile. Les maisons sont essentiellement sur 2 étages avec un balcon et un garage.
Le secteur Nord du bourg de Langogne présente encore des possibilités de densification du tissu urbain par endroits.

Le zonage du PLUi favorise la densification du tissu urbain du bourg de Langogne dans sa globalité mais aussi, plus particulièrement sur le secteur Nord. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mises en place sur les espaces présentant des surfaces importantes et / ou une localisation stratégique afin de veiller à une utilisation optimale du foncier disponible.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX

Secteur Sud Le Stade



Eléments de centralité
- Zone d'activités
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Activités vacantes
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

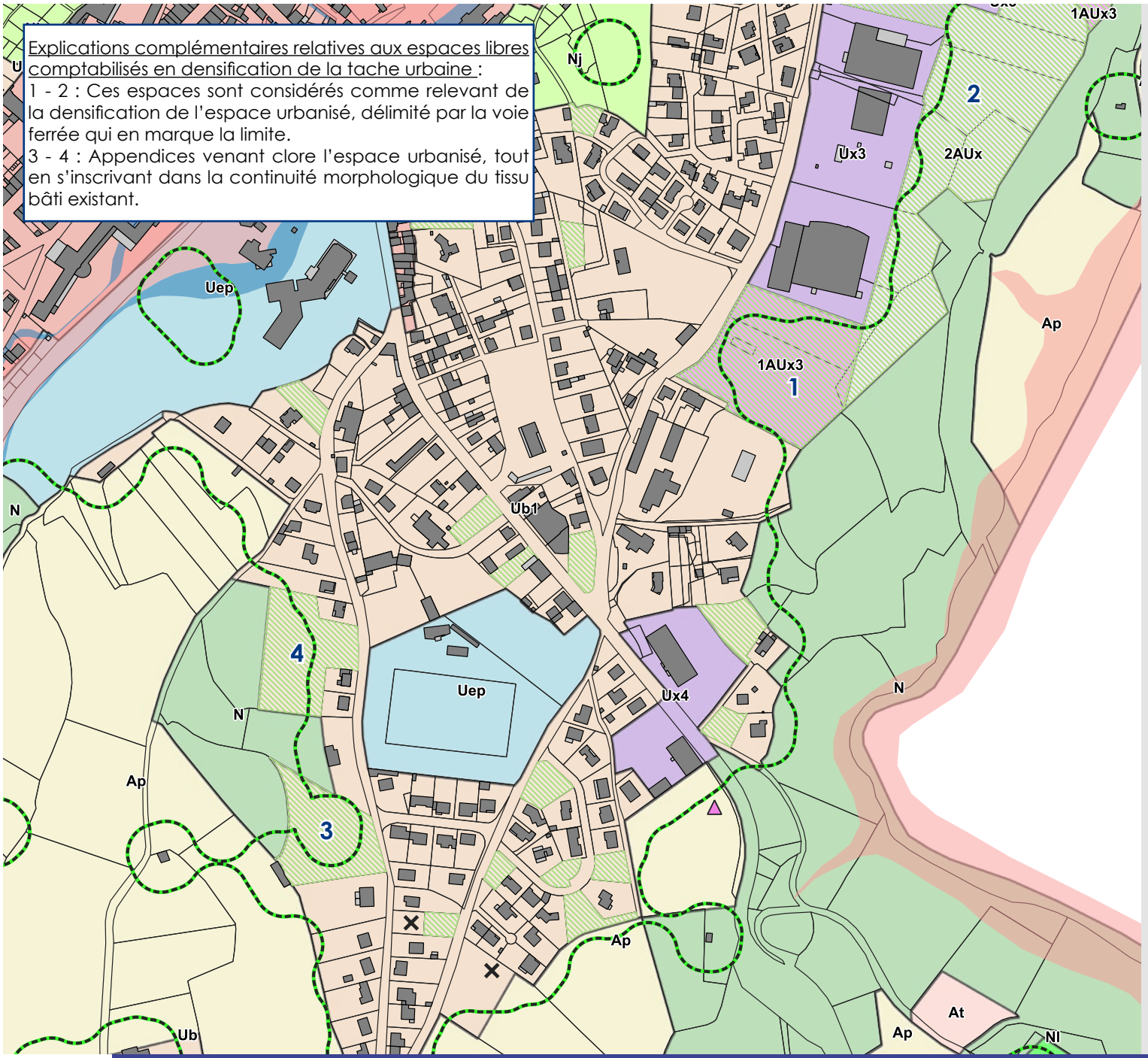
Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaison douce
- Liaisons principales
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales
- Voie ferrée
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 - 2 : Ces espaces sont considérés comme relevant de la densification de l'espace urbanisé, délimité par la voie ferrée qui en marque la limite.
3 - 4 : Appendices venant clore l'espace urbanisé, tout en s'inscrivant dans la continuité morphologique du tissu bâti existant.



Secteur Sud Le Stade

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN011	614,0566	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN028	727,21	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. La haie qui long la parcelle est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies / Défrichage en dehors de la période de reproduction (printemps / été) si nécessaire.	Très faibles
LAN029	1661,0989	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. La haie qui long la parcelle est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies / Défrichage en dehors de la période de reproduction (printemps / été) si nécessaire	Très faibles
LAN043	690,9492	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN044	501,5931	La parcelle correspond à un jardin privé peu favorable au développelent d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN045	1071,7141	La parcelle correspond à une pelouse peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN046	527,8803	La parcelle correspond à une petite zone de prairie située au coeur d'une zone résidentielle. Le contexte dans lequel s'ancre la parcelle la rend peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN047	546,8965	La parcelle correspond à une petite zone de prairie située au coeur d'une zone résidentielle. Le contexte dans lequel s'ancre la parcelle la rend peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN048	1037,9848	La parcelle correspond à de la pelouse jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN049	1021,1586	La parcelle correspond à un jardin privé peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN053	527,3239	La parcelle correspond à un jardin privé qui est peu attractif pour la biodiversité en raison de la pression anthropique qui y est appliquée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN61	682,5462	La parcelle correspond à une zone de pelouse subissant une pression anthropique (stationnement de véhicules). Ainsi, elle est peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN064	6269,6201	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC	Impacts résiduels
LAN065	470,7027	La parcelle correspond à une pelouse rase peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN066	5881,9381	La parcelle correspond à une prairie arborée. Les haies sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps /été).	Très faibles
LAN078	601,9812	La parcelle correspond à une forêt mixte favorable à la reproduction de l'avifaune des milieux boisés et pouvant contenir des arbres gîtes de Chiroptères.	Modérés	-	Modérés	Forts	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
ER21	704,207	La parcelle correspond en grande partie à de la culture peu favorable à la biodiversité. Elle comprend aussi une petite zone de lande favorable à la faune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
ER22	13,748	La parcelle correspond à de la haie arbustive favorable à la reproduction de l'avifaune locale commune.	-	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps /été).	Faibles
ER31	394,672	La parcelle correspond à une dalle bétonnée non attractive pour la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
ER73	143,416	La parcelle correspond à de la prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX

Secteur Sud



Motifs paysagers

- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

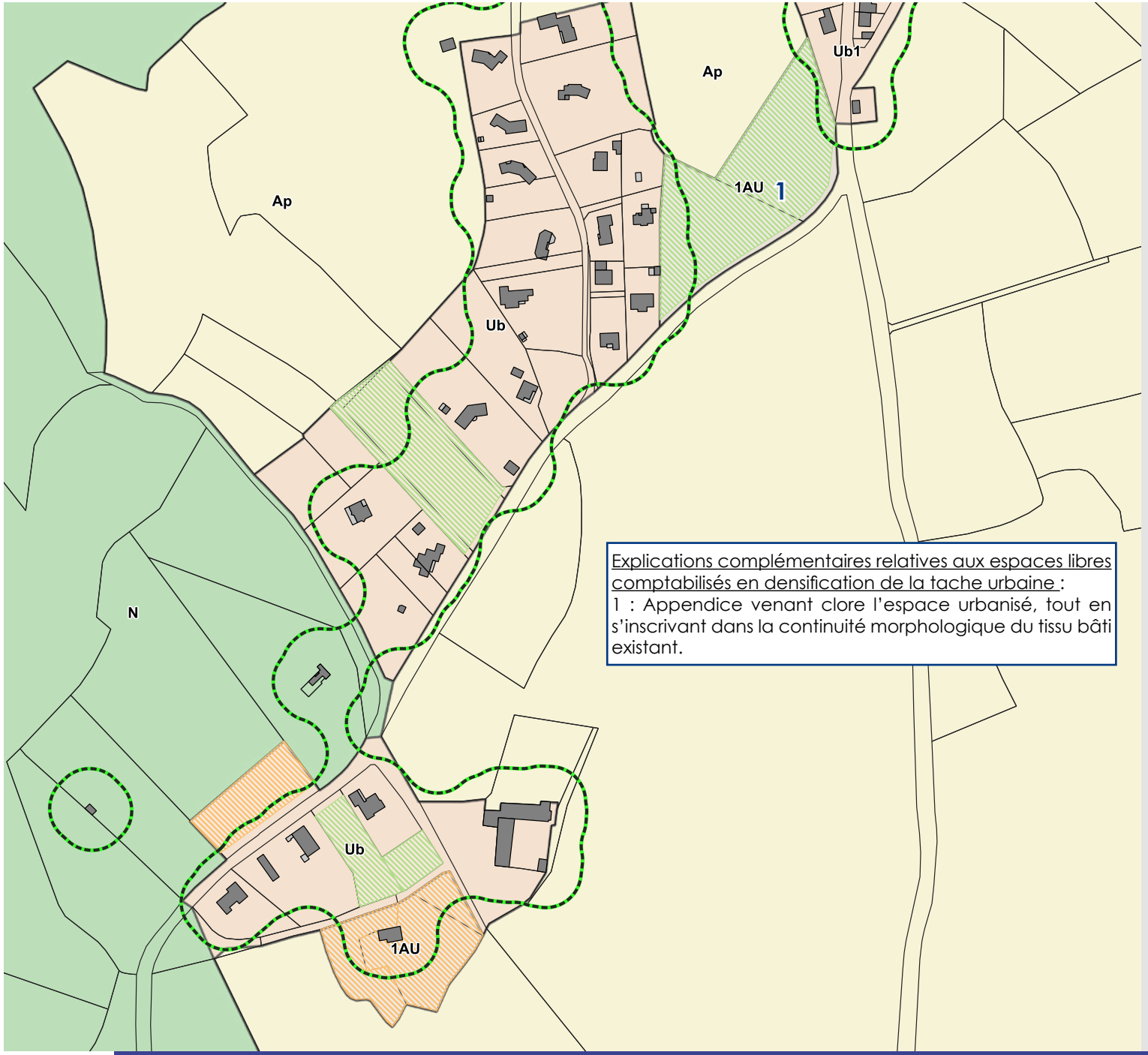
Desserte et mobilité

- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique

- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : Appendice venant clore l'espace urbanisé, tout en s'inscrivant dans la continuité morphologique du tissu bâti existant.

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN067	1182,7265	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Un linéaire d'arbres est présent et ils peuvent être utilisés par l'avifaune en période de reproduction.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des arbres.	Très faibles
LAN069	786,1258	La parcelle correspond à une friche associée à de la lande à genets. Cet habitat est favorable à la reproduction de l'avifaune des millieux semi-ouverts et des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
LAN070	2901,3803	La parcelle correspond à une pinède associée à une lande à genêts. La pinède possède très peu d'enjeux mais la lande est favorable à la reproduction de l'avifaune, de l'entomofaune et des reptiles.	Modérés	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été)	Faibles
LAN081	1939,433	La parcelle correspond à une prairie associée à un jardin privé. Ces habitats ne sont pas favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN082	981,6012	La parcelle correspond à une prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Des arbres sont présents et sont favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des arbres.	Très faibles
LAN083	6937,8304	La parcelle est composée d'une prairie, d'une lande associée à une friche et de haies au nord. La haie est favorable à la reproduction d'espèces à enjeux.	Faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie / Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles
LAN084	6956,7513	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée mais bordée d'une haie arborée composée de conifères favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
ER19	711,280	La parcelle correspond à une association de prairie et de jardin privé, ces deux habitats sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER24	147,626	La parcelle correspond à de la prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER25	725,472	La parcelle correspond à une culture, habitat peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER39	985,250	La parcelle correspond à une association de prairie et de jardin privé, ces deux habitats sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER41	4267,481	La parcelle correspond à de la prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER42	6843,038	La parcelle correspond à plusieurs milieux différents dont des zones boisées et des haies favorables à la reproduction de l'avifaune et des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Faibles
ER76	1781,313	La parcelle correspond à plusieurs habitats peu favorables, à l'exception de la friche associée à de la lande qui est favorable à la reproduction des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SECTEUR SUD - LE STADE - SECTEUR SUD

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	51
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site*	4
Réseaux	
Desserte (voirie)	D906
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride, Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	3 périmètres (1 captage)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan du document d'urbanisme en vigueur	
Surfaces brutes pondérées (PLUi)* dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	23,87 ha 21,036 ha 2,834 ha

*Données à l'échelle de Langogne hors secteur Les Reynaldes et ZA Les Choisinets

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Ce secteur s'est étendu au Sud sur des parcelles agricoles, proche de deux limites importantes, celle du plateau donnant sur la vallée de l'Allier et celle agricole donnant à l'Ouest sur la ripisylve humide d'un affluent du Langouyrou.

Typologies bâties

L'habitat semble un peu plus récent que sur les secteurs Beauregard ou Croix de Chapel, les jardins y sont plus grands et la forme du bâti plus diversifiée.

Espaces publics majeurs

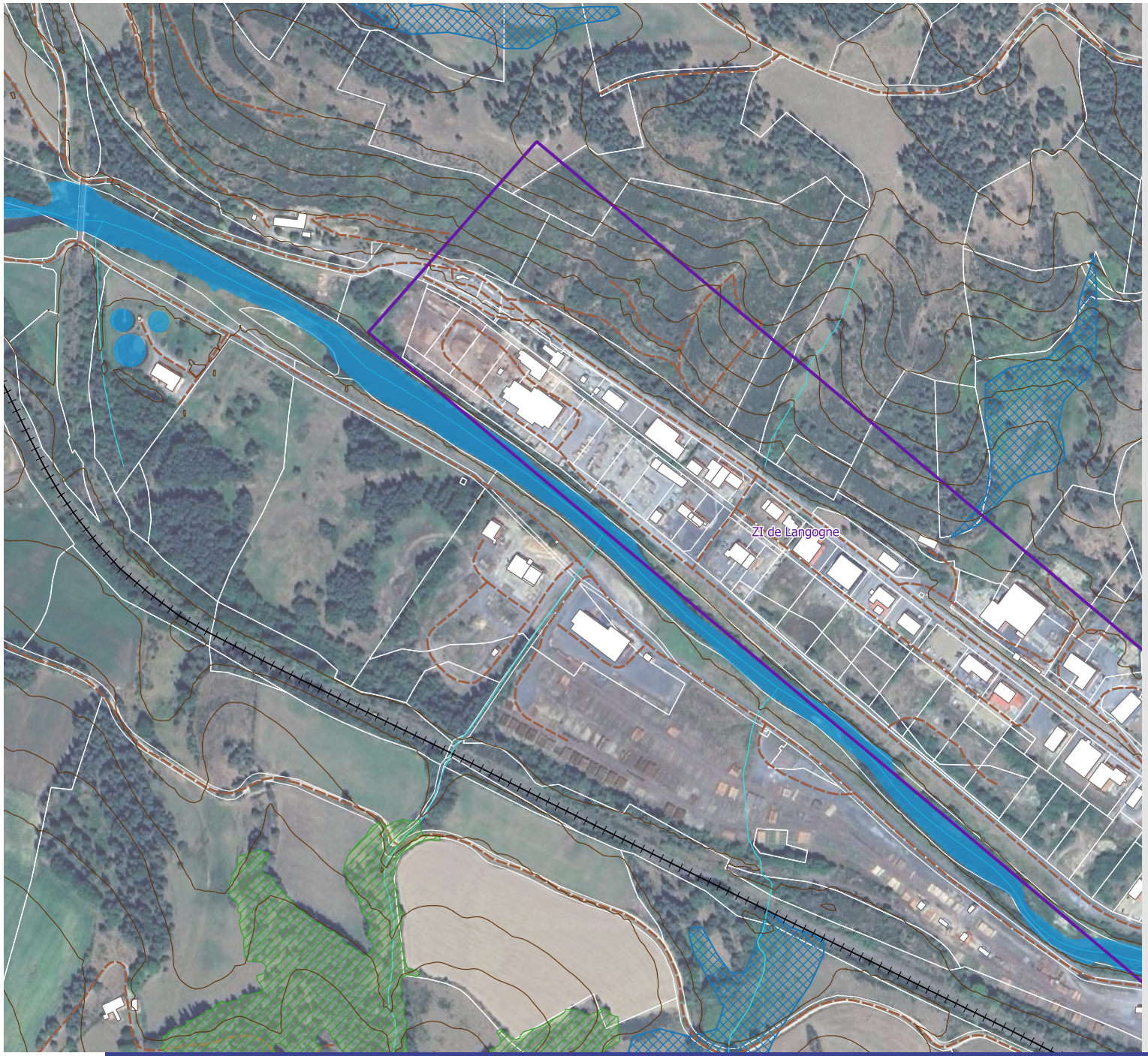
Le stade est l'espace public majeur de ce secteur.

Conforter la place de la ville centre de Langogne dans l'armature urbaine, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches disponibles au sein de l'enveloppe bâtie, afin de favoriser la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Quelques espaces en extension de l'urbanisation ont été retenus afin de conforter le rôle de ville-centre de Langogne, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. Afin de garantir une insertion qualitative de ces secteurs en extension, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mises en place.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX

Zone Industrielle Nord-Ouest



Eléments de centralité
- Zone d'activités

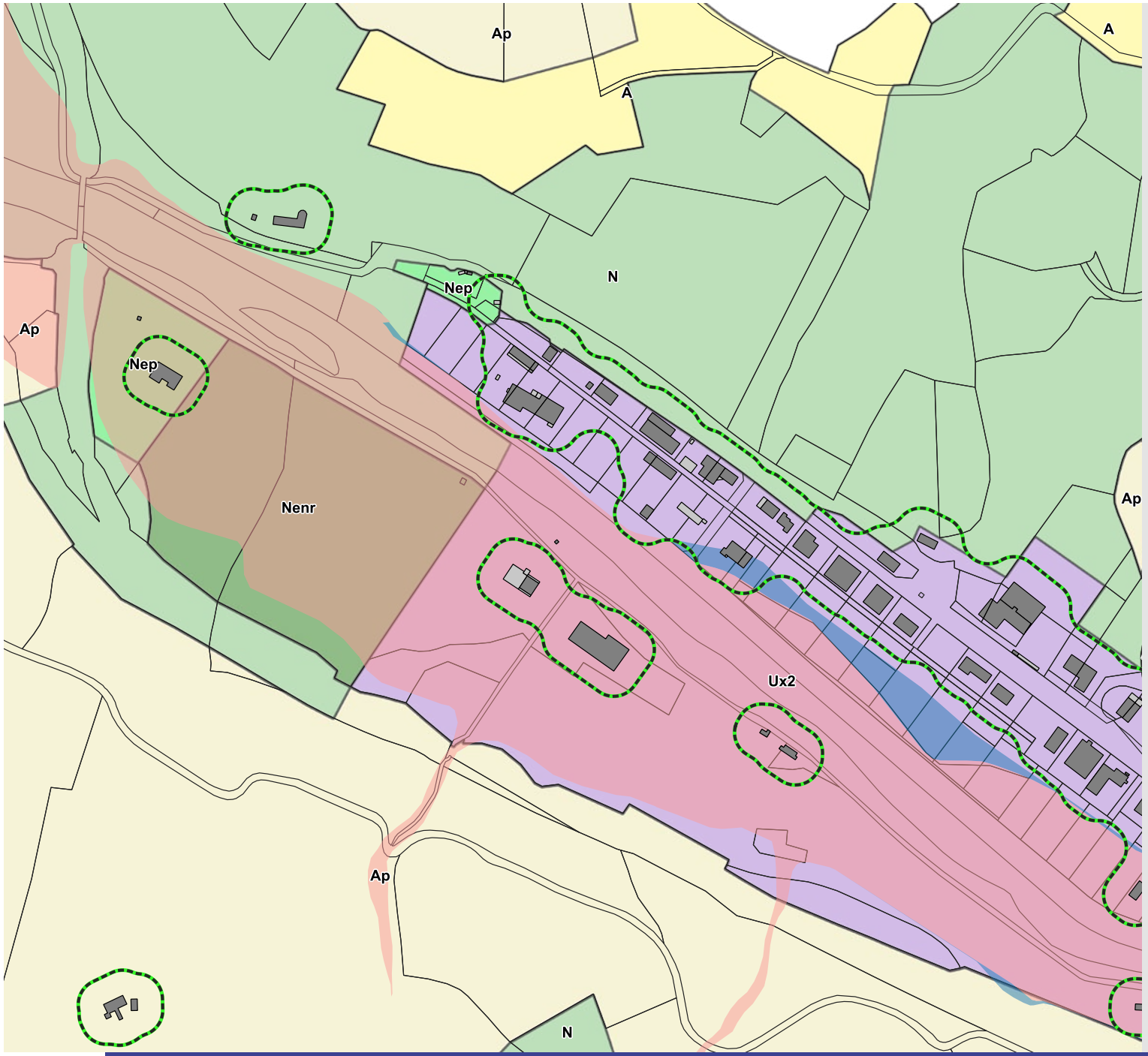
Motifs paysagers
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Voie ferrée

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Nord-Ouest

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

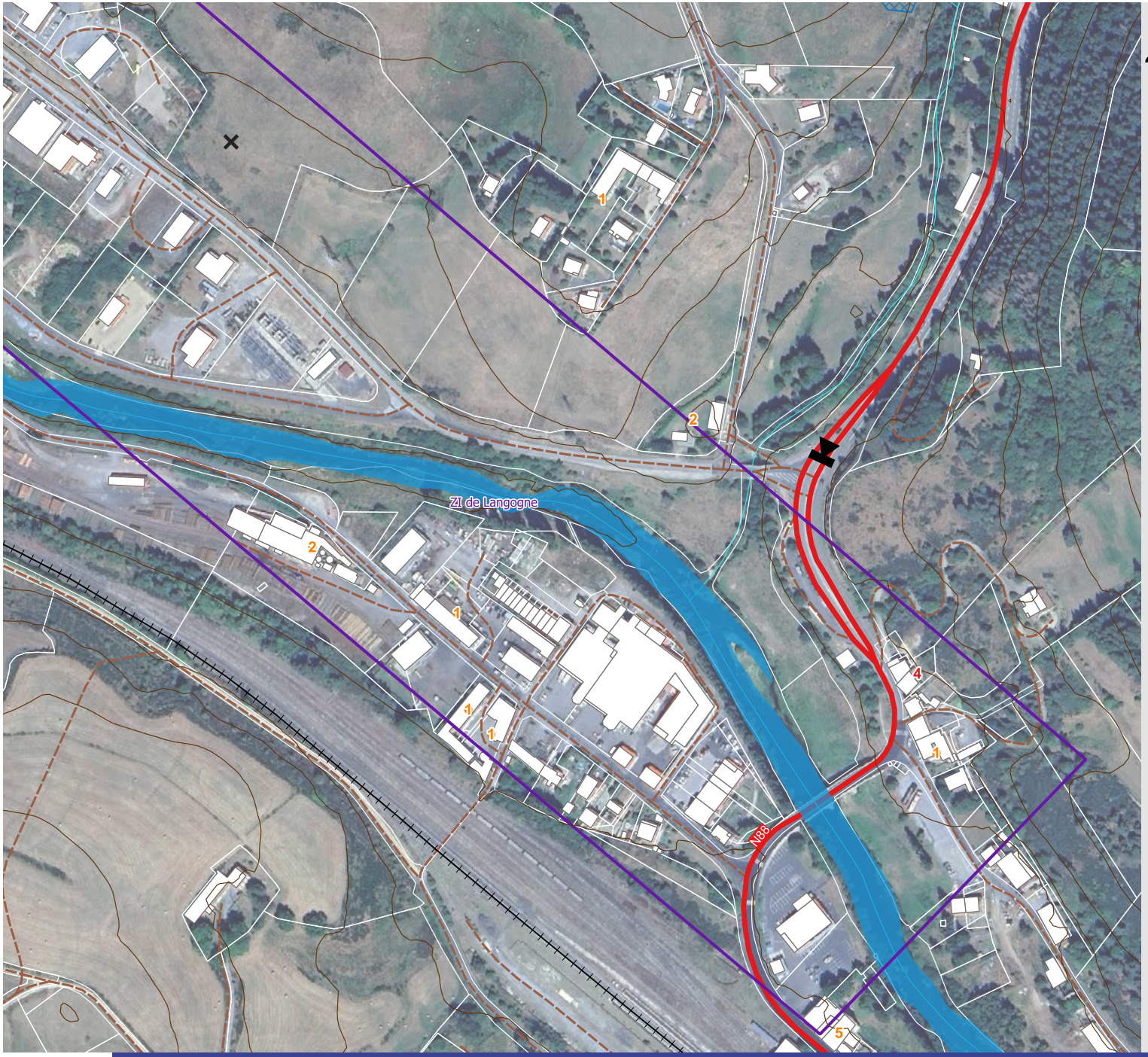
Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN072	65354,5874	La parcelle regroupe plusieurs milieux dont l'habitat principal est de la prairie. La lande est favorable à la reproduction des reptiles et de l'avifaune. La haie arborescente est favorable à la reproduction de l'avifaune.	Faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie / Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles
ER35	2480,059	La parcelle correspond à une prairie fouragère à l'ouest et à une zone boisée à l'est. Les enjeux reposent sur la haie arborée favorable à la reproduction de plusieurs taxons (avifaune et Chiroptères notamment).	Modérés	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été) / Vérification des arbres avant abattage si abattage nécessaire.	Faibles
ER64	9251,534	La parcelle correspond à une association de différents milieux dont la majorité sont très anthropisés et sans enjeux.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX

Zone industrielle Sud Est



Eléments de centralité
- Zone d'activités

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

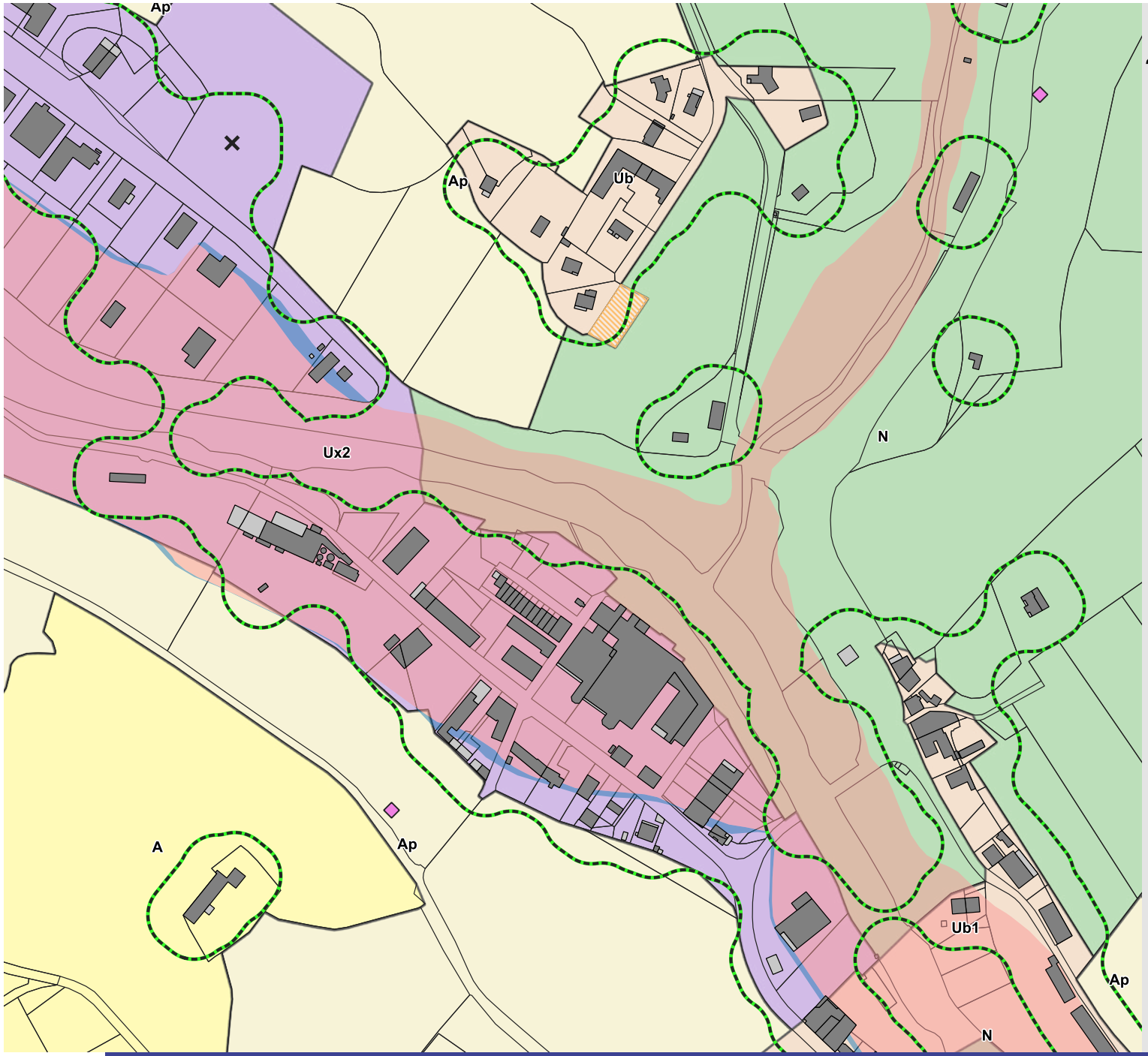
Motifs paysagers
- Zone humide à préserver

Desserte et mobilité
- Liaisons principales
- Liaisons locales
- Voie ferrée
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Zone industrielle Sud Est

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

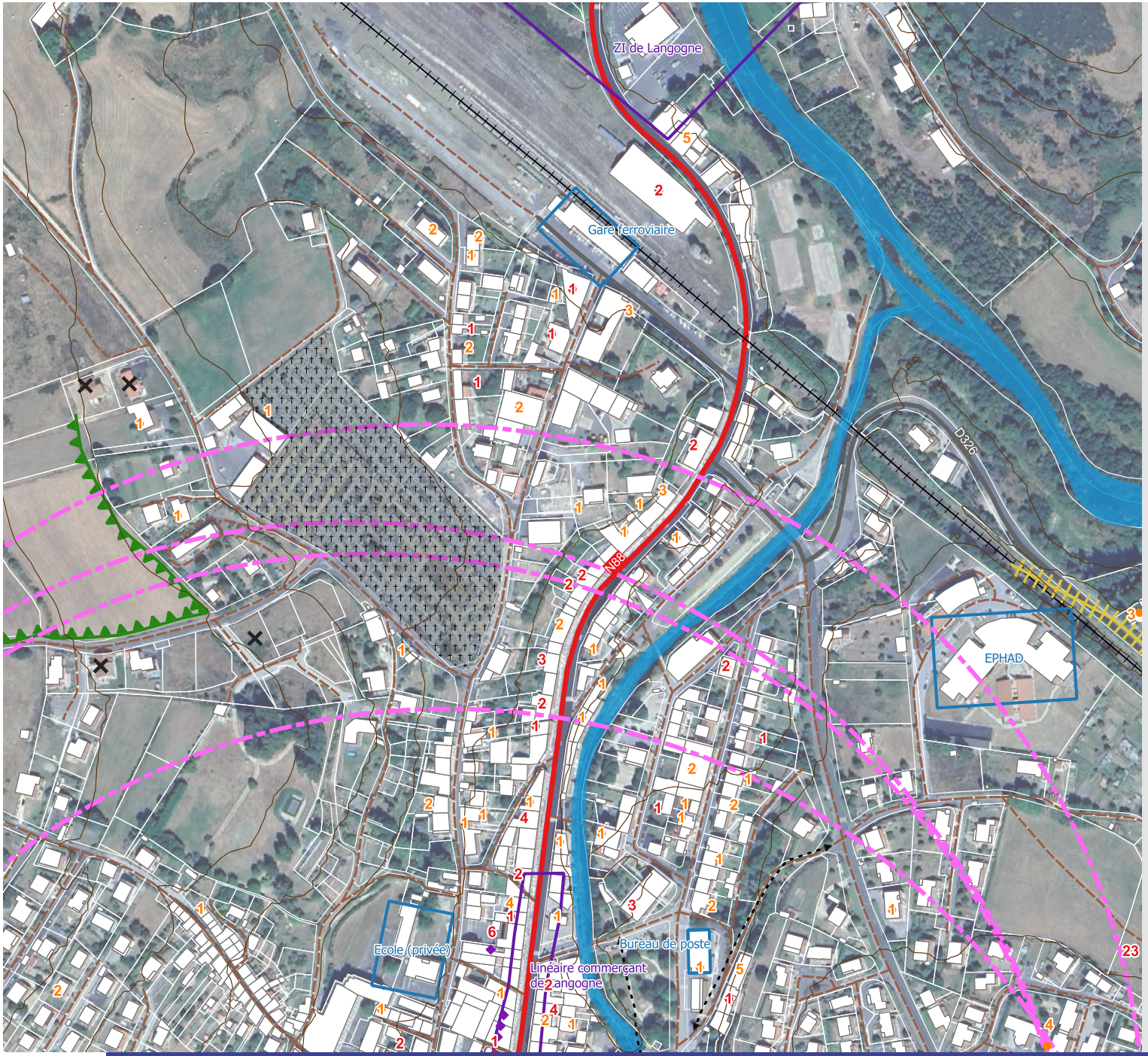
Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN085	905,2607	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX

Secteur de La Gare



Eléments de centralité
- Zone d'activités
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Activités vacantes
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère

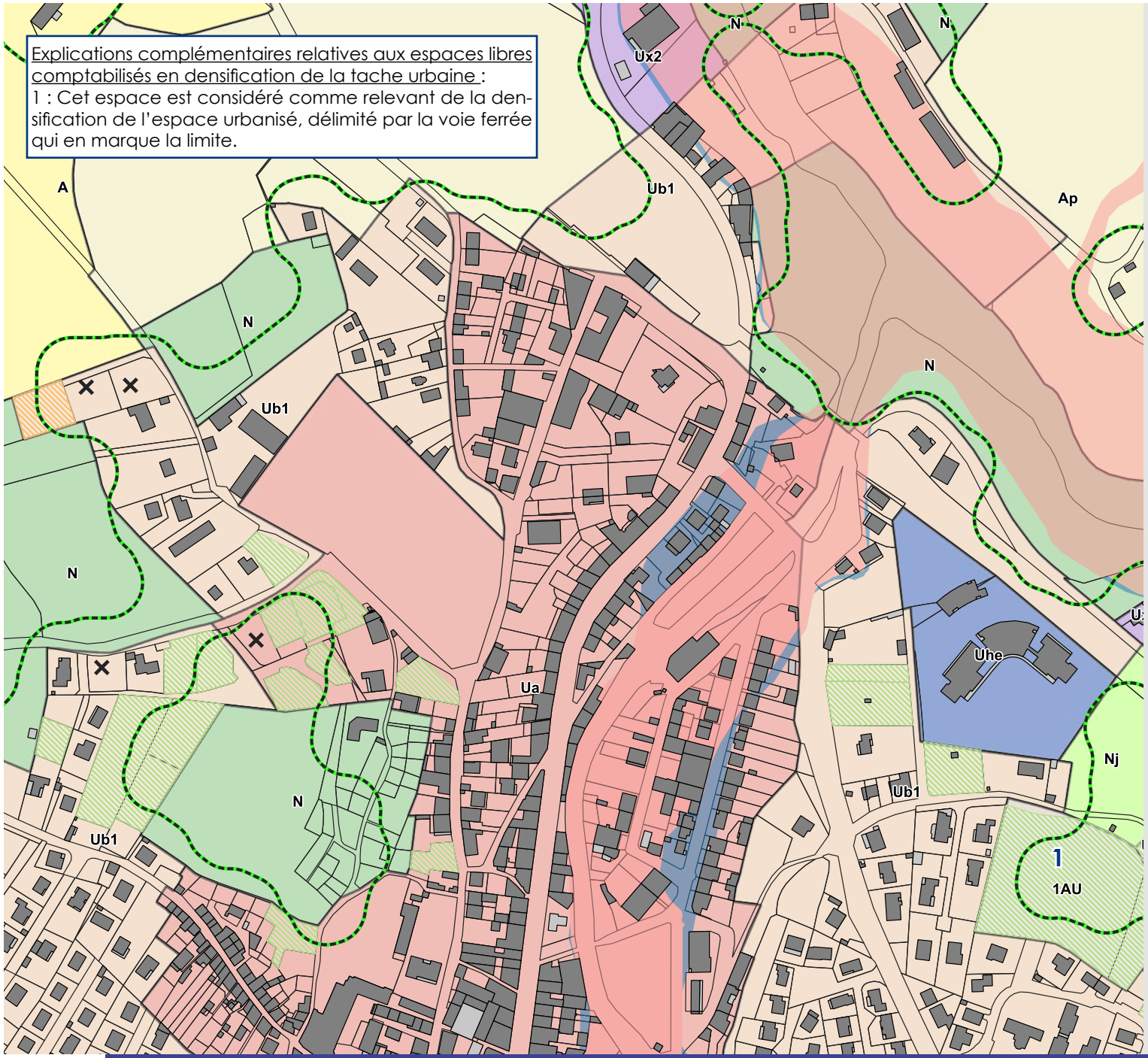
Desserte et mobilité
- Liaison douce
- Liaisons principales
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Voie ferrée

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI

Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : Cet espace est considéré comme relevant de la densification de l'espace urbanisé, délimité par la voie ferrée qui en marque la limite.



Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN016	554,202	La parcelle semble correspondre à un jardin privé subissant une pression anthropique qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN020	896,4204	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN022	919,1583	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN024	696,6507	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN026	508,3444	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN031	691,7265	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN032	1808,192	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN033	1358,5619	La parcelle correspond à un potager jugé peu favorable à la présence d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN055	875,1236	La parcelle semble correspondre à un jardin privé subissant une pression anthropique qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN056	684,6802	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LAN073	1179,8378	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER04	838,165	La parcelle correspond à un jardin privé associé à la voirie. Ce caractère anthropisé de la parcelle témoigne de son manque de favorabilité pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER05	69,290	La parcelle correspond à un jardin privé peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER07	110,679	La parcelle correspond à un jardin privé, elle est peu favorable pour le développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER58	351,247	La parcelle correspond à un jardin privé associé à la voirie. Ce caractère anthropisé de la parcelle témoigne de son manque de favorabilité pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER74	867,218	La parcelle correspond à une friche rudérale avec des zones de sol nu. Elle est peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SECTEUR NORD - GARE - ZONE INDUSTRIELLE

Vocation	Résidentielle - Economique
Bâti	
Logements vacants	57
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	4
Réseaux	
Desserte (voirie)	RN88 et RD326
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride, Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	3 périmètres (1 captage)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort (Allier)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan du document d'urbanisme en vigueur	
Surfaces brutes pondérées (PLUi)* dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	23,87 ha 21,036 ha 2,834 ha

*Données à l'échelle de Langogne hors secteur Les Reynaldes et ZA Les Choisinets

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Ce secteur correspond à la zone industrielle au Nord de Langogne et à la Gare ferroviaire jusqu'au cimetière. Les limites sont nombreuses dans cette zone. Elle sont naturelles d'une part avec l'Allier, le Langoyrou mais aussi la topographie et les premiers contreforts de Pradelles et structurelles d'autre part, avec la RN 88 très roulante, la voie de chemin de fer etc..

Entrées de bourg, traverse et espaces publics majeurs

Il s'agit de l'entrée de ville par le Nord depuis le Puy-en-Velay ou Aubenas, elle correspond aussi à la zone de confluence entre le Langouyrou et l'Allier, laquelle n'est pas réellement mise en valeur.

La gare est relativement éloignée du centre ville et de nombreux bâtiments autour de la gare donnent un aspect un peu «desert» au lieu tant ils sont inoccupés. Pour favoriser son maintien il conviendra de redonner du dynamisme au lieu. Notons cependant la présence d'un restaurant qui maintient une vitrine économique sur le secteur de la gare.

Le secteur de la zone industrielle se trouve en partie en zone inondable, il conviendra de ne pas faire de cet espace une friche au fur et à mesure de la réimplantation des entreprises ailleurs.

Préserver la qualité de cette entrée de bourg et mettre en valeur cette zone en imaginant par exemple un parcours santé piéton.

Pour redynamiser le secteur de la gare le parking devra être optimisé et inclure les nouveaux modes de déplacements (vélos, bornes électriques), enfin les bâtiments inoccupés pourraient être investis par des commerces / entreprises de services. Le PLUi met en place un emplacement réservé dédié à la création d'un pôle de mobilité à

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

proximité immédiate de la gare. Celui-ci participera à la redynamisation de ce secteur et à l'intermodalités des déplacements. De plus le classement des abords de la gare en secteurs Ua ou Ub1 sera favorable à la mixité des fonctions et donc au réinvestissement des bâtiments inoccupés à proximité de celle-ci.

Penser l'aménagement des berges de l'Allier le long de la zone indutrielle (zone inondable). Aucun espace de développement n'a été inclus à proximité des berges de l'Allier, afin de respecter la zone inondable identifiée. Un secteur Nenr a été instauré à l'extrémité de la zone industrielle Ux2, dans le but d'optimiser l'utilisation du foncier communautaire.

Mobilités et liaisons douces

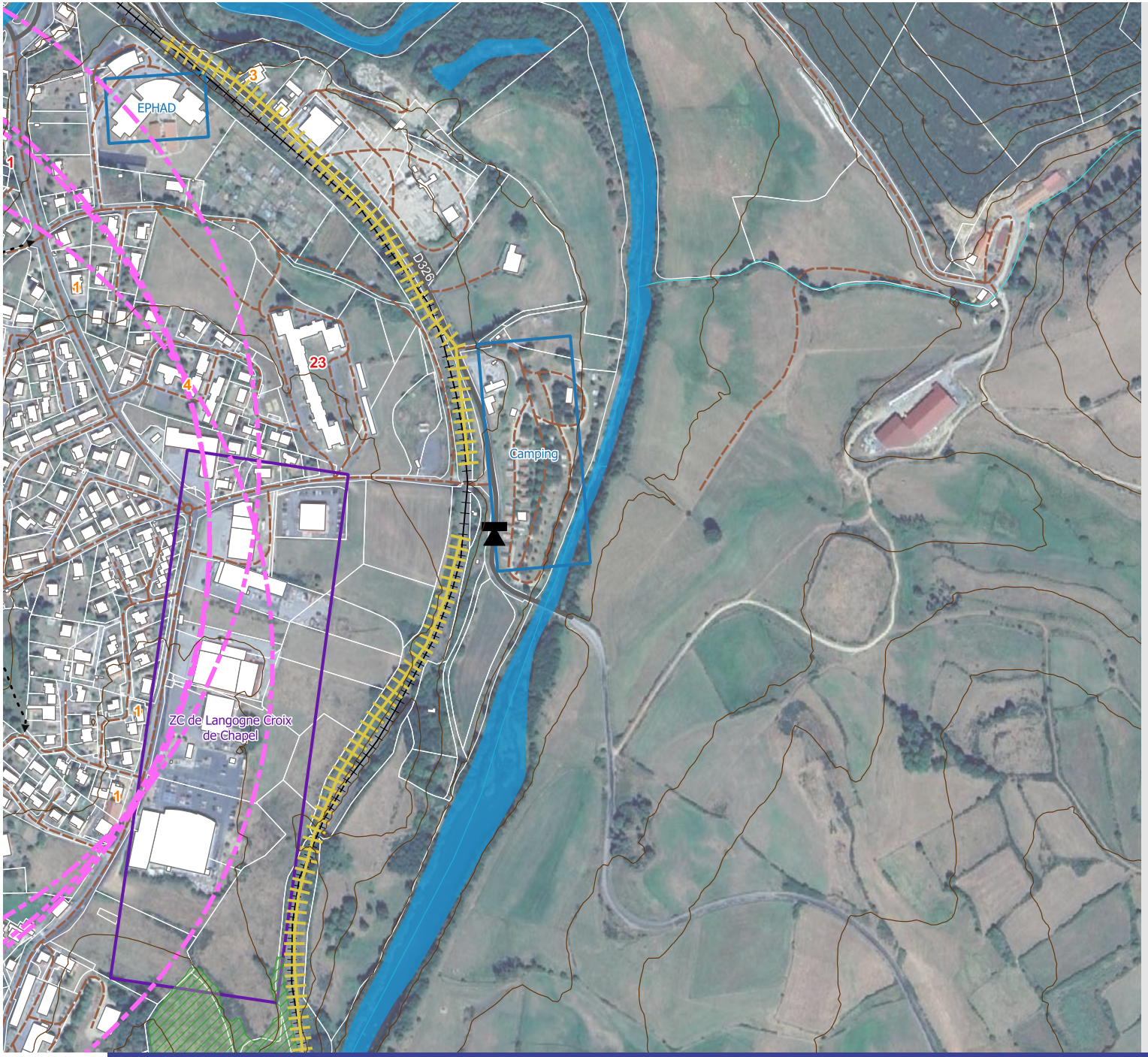
La gare ferroviaire est importante pour Langogne et ainsi que pour l'ensemble du territoire communautaire ; son maintien est important pour son développement.

Le secteur de la zone industrielle et de la gare ne dispose pas de réelles possibilités en termes de densification.

Reconnecter la Gare au centre ville de Langogne, notamment grâce à la sécurisation de la voirie (avenue de la gare) et l'aération ou l'élargissement de celle-ci lorsque cela est possible.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX



Secteur Est

Eléments de centralité
- Zone d'activités
- Equipements

Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection

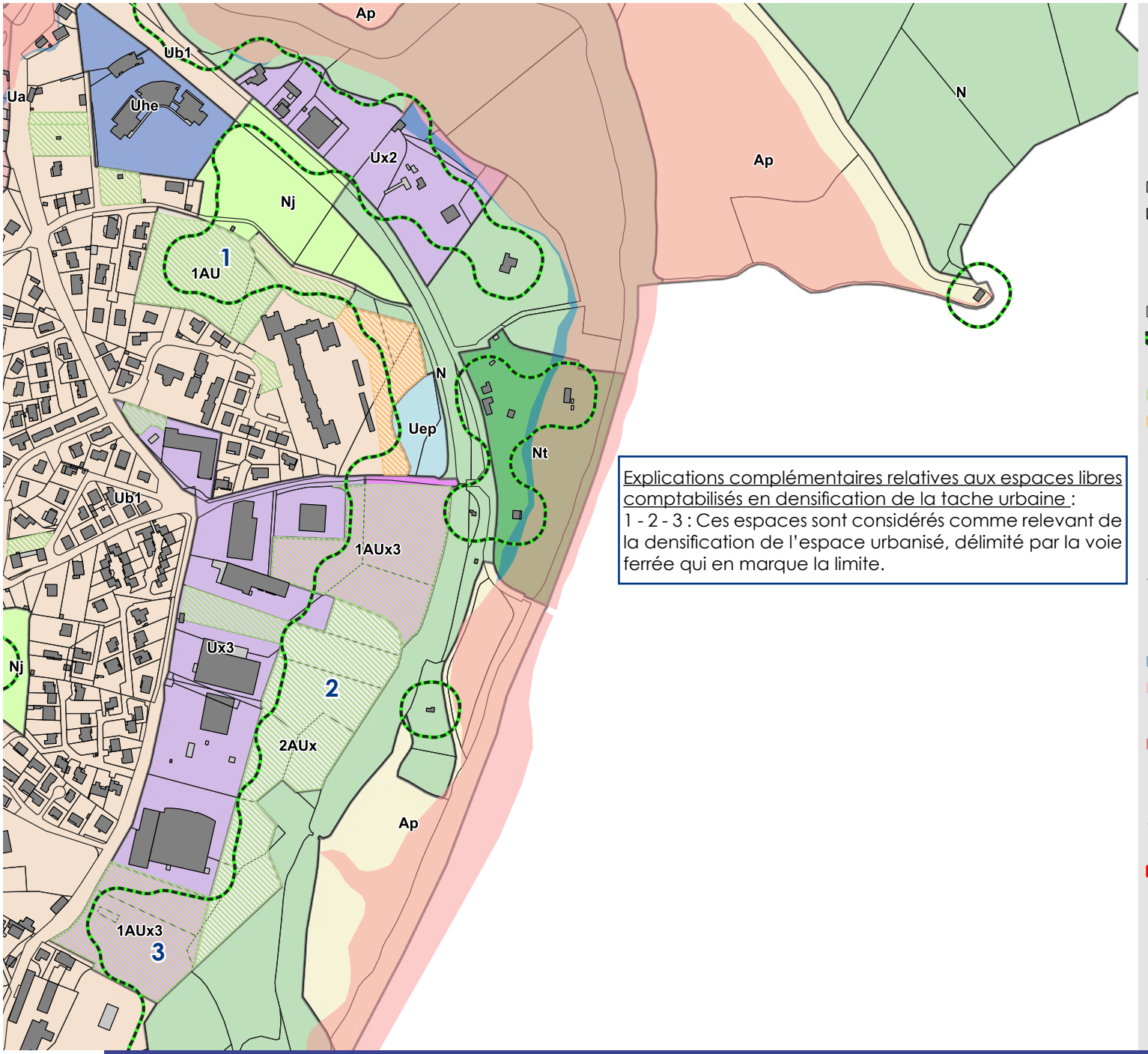
Motifs paysagers
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaison douce
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Voie ferrée
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 - 2 - 3 : Ces espaces sont considérés comme relevant de la densification de l'espace urbanisé, délimité par la voie ferrée qui en marque la limite.

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN031	691,7265	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SECTEUR EST - LA CROIX DE CHAPEL

Vocation	Résidentielle - Economique
Bâti	
Logements vacants	6
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	4
Réseaux	
Desserte (voirie)	RN88 et RD906
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride, Vallée de l'Allier
Natura 2000	ZSC : Allier et ses affluents (200m)
ZNIEFF	De type 1 : Haut Bassin de l'Allier (à 250m) De type 2 : Hauts Bassins de l'Allier et de l'Ardèche (à 250m)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	3 périmètres (1 captage)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort (Langouyrou, Allier)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan du document d'urbanisme en vigueur	
Surfaces brutes pondérées (PLUi)* dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	23,87 ha 21,036 ha 2,834 ha

*Données à l'échelle de Langogne hors secteur Les Reynaldes et ZA Les Choisinets

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Ce secteur de la ville de Langogne est délimité par le haut du plateau et les axes routiers y menant.

Entrées de bourg et traverse

Ce secteur est caractérisé par sa zone commerciale en haut du plateau, c'est aussi une large zone résidentielle implantée sur le versant du Langouyrou regardant le centre ville à l'Ouest de celle-ci.

Mobilités et liaisons douces

La voiture semble ommiprésente dans ce secteur tant par l'axe routier structurant sur le plateau, les larges parkings des enseignes commerciales. On observe aussi une multitudes de petites voies en boucle ou en impasse desservant plusieurs habitations de ce grand quartier résidentiel. Des cheminements piétons ont été aménagés pour rejoindre le Langouyrou et le centre ville.

Poursuivre l'aménagement piéton en haut de la butte jusqu'a la zone commerciale. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Langogne - Secteur Est HLM» prévoit, notamment, la création d'une laison piétone pour assurer une connexion fluide entre le centre-ville et la zone commerciale de façon à faciliter les déplacements à pied et, plus généralement, les pratiques courantes de mobilités douces.

Typologies bâties

Cette zone est une zone résidentielle pavillonnaire, l'habitat y est plutôt dense, les jardins sont petits et pour la plupart entourés de haies privées.
De l'autre coté de la route en haut du plateau, la zone commerciale forme un contraste avec cet habitat, une véritable séparation les distingue. Les bâtiments sont des bâtiments

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

à vocation commerciale ordinaire, grands, rectangulaires à toiture plate.
Notons également qu'au Nord-Est de cette zone se trouve des logements de type HLM en état de dégradation avancé, un projet de destruction et de construction moins dense, plus aérée est prévu.

Des possibilités d'extension sont possibles sur la zone commerciale actuelle.

Poursuivre le développement de la zone commerciale en respectant bien les rebords du plateau et en pensant la circulation, automobile et petionne de manière à économiser de l'espace et a rendre la zone pratique. Le zonage retenu permet d'envisager un développement phasé de la zone commerciale en tenant compte des limites paysagères observées d'une part, et en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD d'autre part. Les installations existantes ont été intégrées en Ux3, les espaces de développement à court à moyen termes sont classés en 1AUx3 et, en effet, un espace de développement à long terme a été intégré en 2AUx.
Les secteurs 1AUx3 et 2AUx font, par ailleurs, l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui inscrit dans le PLUi un certain nombre de principes d'aménagement à respecter pour garantir la bonne intégration des constructions et installations dans le paysage, dans le tissu urbain, etc. Cette OAP reprend également le phasage déjà traduit dans le zonage du PLUi.
Il convient également de noter que le PLUi comprend une OAP thématique intitulée « Commerce, artisanat et redynamisation du centre-ville et centres bourgs ». Celle-ci a pour objectif d'exposer la stratégie commerciale de la Communauté de communes. Elle définit, ainsi, les secteurs de renforcement et de développement du commerce à l'horizon 2035. Elle intègre, notamment, le retour de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) sur ces questions.

Réhabiliter le bâtiment HLM au Nord-Est de la zone en lui permettant une meilleure connexion à la zone commerciale. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « sectorielle » a été mise en place sur le secteur du bâtiment HLM. Celle-ci prévoit, notamment, la démolition de plusieurs portions dudit bâtiment afin de revaloriser ce secteur (aération du tissu bâti et meilleure ouverture du paysage urbain). Elle indique également que des continuités piétonnes devront être mises en place pour assurer la connexion du site avec le centre-ville et la zone commerciale.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Espace à vocation économique

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX



ZA les Choisinets

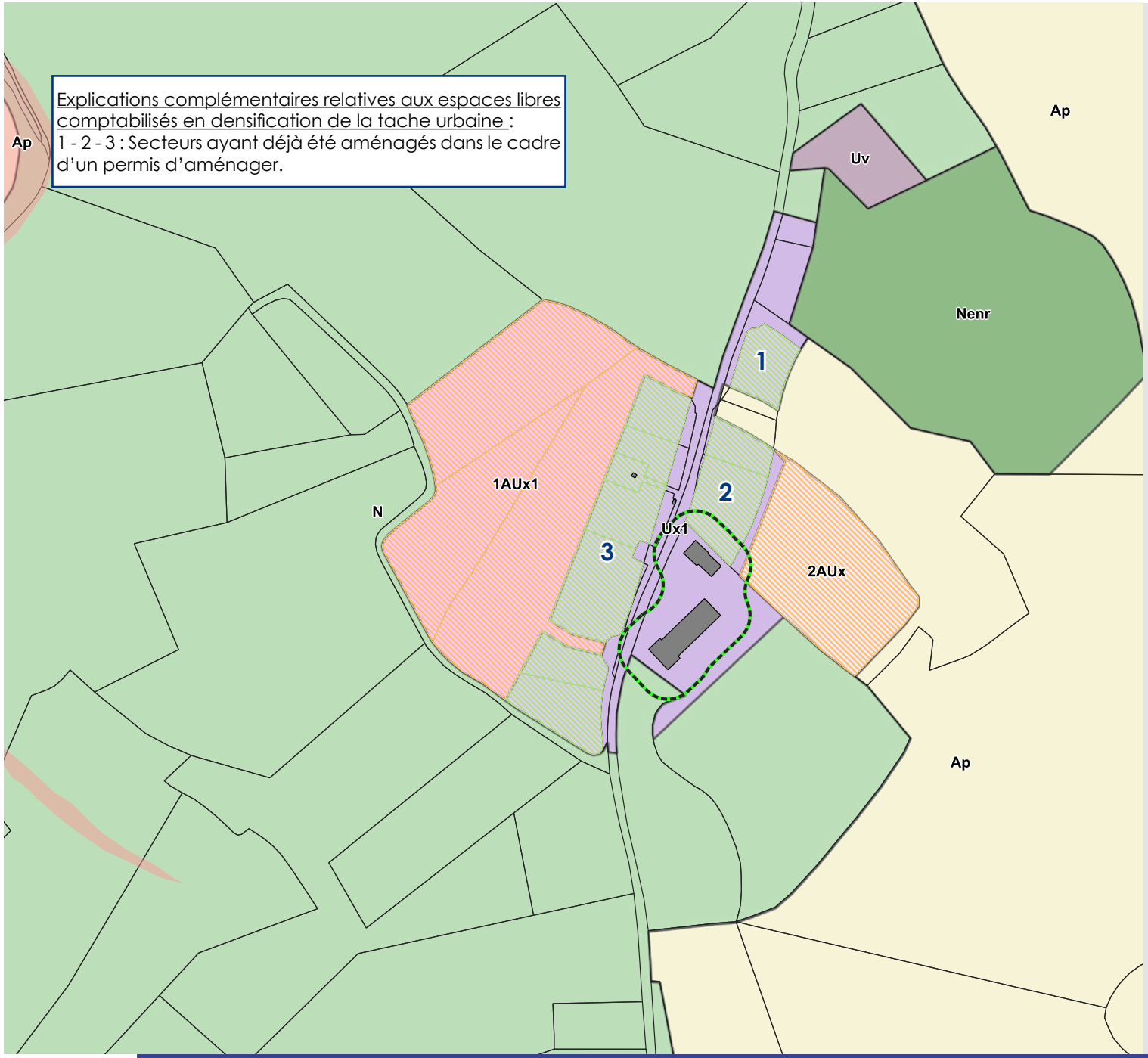
Eléments de centralité
- Zone d'activités

Motifs paysagers
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

Desserte et mobilité
- Liaisons locales

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



ZA Les Chaisinets

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

ZA Les Choisinets

Evaluation des incidences environnementales

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

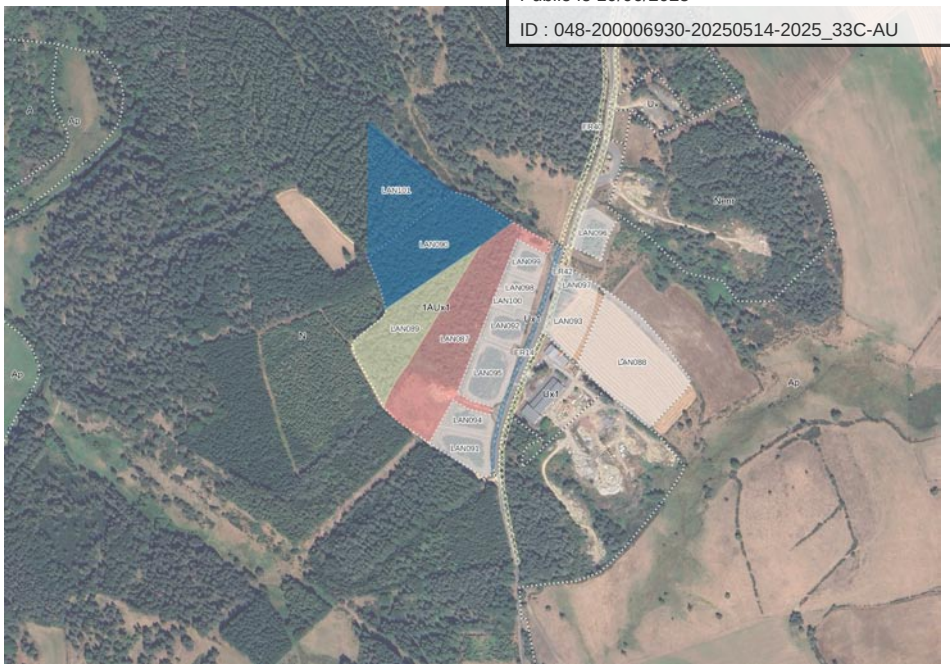
Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Impacts potentiels du projet avant mesures ERC



Impacts potentiels du projet après mesures ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN087	19805,3786	La parcelle correspond à des zones de landes et des zones de friches. Les landes sont favorables à la reproduction de l'avifaune et des reptiles (observation du Lézard des souches).	Faibles	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps et été) / Débroussaillage respectueux de l'environnement.	Faibles
LAN088	14922,935	La parcelle correspond à une culture, cet habitat n'est pas favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN089	11010,5776	La parcelle correspond à une pinède. Cet habitat est peu favorable à la faune locale. Il est toutefois favorable à l'avifaune des milieux boisés.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été) -OAP zone boisée	Faibles
LAN090	13543,84	La parcelle correspond à une pinède. Cet habitat est peu favorable à la faune locale.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Travaux hors période de reproduction (printemps / été)	Très faibles
LAN091	3360,6178	La parcelle a déjà fait l'objet d'un aménagement, elle n'est donc pas favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN092	2592,7884	La parcelle a déjà fait l'objet d'un aménagement, elle n'est donc pas favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN093	3878,5062	La parcelle correspond majoritairement à de la culture et une partie de pinède associée à de la lande.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN094	2105,6982	La parcelle a déjà fait l'objet d'un aménagement, elle n'est donc pas favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN095	4866,7553	La parcelle a déjà fait l'objet d'un aménagement, elle n'est donc pas favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN096	2561,3782	La parcelle a déjà fait l'objet d'un aménagement, elle n'est donc pas favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN097	1636,5519	La parcelle correspond d'une partie à une culture et de l'autre à une pinède associée à de la landes. Les enjeux se trouvent au niveau de la pinède associée à la lande, cet habitat est favorable à la reproduction de l'avifaune et des reptiles.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN098	1419,9103	La parcelle a déjà fait l'objet d'un aménagement, elle n'est donc pas favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN099	1963,4726	La parcelle a déjà fait l'objet d'un aménagement, elle n'est donc pas favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN100	869,1939	La parcelle correspond à une friche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LAN101	620,0905	La parcelle correspond à une pinède. Cet habitat est peu favorable à la faune locale.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
ER14	1572,437	La parcelle correspond à des milieux peu favorables à la présence d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

ZA Les Choisinets

Vocation	Economique
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride, Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort (Langouyrou, Allier)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan du document d'urbanisme en vigueur	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	8,454 ha 2,526 ha 5,928 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Situé au cœur de la commune de Langogne, la zone d'activités de des Choisinets se trouve à environ 1 kilomètre au Sud de la ville centre, ce qui lui confère un positionnement stratégique à l'échelle communautaire pour le développement d'une activité économique industrielle.

S'inscrire dans la stratégie de développement économique du territoire

Lors de l'élaboration du PLUi, une réflexion importante de définition de l'armature économique du territoire communautaire a été menée tenant compte de l'offre environnante et des besoins du territoire (cf. étude des capacités de mutation et de densification). Les secteurs à vocation économique du territoire ont pu être qualifiés et hiérarchisés.
Ces objectifs de développement et d'aménagement sont traduits dans l'axe 2 de son PADD « *S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité* » et dans l'orientation n°4 à savoir « *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* ».
La zone d'activités des Choisinets a, ainsi, été identifiée comme secteur de développement industriel du territoire communautaire : « 6.3. *Affirmer le rayonnement inter-régional de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentiele et travailler sur sa performance environnementale* ».

Prévoir une extension adaptée de la zone d'activités existante afin de conforter l'armature économique du territoire et tenir compte de son rayonnement inter-régional

Le zonage retenu (Ux1 et 1AUx1) est spécifiquement dédié à l'encadrement des activités existantes et à venir de la zone d'activités des Choisinets, qui constitue une zone d'intérêt supra communautaire. Le secteur 1AUx1 correspond à l'extension à court à moyen termes de cette zone d'activités. Il est accompagné d'un secteur 2AUx correspondant, quant à lui, à l'extension à long terme de la zone d'activités. Le secteur 1AUx1 est accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation précisant les principes d'aménagement du secteur : maintien d'une lisière boisée, prise en compte des contrastes topographiques, structuration du parcellaire avec une trame paysagère de qualité, bouclage du secteur, sécurisation des carrefours internets, etc.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Hameau présentant un enjeu de développement

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX



Desserte et mobilité

Liaisons locales

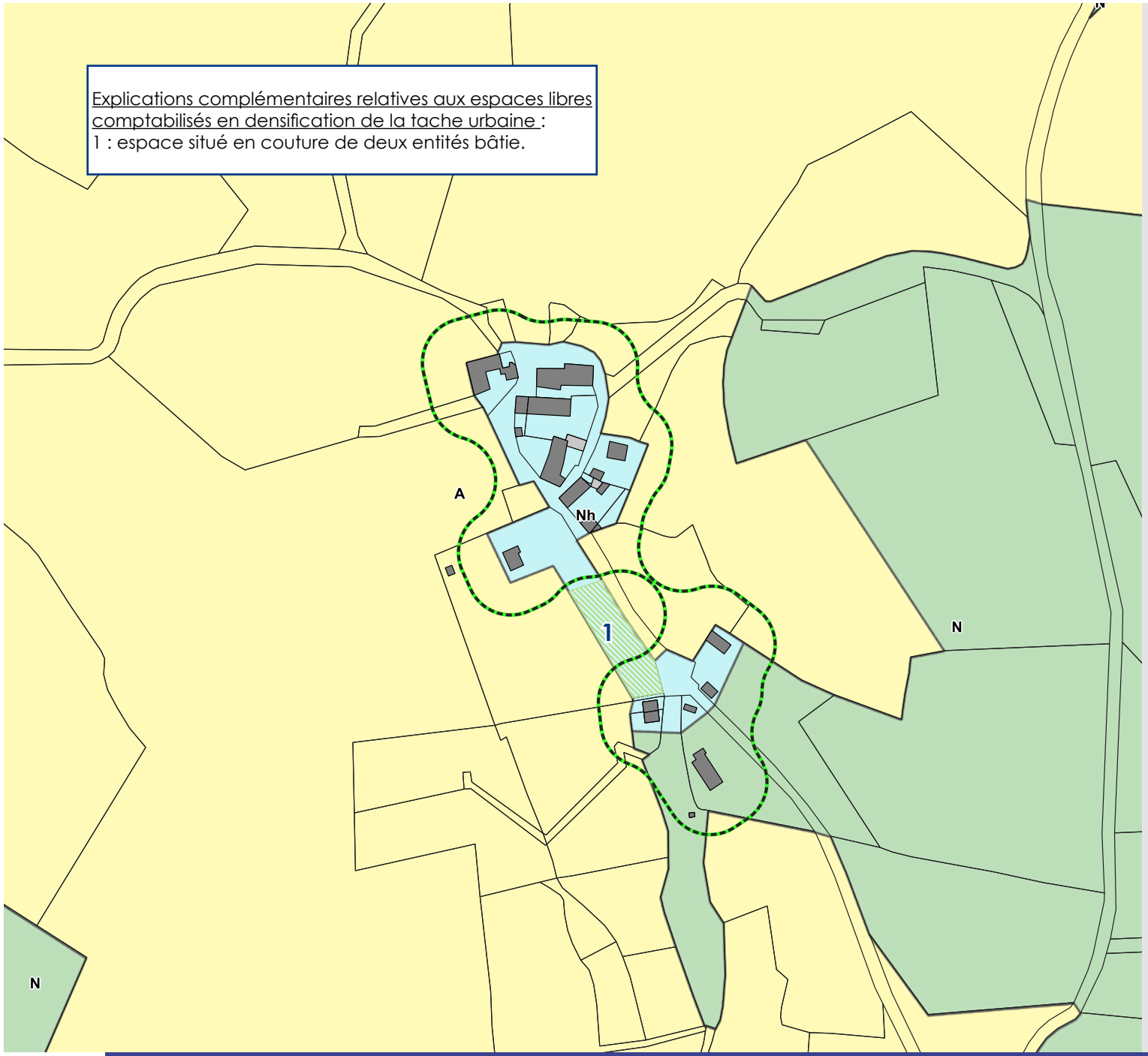
Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI

Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : espace situé en couture de deux entités bâtie.



Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN086	1425,5382	La parcelle correspond à de la prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

LE REYNALDES

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Unitaire
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride, Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort (Langouyrou, Allier)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan du document d'urbanisme en vigueur	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,1 ha 0,1 ha 0 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le secteur du Reynaldès est localisé à l'Ouest de la commune de Langogne et est implanté sur un secteur relativement peu marqué par la topographie. Le bois de la Draye, à l'Est, constitue une limite lointaine et le sépare du réservoir de Naussac.

Affirmer les limites paysagères du secteur. Le zonage retenu maintien en zone N le bois de la Draye favorisant, ainsi, le maintien de cette entité paysagère et l'écrin qu'elle forme autour du plan d'eau.

Typologies bâties
Le Reynaldès est composé de deux entités bâtis et est essentiellement composée de bâtiments anciens, quelques constructions plus récentes sont venues se greffer en périphérie de celui-ci. Un espace vierge est présent entre les deux entités mentionnées et offre une possibilité de densification.

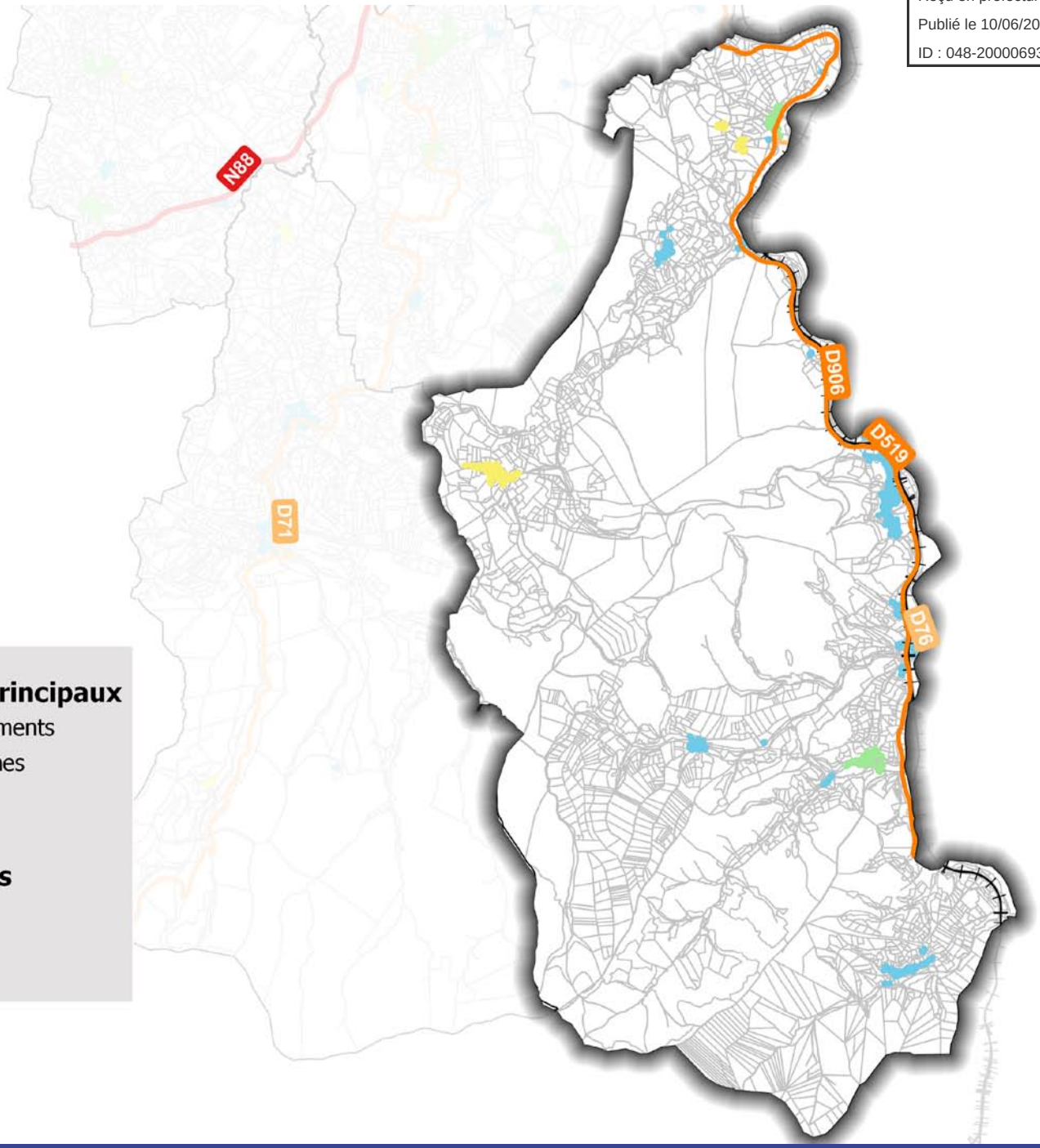
Enjeu de réhabilitation du bâti ancien du hameau. Le classement de l'ensemble du bâti existant en secteur Nh participe à sa valorisation (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.).

Favoriser la densification du tissu urbain existant. Seul un espace de développement a été intégré à la zone constructible. Celui-ci participe à la densification du tissu urbain en permettant la mobilisation d'un espace vierge en couture des deux entités urbaines existantes.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de LUC



Réseaux terrestres principaux
- Liaisons entre départements
- Liaisons entre communes
- Liaisons locales
- Voie ferroviaire

Vocation des secteurs
- Agricole
- Mixte
- Résidentiel

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Luc :

	Focus commune
Superficie	46.10 km²
Population (2020)	206
Densité	4.5 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Massif boisé de Mercoire / Vallée de l'Allier et ses versants
Point culminant	1 386
Point bas	925

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement

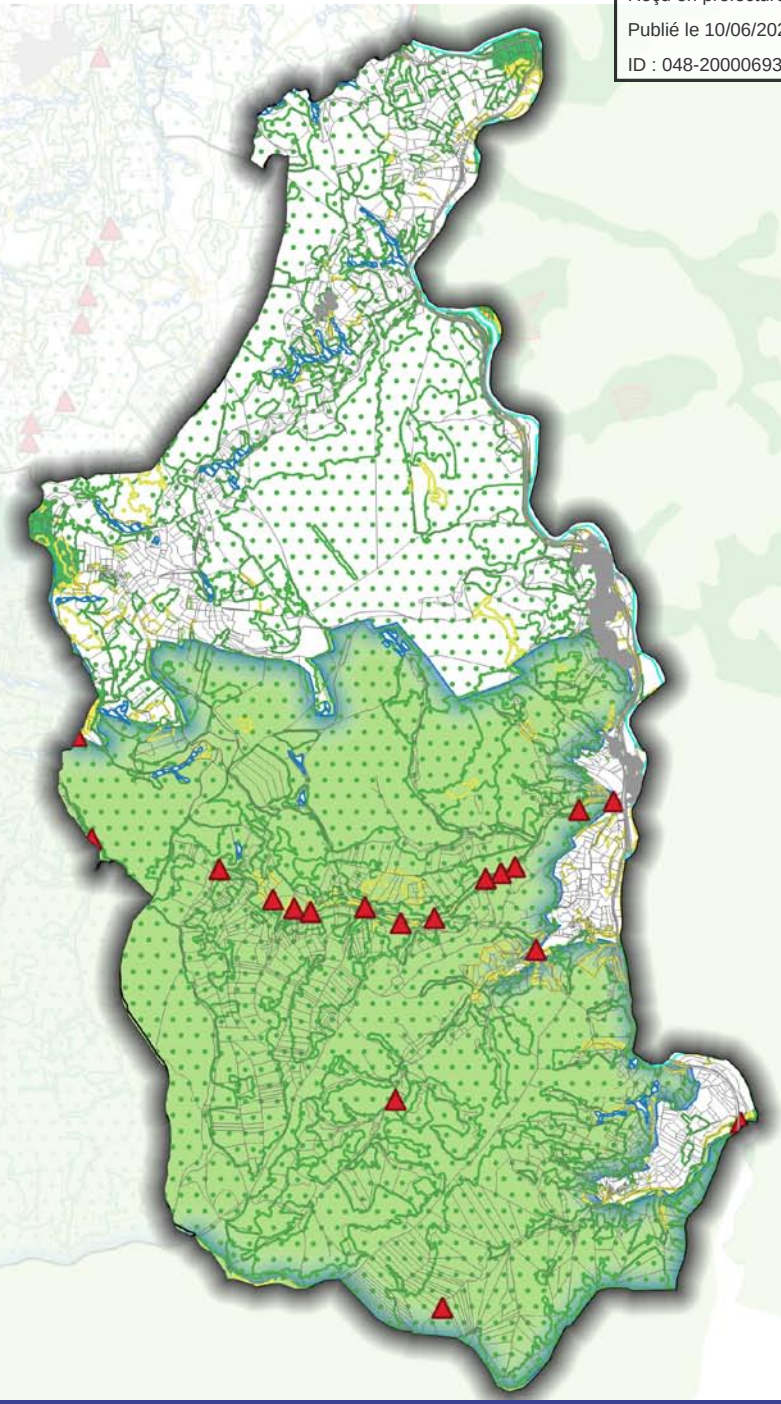
Zonages règlementaires d'intérets
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Natura2000 ZSC
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Interprétation de la Trame Verte et Bleue (BD Topo)
- Forêts (conifères, feuillus, mixtes)
- Bois (<5 ha)
- Haies et bandes ligneuses

Autres réservoirs et corridors écologiques
- Zones humides identifiées par la DREAL
- Cours d'eau et ripisylve

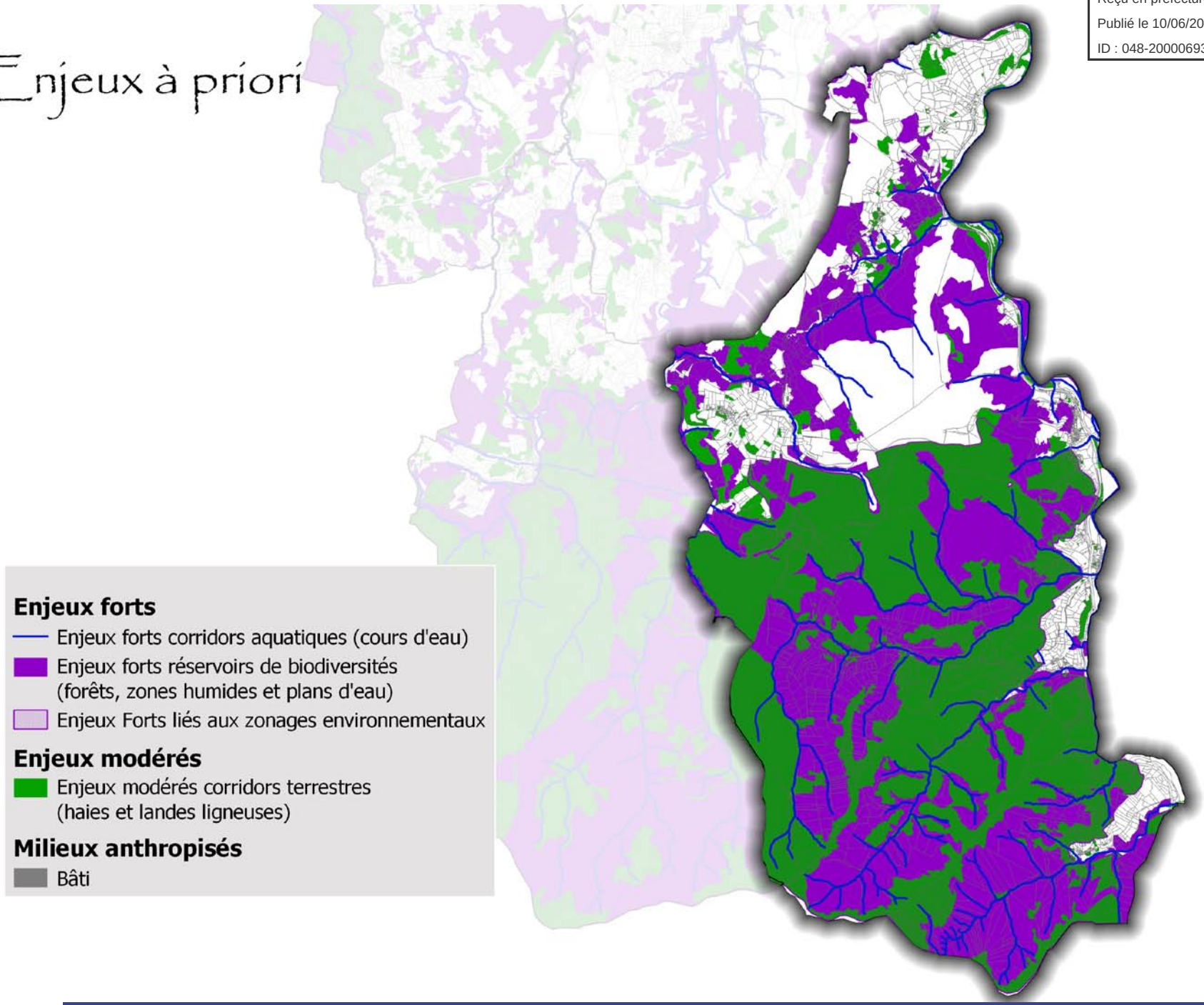
Barrières aux continuités écologiques
- Infrastructures de transport (routes, voies ferrées)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Zones urbanisées (habitations, activités)

Réservoirs identifiés au SRADDET
- boisé
- ouvert
- non classé



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques

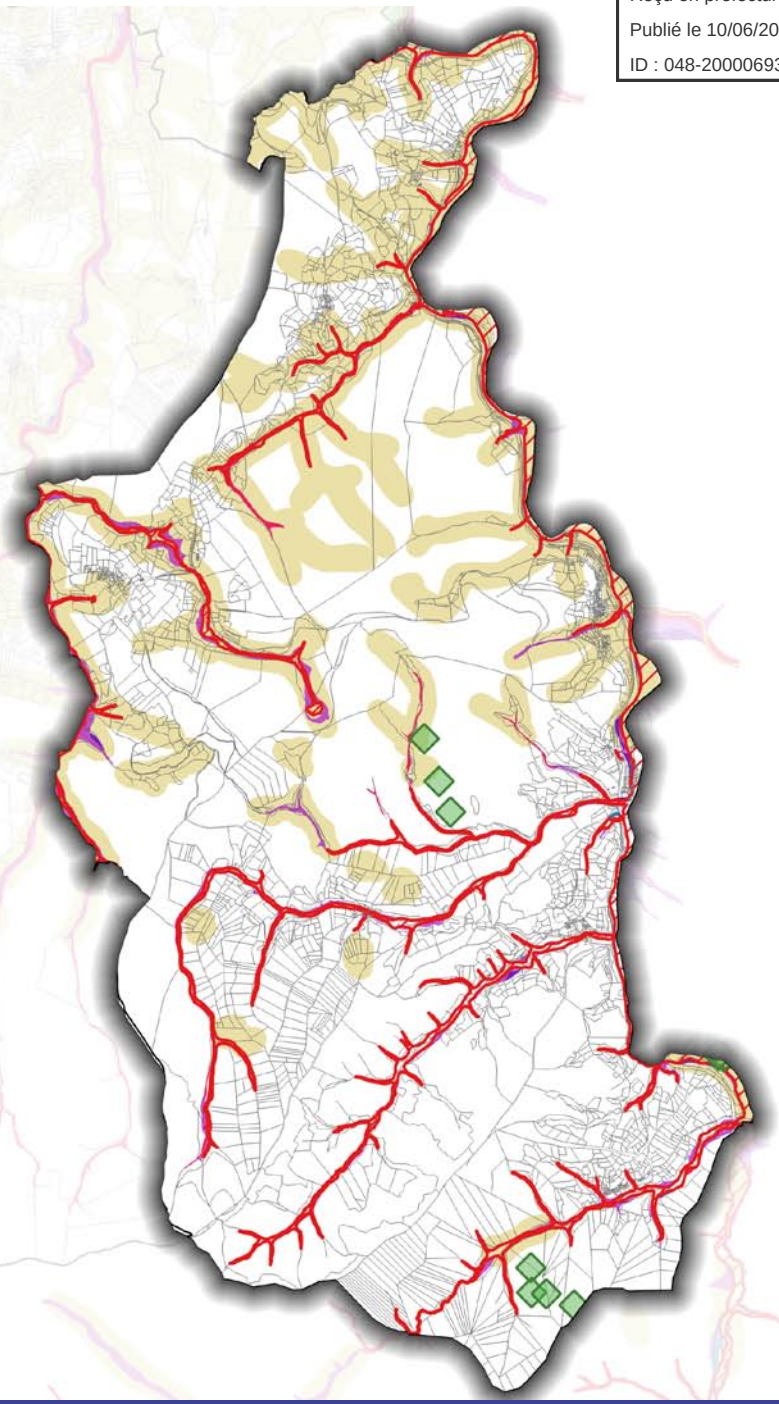
Mouvements de terrains répertoriés
- Eboulement

Risque inondation

PPRi
- Prescrptions, interdictions ou risque faible, zone Bleue
- Interdiction ou risque fort, zone Rouge

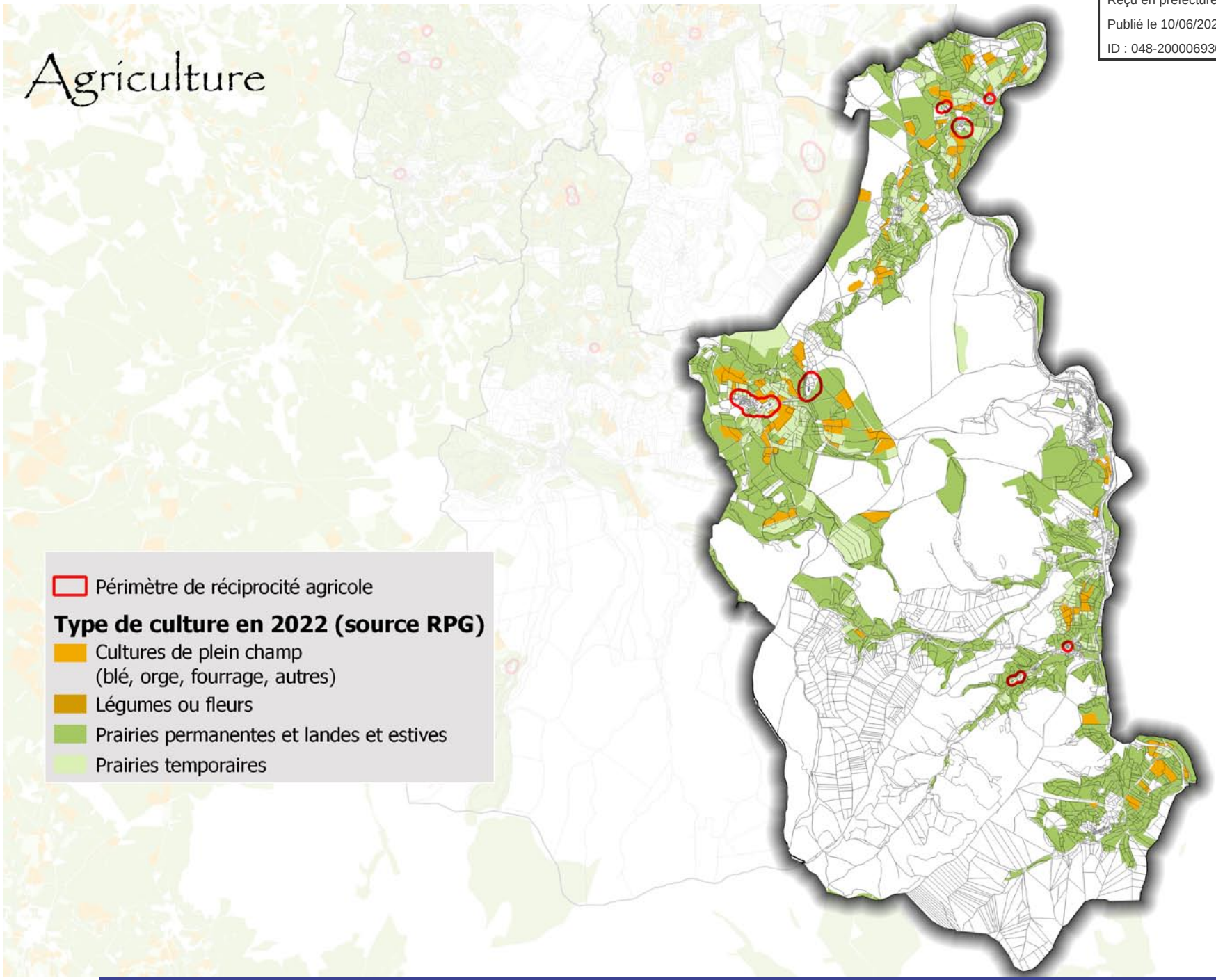
AZI - zones inondable
- lit mineur
- lit moyen
- lit majeur
- lit majeur exceptionnel

Retraits et gonflements des argiles
- Faible



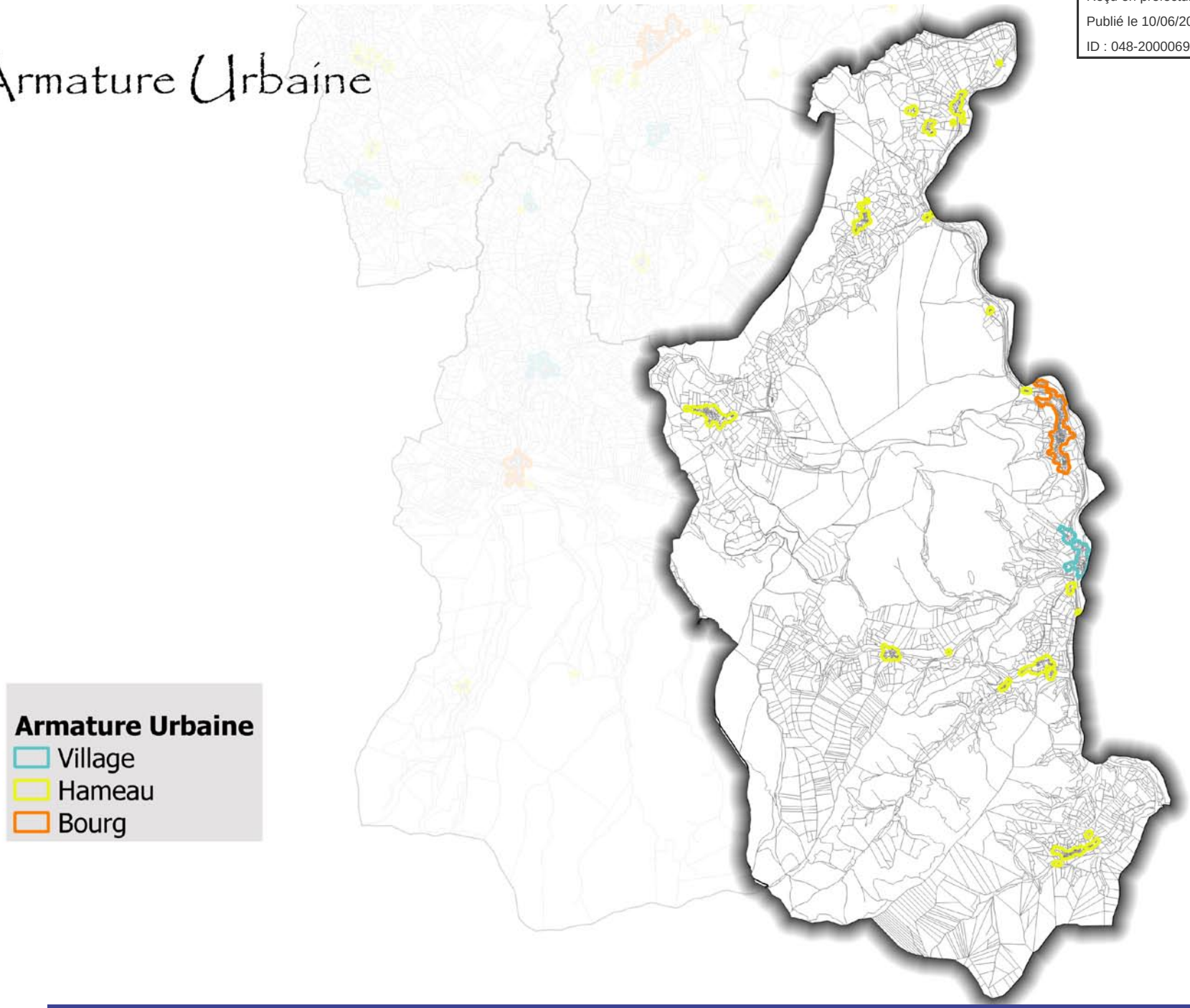
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine

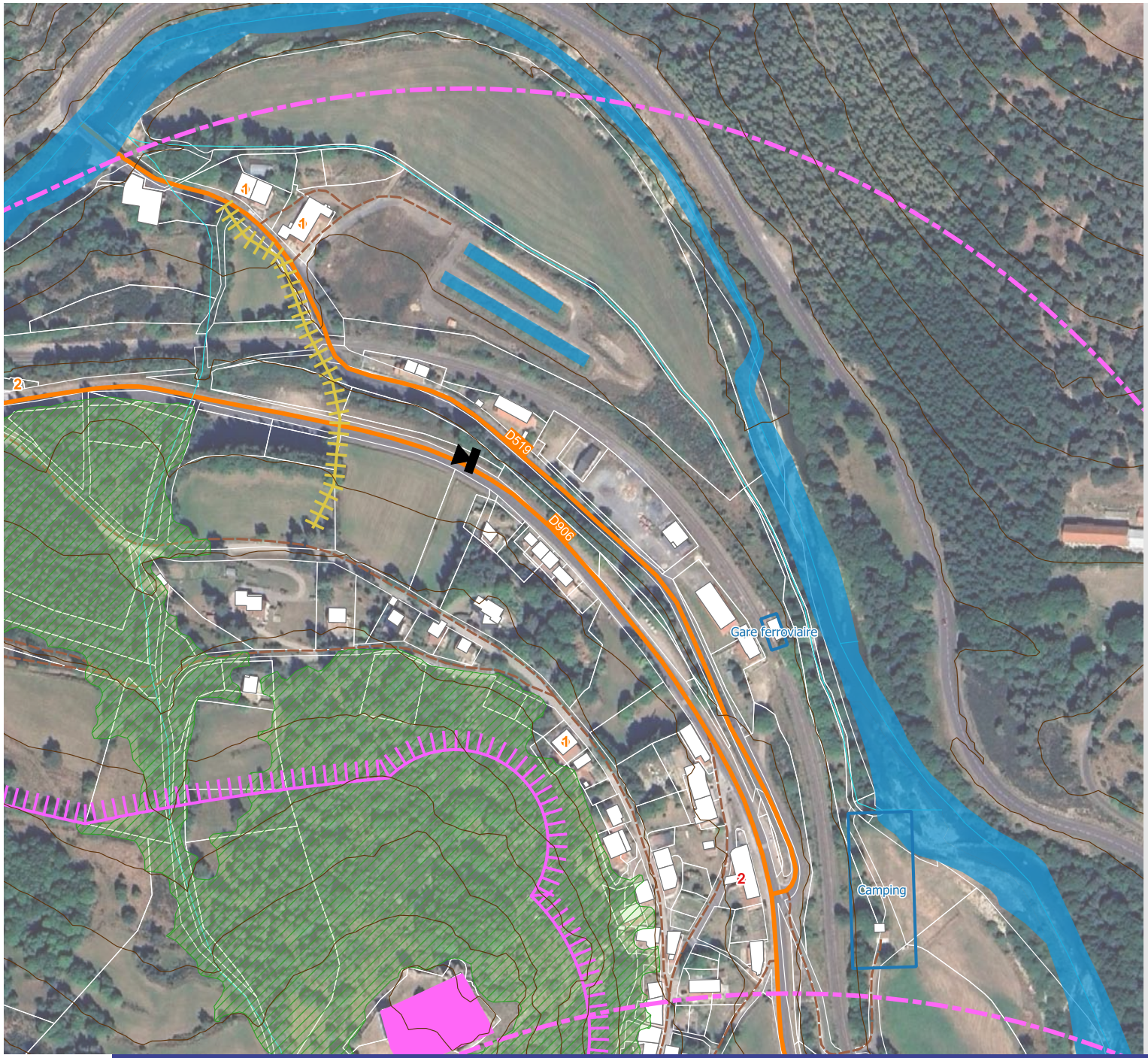


Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et Villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

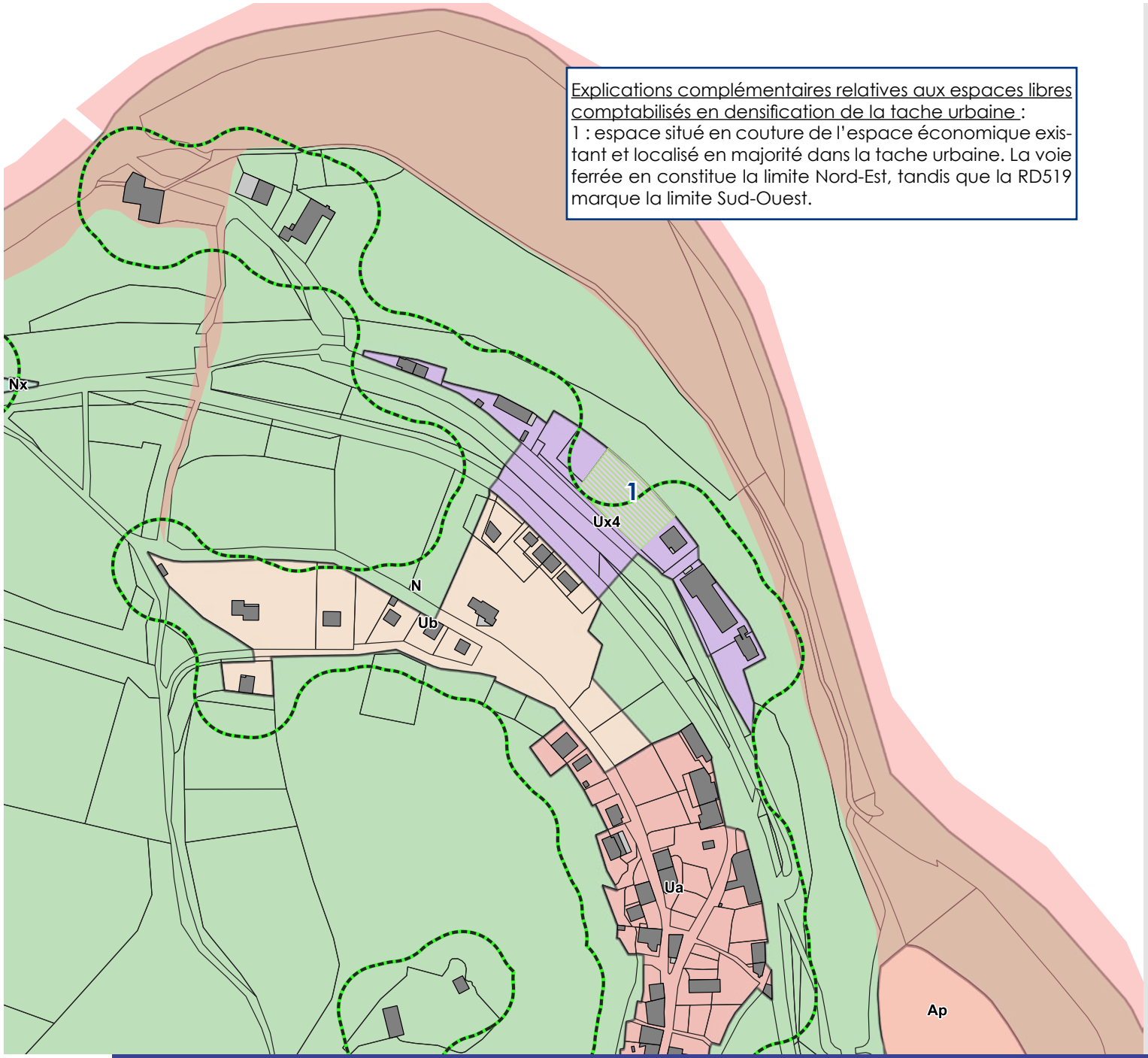
Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI

Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : espace situé en couture de l'espace économique existant et localisé en majorité dans la tache urbaine. La voie ferrée en constitue la limite Nord-Est, tandis que la RD519 marque la limite Sud-Ouest.



Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

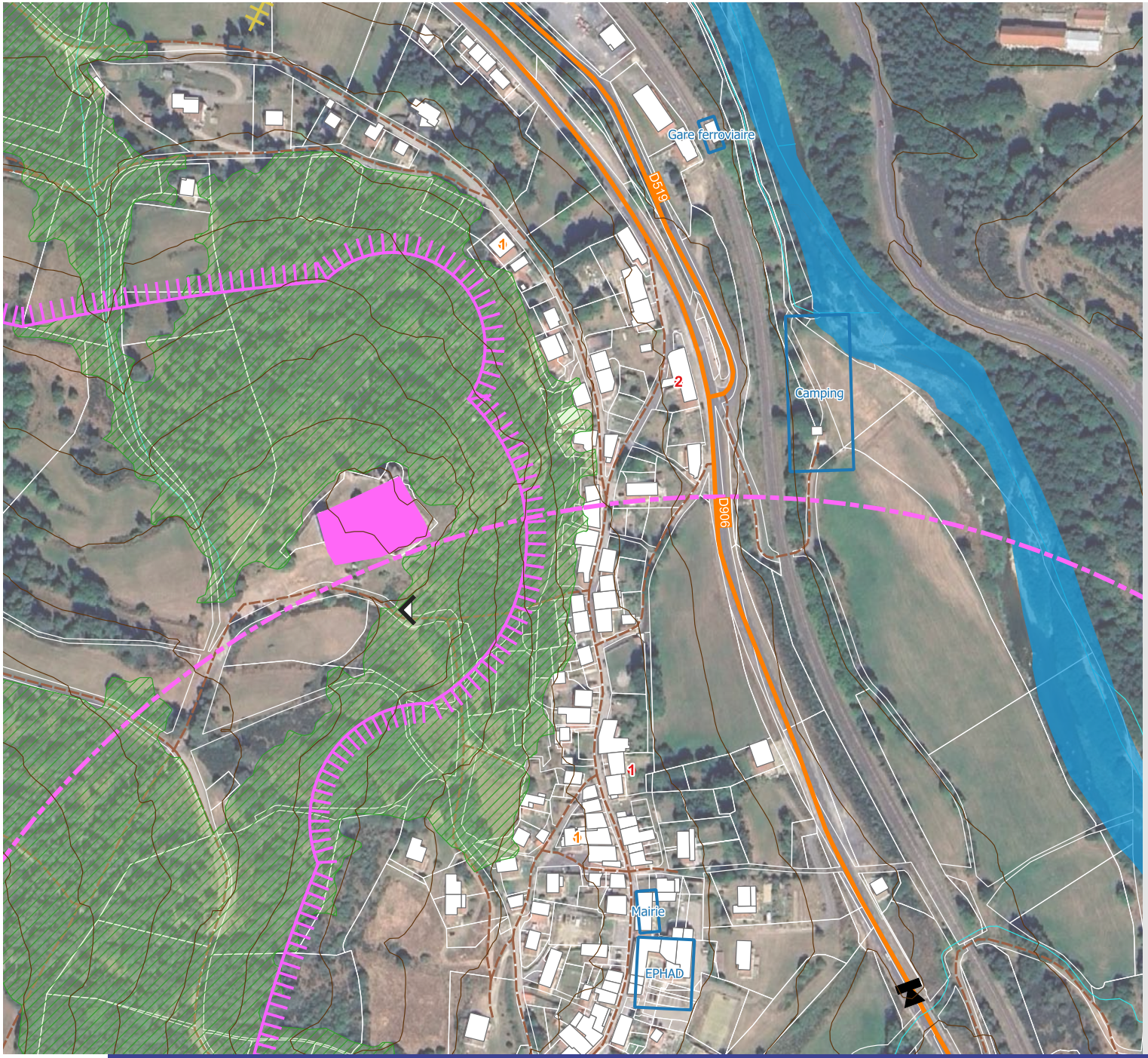
PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LUC015	1489,7571	La parcelle correspond à une dalle bétonnée non favorable à la biodiversité.	Nuls	-	Nuls	Nuls	-	Nuls
LUC017	564,8325	La parcelle correspond à une prairie bordée par une haie arborée. La haie arborée est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
LUC018	697,4992	La parcelle correspond à une prairie bordée par une haie arborée. La haie arborée est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

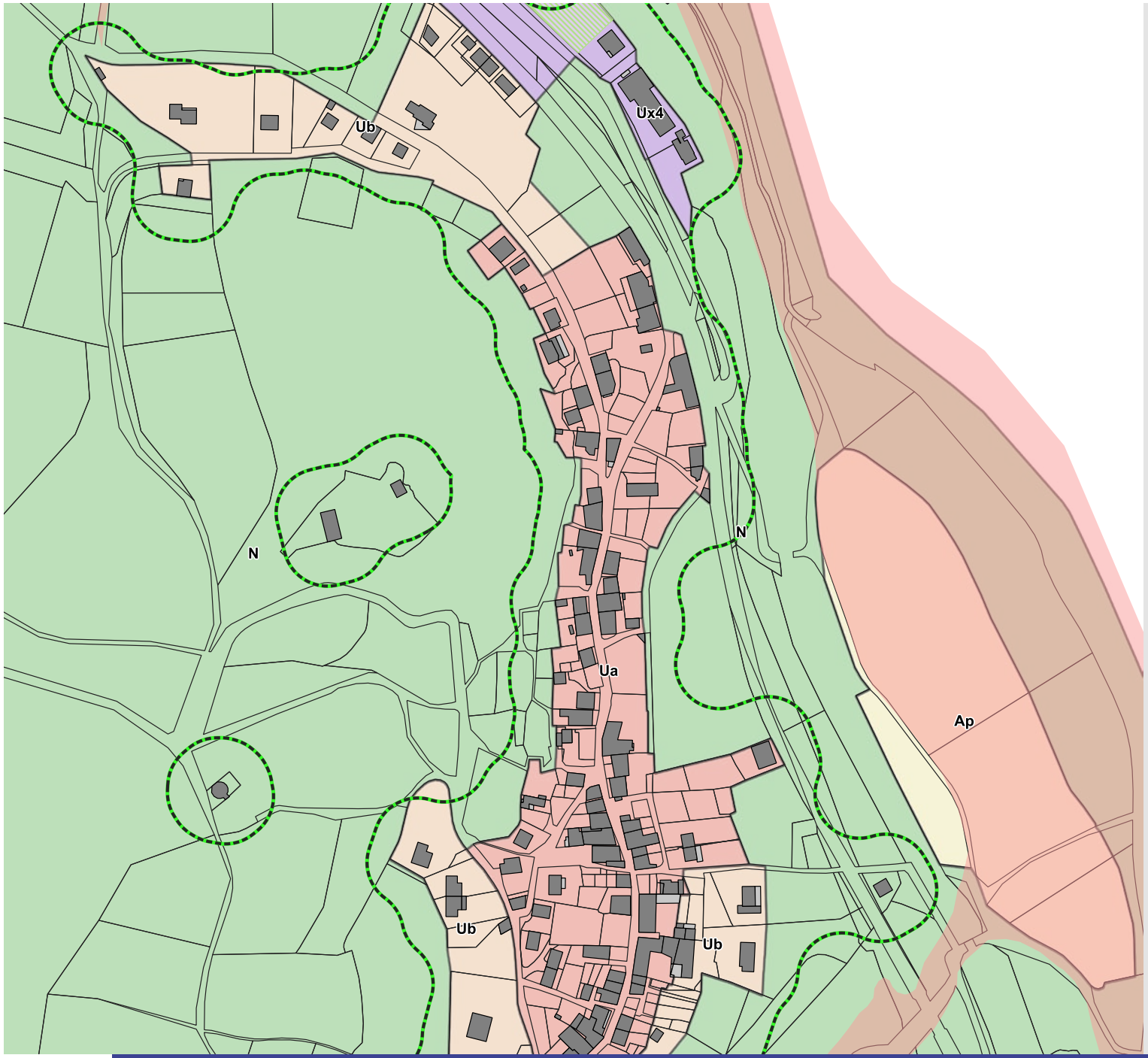
Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

Motifs paysagers
- Point de vue
- Rupture topographique
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

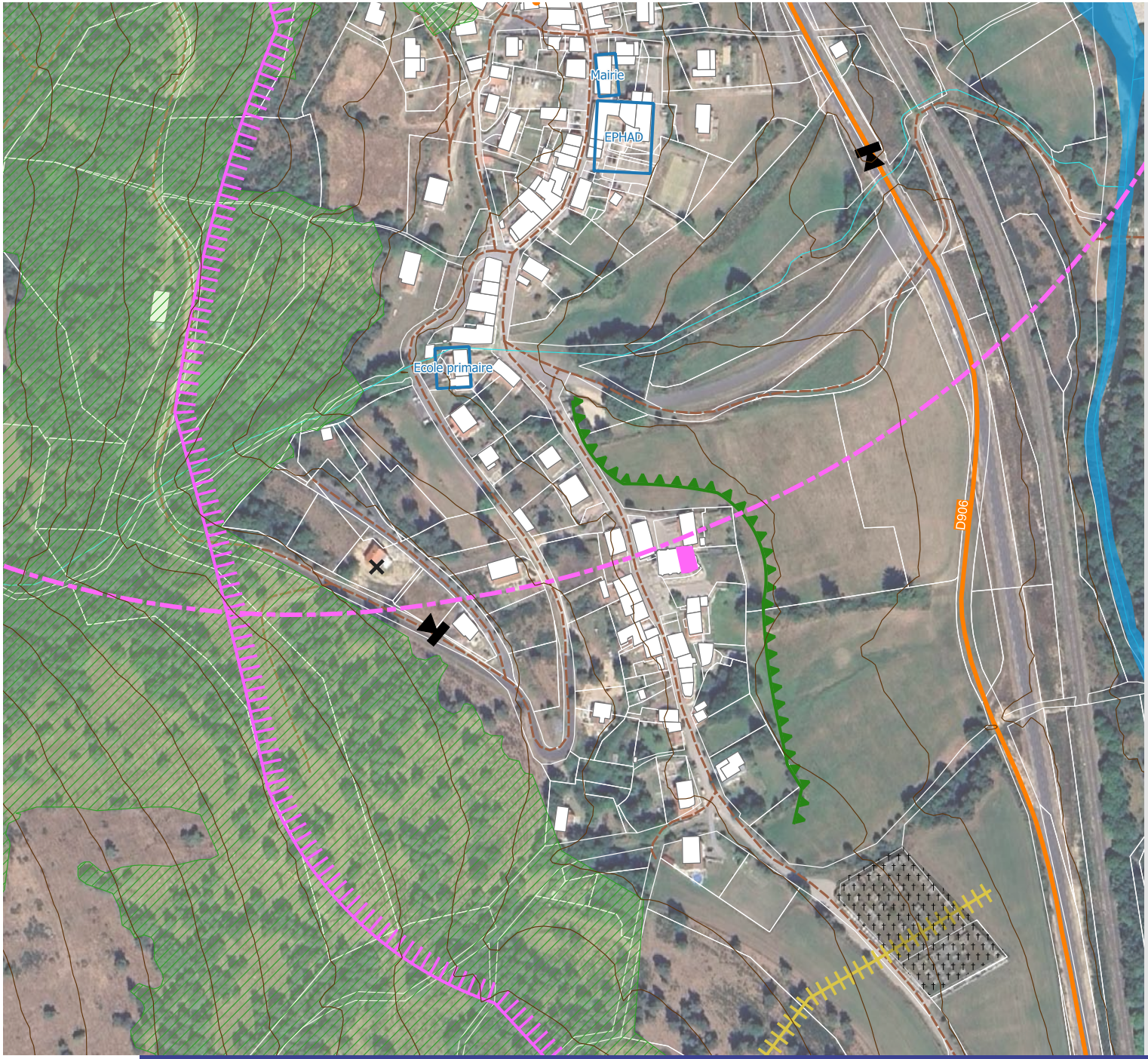
PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LUC016	1613,0422	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Faibles	-	Très faibles	Faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

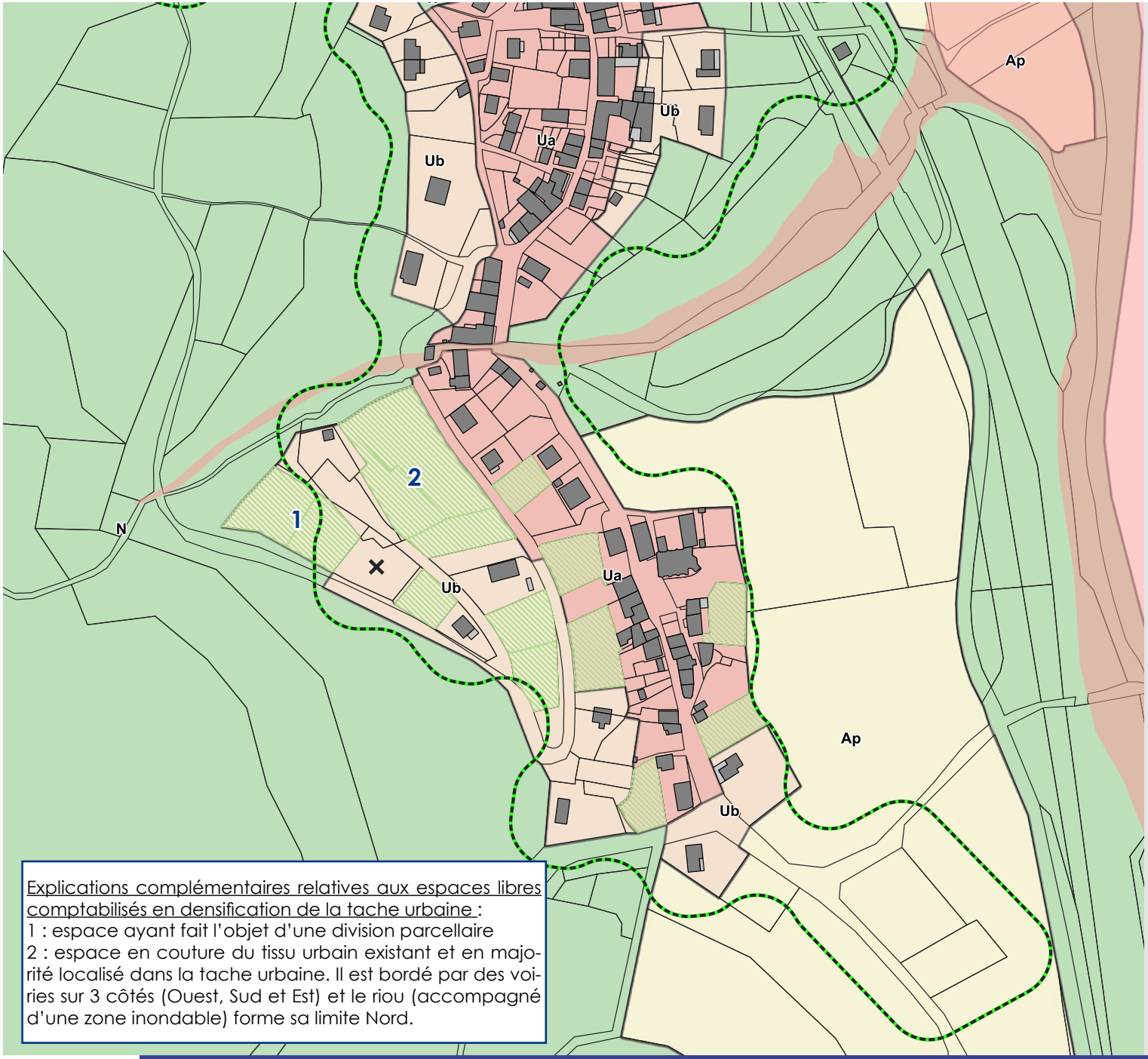
Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : espace ayant fait l'objet d'une division parcellaire
2 : espace en couture du tissu urbain existant et en majorité localisé dans la tache urbaine. Il est bordé par des voiries sur 3 côtés (Ouest, Sud et Est) et le riou (accompagné d'une zone inondable) forme sa limite Nord.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LUC001	620,0905	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC002	1126,0742	La parcelle correspond à une friche associée à du sol nu peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC003	707,2136	La parcelle est un jardin privé peu favorable au développement de la biodiversité et bordé par une haie arborescente. La haie est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie / Si défrichage, en dehors de la période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
LUC004	797,7834	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC005	893,9562	La parcelle correspond à une friche qui est jugée peu favorable au développement de la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC006	26836,2643	La parcelle correspond à une prairie associée à des arbres ponctuels. Ces arbres peuvent être utilisés par l'avifaune en période de reproduction en tant qu'habitats de nidification.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Abattage des arbres en dehors de la période de reproduction (printemps et été).	Faibles
LUC007	961,4776	La parcelle correspond à une prairie associée à des arbres ponctuels. Ces arbres peuvent être utilisés par l'avifaune en période de reproduction en tant qu'habitats de nidification.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Abattage des arbres en dehors de la période de reproduction (printemps / été).	Faibles
LUC008	1207,1732	La parcelle correspond à une prairie associée à des arbres ponctuels. Ces arbres peuvent être utilisés par l'avifaune en période de reproduction en tant qu'habitats de nidification.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Abattage des arbres en dehors de la période de reproduction (printemps / été).	Faibles
LUC009	990,7288	La prairie est composée d'une partie de prairie et d'une partie de landes. La landes est favorable à la reproduction de l'avifaune des milieux semi-ouverts et des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été)	Très faibles
LUC010	729,4652	La parcelle correspond à un jardin privé peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC011	724,8172	La parcelle est une prairie peu favorable au développement de la biodiversité. Elle est toutefois encadrée par des haies favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Faibles	Évitement de la haie / Si défrichage, en dehors de la période de reproduction (printemps / été)	Très faibles
LUC012	854,2743	La parcelle correspond à une friche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC associées	Impacts résiduels
LUC013	556,1271	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Toutefois, un arbre est présent au centre de la parcelle est peut être utilisé par l'avifaune en période de reproduction.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Abattage des arbres en dehors de la période de reproduction (printemps / été).	Faibles
LUC014	1254,7248	La prairie est composée d'une partie de prairie et d'une partie de landes. La landes est favorable à la reproduction de l'avifaune des milieux semi-ouverts et des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été)	Très faibles
ER75	1573,867	La parcelle est une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Luc

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	6
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site*	2
Réseaux	
Desserte (voirie)	D906 et D519
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	De type 1 : Haut Bassin de l'Allier (en bordure) De type 2 : Hauts Bassins de l'Allier et de l'Ardèche (en bordure) et forêt de Mercoire (en bordure)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	21 périmètres (10 captages)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risques	
Risque inondation	Fort
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	1,138 ha 1,138 ha 0 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE (PLUi)

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le bourg de Luc se situe au carrefour de plusieurs entités paysagères qui composent le Massif de Mercoire. Implanté sur le versant Gauche de l'Allier il regarde vers l'Est. La voie ferrée et la RD 906 suivent l'Allier en contrebas du bourg. Au nord, la limite se définie par le Château alors qu'à l'Ouest la topographie et les boisements fixent les limites de l'urbanisation.

Conserver ces limites naturelles pour affirmer l'identité rurale du bourg - rue. Le château et ses environs ont été maintenus en zone N afin de préserver cet élément identitaire du bourg de luc et l'écrin paysager associé. De façon plus générale, les abords du bourg ont été maintenus en zone N de façon à tenir compte de leur caractère très boisé. Seul un espace un peu plus ouvert au Sud-Est du bourg fait l'objet d'un classement en secteur Ap. L'Allier et sa zone inondable ont, quant à eux, été maintenus en zone N (hors espace déjà bâti au coeur du centre ancien.

Entrées de bourg et traverse

Luc est un village-rue orienté Nord-Sud, le long de la vallée de l'Allier. L'entrée de bourg via la D 906 est peu mise en valeur, les maisons semblent inhabitées ou mal-entretenues. En progressant dans le bourg, on observe un grand nombre de résidences secondaires, voire quelques logements vacants, certains parfois dégradés.
L'urbanisation suit les courbes de niveaux du flanc de coteau sur lequel le bourg s'accroche produisant cette forme urbaine longiligne. Le tissu urbain est assez dense, il se relâche en périphérie pour finir sur quelques constructions neuves isolées

Préserver la qualité des entrées du bourg. Le zonage retenu favorise la qualité des entrées de bourg dans la mesure où il ne prévoit pas d'extension linéaire de l'urbanisation. Les secteurs de développement sont situés en densification du tissu urbain existant et viennent conforter un espace bâti cohérent.

Espaces publics majeurs

La place de la mairie est une petite enclave servant essentiellement de parking ; elle semble peu conviviale d'autant que les façades des batisses et les menuiseries qui l'entourent sont peu harmonisées.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Le jardin public est une petite terrasse située en contre-bas du village, il constitue un point de rassemble[illegible].
Le carrefour de la Bascule constitue une articulation entre le quartier de l'église, le lotissement récent, et le quartier de la Maine. C'est un espace public informel où les villageois se rassemblent spontanément. De plus cet espace pourrait constituer l'entrée principale du bourg puisqu'il mène directement à la D 906. Le riou coule à proximité avant de se jeter dans l'Allier et offre une vue dégagée vers la vallée de l'allier en contrebas.

Améliorer l'atmosphère du centre bourg, qualification des espaces piétons et véhicules et végétalisation des façades.
Maintenir une offre d'équipements favorisant la vitalité du centre-bourg.
Faire du secteur de «La Bascule» un espace public majeur et central du bourg.
La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit, en effet, des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua) telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc. De plus, ce zonage est favorable à la mixité des fonctions et, donc, au maintien des équipements publics du bourg mais également à la valorisation du secteur de « La Bascule ».
Un secteur Ux4 a été mis en place sur le secteur artisanal existant au Nord du bourg. Celui-ci a uniquement pour objectif de favoriser le maintien des activités existantes, voire leur développement mesuré, ainsi que la densification de cet espace, conformément à la stratégie de développement économique définie à l'échelle communautaire.

Typologies bâties

La présence du granit apparaît essentiellement dans les murets de pierres sèches bordant les ruelles et les chemins et dans quelques maisons. La plupart des habitations sont revêtues d'un gris et uniforme. Les menuiseries aux couleurs vivent donnent une note de gaité et contraste avec l'architecture relativement austère du bâti. Elle s'accordent, néanmoins, très peu entre-elles.

Patrimoine :

Le château de Luc domine le bourg. Il s'agit une forteresse médiévale en ruine mais dont la tour surmontée d'une statue de la Vierge érigée en 1878 est fortement visible. Construit sur l'éperon rocheux, presque à flanc de falaise il domine également la vallée de l'Allier. Le château a été partiellement restauré récelmment, il est le lieux de rencontres festives médiévales.
L'église de Luc est également inscrite au titre des monuments historiques.

Enjeu de réhabilitation des logements vacants dans le bourg afin de pouvoir répondre à la demande de logements en préservant la qualité architecturale du bourg. Le zonage retenu permet d'envisager une valorisation du bâti existant dans la mesure où celui-ci est classé en secteurs Ua et Ub (évolution, résorption de la vacance, changement de destination, etc.). Comme cela a été précisé précédemment, la sectorisation Ua / Ub permet de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées et, ainsi, de préserver la qualité architecturale du bourg.
Conforter l'image de bourg-rue. Le zonage retenu prévoit uniquement une densification du tissu urbain existant, il est donc favorable au maintien de l'image de bourg-rue du site.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

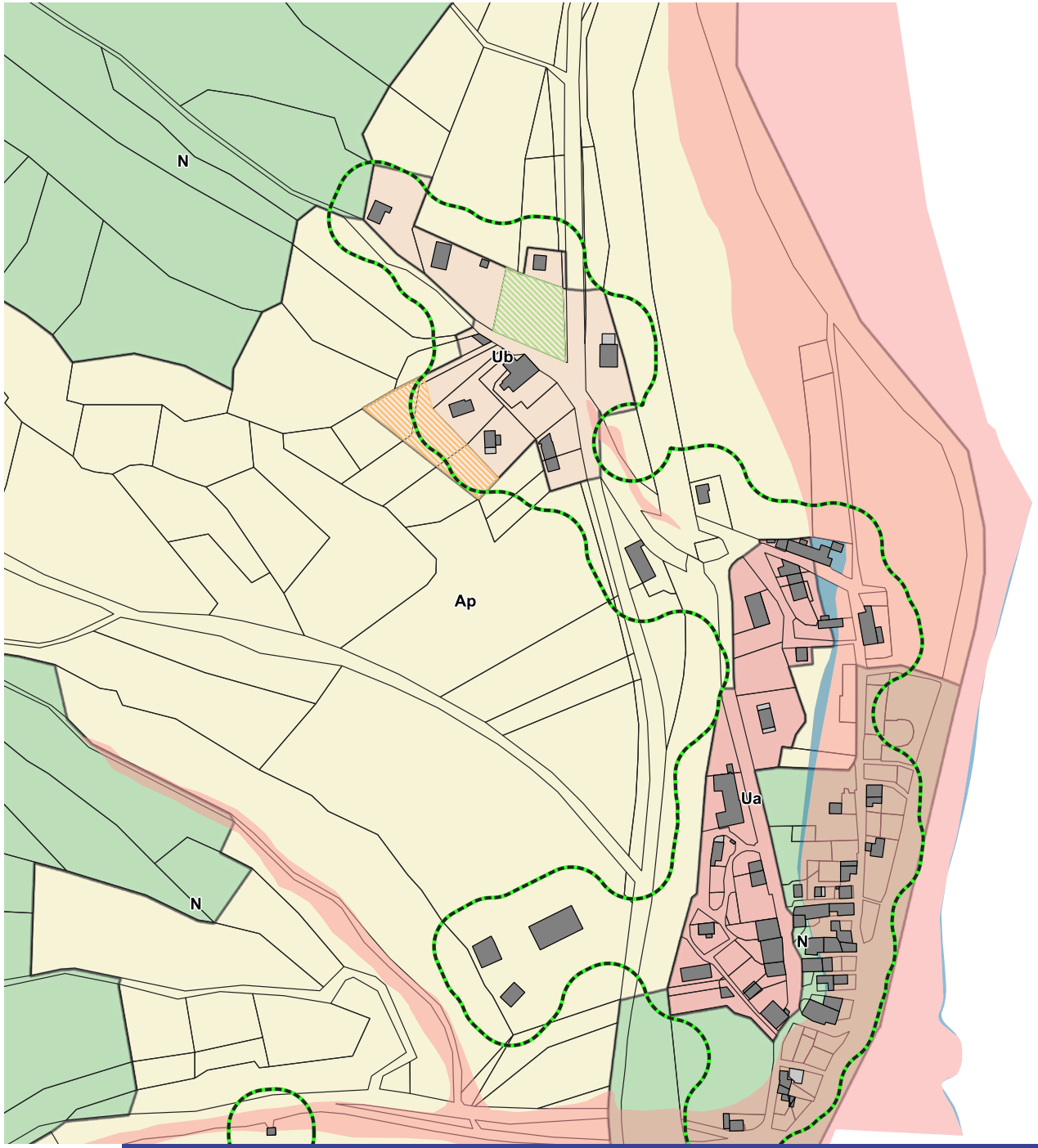
Motifs paysagers
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LUC019	1924,4717	La parcelle correspond à une friche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC020	2427,6957	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PRANLAC

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	6
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D906
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	De type 1 : Haut Bassin de l'Allier (en bordure) De type 2 : Hauts Bassins de l'Allier et de l'Ardèche (en bordure) et forêt de Mercoire (en bordure)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	21 périmètres (10 captages)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Fort
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,293 ha 0,135 ha 0,158 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village de Pranlac est un village rue le long de la RD 906 en bordure de l'Allier et de la voie ferrée. Il jouxte le village de Laveyrune, situé sur la commune éponyme voisine, dont il est séparé physiquement par l'Allier et relié par un pont. Les deux villages appartiennent à deux départements différents (Lozère et Ardèche).

Préserver les limites paysagères identifiées. Les abords du village ont été classés en secteur Ap ou en zone N en fonction de l'occupation des sols observées (hors espace d'extension mesurée de l'urbanisation). Ce zonage permet préserver la qualité paysagère du site, de tenir compte de la présence d'une zone inondable associée à l'Allier à l'Est et de maintenir un espace de transition entre milieu urbain et milieu agricole.

Entrées de bourg et traverse

L'essentiel du village se trouve à l'Est de la voie ferrée et à l'Ouest de l'Allier, il s'organise autour d'une rue majeure la D 76. Très contraint, le village a dû se développer de l'autre côté de la voie ferrée et de la D 906 en hauteur.
Le tissu urbain est lâche, et les champs entre les maisons constituent aujourd'hui des dents creuses, difficilement mobilisables en raison de leur localisation en zone inondable.

Typologies bâties et patrimoine

Le secteur se compose d'anciennes bâtisses en pierre et de maisons plus récentes, notamment au Nord-Ouest. Le tissu urbain est lâche.
En terme de patrimoine on notera la présence de beaux alignements d'arbres et de viaducs en pierre de la voie ferrée et de la RD 906.

Préserver les motifs paysagers actuels, et de favoriser l'intégration paysagère des habitations. Accompagner un développement mesuré du village, afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. Le zonage retenu se concentre, autant que possible, autour des es poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Le zonage permet aussi d'envisager une extension mesurée de l'urbanisation afin de conforter la place du secteur de Pranlac dans l'armature urbaine, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD du PLUi.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Hameau présentant un enjeu de développement

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX



Tissu urbain
Logement vacant présumé dégradé

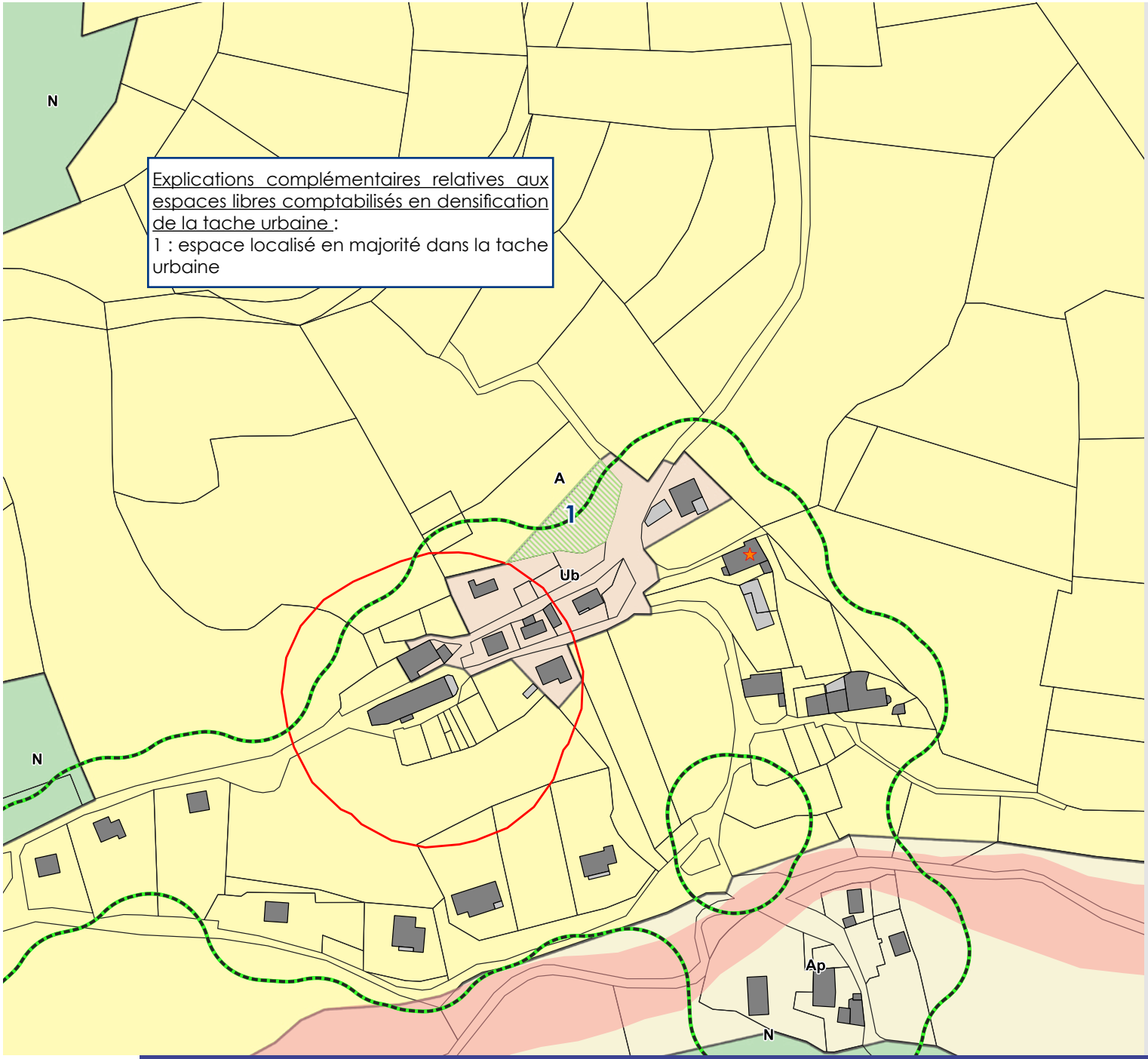
Motifs paysagers
Limites agricoles

Activité agricole
Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
Liaisons locales

Contexte physique
Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN027	925,0467	La parcelle correspond à une prairie pâturée avec des portions de landes. Les portions de landes sont favorables à la reproduction de l'avifaune des milieux semi-ouverts.	Modérés	-	Modérés	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHANIAUX

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	1
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	De type 1 : Haut Bassin de l'Allier (en bordure) De type 2 : Forêt de Mercoire (en bordure)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Fort
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	-
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le hameau de Chaniaux est un hameau localisé au Sud-Est de la commune du Luc. Il est caractérisé par une vocation mixte avec une activité agricole encore présente à l'Ouest. Le reste du hameau, en revanche, présente une vocation résidentielle plus marquée. Le ruisseau de Chaniaux et sa zone inondable constituent la limite Sud du hameau.

Préserver les limites identifiées. Le hameau a, en grande partie, été classée en zone agricole de façon à tenir compte des activités encore identifiées et à préserver les terres agricoles voisines. Un secteur Ub a été mis en place sur la partie « dense et organisée » du hameau de façon à permettre sa densification. Le ruisseau de Chaniaux et la zone inondable associée ont quant à eux été maintenus en secteur Ap.

Typologies bâties et patrimoine

Le secteur se compose de bâtiments réalisés à des époques variées. Le tissu urbain est lâche.

Conforter et densifier le hameau afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. Le zonage retenu se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Un bâtiment a également été identifié au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de permettre son changement de destination et, donc, sa valorisation.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTES DES ENJEUX



Tissu urbain

- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers

- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

Desserte et mobilité

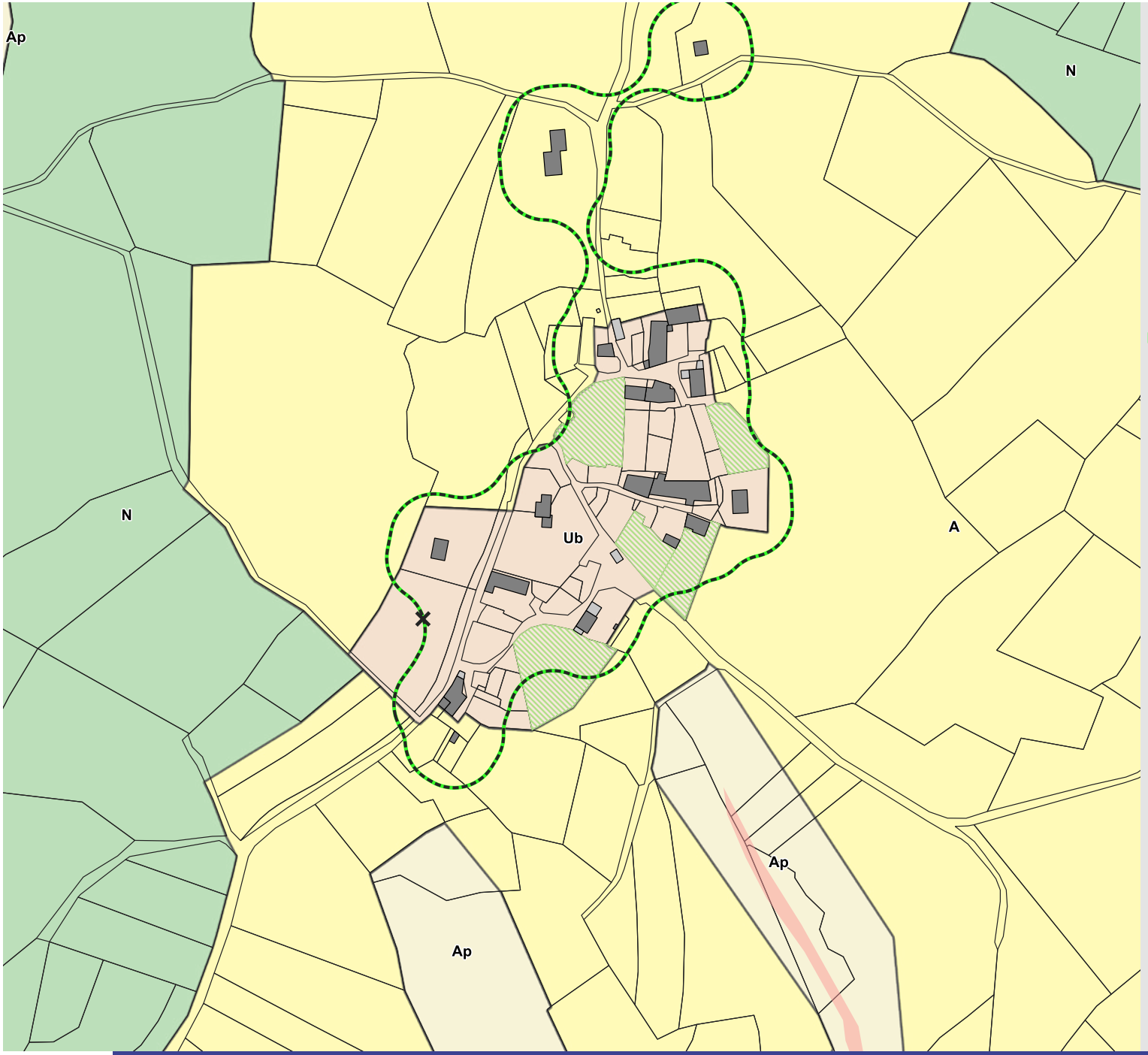
- Liaisons locales

Contexte physique

- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LUC021	2055,6406	La parcelle correspond à un jardin privé qui apparait comme peu attractif pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC022	825,6019	La parcelle correspond majoritairement à une zone de sol nu ce qui n'est pas attractif pour la biodiversité. La haie arborée présente au sud est favorable à la reproduction de l'avifaune.	Nuls	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
LUC023	928,6005	La parcelle correspond à une association entre une zone de culture et un jardin privé. Ces habitats rendent la parcelle peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC024	2391,6129	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC025	714,4951	La parcelle correspond à un jardin privé qui apparait comme peu attractif pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
LUC026	1480,8974	La parcelle correspond à une zone boisée de feuillus qui est favorable à la reproduction de l'avifaune des milieux boisés et potentiellement des Chiroptères en cas de présence d'arbres gîtes.	Modérés	-	Modérés	Forts	OAP zone boisée / Abattage des arbres en dehors de la période de reproduction (printemps et été) / Vérification des arbres avant abattage.	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

ESFAGOUX

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	3
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voies communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Fort
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,421 ha 0,421 ha 0 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le hameau d'Esfagoux est un hameau localisé au Nord de la commune du Luc. Plusieurs limites paysagères ont été identifiées sur ce secteur : un boisement à l'Ouest et plusieurs zones inondables au Sud

Préserver les limites identifiées. Les boisements a été classé en zone N de façon à favoriser sa préservation. Les zones humides, quant à elles, ont été maintenues en secteur Ap et font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer leur protection.

Typologies bâties et patrimoine

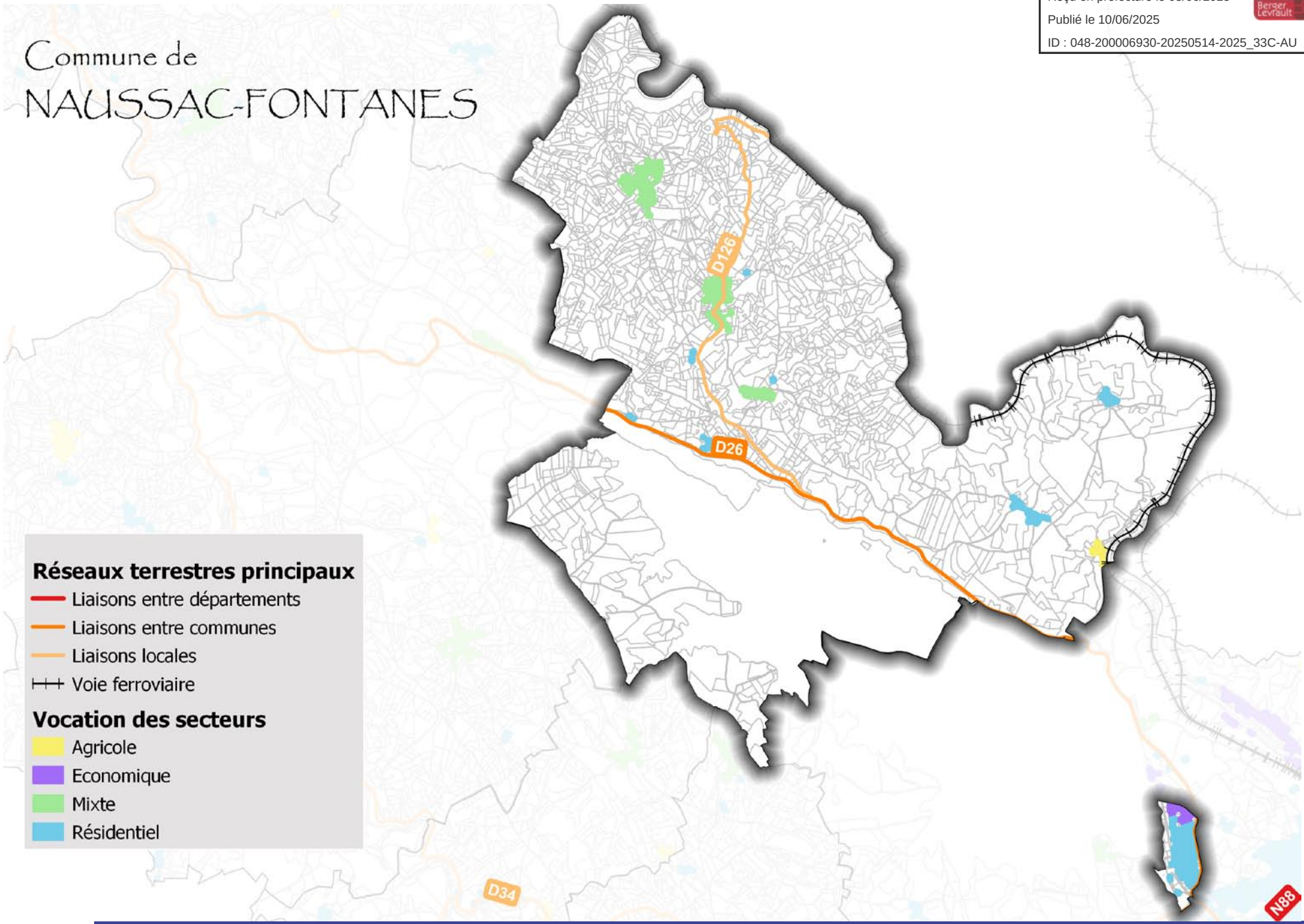
Le hameau se compose essentiellement de bâtiments anciens, quelques constructions récentes sont venues se greffer en périphérie. Le tissu urbain est relativement lâche et offre plusieurs possibilités de densification.

Conforter et densifier le hameau afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. Le zonage retenu se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.).

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de NAUSSAC-FONTANES



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Naussac-Fontanes :

	Focus commune
Superficie	24.76 km²
Population (2020)	373
Densité	15.1 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Vallée de l'Allier et ses versants
Point culminant	1 075
Point bas	791

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement

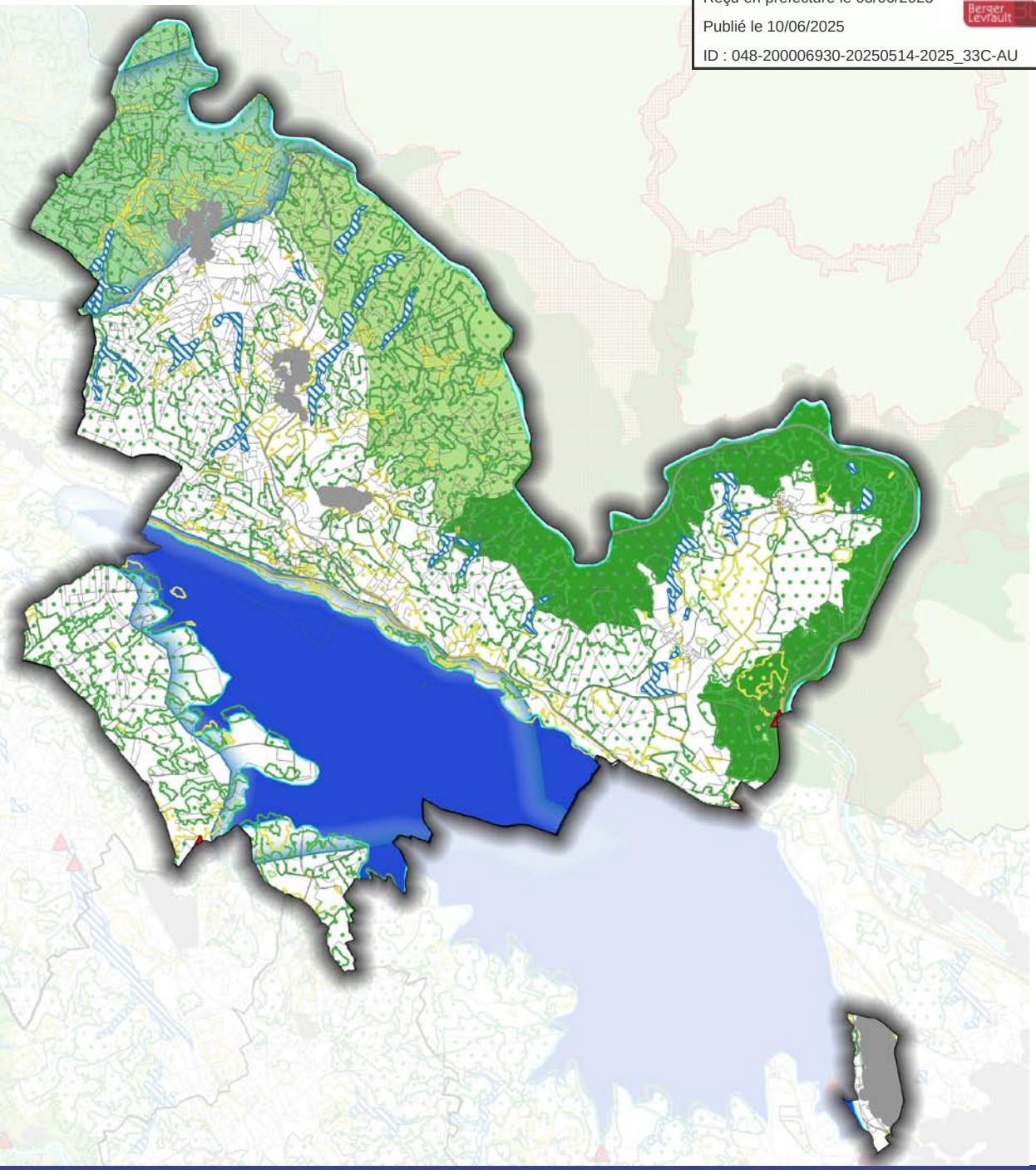
Zonages règlementaires d'intérets
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- Natura2000 ZPS
- Natura2000 ZSC
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Interprétation de la Trame Verte et Bleue (BD Topo)
- Forêts (conifères, feuillus, mixtes)
- Bois (<5 ha)
- Haies et bandes ligneuses

Autres réservoirs et corridors écologiques
- Zones humides identifiées par la DREAL
- Plan d'eau
- Cours d'eau et ripisylve

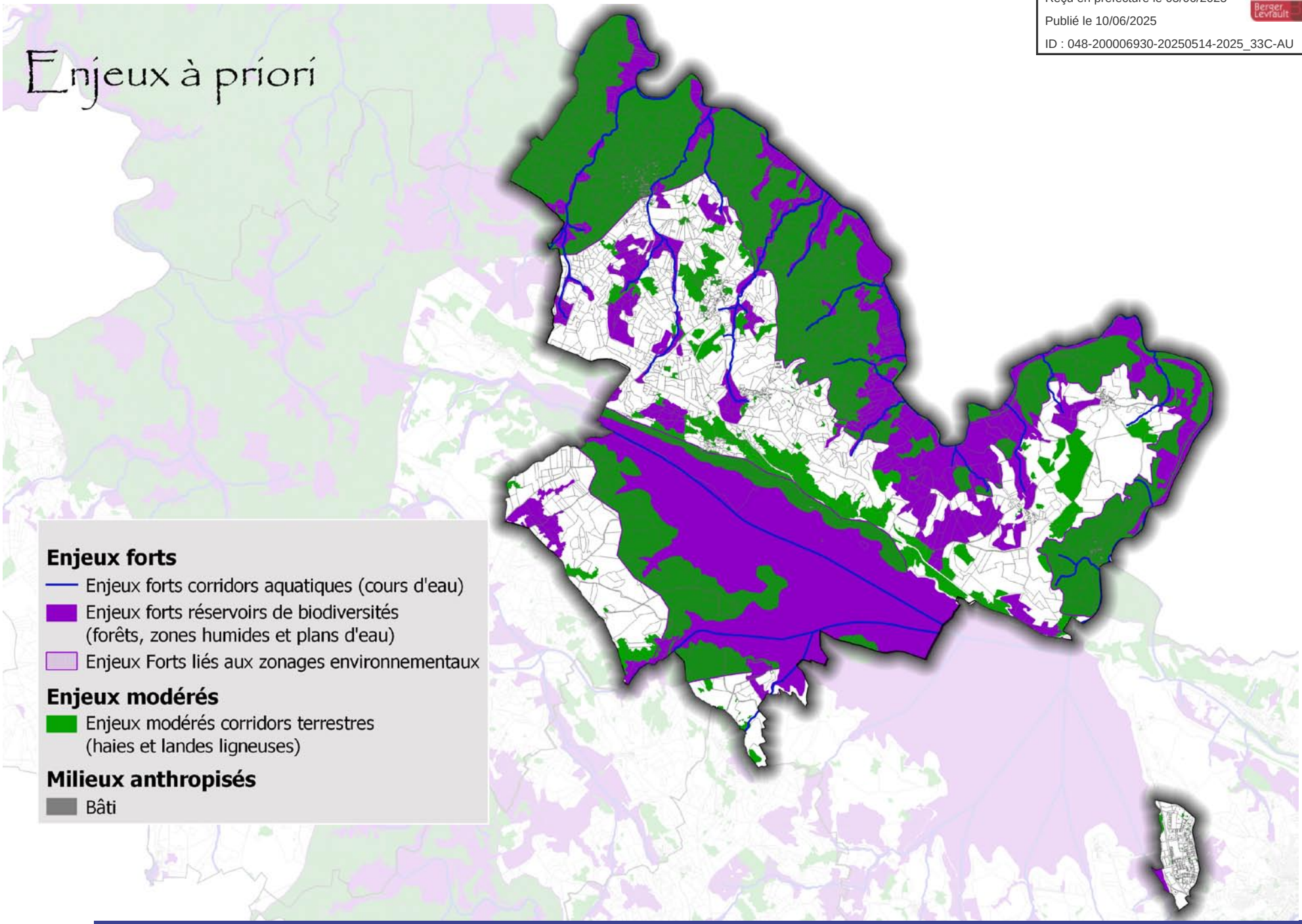
Barrières aux continuités écologiques
- Infrastructures de transport (routes, voies ferrées)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Zones urbanisées (habitations, activités)

Réservoirs identifiés au SRADDET
- boisé
- humide
- ouvert
- non classé



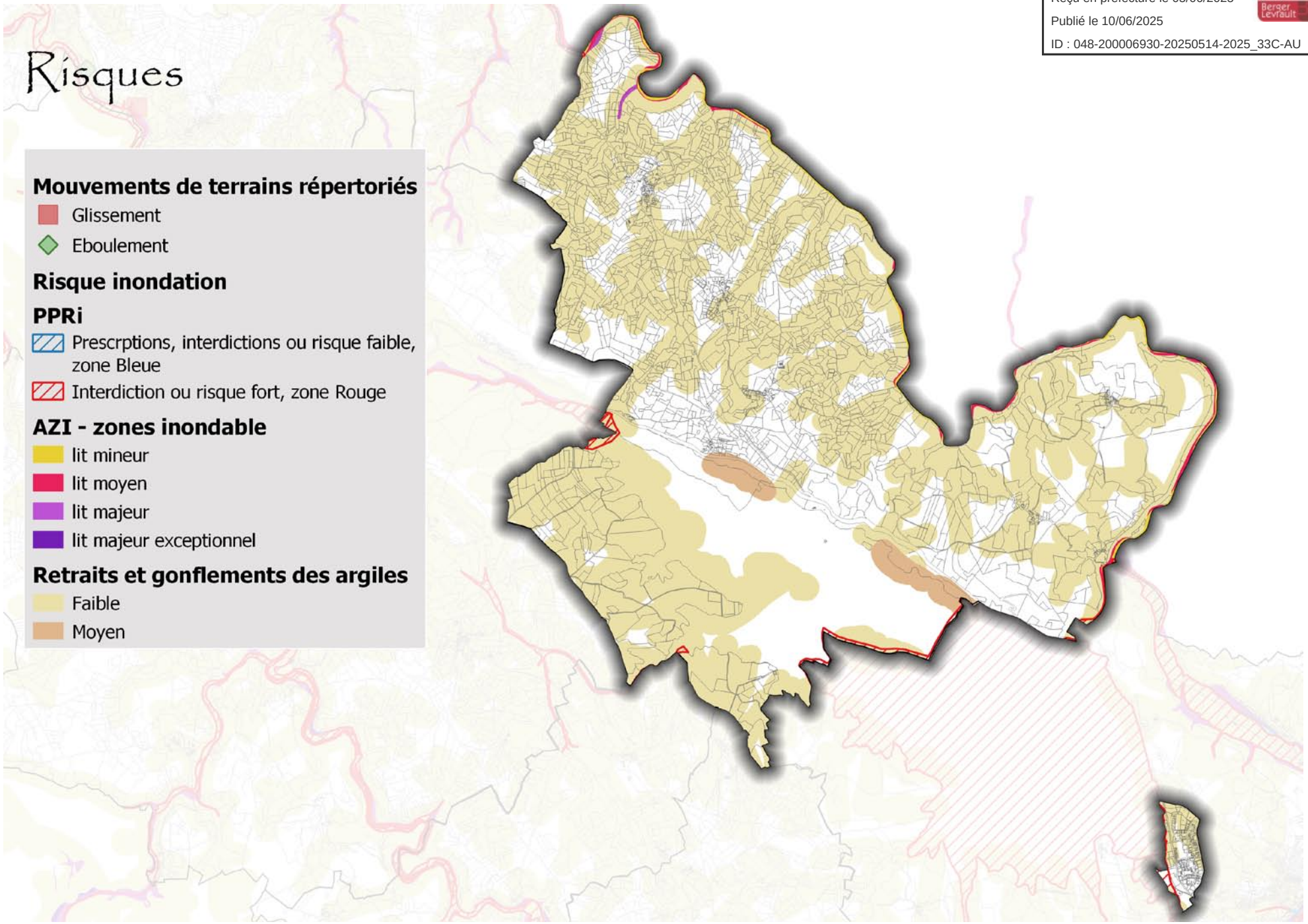
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori



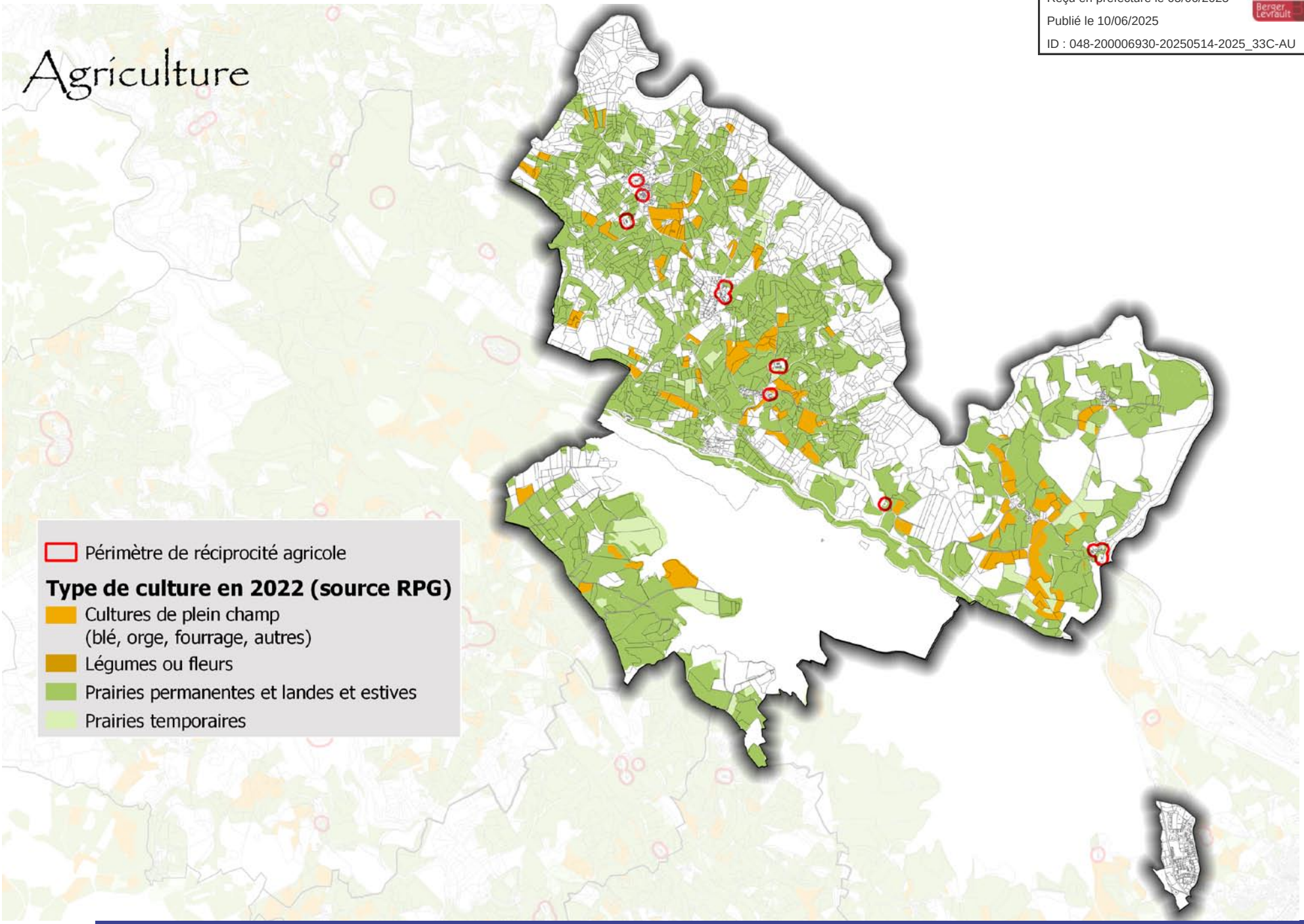
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques



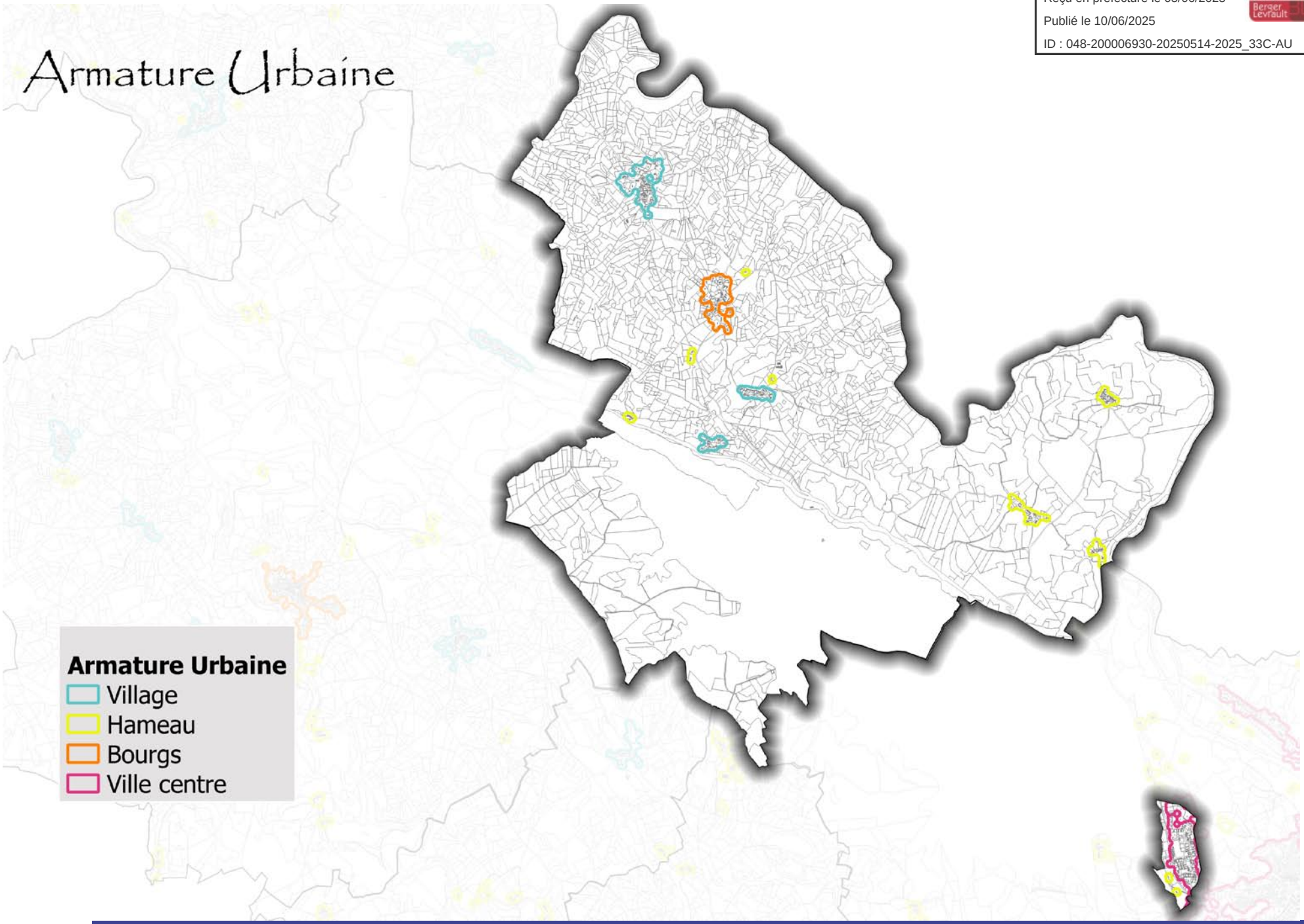
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et Villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Massac nord

Eléments de centralité
- Equipements
- Pôle touristique

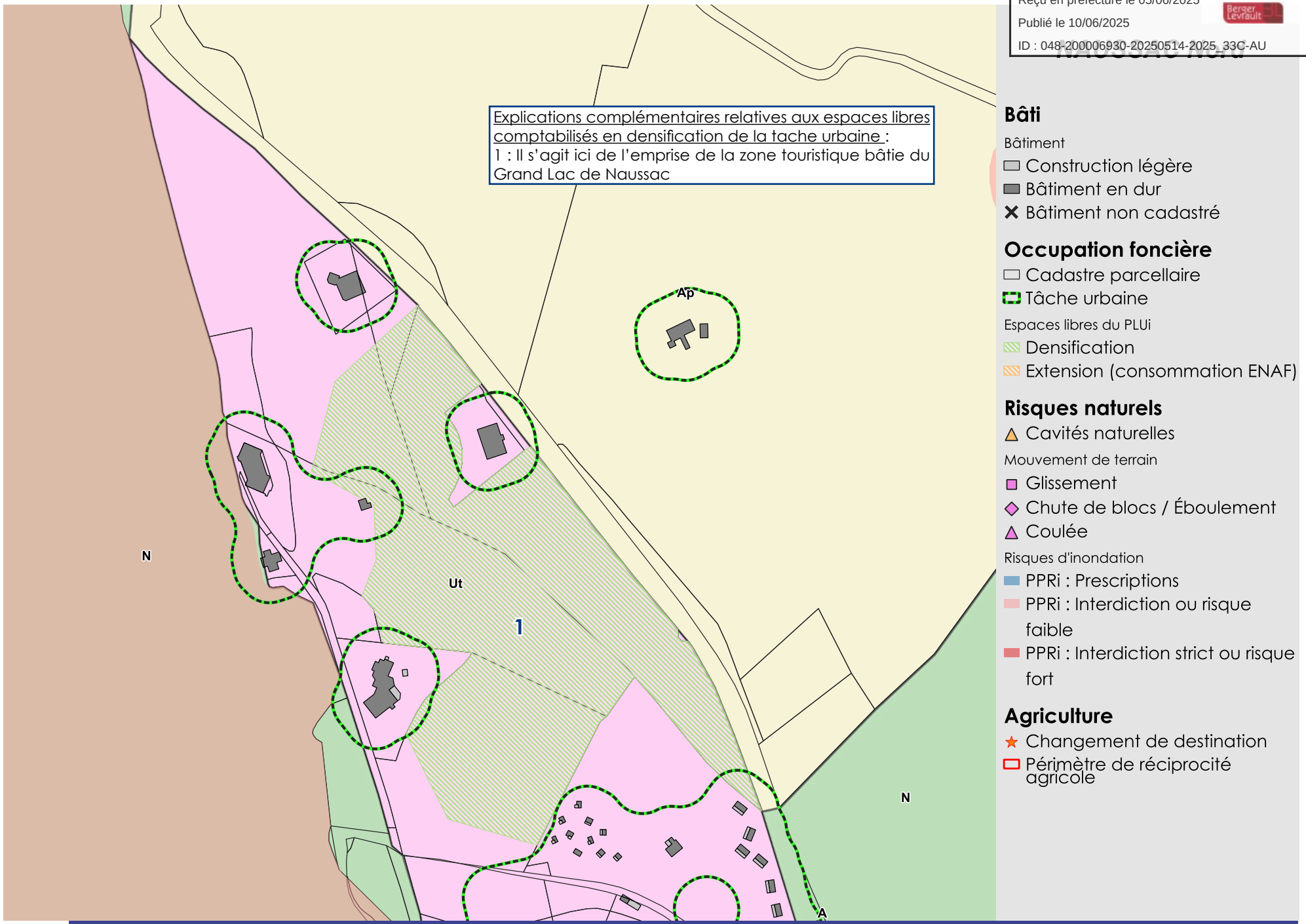
Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection

Motifs paysagers
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
LAN072	65354,5874	La parcelle regroupe plusieurs milieux dont l'habitat principal est de la prairie. La lande est favorable à la reproduction des reptiles et de l'avifaune. La haie arborescente est favorable à la reproduction de l'avifaune.	Faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie / Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles
ER35	2480,059	La parcelle correspond à une prairie fouragère à l'ouest et à une zone boisée à l'est. Les enjeux reposent sur la haie arborée favorable à la reproduction de plusieurs taxons (avifaune et Chiroptères notamment).	Modérés	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été) / Vérification des arbres avant abattage si abattage nécessaire.	Faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements
- Pôle touristique

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

Motifs paysagers
- Point de vue
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

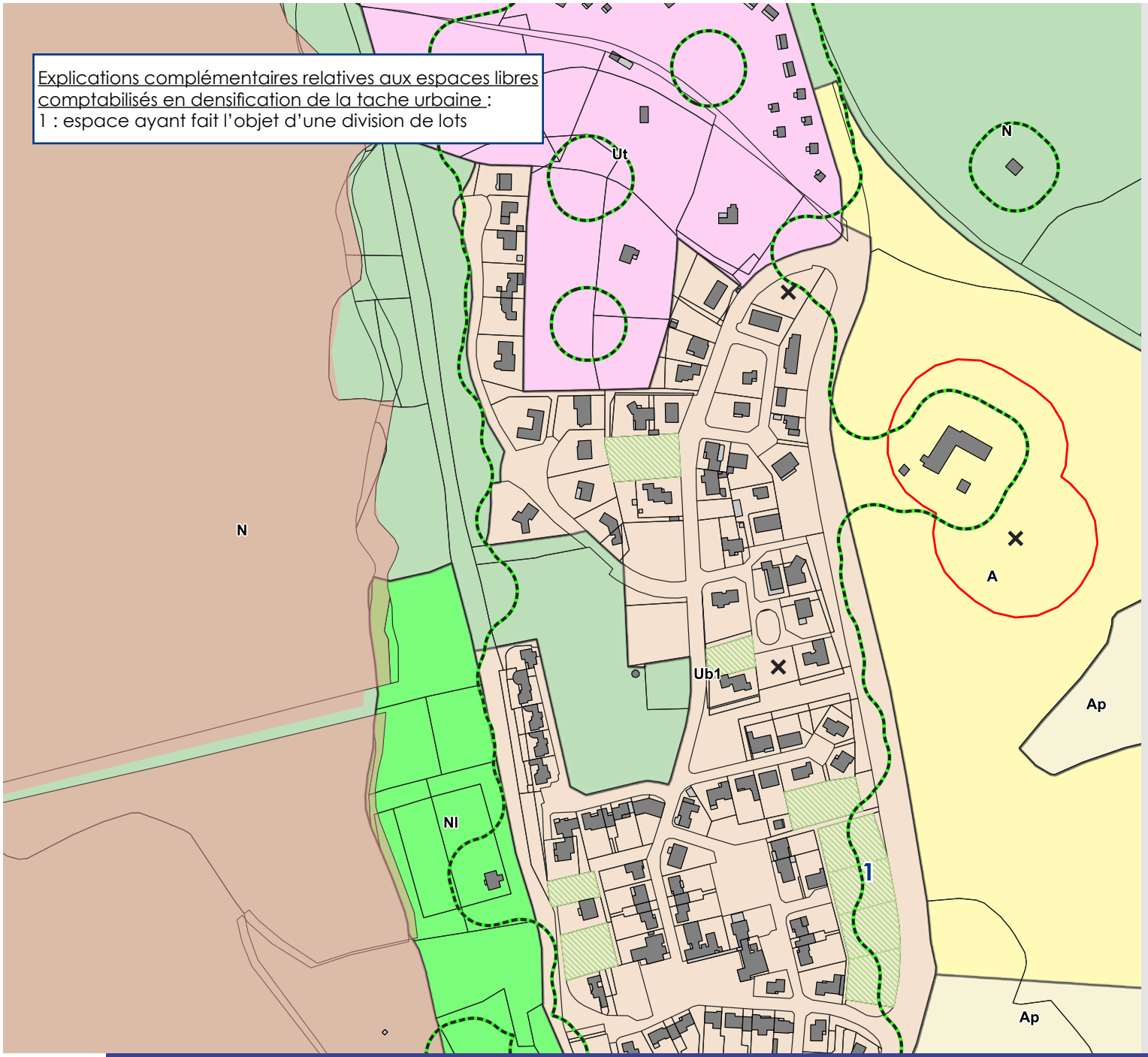
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : espace ayant fait l'objet d'une division de lots



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
NAU002	1136,5736	La parcelle correspond majoritairement à une pelouse qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU003	642,6396	La parcelle correspond majoritairement à une pelouse qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU004	1373,8711	La parcelle correspond à un jardin privé qui est peu favorable à la biodiversité en raison de la pression anthropique qui y est exercée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU005	1566,5373	La parcelle correspond majoritairement à une pelouse qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU006	1304,6937	La parcelle correspond à une zone de prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU007	1360,3377	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Deux arbres isolés sont présents au nord-est de la parcelle.	Très faibles	Très faibles	Très faibles	Faibles	Évitement des arbres isolés.	Très faibles
NAU008	736,4814	La parcelle correspond majoritairement à une pelouse qui n'est pas favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU009	1310,2099	La parcelle correspond à un jardin privé qui est peu favorable à la biodiversité en raison de la pression anthropique qui y est exercée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU010	1261,3776	La parcelle correspond à une zone de prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER62	533,257	La parcelle correspond majoritairement à de la prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER68	71,474	La parcelle correspond à un jardin privé peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER69	372,905	La parcelle correspond à une prairie de fauche mais aussi à une zone de landes. La lande est favorable à la reproduction de l'avifaune.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
ER70	73,394	La parcelle correspond majoritairement à une zone de pelouse peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

NAUSSAC (NORD ET SUD)

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	9
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	1
Réseaux	
Desserte (voirie)	D26
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	Filtres à sable
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	-
Agriculture	
Exploitations	1 (commune de Langogne)
Réglementations agricoles	RSD
Risques	
Risque inondation	Fort (en bordure du Lac)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	1,115 ha 0 ha 1,115 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le nouveau village de Naussac se situe sur les rives du Lac artificiel de Naussac, il est compris dans une enclave créée pour l'implantation de ce nouveau village suite à la construction du barrage et à l'engloutissement de l'ancien village.
Toute la partie Nord et Ouest, en front de littoral, est caractérisée par de nombreux aménagements touristiques. La limite du village à l'Est se fait par la RD 26 et les prairies agricoles de l'autre coté de la voirie. Au Sud du village, sur la commune de Langogne se trouve le pôle médical et quelques lotissements qui font la jonction avec la ville de Langogne. Lors de l'analyse de la tache urbaine, le village de Naussac est compris dans la tache urbaine de la ville de Langogne.
Les limites naturelles de Naussac sont les limites administratives du village, par conséquent, Naussac ne dispose que très peu de possibilité de développement.

Entrées de bourg et traverse

Le village possède deux entrées, une au Nord (permettant d'accéder au camping ou au village), et une au Sud à proximité du pôle de santé. Toutes les entrées proviennent de la RD 26.
Le village est un lotissement, pensé et aménagé selon les modes de construction et d'aménagement des années 80 qui s'est d'abord groupé autour de l'église reconstruite.
Le tissu urbain est plutôt dense aligné selon la voirie, parfois le bâti est mitoyen.
Au delà du cimetière et du bois en contrebas qui a été préservé on observe la deuxième phase de développement, là le tissu urbain est plus lâche et les habitations sont plus éloignées de la voiries et disposant de jardins plus grands.
Les entrées de bourg sont soignées

Préserver la qualité des entrées du bourg. Le zonage retenu prévoit uniquement une densification du tissu urbain existant. Aussi, il ne comprend pas d'extension de l'urbanisation. Les entrées de bourgs seront donc préservées. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mis sur le secteur de développpement (dent-creuse) localisé à proximité du pôle de santé. Celle-ci précise que l'orientation et l'implantation des constructions devront être réalisées en cohérence avec le tissu bâti existant afin d'assurer une intégration harmonieuse des projets dans leur environnement.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Mobilités et liaisons douces

Naussac se trouve au Nord d'un carrefour routier important pour le territoire : la RN 88 (axe majeur pour le territoire), RD 26 (en direction de Naussac-Fontanes, Saint-Bonnet-Laval) et la RD 34 en direction de Rocles, Chastanier et Auroux.
De plus, dans le village, les voiries sont larges, aérées et les trottoirs larges. Les vues sur le Lac sont nombreuses.

Espaces publics majeurs

La rue principale relie les deux entrées du village depuis la RD 26. Un système de placettes au point de raccordement d'un maillage de voies définies bien l'aménagement en îlots du village. Deux places principales animent le coeur du village, la première est celle de la mairie et de l'église et la deuxième est située à proximité du cimetière et de la tour du château classée, marquant le passage entre le quartier Nord et le coeur du village.

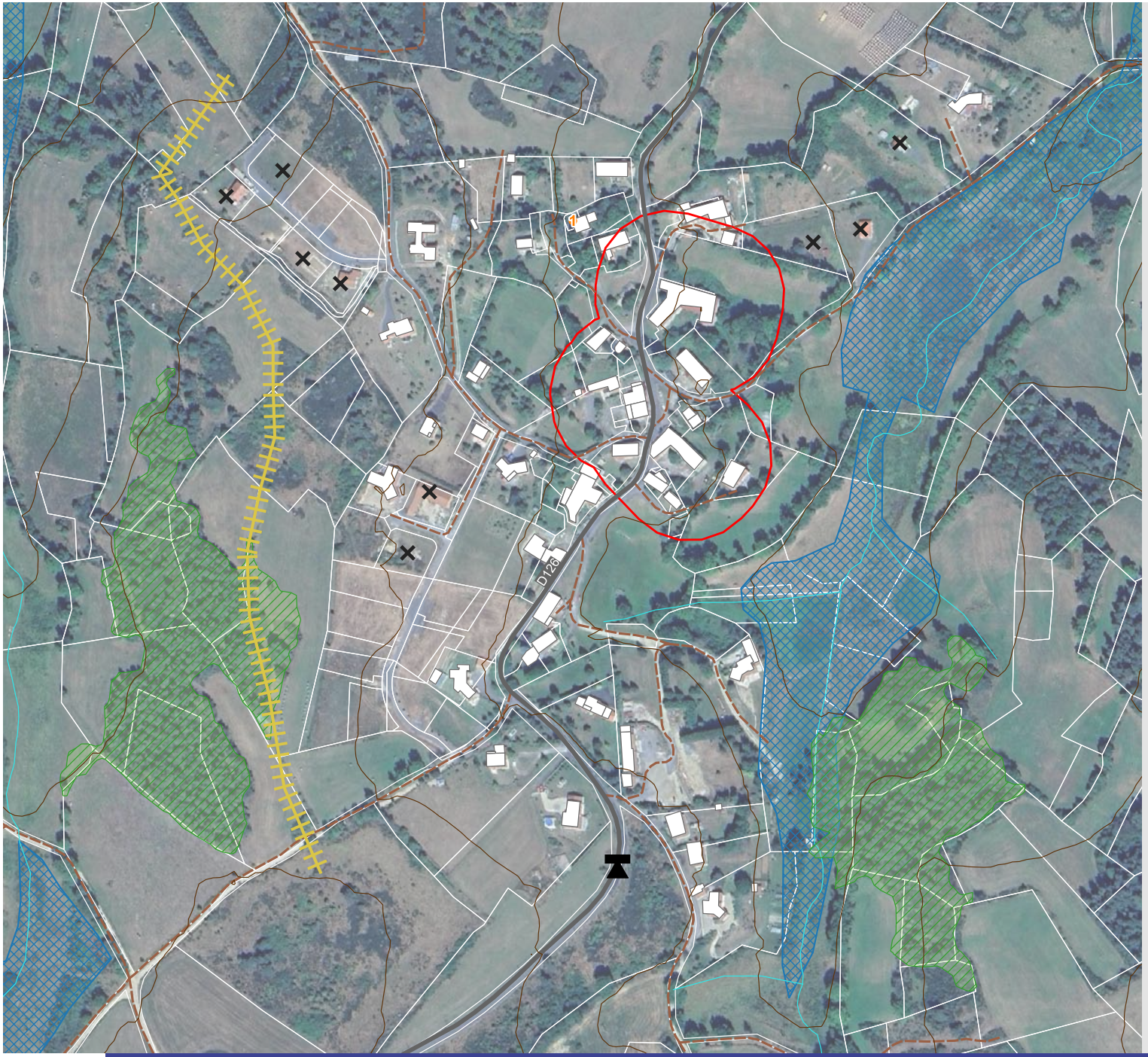
Typologies bâties

La première tranche de travaux a été réalisée par des architectes et présente une trame paysagère et architecturale de bonne qualité. L'architecture générale de la deuxième partie, qui s'est récemment façonnée, est relativement hétérogène, elle correspond à l'image globale du développement urbain de type lotissement de maisons individuelles, où les volumétries, les hauteurs et les orientations sont très différentes.
Le tissu urbain actuel dispose de quelques possibilités de densification.

Tenir compte des atouts mis en place par une maîtrise architecturale et urbanistique sur les premiers quartiers.-
Un secteur Nl a été mis en place sur une partie des bords du lac de façon à encadrer les activités de loisirs déjà présentes.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers

- Limite paysagère
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

Activité agricole

- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité

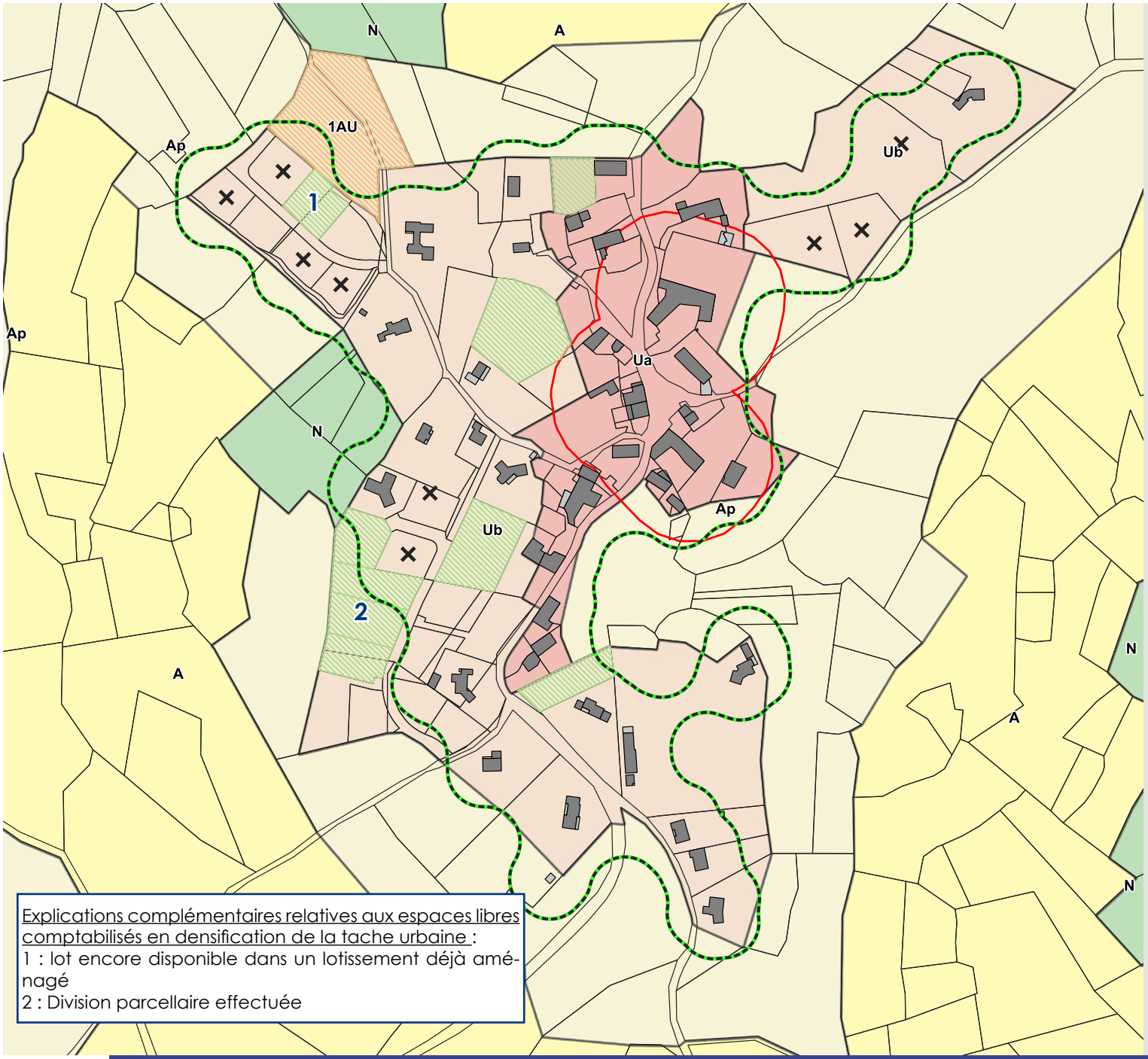
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique

- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : lot encore disponible dans un lotissement déjà aménagé
2 : Division parcellaire effectuée

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
NAU014	2463,5142	La parcelle correspond à une pelouse avec une partie de celle-ci qui est utilisée en tant que verger. De manière générale, ces habtiats sont peu favorables aux développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU015	1228,1731	La parcelle correspond à une emprise subissant une perturbation anthropique récente induisant le développement d'une friche. Cet habitat apparait peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU016	1493,5865	La parcelle correspond à une emprise subissant une perturbation anthropique récente induisant le développement d'une friche. Cet habitat apparait peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU017	1278,1372	La parcelle correspond à une emprise subissant une perturbation anthropique récente induisant le développement d'une friche. Cet habitat apparait peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU018	1377,5333	La parcelle correspond à une emprise subissant une perturbation anthropique récente induisant le développement d'une friche. Cet habitat apparait peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU019	6309,3817	La parcelle correspond en grande partie à de la lande. Cet habitat est favorable à plusieurs taxons dont l'avifaune des milieux semi-ouverts et les reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles
NAU020	3385,636	La parcelle correspond à une prairie entourée par des haies. Les haies sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies / Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
NAU021	1178,648	La parcelle semble être concernée par une forte pression anthropique avec la présence d'une friche qui apparait comme peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU022	1125,239	La parcelle correspond à une habitation et son jardin privé. Ainsi, la parcelle subit une pression anthropique et reste peu attractive pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU023	1377,1324	La parcelle correspond à une pelouse séparée d'un jardin privé par une haie arbustive. La haie arbustive est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie arbustive.	Très faibles

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC proposées	Impacts résiduels
NAU024	2007,3252	La parcelle correspond à de la lande favorable à la reproduction de l'avifaune des milieux semi-ouverts et des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
NAU025	692,2784	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
NAU026	1905,9833	La parcelle correspond à un ensemble d'habitats anthropiques peu favorables à la biodversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
ER08	609,325	La parcelle correspond d'une partie à de la lande et de l'autre à de la voirie. La lande est d'intérêt pour la biodiversité commune alors que la voirie n'est pas attractive.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHAUSSENILLES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D126
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	Pas de périmètres (4 captages)
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	1,453 ha 1,043 ha 0,41 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est situé le long d'un cours d'eau et de sa large zone humide à l'Est.

Préserver cette limité paysagère. Le cours d'eau et sa zone humide ont été classés en secteur Ap. La zone humide a, par ailleurs, été identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est accompagnée de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer sa protection.

Entrées de bourg, traverse et espaces publics majeurs

Chaussenilles est un village rue traversé par une seule rue à l'origine, le front de village est plutôt lâche et ouvert sur la vallée au Sud-Est.
En arrivant par le Sud, d'imposantes villas assez éloignées du centre du village sont orientées en direction de l'Est. Au centre du village rue, on observe une succession d'anciens corps de ferme et maisons plutôt remarquables pour certaines d'entre elles, lesquels forment le paysage bâti. Sur le plateau à l'Ouest, deux lotissements ont été créés, une partie des lots reste encore à construire.
L'étirement du hameau le long de l'axe routier fait qu'il n'y a pas de véritable centralité. Toutefois l'espace vert de l'ancien lavoir accompagnant le vallon humide en contrebas semble être la centralité sur laquelle le village s'est formé. Une aire de jeu est aménagée au Nord du village.

Typologies bâties et patrimoine

Le secteur se compose d'anciennes maisons en pierre « maisons de village » (dont certaines sont remarquables), de corps de ferme dans le centre et de maisons plus récentes notamment en partie Sud et Ouest (lotissements). Le village fait état d'éléments de patrimoine remarquables en ayant en son centre un four à pain, un métier à ferrer et des murets en pierre accompagnant les voies et bordant les parcelles jusqu'au lavoir.
Des possibilités d'extension et de densification sont présentes.

Terminer d'urbaniser harmonieusement les lotissements, mettre en valeur les espaces publics et conforter le village. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Seul un espace de développement en extension de la tache urbaine a été inclus dans la zone constructible. Situé en entrée Nord du village, cet espace libre constitue le prolongement d'un lotissement existant. Les espaces de développement du village présentant une surface relativement importante font tous l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à optimiser l'utilisation du foncier disponible d'une part, tout en veillant à la réalisation d'un aménagement intégré à son environnement d'autre part. Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Limite paysagère
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

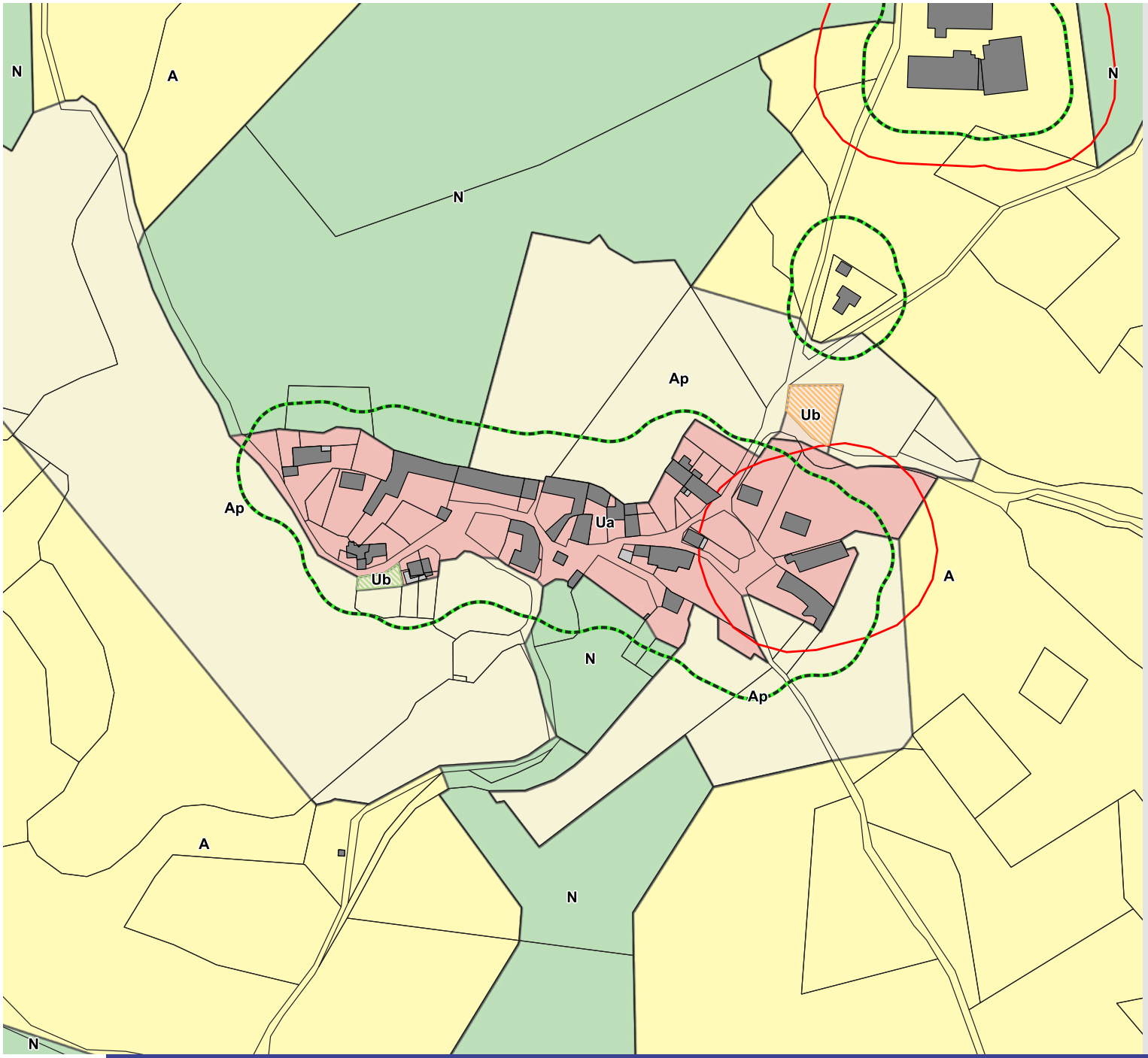
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
NAU011	214,2403	La parcelle correspond à une prairie peu favorable à une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Veille à l'absence de pollution pour la préservation de la zone humide présente à proximité.	Très faibles
NAU012	786,1258	La parcelle correspond à une prairie bordée au sud-ouest par une haie multistrate. Cette haie est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
ER65	726,670	La parcelle correspond à un jardin privé peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER66	61,512	La parcelle correspond à un jardin privé peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

FONTANES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	2
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D126
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	-
ZNIEFF	De type 2 : Haute Vallée de l'Allier (à 350m)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	-
Agriculture	
Exploitations	2 (1 hors du bourg)
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,064 ha 0,015 ha 0,049 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Fontanes est un village groupé et s'étire au sommet d'une butte autour de son église. Ce village est recensé pour son patrimoine remarquable datant du Moyen-Âge. Les abords du village sont hiérarchisés, le parcellaire environnant est composé de bois et de haies bocagères de qualité. Au Nord, le village est plus ou moins ouvert sur des prairies agricoles en haut du talus.

Ces limites paysagères sont à préserver, notamment l'entrée de village au Sud. Les abords du village ont été essentiellement classés en secteur Ap et zone N en fonction de l'occupation des sols observée. Ce zonage permet de préserver la qualité paysagère du site d'une part, tout en maintenant un espace de transition entre milieu urbain et milieu agricole d'autre part. L'entrée Sud a été classée en secteur N et fait, en partie, l'objet d'un emplacement réservé dédié à l'aménagement d'un espace public, ce qui participera à sa qualification.
La zone humide identifiée au Sud-Ouest a, quant à elle, été maintenue en Ap et fait l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer sa protection.

Entrées de bourg, traverse et espaces publics majeurs

Le village est de très grande qualité architecturale, l'habitat y est compact, les parcelles de jardins sont bordées de murs de pierre et ouvertes sur le paysage. La place centrale du village est l'entrée même de celui-ci, les façades travaillées des maisons de maître et des corps de ferme sont orientées vers le sud. Deux autres espaces publics viennent compléter la place centrale, il s'agit du parc devant l'église (composé de murs en pierre de grande qualité et d'arbres remarquables) et du terrain de pétanque en contrebas. Un sentiment d'apaisement règne dans ce village tranquille.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Typologies bâties

Le secteur se compose d'anciennes et belles maisons en pierre de granit « maisons de village/ maître » et de corps de ferme, le bâti est globalement de bonne qualité et bien restauré.

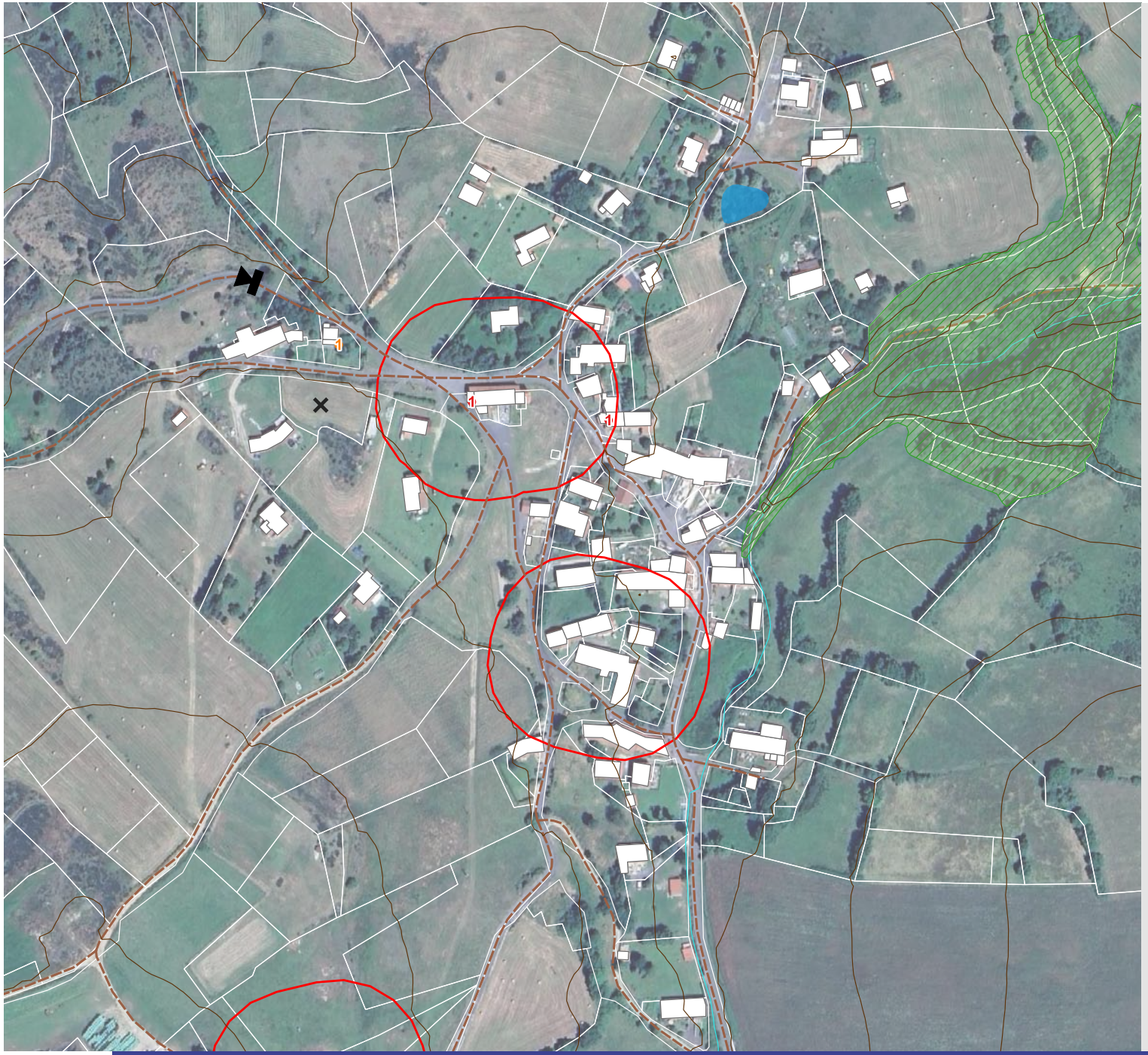
Patrimoine

Deux maisons de maître datant du XVIIIeme siècle sont remarquables aux extrémités du village. Leur façade principale, très régulière s'ouvre sur une cour où l'on accède par un portail en pierre de taille. La pierre est très présente au niveau du bâti mais également sur les murets en bordure des voies. L'église du XIIIeme siècle avec son portail remarquable est remarquable, à proximité, le cimetière et l'espace public forme un ensemble de qualité propice à la détente.
Un four à pain est présent sur la place du village. Un calvaire est situé au bord de la route à proximité du village.

Préserver la qualité globale du village, marquée par sa silhouette, son environnement naturel et son architecture. Accompagner un développement mesuré du village, afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Seul un espace de développement en extension de la tache urbaine a été inclus dans la zone constructible. Situé en entrée Nord du village.
Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



SINZELLES

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Coupure paysagère

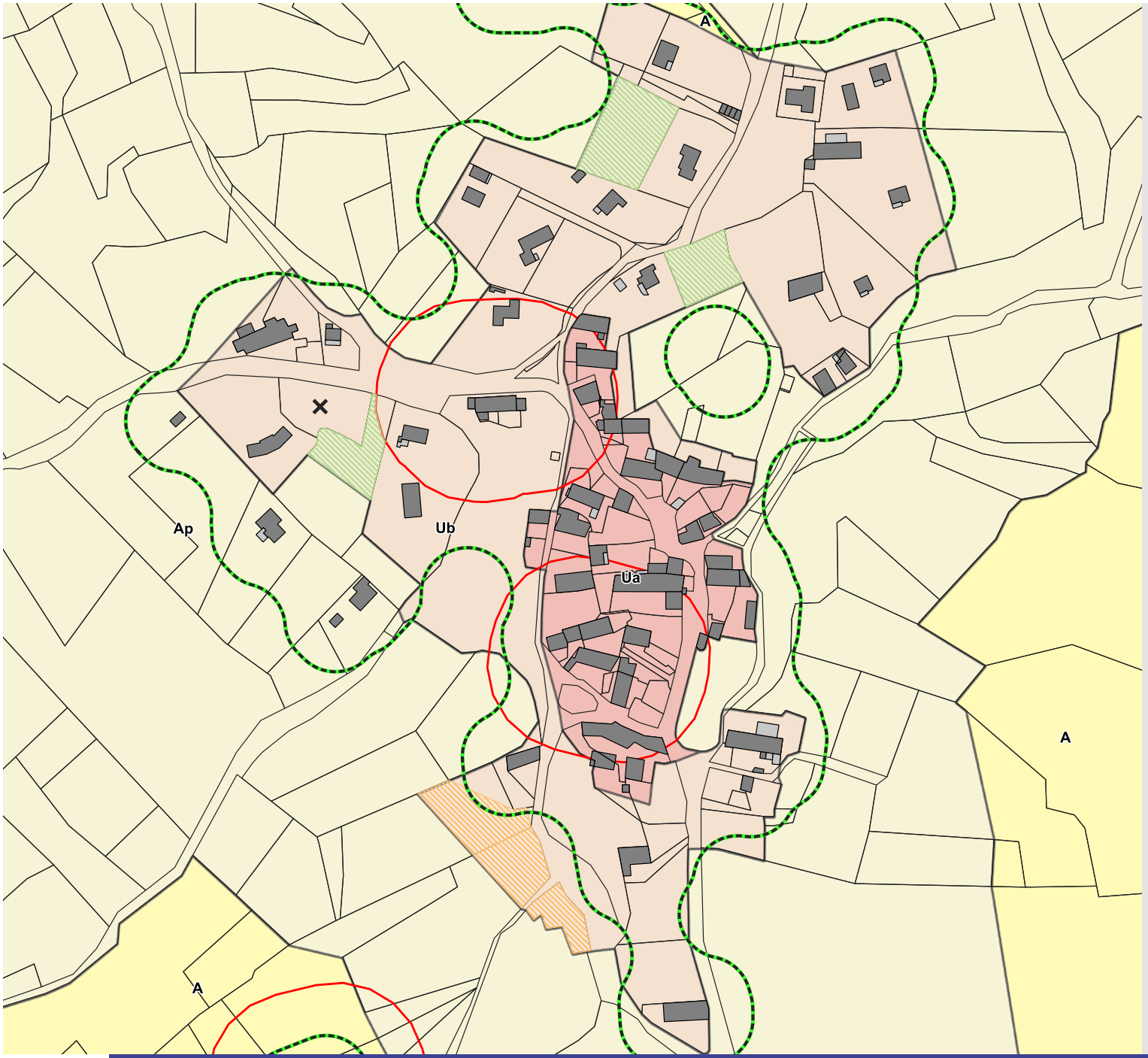
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
NAU027	663,56	La parcelle correspond à un habitat pertubré associé comme étant une friche, peu favorable à la biodiversité locale.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU028	1102,9359	La parcelle correspond à une prairie bordée par une haie. La prairie est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Pour autant, la haie est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Très faibles	Modérés	Évitement de la haie / Travaux hors période de reproduction.	Très faibles
NAU029	1359,7305	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée en raison de la gestion de la végétation qui semble y être exercée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU030	1056,7516	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée en raison de la gestion de la végétation qui semble y être exercée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
NAU031	1090,1521	La parcelle correspond à de la prairie caractérisée en son centre par une lande. La lande est favorable à la reproduction de plusieurs taxons dont l'avifaune et les reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles
NAU032	2057,5503	La parcelle correspond d'un côté à une prairie de fauche et de l'autre à un jardin privé. Ces deux habitats sont peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SINZELLES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	3
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	De type 2 : Haute Vallée de l'Allier
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	-
Agriculture	
Exploitations	3 (dont 1 hors du bourg)
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,585 ha 0,297 ha 0,288 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village de Sinzelles est situé le long d'un ruisseau, bordant le village à l'Est.

Préserver cette limite paysagère. Le cours d'eau et ses abords ont été maintenus en secteur Ap.

Entrées de bourg, traverse et espaces publics majeurs

Sinzelles est un village relativement compact dans sa partie ancienne mais qui s'est dispersé suite aux extensions récentes au Nord et à l'Ouest. Le noyau originel est scindé par une rue haute et une rue basse.
Des espaces publics sont situés le long de la rivière en entrée de village où un lavoir est présent. Au Nord Est du village une mare a été aménagée avec une table de pique nique, l'espace est apaisant.
Notons également que l'espace extérieur privatif de certaines habitations est parfois mal-entretenu ou s'accompagne de rebut en tout genre, entachant le bâti et l'aspect visuel du village.
Certains corps de ferme semblent abandonnés et pourraient être réhabilités.
Les entrées sont plutôt ouvertes sur les parcelles agricoles.

Réhabiliter les corps de ferme qui pourraient l'être. Le classement en secteurs Ua et Ub du bâti existant est favorable à sa valorisation : résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit, en effet, des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua) telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc.

Typologies bâties

Le secteur se compose d'anciens corps de ferme assez banals, certains revêtent parfois

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

une qualité architecturale plus prononcée. Des maisons de ferme et aussi des maisons récentes notamment en arrière du village sur des parcelles bien souvent démesurées, créant ainsi de larges dents creuses.
Des murets en pierre accompagnent les voies au Sud.

Accompagner un développement mesuré du village, afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Seul un espace de développement en extension de la tache urbaine a été inclus dans la zone constructible. Situé en entrée Sud du village.
Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers

- Point de vue
- Rupture topographique
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité

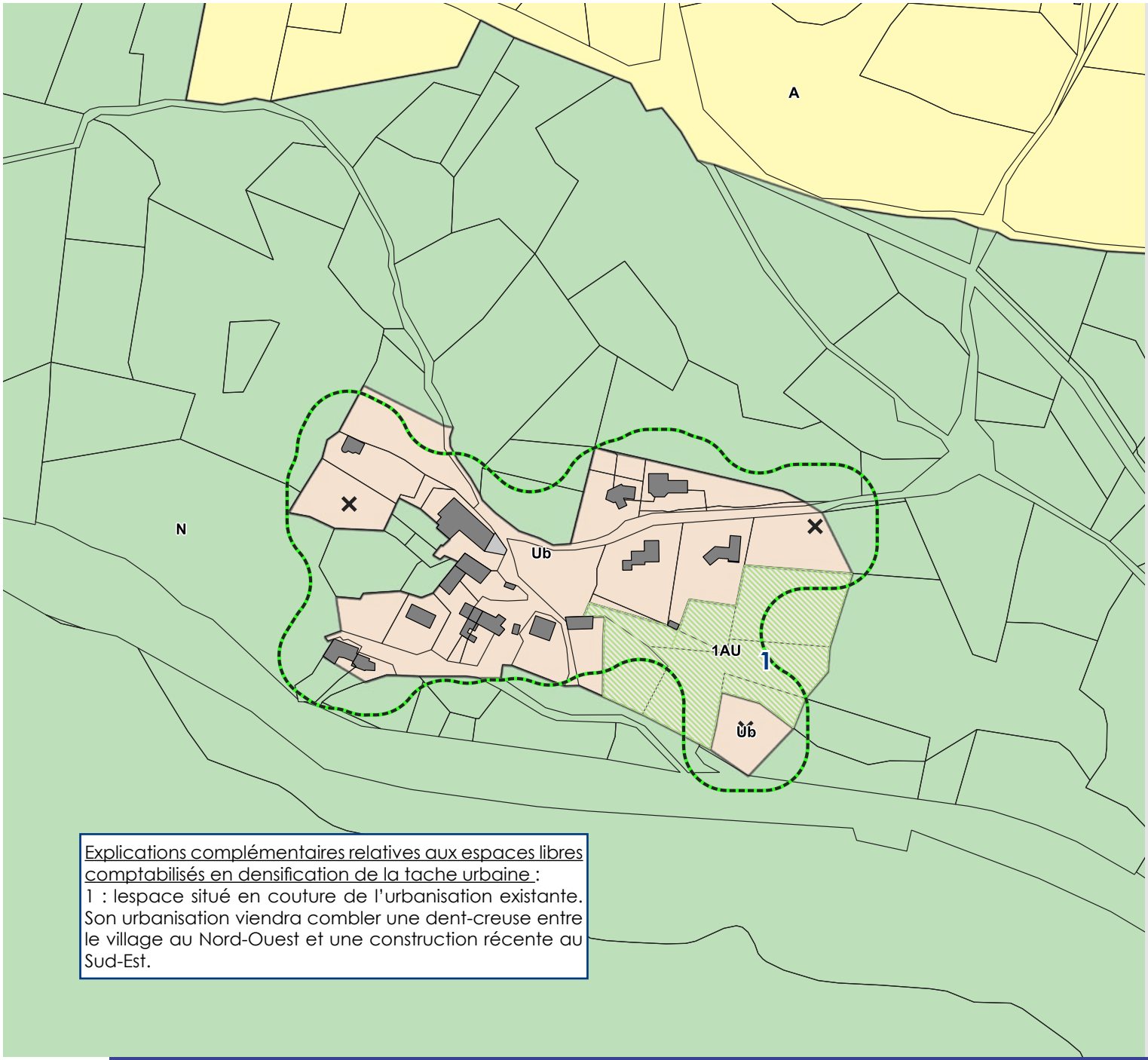
- Liaisons secondaires
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique

- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : lespace situé en couture de l'urbanisation existante. Son urbanisation viendra combler une dent-creuse entre le village au Nord-Ouest et une construction récente au Sud-Est.

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
NAU013	8782,8493	La parcelle correspond à de la prairie traversée par de nombreuses haies arborées favorables à la reproduction de l'avifaune.	Très faibles	Modérés	Faibles	Forts	Évitement des haies / OAP zone boisée / Travaux hors période de reproduction (printemps / été) / Vérification des arbres avant abattage.	Très faibles
ER59	179,529	La parcelle correspond à des milieux peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER60	368,208	La parcelle correspond à des milieux peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER61	879,139	La parcelle correspond à des milieux peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

FAVEYROLLES

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D26 et D126
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Non collectif
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Fort (le long du cours d'eau à l'écart du bourg)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Moyen (Sud du bourg)
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,571 ha 0 ha 0,571 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Faveyrolles est un petit village à flanc de coteau, en bordure du Lac de Naussac, séparé des berges par la RD 26.

Entrées de bourg et traverse

Les entrées sont assez fermées par des bois qu'il convient de préserver. A l'origine le village ne comptait que 3 ou 4 corps de ferme. Depuis, des maisons assez récentes se sont greffées à ce hameau, notamment au Nord-Est, créant un étage supplémentaire à ce village.

Préserver les bois environnants pour masquer un peu les covisibilités du village et de ses extensions. Les bois environnants ont été classés en zone N.

Typologies bâties

Les constructions de ce petit village suivent les courbes de niveau en étage, les 3 corps de ferme à l'origine du hameau sont de bonne qualité. Elles sont accompagnées par d'imposantes villas plus récentes notamment dans la partie Nord-Ouest.

Le bâtisses sont naturellement orientées au Sud, puisque incluses dans la pente.

Penser l'urbanisation à venir en tenant compte la pente et en veillant à l'intégration paysagère due aux fortes covisibilités de ce village. La zone constructible se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Le seul espace de développement intégré sur ce secteur est situé en couture du tissu existant et son aménagement viendra combler un espace vide entre les villas modernes au Nord-Ouest et un bâtiment récent au Sud-Est. Cet espace s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) laquelle a pour objectif d'optimiser l'utilisation du foncier disponible d'une part, tout en veillant à la réalisation d'un aménagement intégré à son environnement d'autre part. Elle intègre, en effet, plusieurs préconisations, participant à la bonne intégration paysagère des constructions : préservation des haies, prise en compte de la pente, etc.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Espace à vocation touristique

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Desserte et mobilité

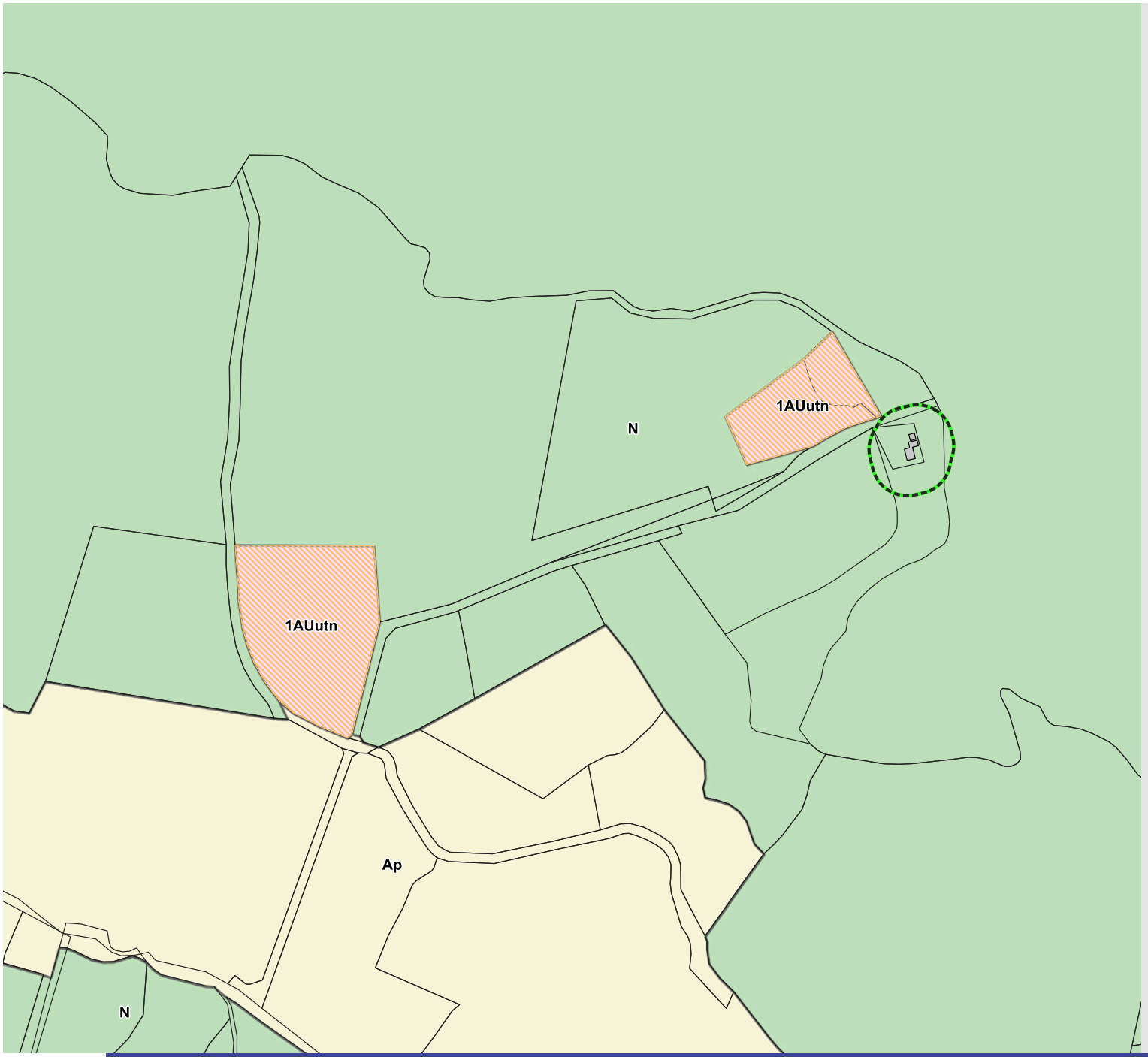
Liaisons locales

Contexte physique

Plan d'eau

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
NAU033	10710,371	La parcelle correspond à un jardin privé qui apparait comme peu attractif pour la biodiversité.	Modérés	-	Modérés	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps et été) + OAP.	Très faibles
NAU034	5289,652	La parcelle correspond majoritairement à une zone boisée favorable à la reproduction de l'avifaune et des Chiroptères.	Modérés	-	Modérés	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

RONDIN PARC

Vocation	Touristique
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communakes
Desserte du réseau AEP	-
Type d'assainissement	-
Réseau d'assainissement	-
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	1,6 ha 0 ha 1,6 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Localisé au Sud-Ouest de la commune de Naussac-Fontanès, le site du Rondin est situé en bordure du lac de Naussac. Le secteur est desservi par une route communale reliant le camping des Rondins des Bois à la voirie principale 34. Il s'inscrit dans un contexte touristique privilégié, à proxmité du lac de Naussac, espace propice aux activités de loisirs, nautiques et de plein-air.

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Les limites du site sont les suivantes :
- Au Nord et à l'Ouest : un boisement mixte composé d'essences de feuillus et résineux, offrant un cadre préservé,
- Au Sud : une clairière et des praires, en partie utilisées par l'activité agricole,
- A l'Est : le lac de Naussac.

Il convient de noter que le site accueille déjà des installations touristiques existantes.

Tenir compte des limites identifiés. Le zonage retenu tient compte de ces limites dans la mesure où les espaces mobilisables correspondent majoritairement à des clairières et à des secteurs de boisements jeunes. Il s'agit ainsi de préserver l'écrin paysager du site, tout en ayant un impact environnemental minime.

Renforcer et pérenniser l'offre touristique du site en cohérence avec le potentiel de développement du territoire, tout en assurant une complémentarité des structures existantes.

Des secteurs 1AU UTN ont été mis en place au droit du secteur de projet afin permettre le renforcement de l'offre touristique sur le secteur. Le site est, néanmois, partiellement situé dans les 300 mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectare. Son aménagement est donc soumis à étude dérogatoire au titre de l'article L122-7 du Code de l'urbanisme (cf. pièce 2.2.2)
Le secteur fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant UTN locale (cf. pièce 3.2) dont les préconisations visent à préserver la qualité paysagère du site, garantir une gestion raisonnée des espaces boisées, encadrer les équipements réalisables, etc.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Emplacements réservés ayant fait l'objet d'une analyse environnementale (hors zones constructibles)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ER63	2181,412	La parcelle correspond à un linéaire de forêt mixte à l'est et une zone de bois de conifères à l'ouest. Ces habitats sont favorables à la reproduction de l'avifaune des milieux boisés et des Chiroptères.	Modérés	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps et été) / Vérification des arbres avant abattage (Coléoptères saproxyliques et Chiroptères).	Très faibles

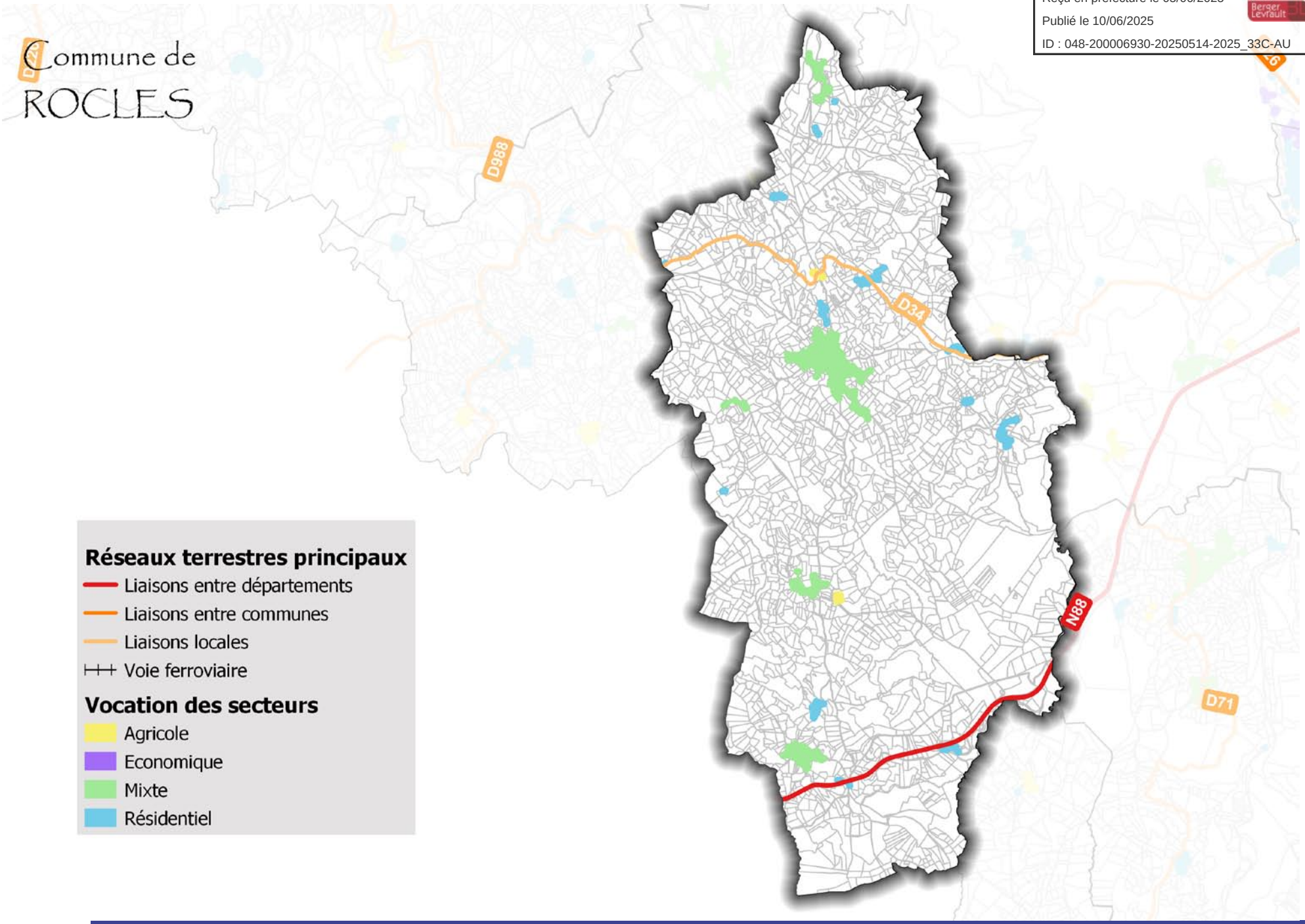
Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

L'objet de cet emplacement réservé est la création d'une portion de chemin (6m de large) pour assurer la continuité du chemin des crêtes existant.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de ROCLES



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Rocles :

	Focus commune
Superficie	19.84 km²
Population (2020)	227
Densité	11.4 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Plateaux et vallées de la Margeride orientale
Point culminant	1 243 m
Point bas	976 m

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement

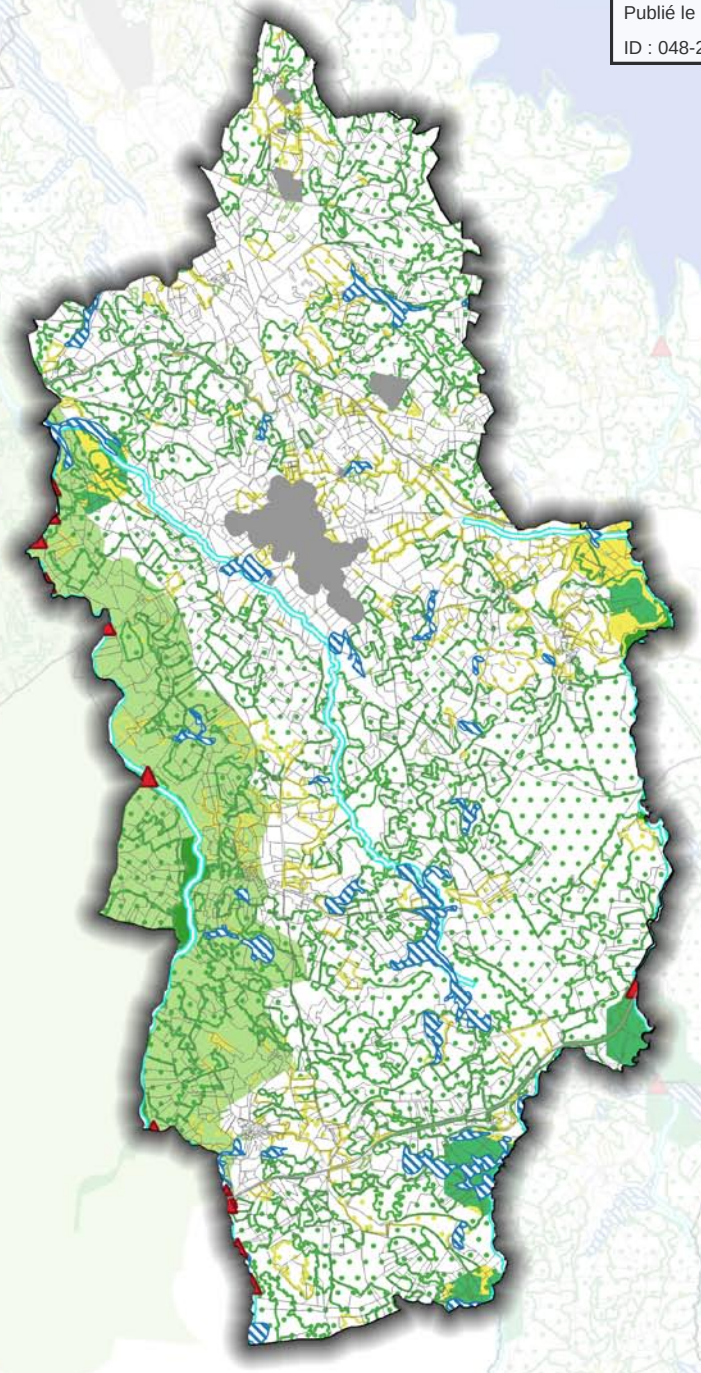
Zonages règlementaires d'intérets
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Interprétation de la Trame Verte et Bleue (BD Topo)
- Forêts (conifères, feuillus, mixtes)
- Bois (<5 ha)
- Haies et bandes ligneuses

Autres réservoirs et corridors écologiques
- Zones humides identifiées par la DREAL
- Plan d'eau
- Cours d'eau et ripisylve

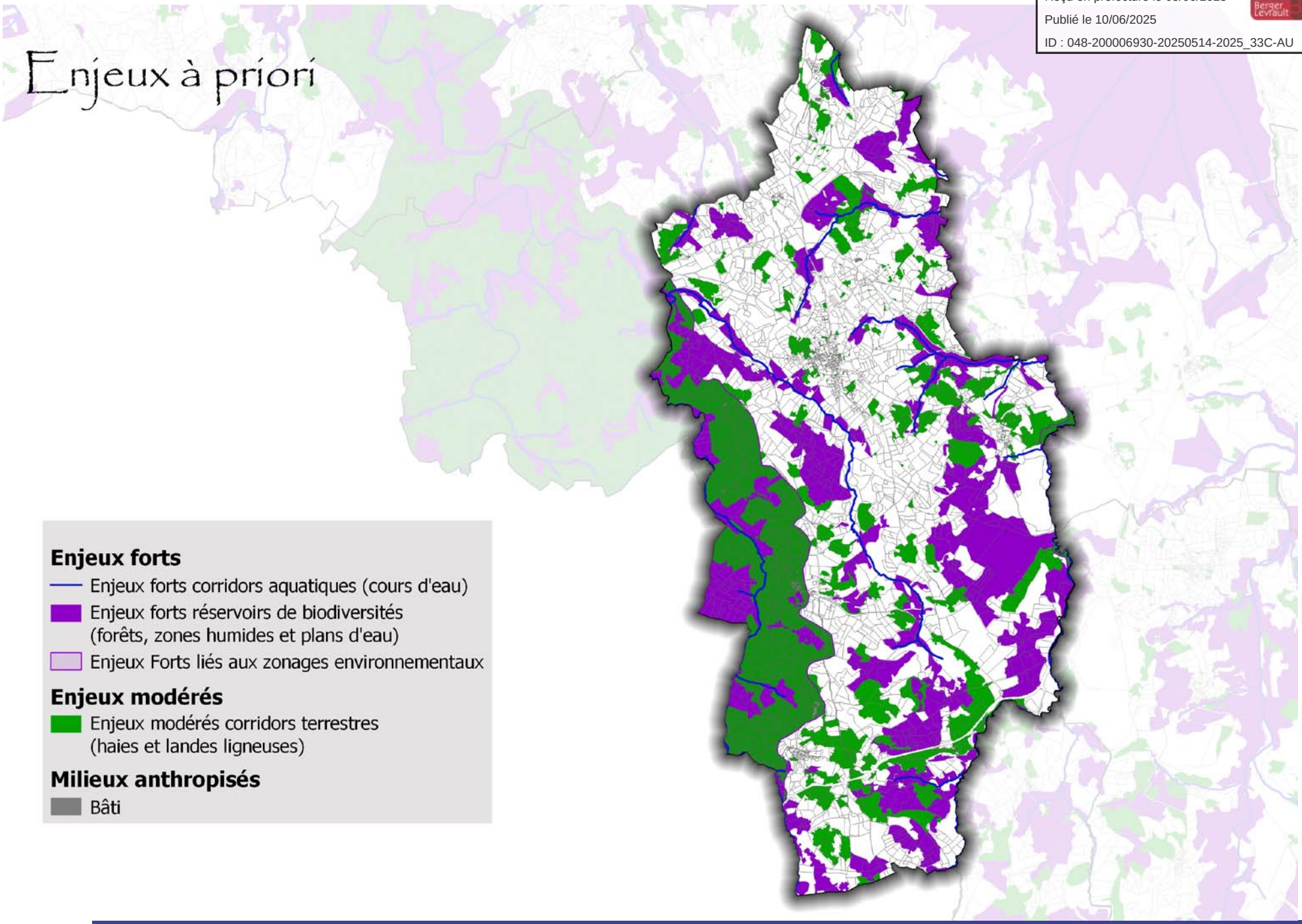
Barrières aux continuités écologiques
- Infrastructures de transport (routes, voies ferrées)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Zones urbanisées (habitations, activités)

Réservoirs identifiés au SRADDET
- boisé
- humide
- ouvert
- non classé



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques

Risque inondation

PPRi

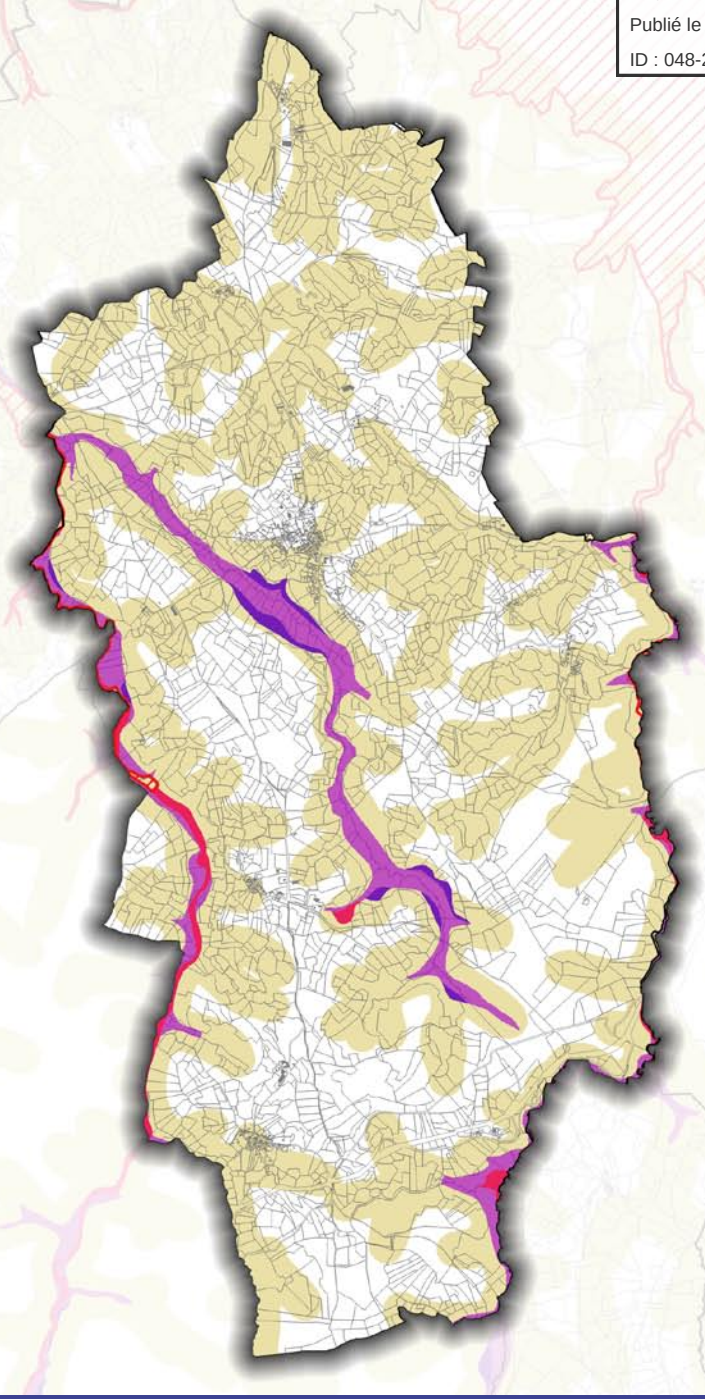
- Prescrptions, interdictions ou risque faible, zone Bleue
- Interdiction ou risque fort, zone Rouge

AZI - zones inondable

- lit mineur
- lit moyen
- lit majeur
- lit majeur exceptionnel

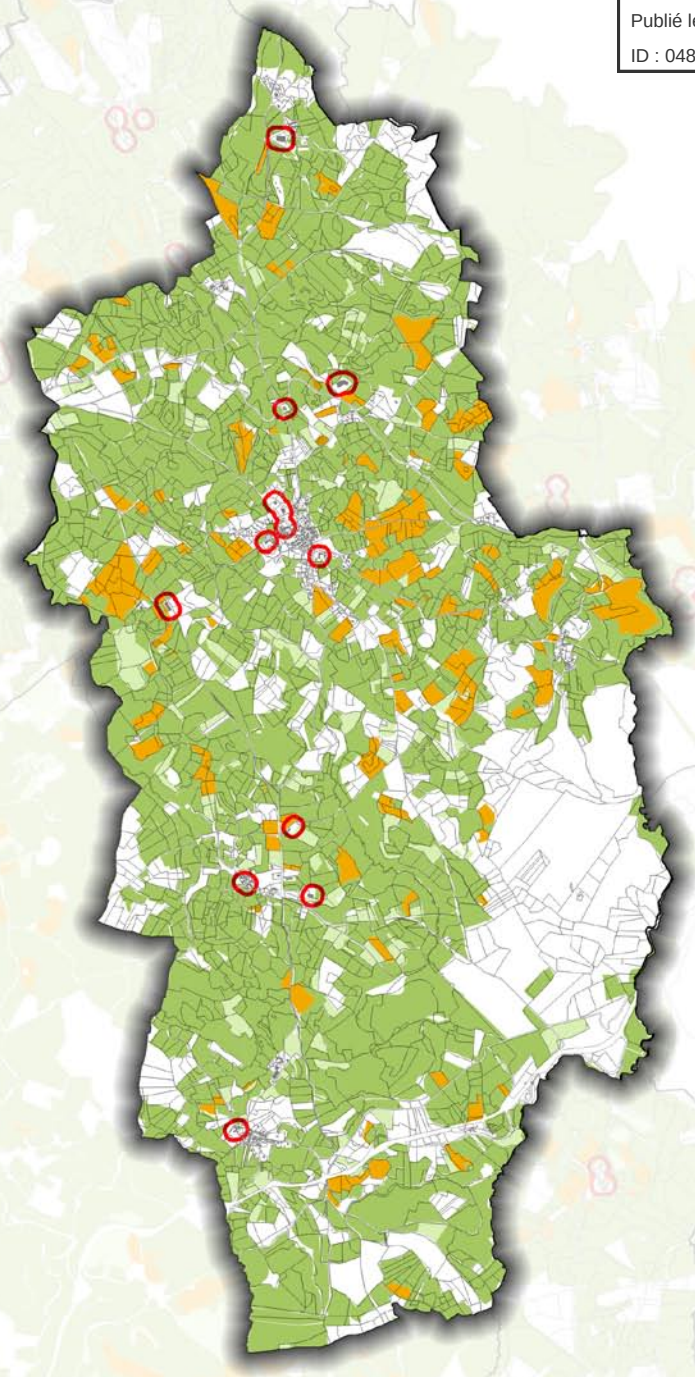
Retraits et gonflements des argiles

- Faible



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture



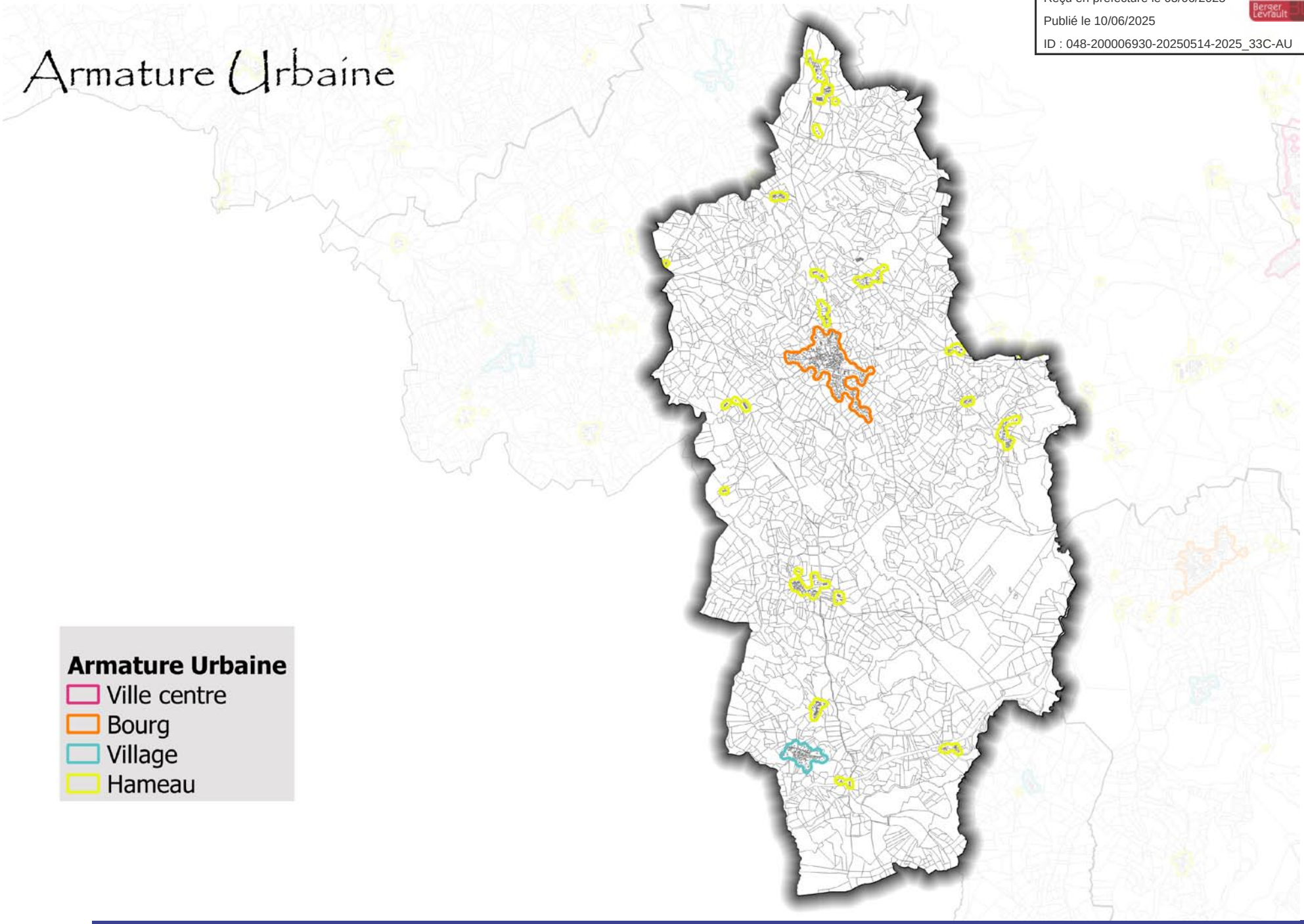
Périmètre de réciprocité agricole

Type de culture en 2022 (source RPG)

- Cultures de plein champ (blé, orge, fourrage, autres)
- Légumes ou fleurs
- Prairies permanentes et landes et estives
- Prairies temporaires

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine

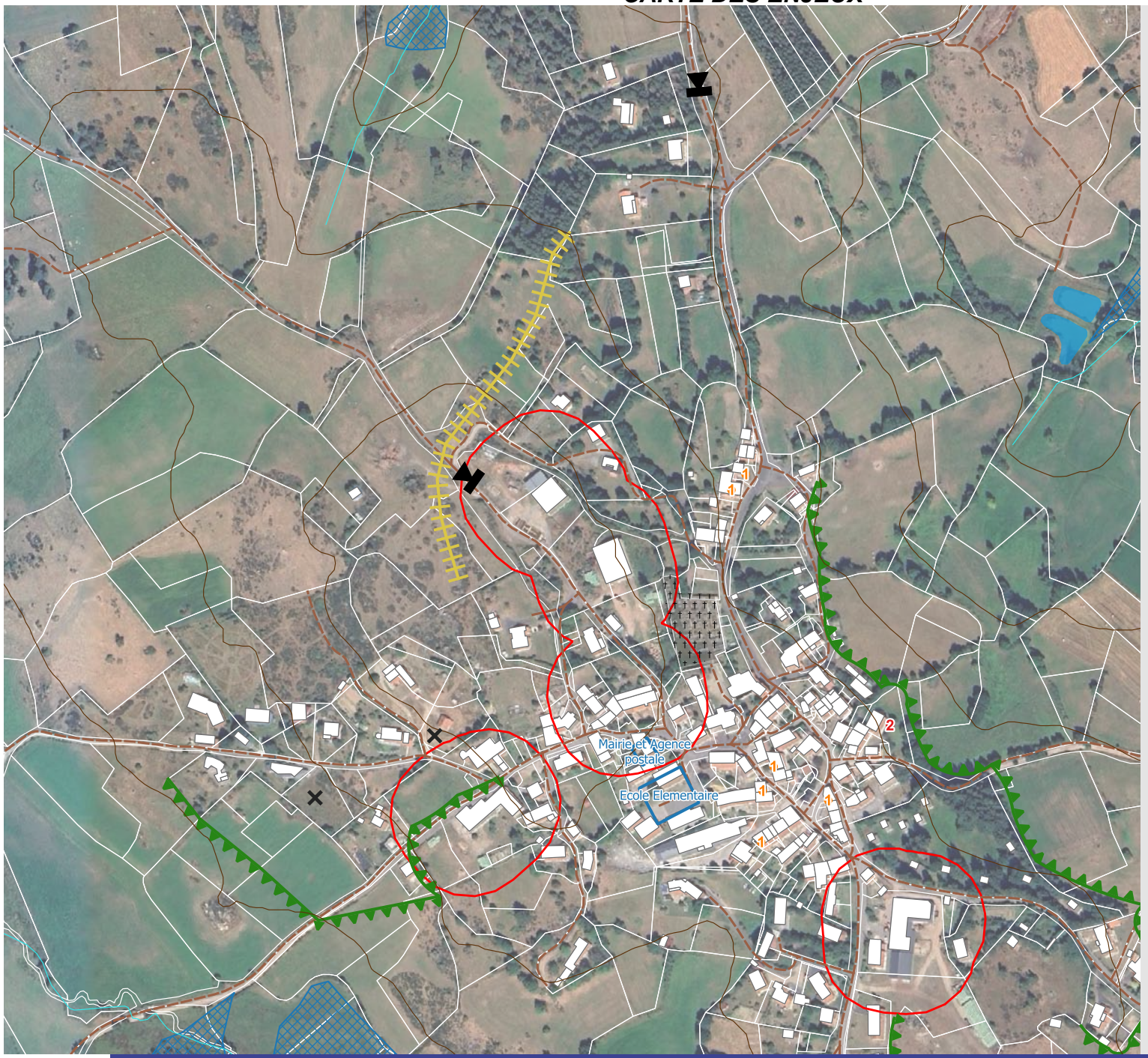


Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et Villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Zone humide à préserver

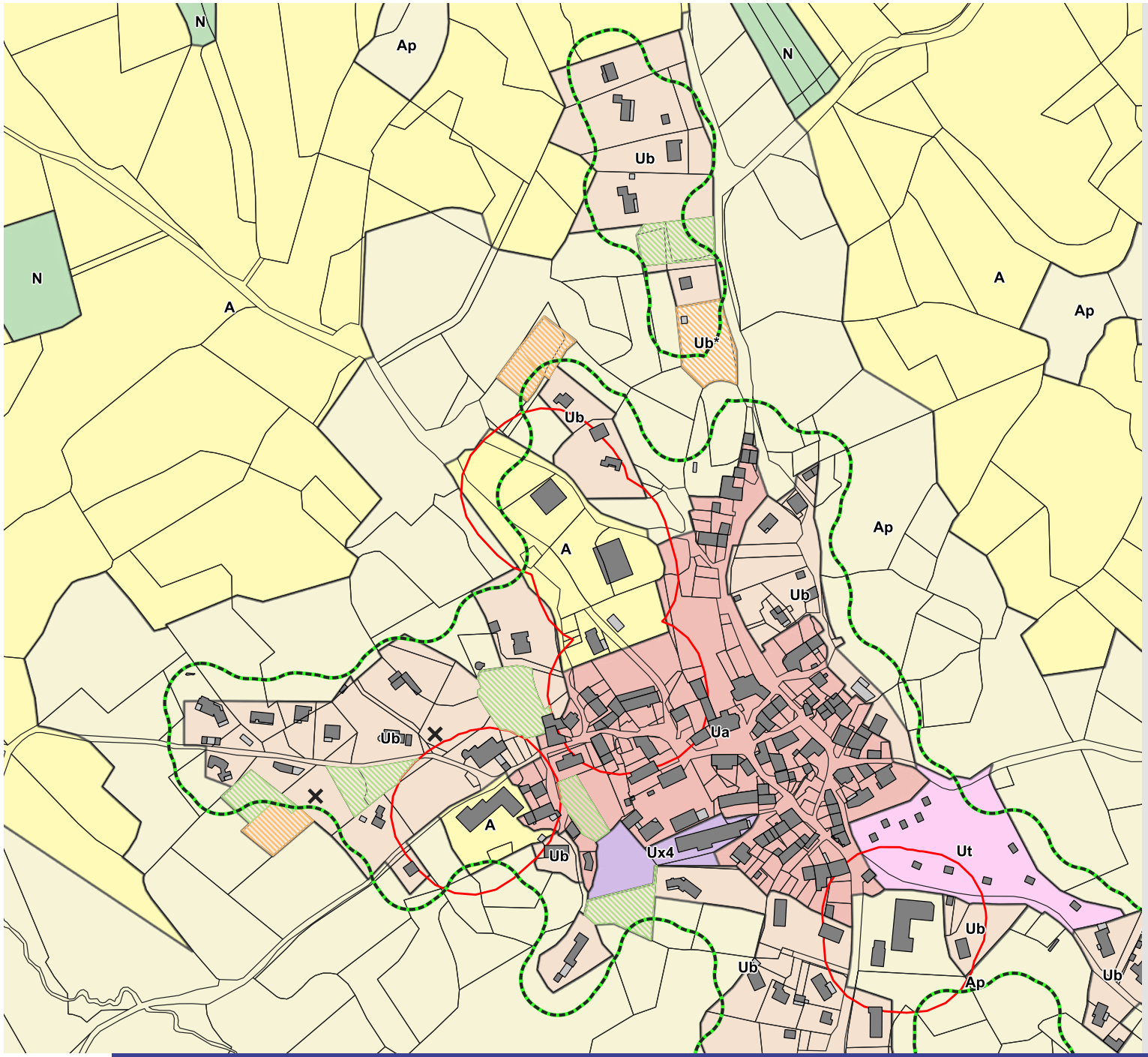
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ROC001	1458,0676	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Une haie arborescente est présente au sud, elle est favorable à la reproduction de l'avifaune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Très faibles	-	Très faibles
ROC002	1385,6347	La parcelle correspond à une prairie embroussaillée jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Une haie est présente à l'est, elle est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Très faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
ROC004	3364,3972	La parcelle correspond à une prairie fourragère jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ROC005	962,1875	La parcelle correspond à un jardin privé jugé peu favorable à la biodiversité en raison de la pression anthropique exercée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ROC006	2122,9138	La parcelle est une prairie subissant une pression anthropique et elle est donc jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ROC007	808.4518	La parcelle correspond à une prairie associée à de la landes. La parcelle est globalement peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Faibles	-	Faibles	Faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
ROC008	722,1882	La parcelle correspond à de la lande favorable à la reproduction de l'avifaune des milieux semi-ouverts ainsi que des reptiles.	Faibles	-	Faibles	Modérés	Travaux hors période de reproduction (printemps et été).	Très faibles
ROC010	1179,7072	La parcelle correspond majoritairement à une culture qui est peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ROC011	1050.9023	La parcelle correspond majoritairement à une culture qui est peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ROC012	522,9071	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ROC013	1632,7025	La parcelle correspond à une prairie bordée de haies arborées. Les haies sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Très faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
ROC014	1812,7625	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable à une biodiversité élevée. Une haie arborescente est présente à l'est, elle est jugée favorable à la reproduction de l'avifaune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
ROC015	1122,1816	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

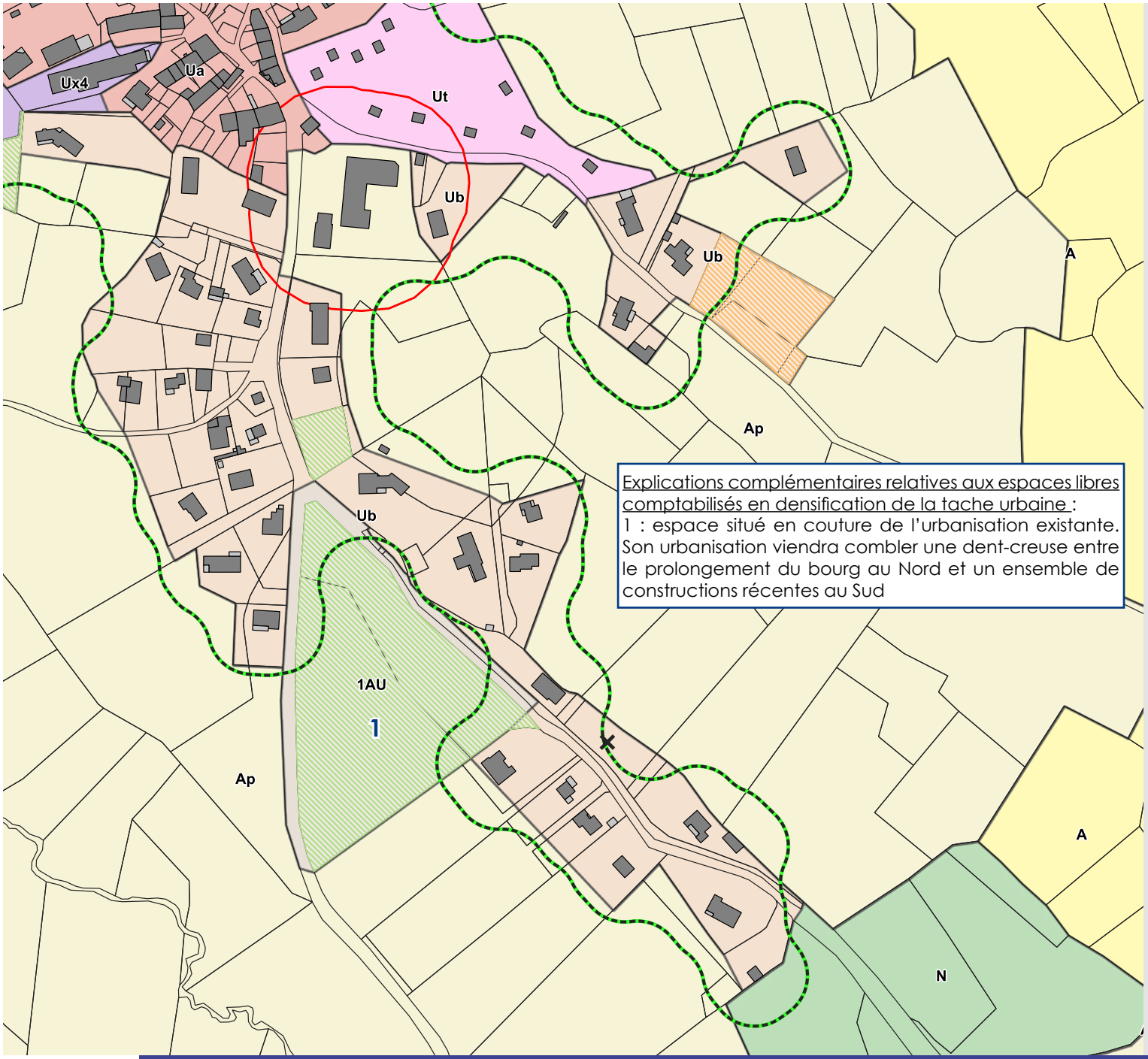
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : espace situé en couture de l'urbanisation existante. Son urbanisation viendra combler une dent-creuse entre le prolongement du bourg au Nord et un ensemble de constructions récentes au Sud

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ROC003	893.6508	La parcelle est composée de milieux ouverts jugés peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ROC009	14407,0003	La parcelle correspond à une parcelle cultivée peu favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

ROCLES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	7
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voie communale, D34 à 600m
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	5 périmètres (2 captages)
Agriculture	
Exploitations	4
Réglementations agricoles	RSD
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	2,22 ha 1,615 ha 0,605 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village se trouve sur un promontoire au milieu de prairies agricoles délimitées par des boisements sur les sommets. De nombreuses zones humides viennent ponctuer cette étendue agricole. Les limites sont majoritairement agricoles, via des fermes implantées à proximité voir en coeur de bourg, et forestières au Sud.

Conserver ces limites naturelles. Les abords du bourg ont été maintenus en secteur Ap afin de conserver un espace de transition entre milieu urbain et milieu agricole. Les seules exceptions concernent des exploitations agricoles existantes pour lesquelles une zone A a été mise en place afin de favoriser leur pérennisation.
Les zones humides ont, quant à elles, classées en Ap et font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer leur protection.

Entrées de bourg et traverse

Le bourg de Rocles est construit autour de son église au remarquable clocher à 3 cloches. Le coeur du village, positionné sur un léger promontoire, est dominé par d'imposantes maisons de granit. Le village s'est étiré tout d'abord sur la crête du promontoire et s'étend à présent dans de nombreuses directions lui donnant une forme d'étoile. Le développement récent du village s'est fait le long des voies qui convergent vers Rocles et lui donne un aspect de bourg éclaté.

Préserver la qualité des entrées du bourg. Le zonage retenu s'attache à tenir compte des entrées de bourg existantes et oeuvre, autant que possible, à combler des espaces laissés vides au fil des extensions successives. Cette démarche participe à la préservation des entrées de bourg actuelles.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Espace public majeur

La place de l'église, où se situent l'école et la mairie, constitue l'espace public majeur du boug.

Maintenir une offre d'équipements favorisant la vitalité du centre-bourg. Le bourg de Rocles a, essentiellement, été classé en secteurs Ua et Ub, lesquels correspondent à des secteurs mixtes du zonage du PLUi. La mixité des fonctions autorisée au sein de ces secteurs est favorable au maintien de l'offre en équipements du site et à la vitalité du centre bourg.
Par ailleurs, les activités existantes font l'objet d'un zonage adapté (Ux4) oeuvrant aussi au dynamisme du bourg. Un secteur Ut a également été conservé au droit d'un ancien camping afin de faciliter le réinvestissement de ce lieu déjà occupé.

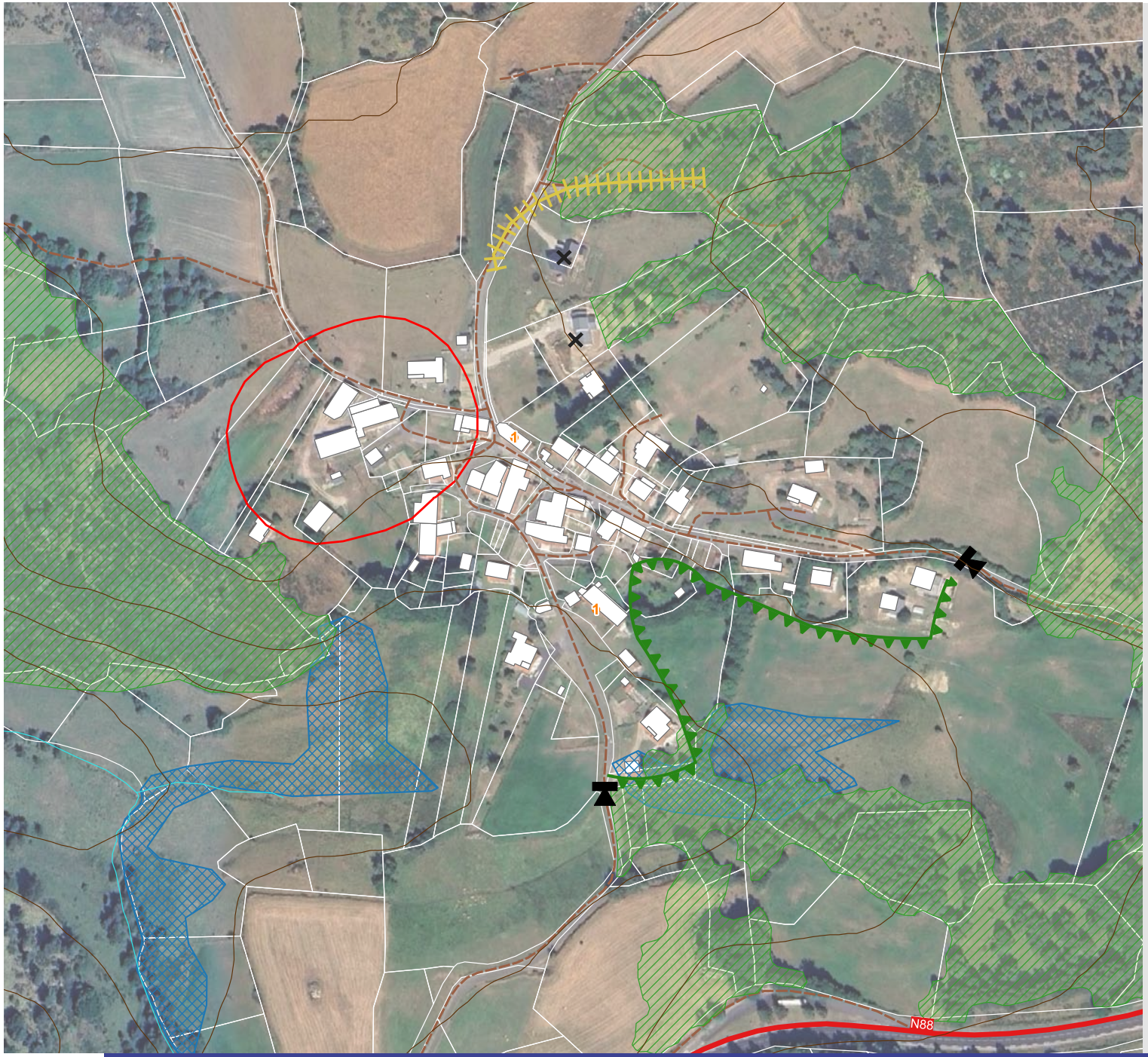
Typologies bâties et patrimoine

Le granit apparent domine le bâti le plus ancien au coeur du bourg, les habitations y sont grandes.
Le développement récent s'est fait de manière assez anarchique dans l'hétérogénéité des configurations et des formes de bâti.
Beaucoup d'éléments du petit patrimoine (croix, lavoirs, four, etc...) sont visibles dans le centre ancien du bourg.

Rénover et entretenir les bâtiments de valeur en coeur de village.
Accompagner un développement mesuré du bourg, afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Quelques espaces en extension de l'urbanisation existante ont été intégrés au zonage du PLUi de façon à conforter la position du bourg de Rocles dans l'armature urbaine du territoire. Ces sites ont été choisis en tenant compte des limites paysagères, agricoles et naturelles identiées. Les espaces présentant des surfaces importantes et / ou une localisation stratégique font également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Les OAP mises en place ont pour objectif de veiller à une utilisation optimale du foncier disponible d'une part, et de s'assurer que l'aménagement réalisé s'intègre dans son environnement bâti et paysager d'autre part. Il convient également de rappeler que le bourg de Rocles concentre la quasi-totalité du développement de la commune.
Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à garantir leur préservation.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

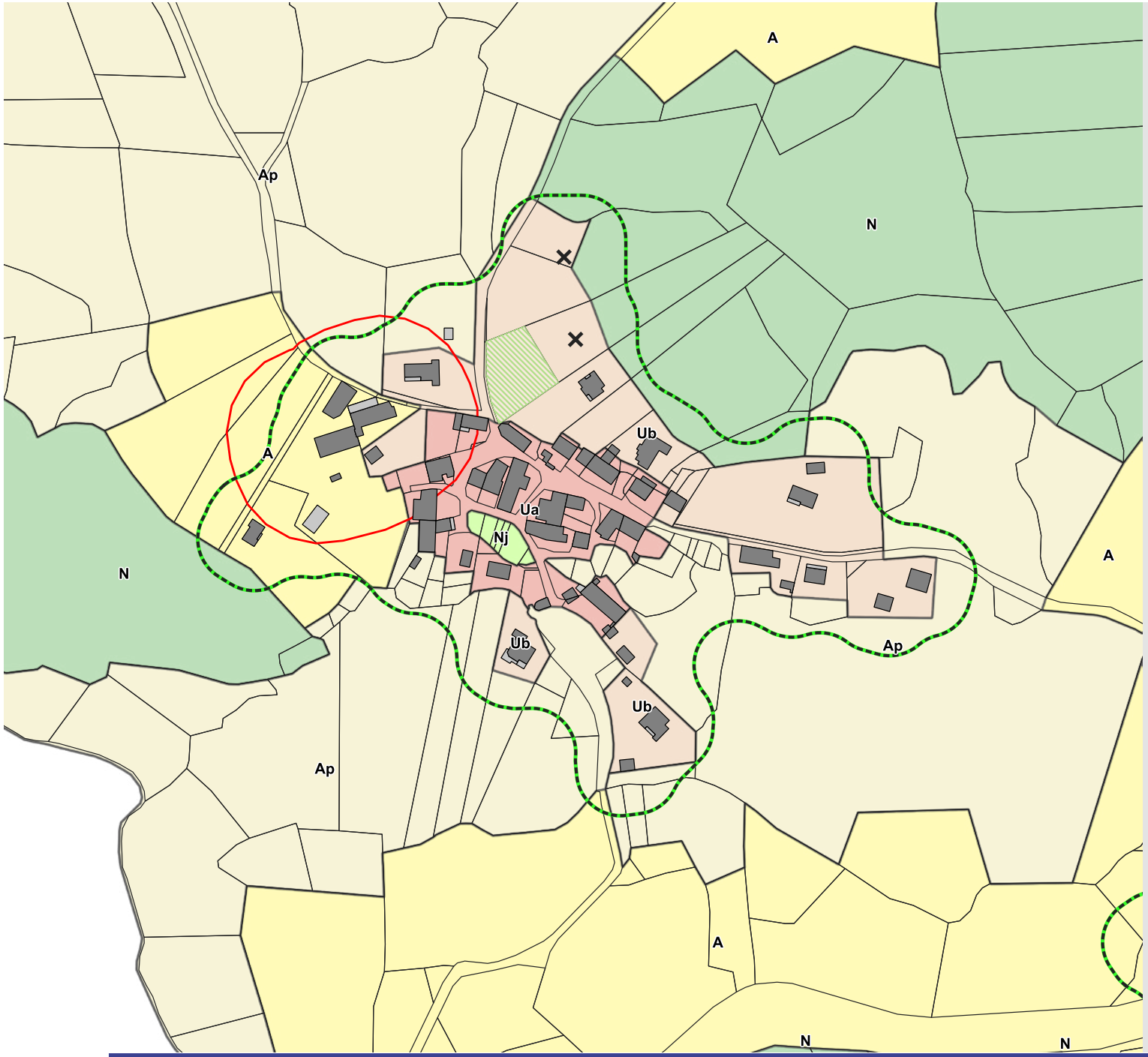
Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons principales
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
ROC016	1388,8794	La parcelle correspond à une prairie jugée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Des arbres isolés sont présents au nord-est de la parcelle.	Très faibles	Très faibles	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

VILLEVIEILLE

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	2
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	RN88
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	De type 1 : Rivière de la Clamouse (à 500m du bourg) De type 2 : Vallée du Chapeauroux (en bordure)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	5 périmètres (2 captages)
Agriculture	
Exploitations	1
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,097 ha 0 ha 0,097 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté sur un versant, en amont d'un talweg, laissant apparaître des zones humides et des prairies agricoles. A l'Ouest les fermes en activité contraignent le développement du village.

Préserver les limites paysagères identifiées. Les abords du village ont été classés en secteur Ap et zone N en fonction de l'occupation des sols observée. Seules les exploitations agricoles existantes à l'Ouest ont été intégrées à la zone A afin de favoriser leur pérennisation, voire leur développement. Les zones humides, quant à elles, sont classées en Ap et font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Cette identification est assortie de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur protection.

Entrées de bourg, traverse et espace public

Villevieille est un village rue relativement compact, organisé autour d'un carrefour entre la rue haute et la rue basse. Les entrées sont ouvertes sur les parcelles agricoles et se font depuis la RN 88. Les maisons sont souvent parallèles à la rue, d'un seul corps de ferme. Les jardins se trouvent en contrebas de la ligne bâtie bordés de murs en granit et d'une trame bocagère encore lisible. Les ruelles sont étroites et pentues.
Il n'y a pas de réelle centralité hormis un espace autour du four à pain au pied du village.

Typologies bâties

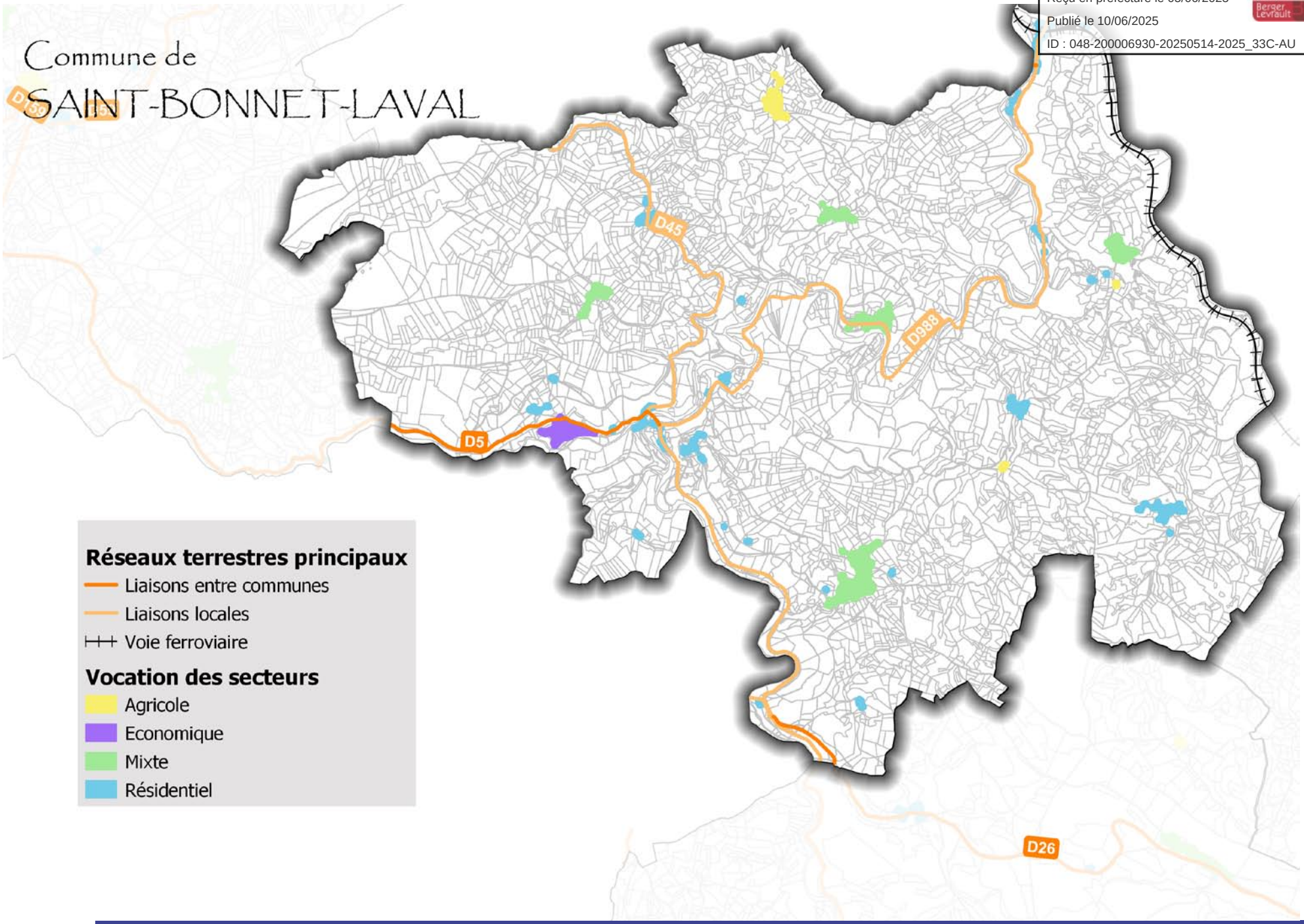
Le secteur se compose d'anciennes et belles maisons en pierre « maisons de village », de corps de ferme et de maisons plus récentes notamment en partie Sud. Les extensions récentes offrent un potentiel de densification très réduit.

Stopper le développement au Sud du village pour des raisons écologiques (zones humides). Conforter la position du village dans l'armature urbaine du territoire, en favorisant la densification, et en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. La zone constructible se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de permettre la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Aucune extension n'est prévue en direction du Sud.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de SAINT-BONNET-LAVAL



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

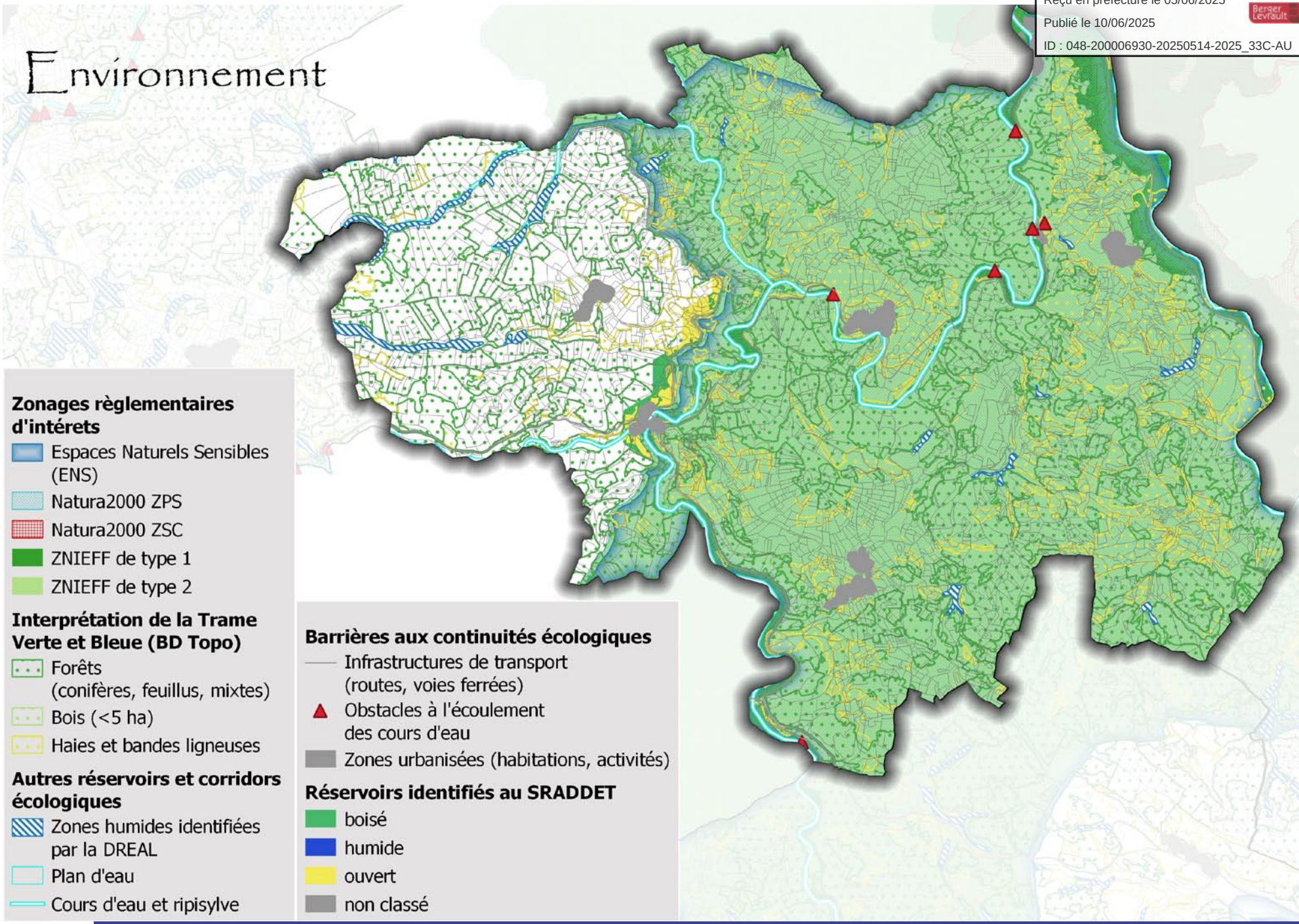
DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Saint-Bonnet-Laval :

	Focus commune
Superficie	32.00 km²
Population (2019)	253
Densité	7.9 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Vallée de l'Allier et ses versants
Point culminant	1 189 m
Point bas	729 m

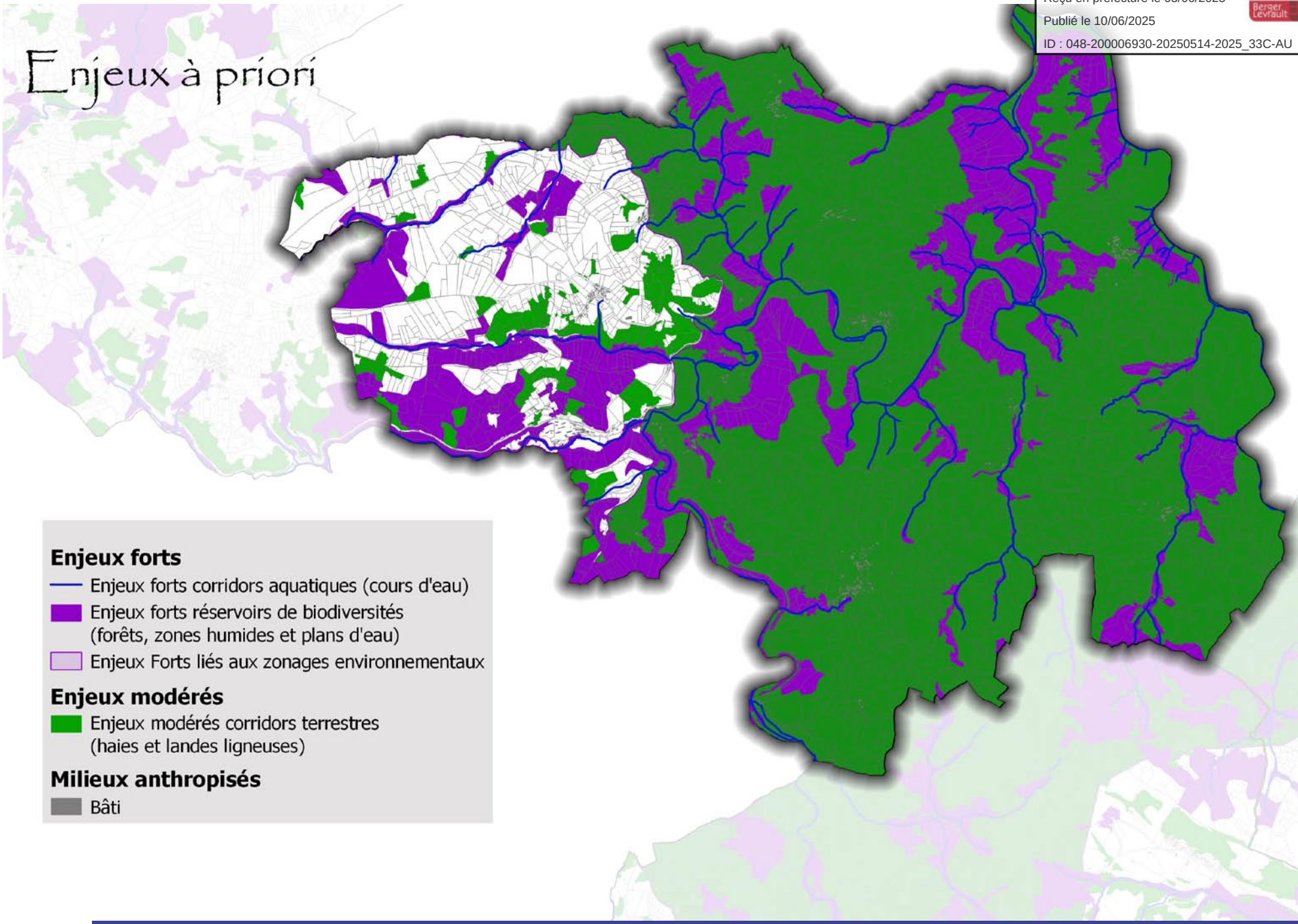
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement



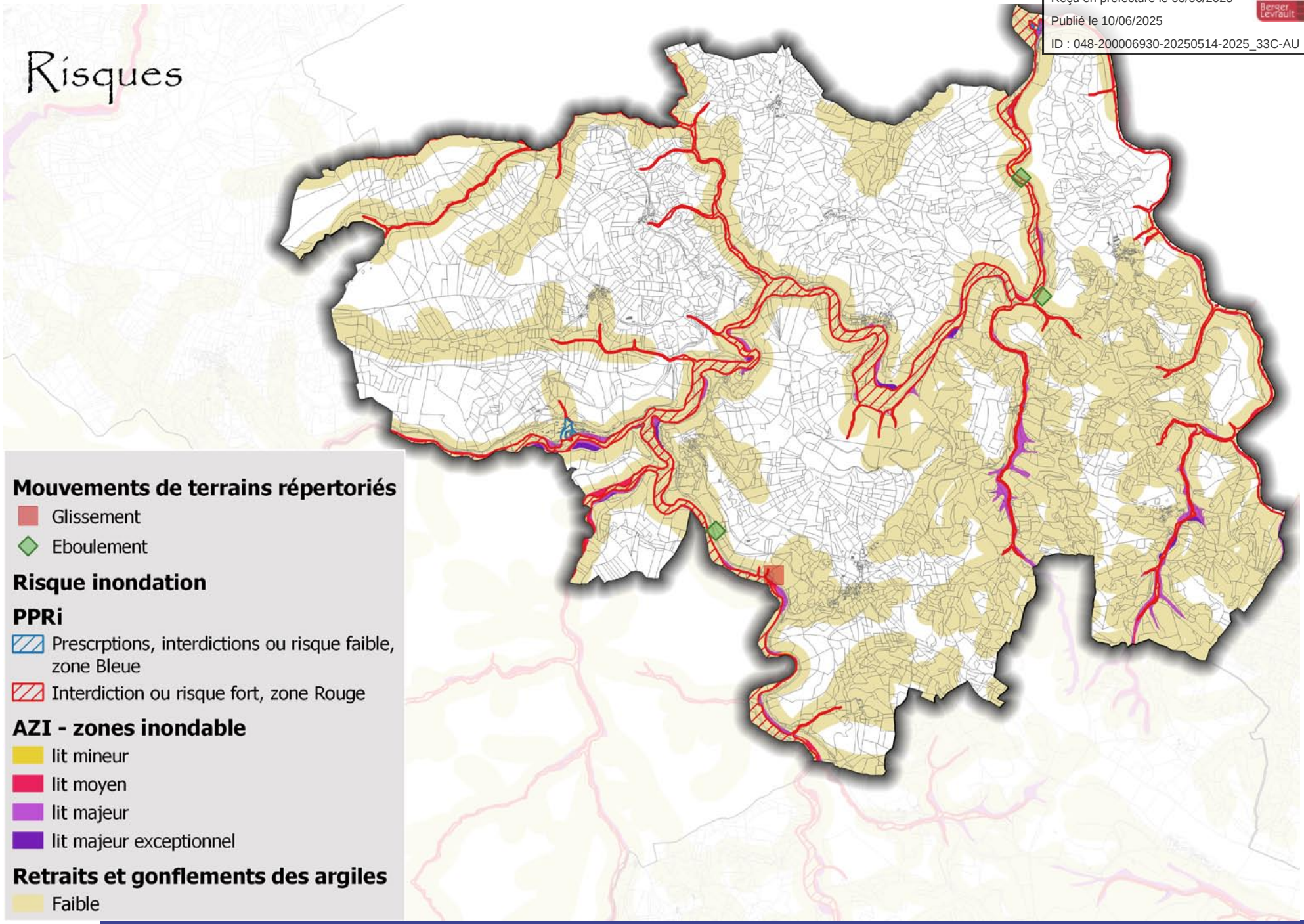
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori



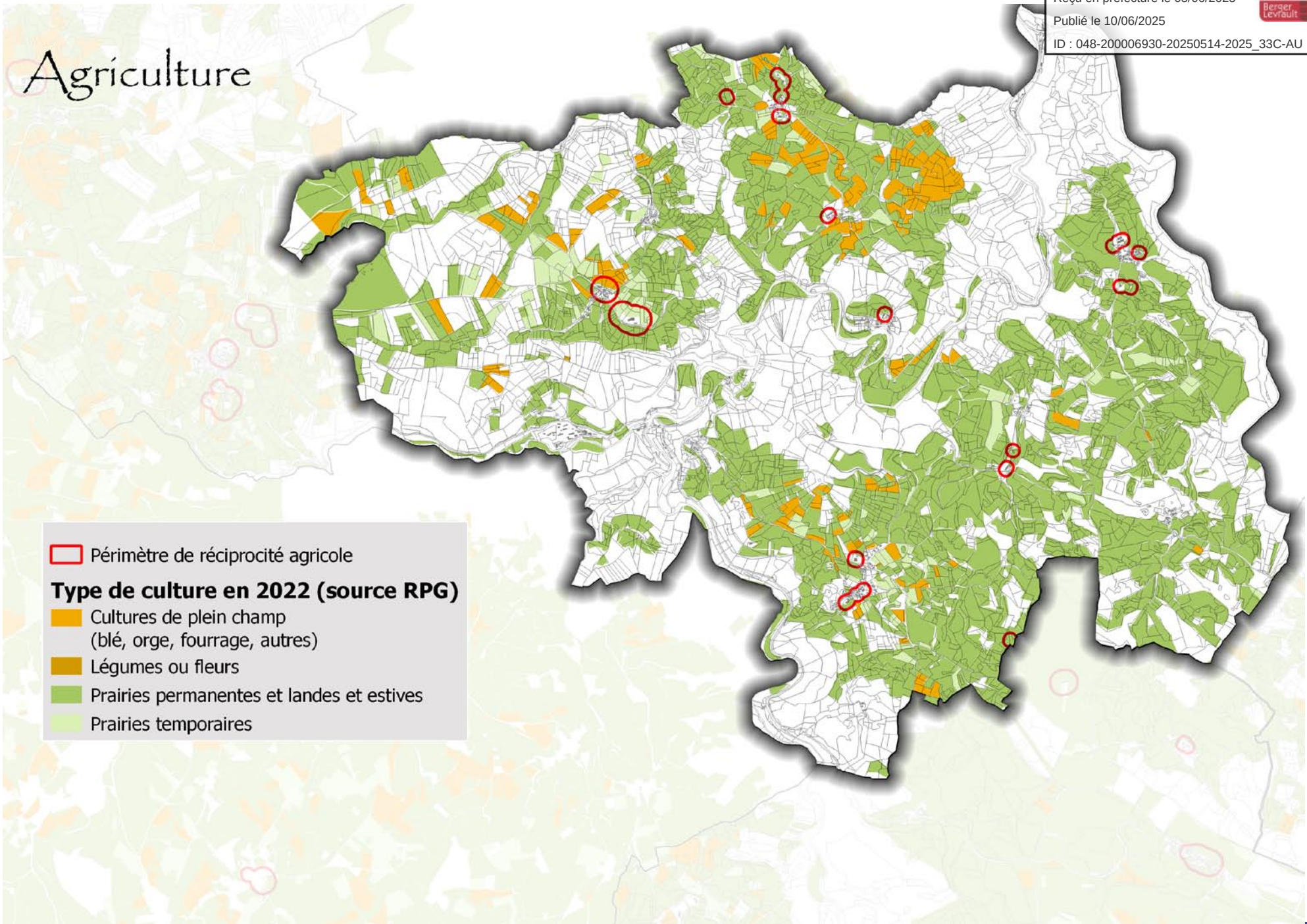
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques



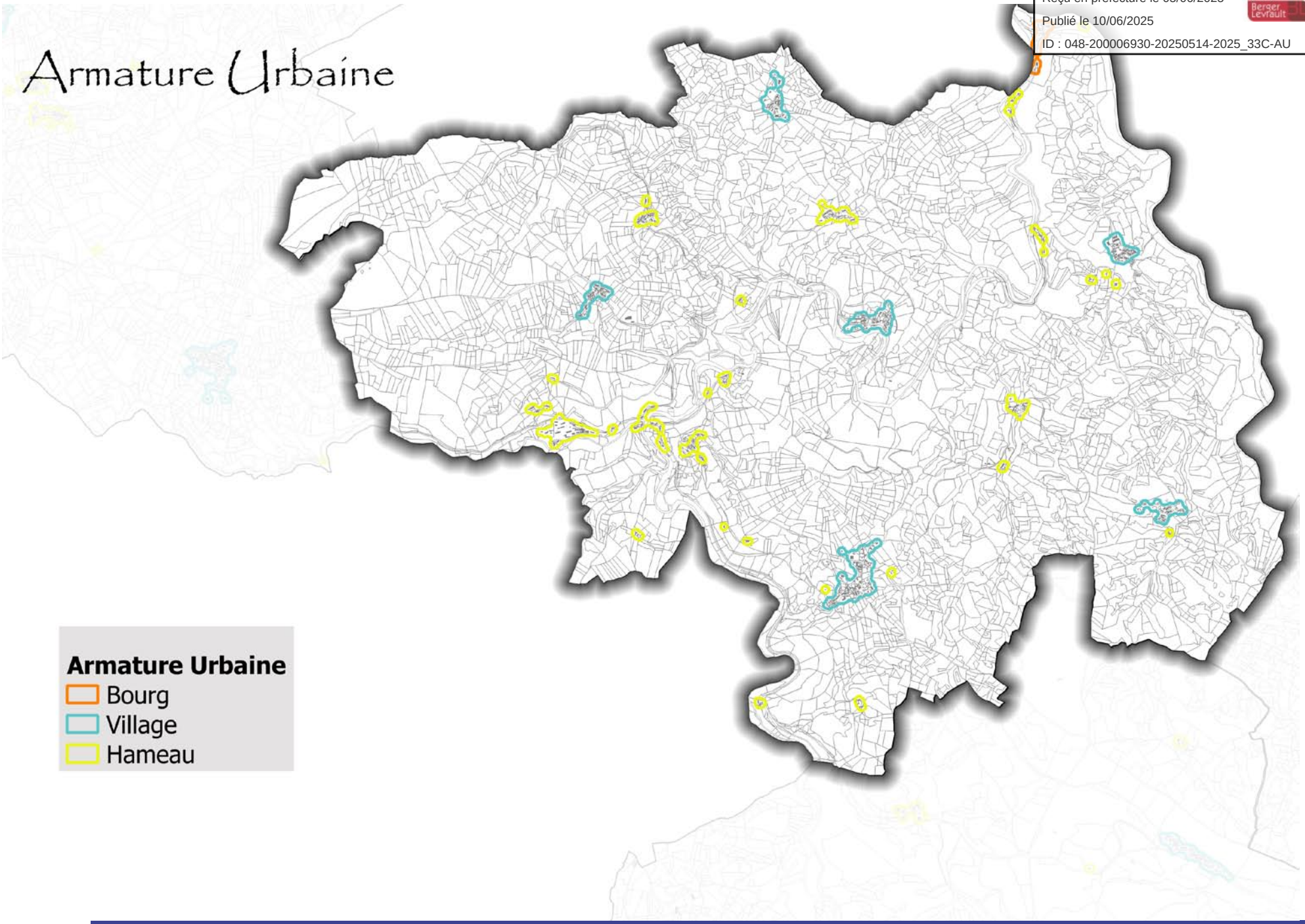
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine



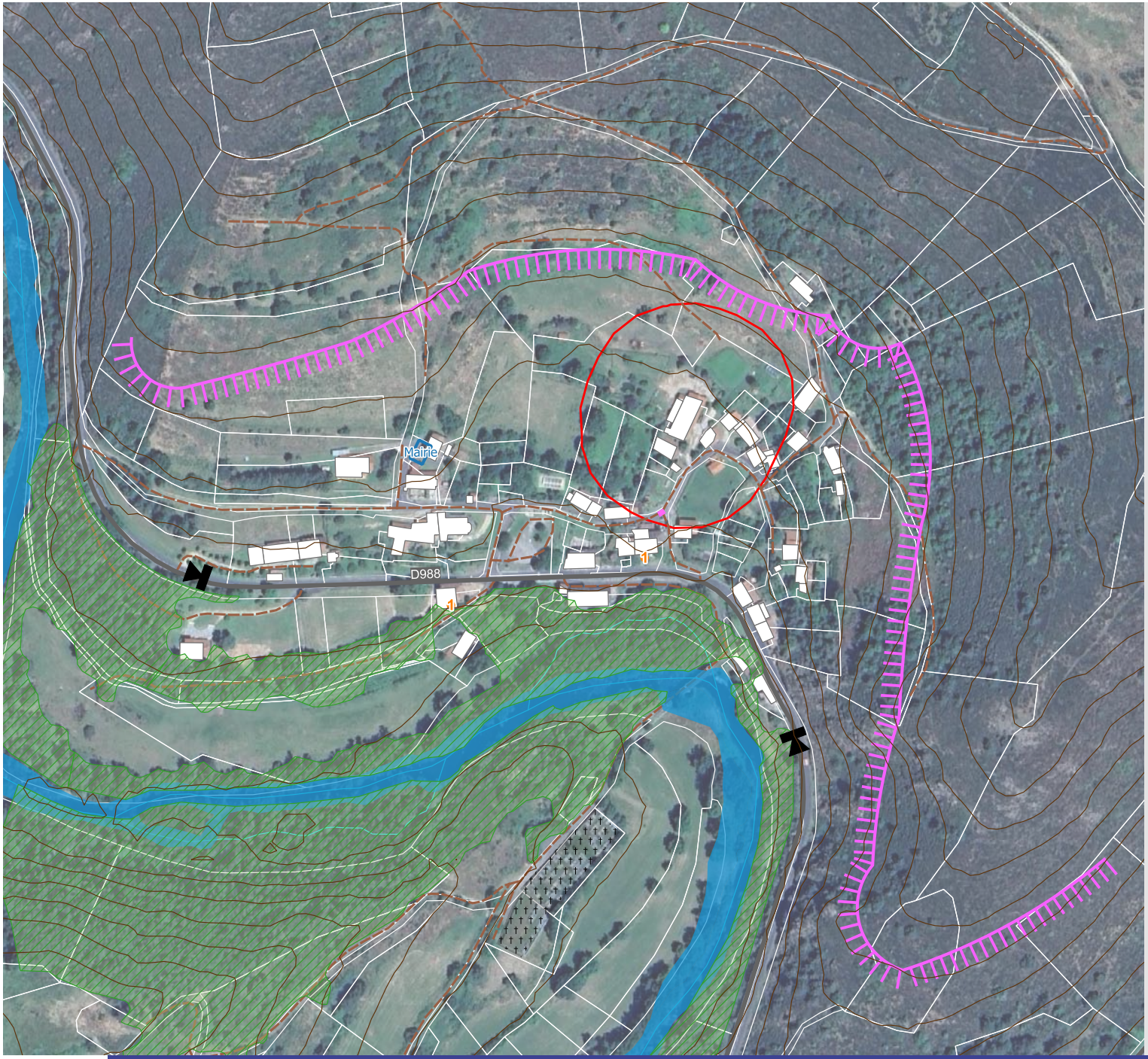
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et Villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX

SAINT-BONNET-DE-MONTAUROUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

Motifs paysagers
- Rupture topographique
- Coupure paysagère

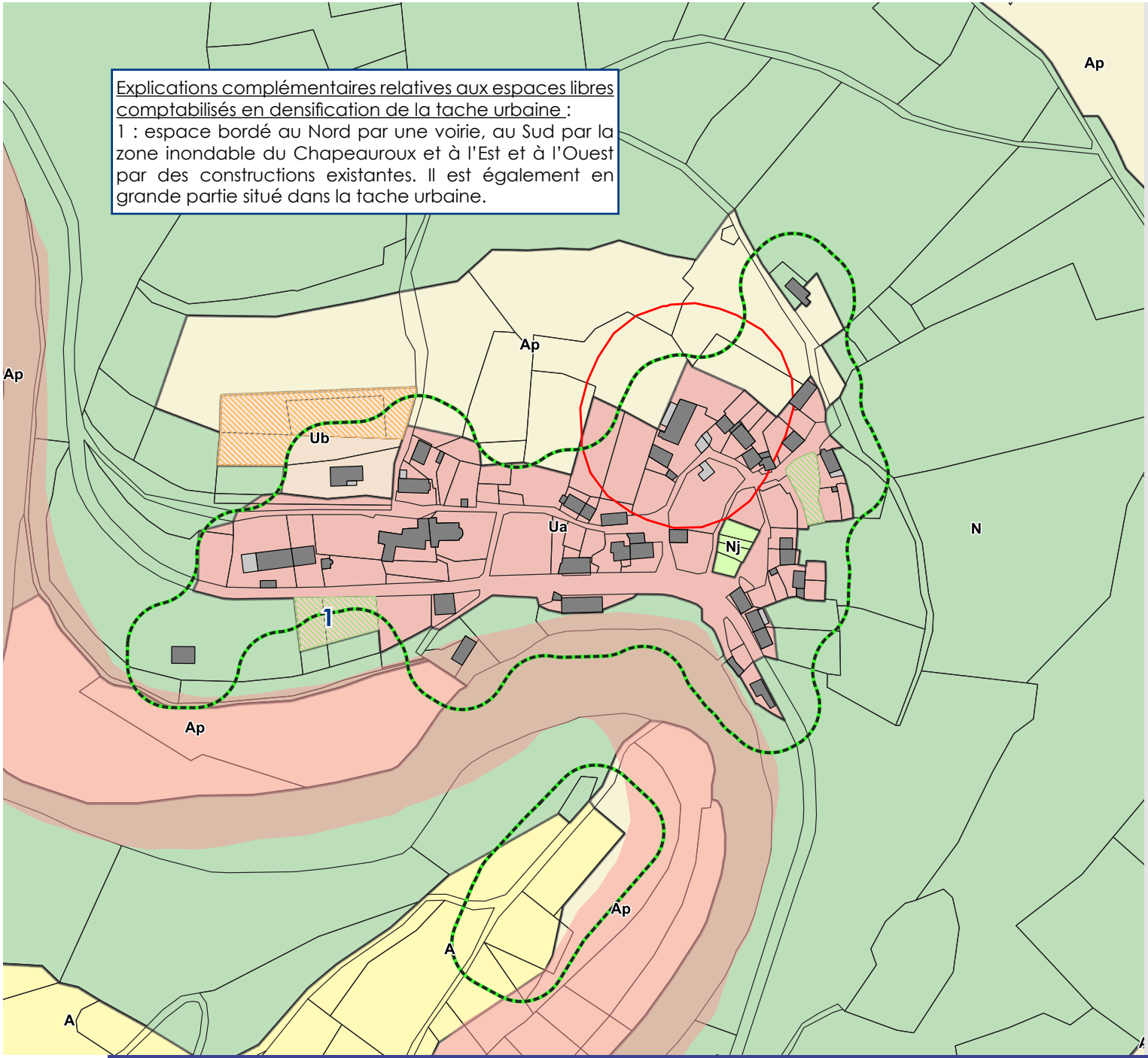
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SAINT-BONNET-DE-MONTAUROUX



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SBON001	502,8811	La parcelle correspond à un jardin privé considéré comme peu attractif pour la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SBON002	1063,9841	La parcelle est caractérisée par la présence d'une pelouse mésophile. Bien que cet habitat offre de la ressource aux pollinisateurs, il est peu attractif pour la biodiversité en général.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SBON003	3406,5087	La parcelle correspond en partie nord à une prairie de fauche et en partie sud à un jardin privé. Ces habitats sont globablement peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SBON004	314,9725	La parcelle correspond à un jardin privé peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
SBON005	736,3725	La parcelle correspond à une prairie pâturée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
SBON006	621,9304	La parcelle correspond à une prairie pâturée peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SAINT-BONNET-DE-MONTAUROUX

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	2
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	1
Réseaux	
Desserte (voirie)	D988
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	
Réseau d'assainissement	
STEU	
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride / Vallée du Chapeauroux
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	ZNIEFF de type 1 : Rivière du Chapeauroux (en bordure) ZNIEFF de type 2 : Vallée du Chapeauroux
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	Pas de périmètres (4 captages)
Agriculture	
Exploitations	1
Réglementations agricoles	RSD
Risques	
Risque inondation	Fort
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,035 ha 0,035 ha 0 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Saint-Bonnet-de-Montauroux est un village rue adapté à la pente, surplombant le Chapeauroux. La vallée et la topographie donne un caractère un peu «caché» au village qui ne se laisse apercevoir qu'un court instant en empruntant la D 988 qui y mène.

Conserver ces limites naturelles pour affirmer l'identité rurale du bourg. Les abords du bourg ont essentiellement été classés en secteur Ap et zone N, en fonction de l'occupation des sols observée. Ce classement permet de conserver l'écrin paysager autour du site (boisements) et tenir compte des contraintes rencontrées (topographie, zone inondable). Seul un secteur d'extension a été intégré à la zone constructible : les limites de celui-ci tiennent compte des limites paysagères identifiées. Celui-ci fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les principes participeront à la bonne intégration des aménagements réalisés (maintien d'une frange agricole, implantation dans la pente, etc.).

Entrées de bourg et traverse

Le village présente une entrée en contrebas de l'église, à coté d'un large espace public. Tout au long du village, la voirie est bordée de murets en pierre de grande qualité. Le village est étagé, le premier étage correspond à la RD 988 et aux habitations qui la bordent et un deuxième étage est, quant à lui, desservi en parallèle par une voie communale. Notons la présence d'un pigeonnier au centre du village donnant un aspect pittoresque au lieu. Le village est orienté vers le Sud.

Préserver la qualité des entrées du bourg et les murets dans le bourg. Le zonage retenu est globalement resserré autour des constructions existantes (hors secteur en extension mentionné précédemment). Ce choix participe à la préservation de la qualité des entrées de bourg dans la mesure où il évite l'étalement linéaire et anarchique du tissu

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

urbain. De plus, la totalité du centre ancien a été classé en secteur Ua. Or, au sein de cette zone, le règlement écrit impose un permis de démolir : cette disposition participera à la préservation des murets emblématiques. Des éléments de patrimoine vernaculaire sont également identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur préservation. L'ensemble de ces dispositions participe à la protection du caractère patrimonial du bourg.

Espaces publics majeurs

Les espaces publics majeurs se situent au niveau de la place en dessous de l'église pouvant être requalifiée, elle semble servir uniquement de stationnement. Les arbres y sont remarquables tout comme les murs en pierre le long des voies. Le deuxième espace public majeur se trouve au niveau de la croix classée aux monuments historiques.

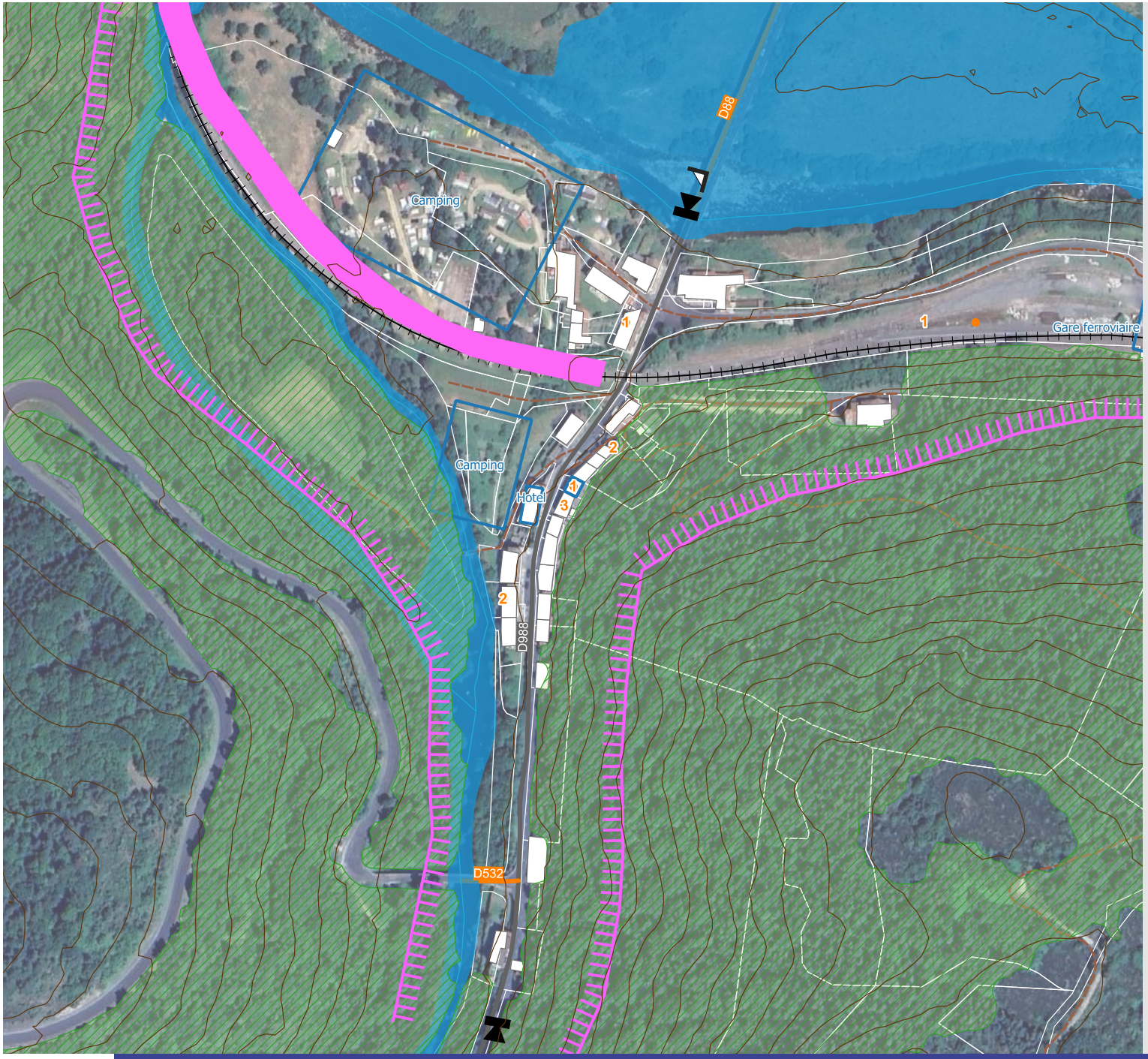
Poursuivre la valorisation du village, de ces espaces publics et des façades. La mise en place d'un secteur Ua au droit du centre ancien du bourg de Saint-Bonnet-de-Montauroux favorise la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Par ailleurs, le règlement de ce secteur prévoit un certain nombre de dispositions tenant compte des particularités architecturales du bâti ancien.

Typologies bâties

Le tissu urbain est globalement lâche. Les bâtiments traditionnels, sont en majorité en pierres apparentes, de qualité, intégrés dans la pente, les jardins sont biens entretenus et fleuris donnant une atmosphère charmante au village.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Logement vacant présumé habitable

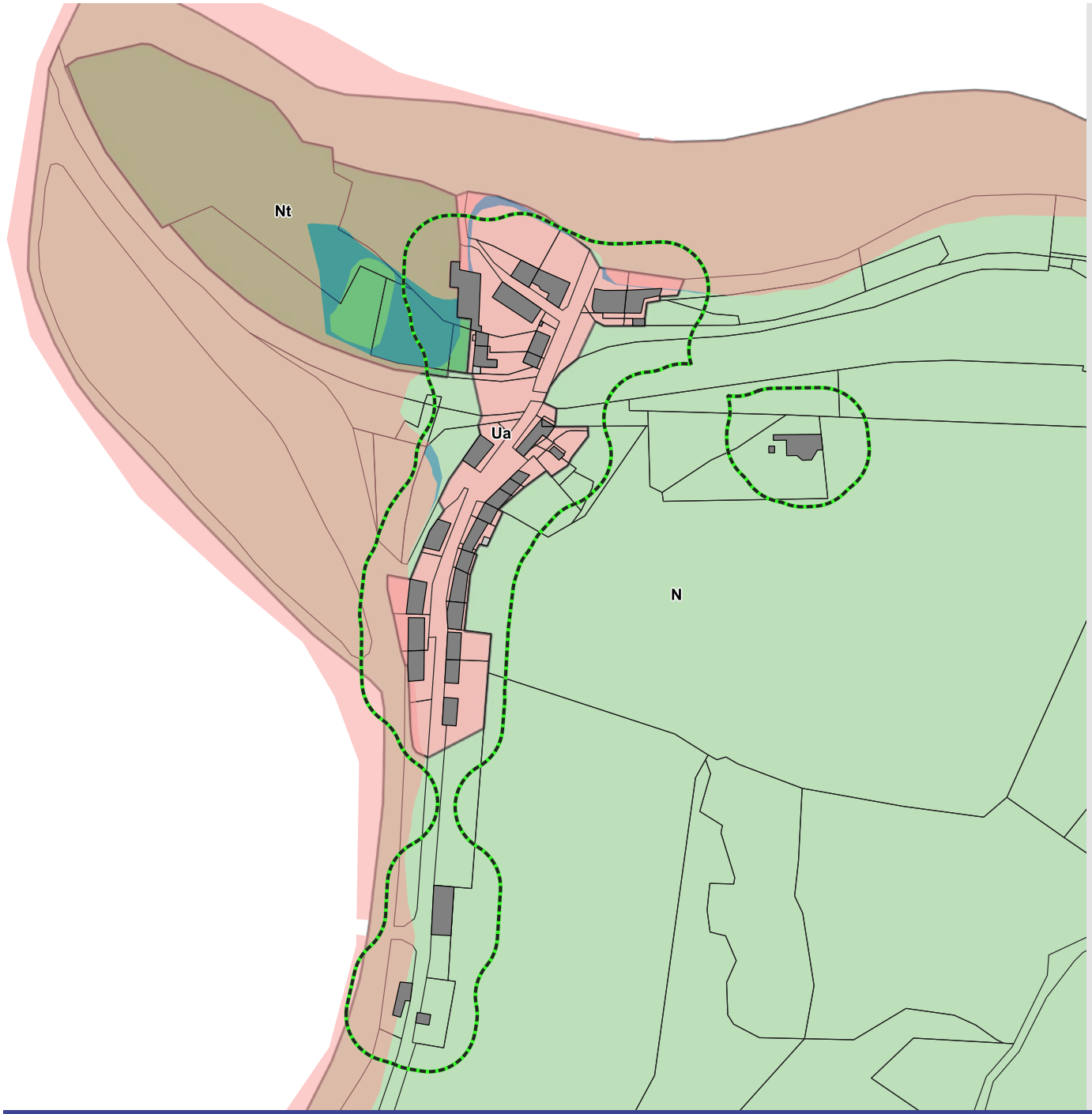
Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

Motifs paysagers
- Point de vue
- Rupture topographique
- Coupure paysagère

Desserte et mobilité
- Liaisons secondaires
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Voie ferrée
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHAPEAUROUX

Vocation	Résidentiel
Bâti	
Logements vacants	6
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	1
Réseaux	
Desserte (voirie)	D88 et D988
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	
Réseau d'assainissement	
STEU	
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier ZSC : Gorges de l'Allier et affluents (en bordure)
ZNIEFF	ZNIEFF de type 1 : Gorges du Haut-Allier- Alleyras à Saint-Etienne-du-Vigan et ZNIEFF : Rivière du Chapeauroux ZNIEFF de type 2 : Vallée du Chapeauroux et ZNIEFF Haute Vallée de l'Allier
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	Pas de périmètres (4 captages)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Fort
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village se situe à la confluence du Chapeauroux et de l'Allier aux confins du département de la Lozère. Le village est un village rue qui a connu une époque touristique importante, mesurée par les campings et les hôtels autrefois plus nombreux.
Lorsque le Chapeauroux rencontre l'Allier il crée ici une vaste ouverture du paysage. Le village est contraint de part et d'autre par la topographie, l'Allier et le Chapeauroux.

Préserver les limites paysagères identifiées. Les abords du village ont été classés en zone N de façon à préserver l'écrin paysager formé par les boisements d'une part, tout en tenant compte des contraintes topographiques du site et de la zone inondable identifiée à proximité d'autre part. Seul le tissu urbain existante dense a été classé en secteur Ua. Le camping existant fait, quant à lui, l'objet d'un zonage adapté (Nt) de façon à assurer sa pérennisation, tout en tenant compte des dispositions du PPRi applicables sur le secteur.

Entrées de bourg et traverse

Le village encaissé dans la vallée, contraint, oblige le bâti à s'implanter en bordure de route. Le site fait face au village du « nouveau monde » (Haute-Loire) relié par un long pont de pierre enjambant l'Allier. La voie de chemin de fer vient perpendiculairement à la route et s'efforce de se frayer un passage sur le flanc gauche de l'Allier, enjambant le Chapeauroux par un remarquable viaduc courbé, inscrit aux monuments historiques.

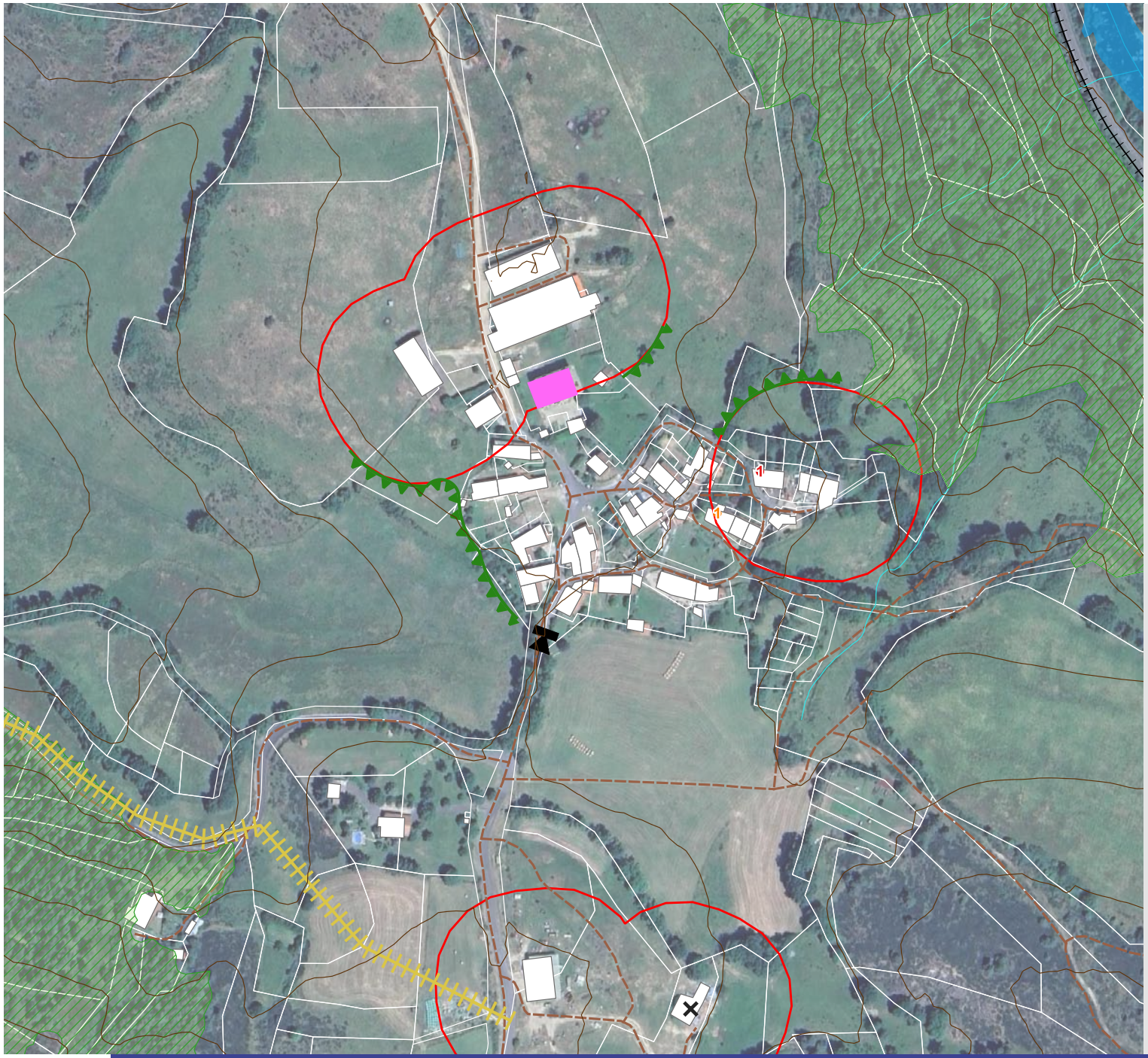
Typologies bâties et mobilités

Le bâti est accolé à la D 988, de 2 à 3 étages en moyenne, datant des années 70.
La gare de Chapeauoux, à l'écart du bourg est toujours en activité.
Le village ne dispose pas de capacités de densification. Son extension ne doit pas être privilégiée du fait des contraintes rencontrées. Les campings sont situés en zone inondable.

Préserver les motifs paysagers actuels (points de vue). Le zonage resserré autour des constructions et installations existantes est favorable à la préservation des motifs paysagers.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



LEGENDES

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé dégradé
- Logement vacant présumé habitable

Patrimoine
- Monuments historiques et leurs périmètres de protection
- Immeubles inscrits ou classés

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

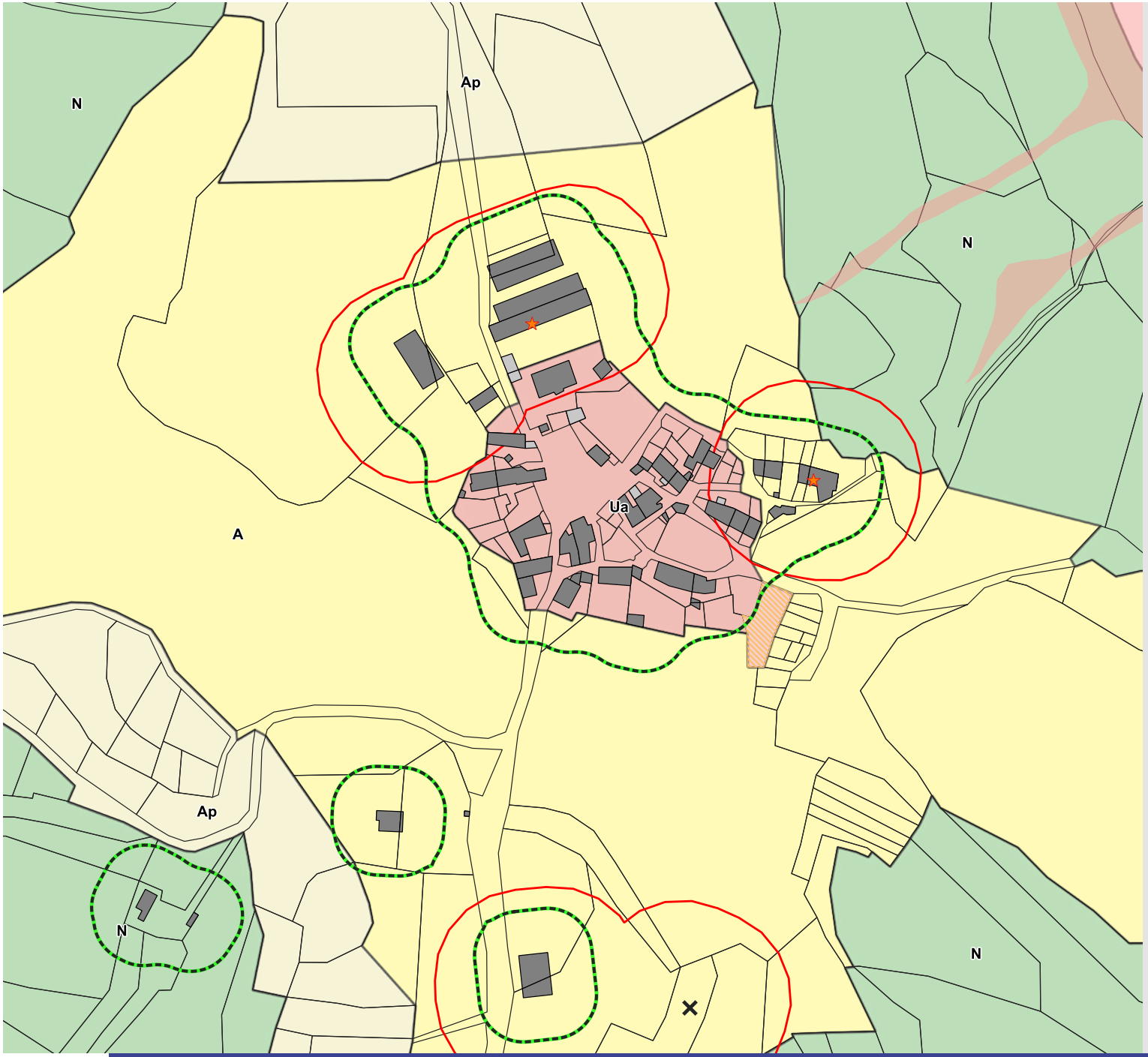
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales
- Voie ferrée
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SBON020	711,4718	La parcelle est une prairie pâturée peu attractive pour la biodiversité. Ses pourtours sont des haies arborées associées à des murets. Les haies sont favorables à la reproduction de l'avifaune et des Chiroptères et les murets pour les reptiles.	Très faibles	Modérés	Modérés	Forts	Évitement des haies et du muret / Travaux hors période de reproduction (printemps / été).	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CONDRES

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	2
Commerces vacants	-
Changement de destination	2
Monument historique et site	1
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	
Réseau d'assainissement	
STEU	
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier ZSC : Gorges de l'Allier et affluents (à 400m)
ZNIEFF	ZNIEFF de type 1 : Gorges du Haut-Allier- Alleyras à Saint-Etienne-du-Vigan (a 150m) ZNIEFF de type 2 : Vallée du Chapeauroux et ZNIEFF Haute Vallée de l'Allier
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	Pas de périmètres (4 captages)
Agriculture	
Exploitations	5 (2 hors du bourg)
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,071 ha 0 ha 0,071 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est situé en haut du plateau agricole entre l'Allier et le Chapeauroux.
Des exploitations agricoles au Nord et à l'Est du village contraignent le développement de Condres.

Préserver les limites agricoles et paysagères identifiées. Les abords du village de Condres ont essentiellement été classés en zone A de façon à assurer la pérennisation des exploitations agricoles existantes. Seul un espace en extension de l'urbanisation existante a été intégré à la zone constructible. Celui-ci se trouve au Sud-Est du village, à une distance suffisante des exploitations agricoles du secteur. Il s'agit, ici, de conforter modérément le village de Condres de façon à renforcer sa position dans l'armature urbaine du territoire et participer à l'atteinte des objectifs démographiques définis dans le PADD, tout en veillant à ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Entrées de bourg et traverse

L'entrée/sortie vers Condres ne peut se faire que par une seule voie. Quelques fermes sont situées à l'écart du bourg. Une lignée d'arbres remarquables nous accompagne dans un village circulaire où un élargissement de voies se fait non loin du Château.

Typologies bâties et patrimoine

Le secteur se compose d'anciennes et belles maisons en pierre « maisons de village » et corps de ferme, le bâti est globalement de bonne qualité et bien restauré.
Le château de Condres est inscrit aux monuments historiques. Le secteur ne dispose pas de capacité de densification.

Préserver l'identité agricole du bourg tout en préservant son aspect patrimonial (château). La mise en place d'un secteur Ua au droit du centre ancien du village de favorise la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Par ailleurs, le règlement de ce secteur prévoit un certain nombre de dispositions tenant compte des particularités architecturales du bâti ancien. Plusieurs bâtiments ont aussi été identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. Cet outil favorisera leur valorisation.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

Logement vacant présumé dégradé

Motifs paysagers

Coupure paysagère

Activité agricole

Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité

Liaisons locales

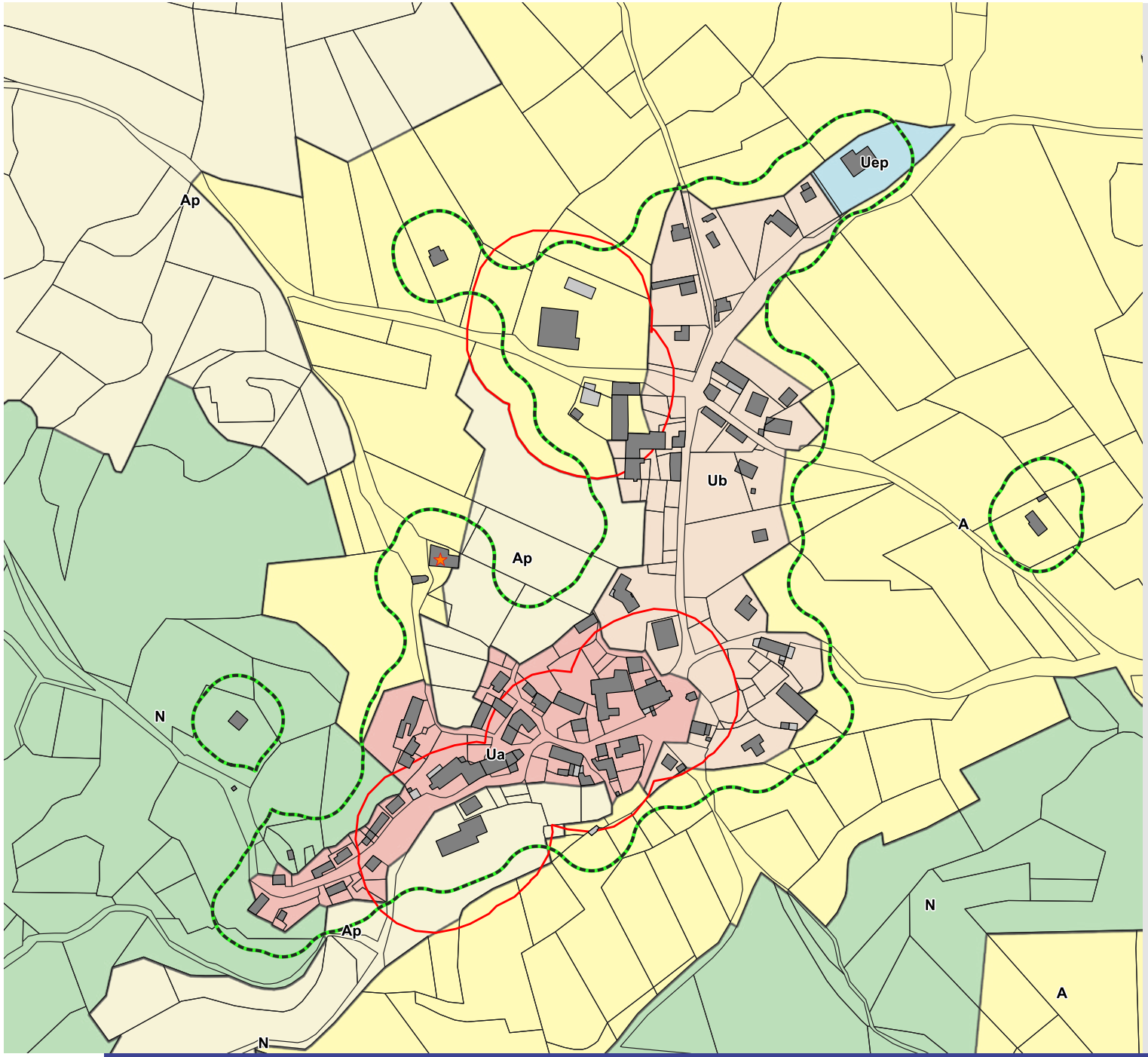
Entrée de bourg

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SBON007	1995,1252	La parcelle correspond à de la prairie mésophile peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
SBON008	2337,4081	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
SBON009	7457,951	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
SBON010	3874,0744	La parcelle correspond majoritairement à une culture peu attractive pour la biodiversité. Une haie arborée favorable à la reproduction de l'avifaune est présente en bordure sud.	Très faibles	Modérés	Faibles	Forts	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

MONTGROS

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	1
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	
Réseau d'assainissement	
STEU	
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	ZNIEFF de type 2 Vallée du Chapeauroux ZNIEFF de type 1 : Rivière du Chapeauroux (à 500m)
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	Pas de périmètres (4 captages)
Agriculture	
Exploitations	4
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté en fond de vallée secondaire, sur un plateau, au pied d'une butte marquant le paysage. Un cours d'eau traverse le village au Sud. Une rupture topographique est marquée à l'Ouest du village.

Préserver les limites paysagères identifiées. Les abords du village ont été classés en zone agricole ou naturelle en fonction de l'occupation du sol observée. Il s'agit ainsi de préserver les limites paysagères mises en évidence et tenir compte de la vocation mixte du secteur. Le cours d'eau a, quant à lui, été maintenu en secteur Ap et zone N.

Entrées de bourg et traverse

En arrivant par le Sud, la petite route sort des bois et offre une belle vue sur le village. On remarque tout de suite la centralité du village au niveau du four à pain et du croisement de la route. Le village est ensuite organisé en rue, le long des voiries principales. Au Nord un second hameau se dessine laissant penser à un rassemblement de hameaux. Le tissu urbain y est plus lâche que dans la première partie du village.
Les jardins et abords de quelques maisons sont fleuris donnant une atmosphère charmante au village.

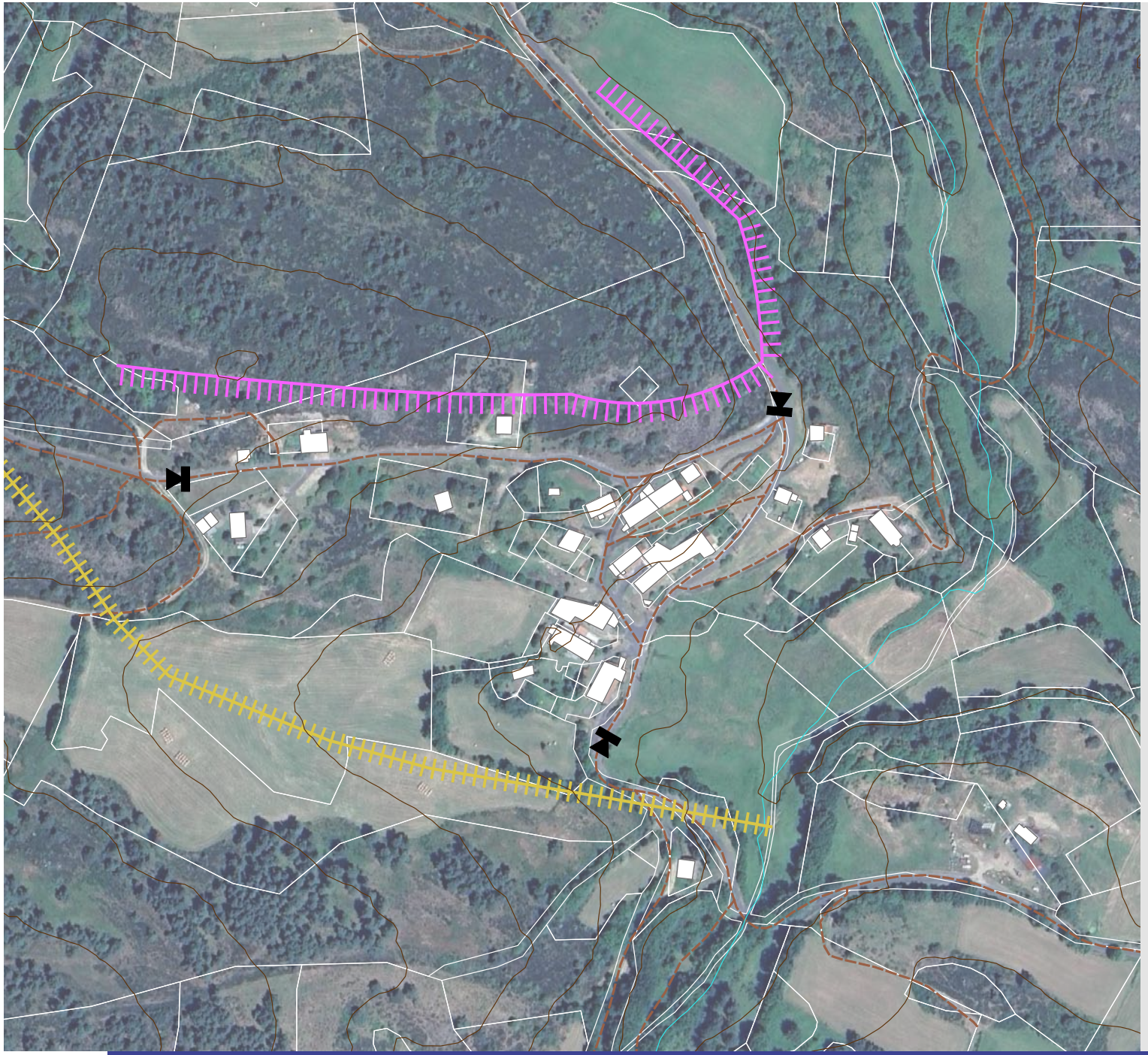
Typologies bâties

Le secteur se compose d'anciennes maisons en pierre « maisons de village », de corps de ferme et de maisons plus récentes notamment en partie Est Nord-Est.
De nombreuses fermes sont en activité à l'intérieur même du village.
Le village ne dispose pas de réelles possibilités en termes de densification.

Préserver les motifs paysagers actuels, et favoriser l'intégration paysagère des habitations en respectant bien les enjeux agricoles sur ce secteur. Le classement en secteurs Ua et Ub du bâti existant est favorable à sa valorisation : changement de destination, réhabilitation, etc. La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit, en effet, des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua) telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Motifs paysagers

Rupture topographique

Limite paysagère

Desserte et mobilité

Liaisons locales

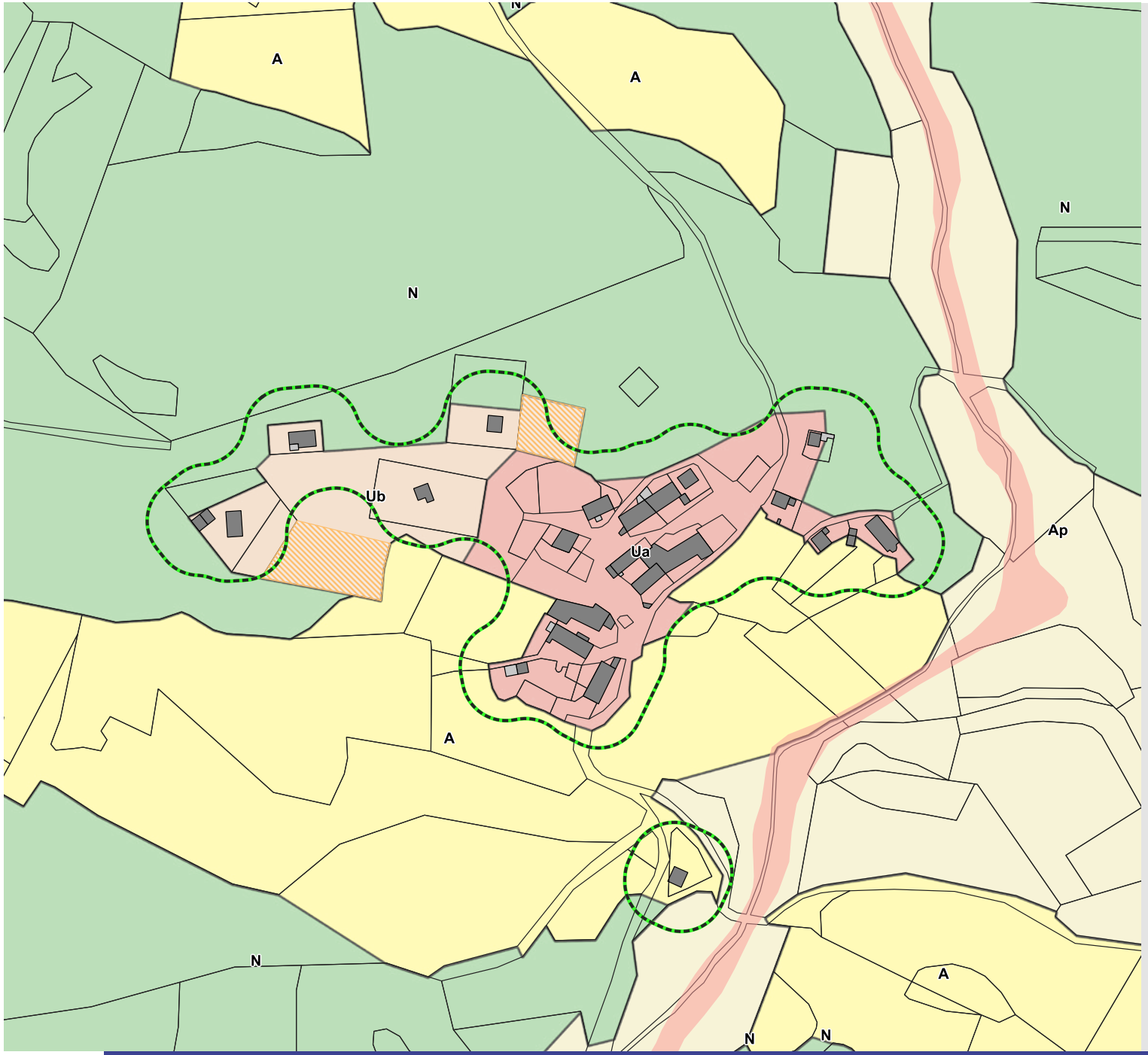
Entrée de bourg

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SBON011	1109,014	La parcelle correspond à la mosaïque d'habitats : Affleurements rocheux x landes à genêts x pelouse xérophile. Elle est très favorable à l'entomofaune et l'herpétofaune à enjeux.	Forts	-	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été) / OAP.	Faibles
SBON012	2098,1762	La parcelle correspond à une lande à genêts ponctuées d'affleurement rocheux. Elle est très favorable à l'entomofaune et herpétofaune à enjeux.	Modérés	Modérés	Modérés	Forts	Travaux hors période de reproduction (printemps / été) / OAP landes sèches.	Très faibles
SBON013	906,6031	La parcelle correspond à une zone de pelouse xérophile ponctuée de zones de stockage de matériaux. Ces habitats sont très favorables à l'entomofaune et aux reptiles à enjeux.	Modérés	-	Modérés	Forts	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls
SBON014	1264,6144	La parcelle correspond à l'habitat : Affleurements rocheux x landes à genêts x pelouse xérophile. Celui-ci est particulièrement d'intérêt pour la faune et la flore locale des milieux thermophiles.	Forts	-	Modérés	Forts	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

LIGEAC

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	
Réseau d'assainissement	
STEU	
Paysage / Environnement	
Paysage	Vallée de l'Allier
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	De type 2 : Haute Vallée de l'Allier
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	Pas de périmètres (4 captages)
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	Fort (le long du cours d'eau à l'écart du bourg)
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,321 ha 0 ha 0,321 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté sur un versant orienté Sud. Les limites sont d'ordres topographiques au Nord. Au Sud-Est, une zone inondable s'entend dans le talweg du ruisseau.

Préserver les limites paysagères identifiées. Les abords du village de Ligeac ont été classés en zone A ou zone N, en fonction de l'occupation des sols observée. Ce zonage permet d'assurer la pérennisation des exploitations agricoles existantes, tout en tenant compte des boisements identifiés à proximité. Le cours d'eau et sa zone inondable ont, quant à eux, été maintenu en secteur Ap. Un nombre réduit de secteurs en extension de l'urbanisation existante ont été intégrés à la zone constructible. Leur délimitation tient compte des limites paysagères et agricoles identifiées. Il s'agit, ici, de conforter modérément le village de Ligeac de façon à renforcer sa position dans l'armature urbaine du territoire et participer à l'atteinte des objectifs démographiques définis dans le PADD, tout en veillant à ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Entrées de bourg et traverse

Les entrées de village sont ouvertes. Quelques extensions récentes ont été réalisées au Nord du village en frange, elles présentent une organisation spatiale contrastant avec le tissu urbain ancien.

Typologies bâties

Le bâti est principalement composé d'anciennes fermes de bonne qualité. Certains logements sont inoccupés et font office de résidences secondaires. Le tissu urbain ne dispose pas de capacité de densification.

Favoriser la réhabilitation des anciennes fermes.
Préserver les motifs paysagers actuels. Le classement en secteurs Ua et Ub du bâti existant est favorable à sa valorisation : changement de destination, réhabilitation, etc. La sectorisation Ua / Ub permet également de tenir compte des différentes typologies urbaines rencontrées : le règlement écrit prévoit, en effet, des dispositions spécifiques au centre ancien (Ua) telles que la hauteur des bâtiments (R+3+C), les ouvertures, les menuiseries, etc.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

Logement vacant présumé dégradé

Motifs paysagers

Point de vue

Rupture topographique

Limites agricoles

Limite paysagère

Coupure paysagère

Activité agricole

Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité

Liaisons locales

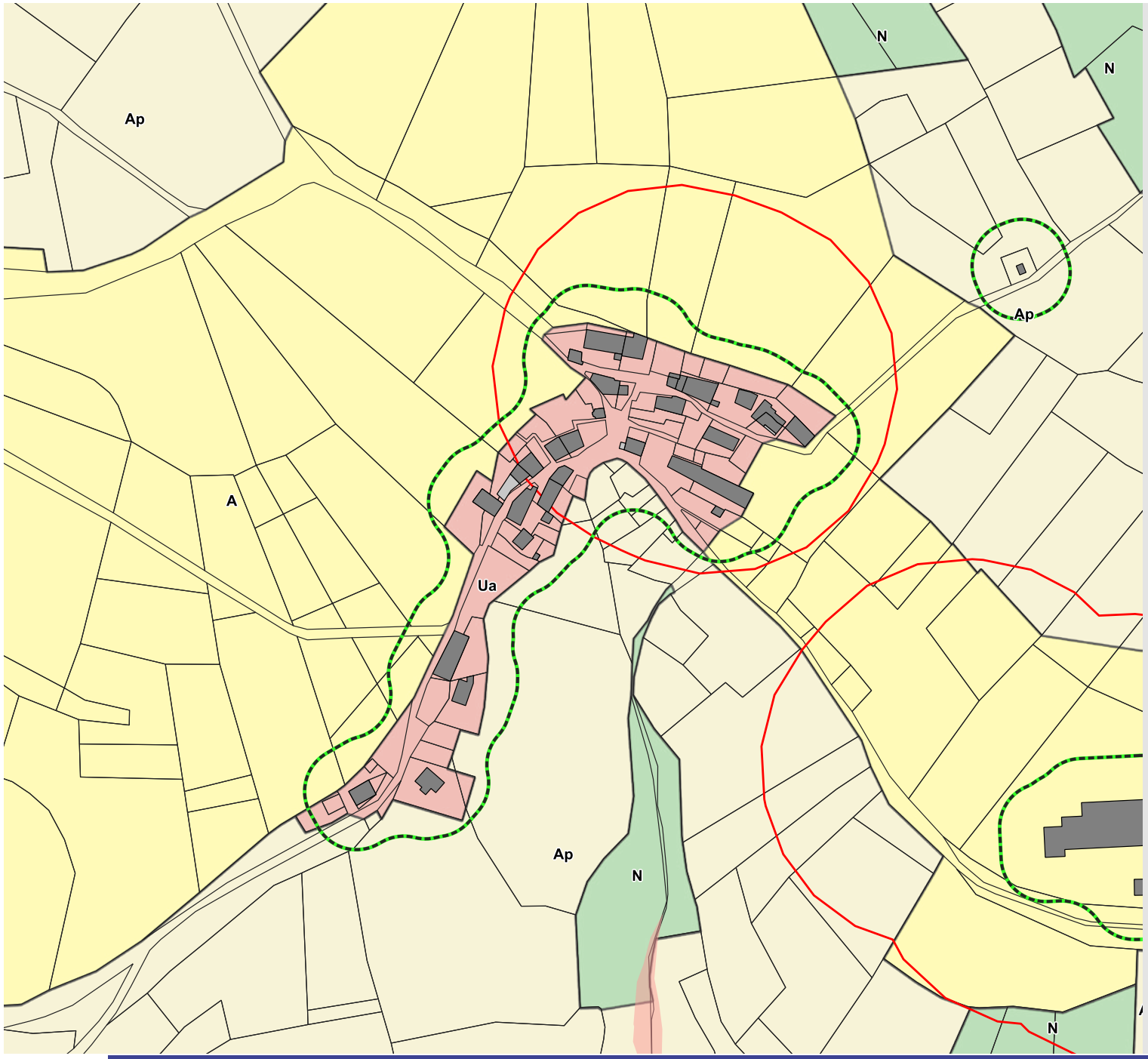
Entrée de bourg

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRESBOS

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	3
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	
Réseau d'assainissement	
STEU	
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	Pas de périmètres (4 captages)
Agriculture	
Exploitations	2
Réglementations agricoles	ICPE
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté en rebord de plateau, dans la pente, le long de la voirie, seule route menant au village. Le village est contraint dans son développement par la topographie et les limites agricoles. Un cours d'eau coule au centre et en contrebas du village ; donnant une forme d'amphithéatre à celui-ci.

Préserver les limites paysagères identifiées. Les abords du village de Tresbos ont été classés en zone A ou secteur Ap. Ce zonage permet d'assurer la pérennisation des exploitations agricoles existantes, tout en tenant compte des contraintes topograpphiques et paysagères identifiées.. Le cours d'eau et ses environs en forme d'amphithéâtre ont été classés en secteur Ap et zone N.

Entrées de bourg et traverse

Les entrées sont ouvertes sur les parcelles agricoles. Il s'agit d'un village rue orienté Sud. Il offre de très belles ouvertures sur un large panorama. Une petite centralité du village s'organise autour de la croix et de la fontaine.
Il est intéressant de noter que certaines habitations sont fleuries donnant un réel charme à ce petit village agricole.

Typologies bâties

Le secteur se compose d'anciens corps de ferme traditionnels et globalement de bonne qualité. Quelques bâtisses semblent dégradées et pourraient être réhabilitées.
Le tissu urbain n'offre pas de réelles possibilités en termes de densification.

Préserver les motifs paysagers actuels (points de vue), et de réhabiliter ce qui peut l'être. Le classement en secteur Ua bâti existant est favorable à sa valorisation : résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc. Quelques éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme et font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit visant à assurer leur préservation.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

Logement vacant présumé dégradé

Activité agricole

Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité

Liaisons locales

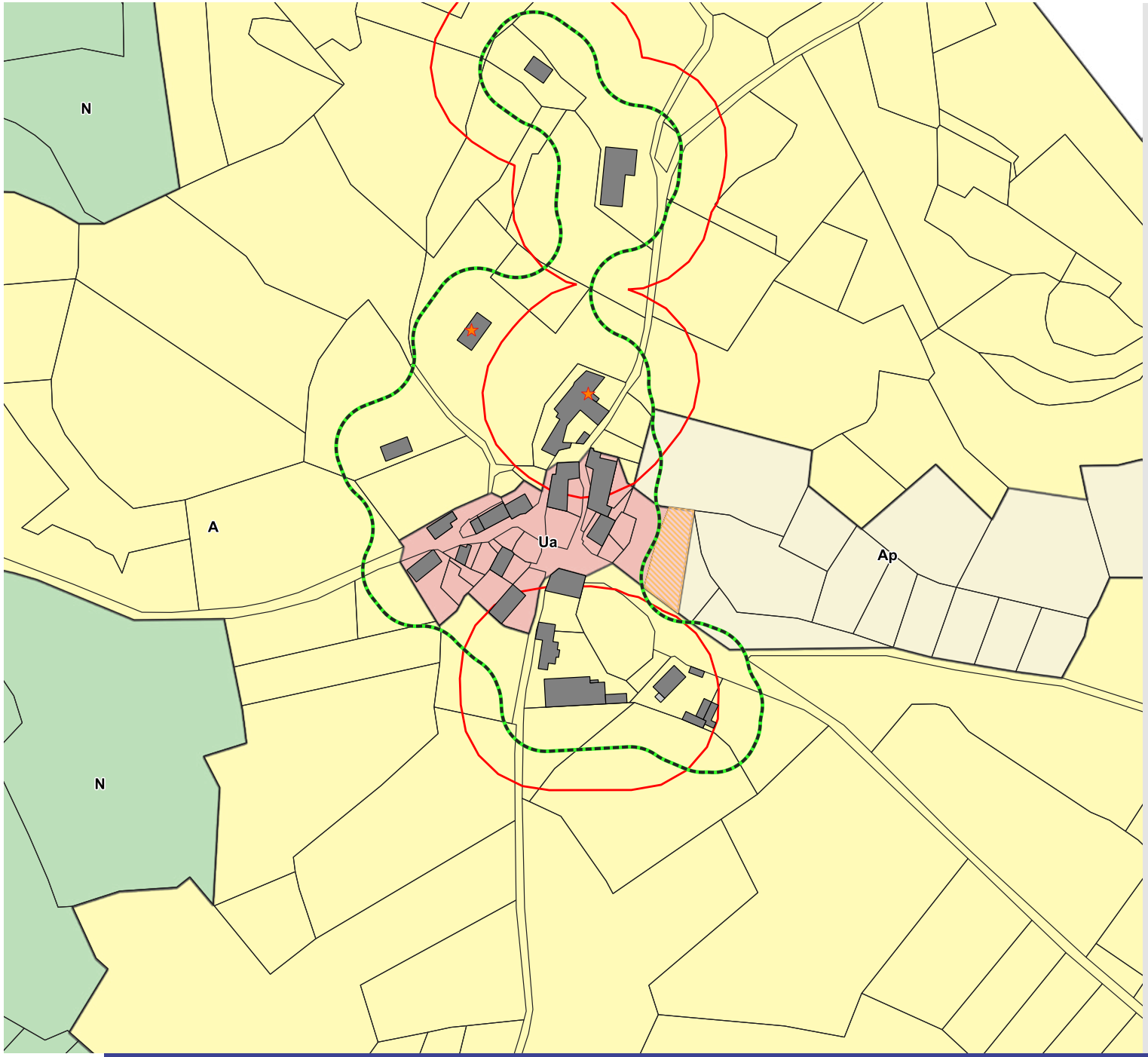
Entrée de bourg

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SBON015	980,7899	La parcelle correspond à une prairie mésophile peu attractive. L'intérêt principal est localisé au niveau de la haie associée au muret.	Très faibles	Modérés	Faibles	Forts	Évitement de la haie au nord.	Faibles
SBON016	1145,8863	La parcelle correspond à une zone de friche et de pelouse bordée par une haie arborée associée à un muret. La haie et le muret sont favorables à la reproduction de l'avifaune et des reptiles.	Faibles	Modérés	Faibles	Forts	Non retenue pour l'urbanisation dans le PLUi.	Nuls

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

LE POUX

Vocation	Agricole
Bâti	
Logements vacants	2
Commerces vacants	-
Changement de destination	2
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	
Réseau d'assainissement	
STEU	
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	De type 2 : Vallée du Chapeauroux
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	Pas de périmètres (4 captages)
Agriculture	
Exploitations	4
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	-
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,098 ha 0 ha 0,098 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le Poux est un village agricole implanté sur un plateau, au pied d'une petite colline. A l'Est, il laisse place a un petit ruisseau.

Préserver les limites paysagères identifiées. Les abords du village du Poux ont été classés en zone A ou secteur Ap. Ce zonage permet d'assurer la pérennisation des exploitations agricoles existantes, tout en tenant compte des caractéristiques paysagères du site.

Entrées de bourg et traverse

Les entrées sont ouvertes sur les parcelles agricoles, le bâti est volumineux mais laisse place à des jardins. L'orientation du village est principalement l'Est ou Sud-Est.

Typologies bâties

Le secteur se compose d'anciens corps de ferme dont certains sont en mauvais état. Le tissu urbain ne dispose pas de réelles possibilités de densification.

Maintenir l'activité agricole en place et réhabiliter les bâtis délabrés.
Accompagner un développement mesuré du village, afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.
La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Un seul secteur en extension de l'urbanisation existante a été intégré à la zone constructible. Sa délimitation tient compte des limites paysagères et agricoles identifiées. Il s'agit, ici, de conforter modérément le village du Poux de façon à renforcer sa position dans l'armature urbaine du territoire et participer à l'atteinte des objectifs démographiques définis dans le PADD, tout en veillant à ne pas porter atteinte à l'activité agricole.
Plusieurs bâtiments ont aussi été identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. Cet outil favorisera leur valorisation.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Hameaux présentant un enjeu de développement

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain
Logement vacant présumé dégradé

Motifs paysagers
Limites agricoles

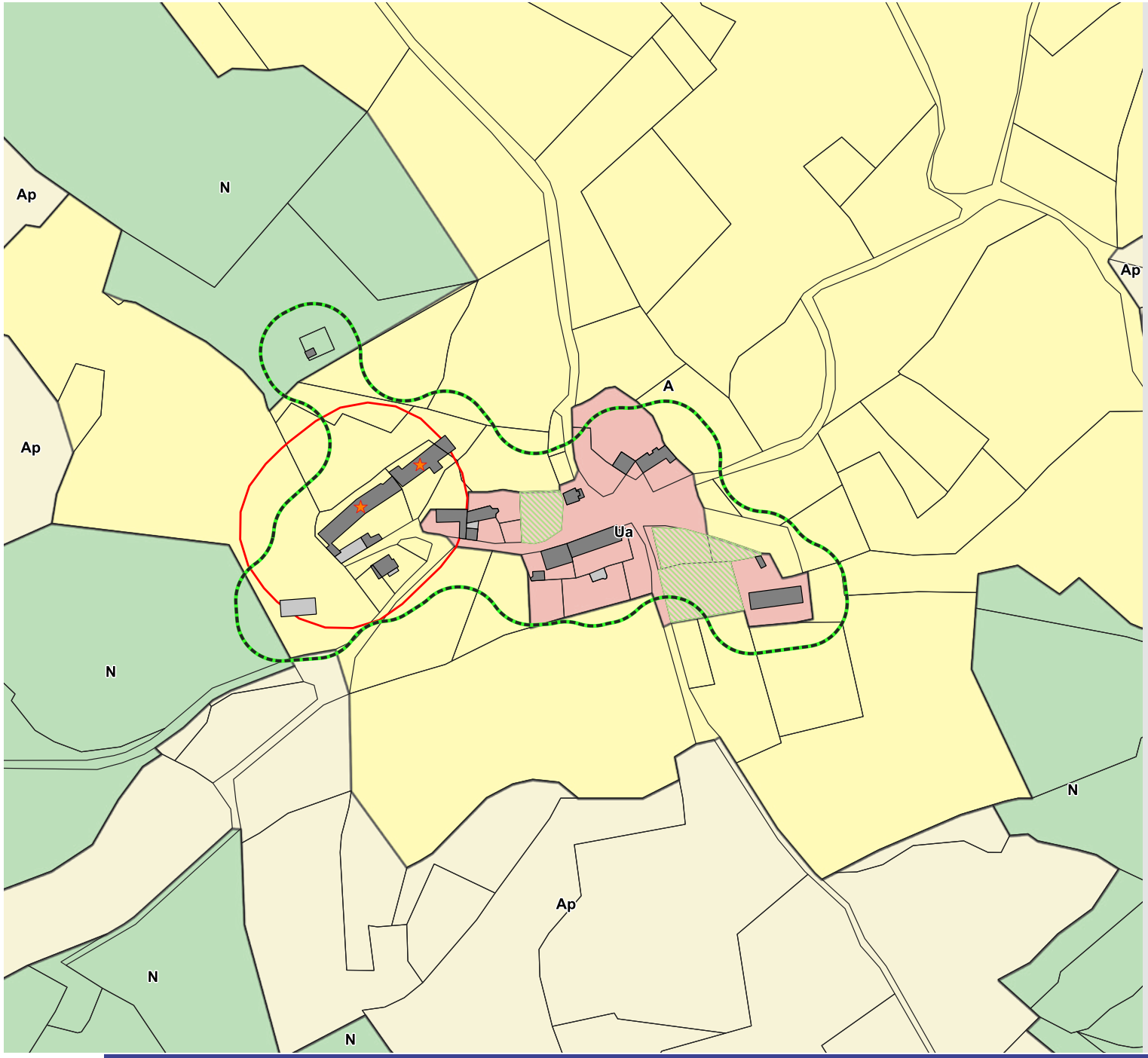
Activité agricole
Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
Liaisons locales

Contexte physique
Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SBON018	640,6753	La parcelle correspond à un milieu ouvert (prairie de fauche) peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Cependant, la haie associée au muret présente à l'ouest est un habitat favorable à la reproduction de l'avifaune et des reptiles.	Faibles	Modérés	Faibles	Forts	Évitement de la haie et du muret.	Très faibles
SBON019	2106,8585	La parcelle est utilisée à des fins agricoles avec la mise en place d'un pâturage. Cette pression exercée sur la végétation la rend peu attractive pour la biodiversité en général.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CHAZEAUX

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	2
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement*	
Réseau d'assainissement	
STEU	
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	ZPS : Haut Val d'Allier
ZNIEFF	De type 2 : Vallée du Chapeauroux
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	4
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,192 ha 0,192 ha 0 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le hameau de Chazeaux est un hameau localisé au Nord de la commune du Saint-Bonnet Laval. L'activité agricole y est encore présente, notamment à l'Ouest du hameau (plusieurs bâtiments d'élevage sont recensés).

Préserver les limites identifiées et de la vocation encore agricole des environs. Les abords du hameau de Chazeaux ont été classés en zone A de façon à assurer la pérennisation des exploitations agricoles existantes. Il convient également de noter que le zonage de la zone constructible permet uniquement d'envisager une densification du tissu urbain existant.

Typologies bâties et patrimoine

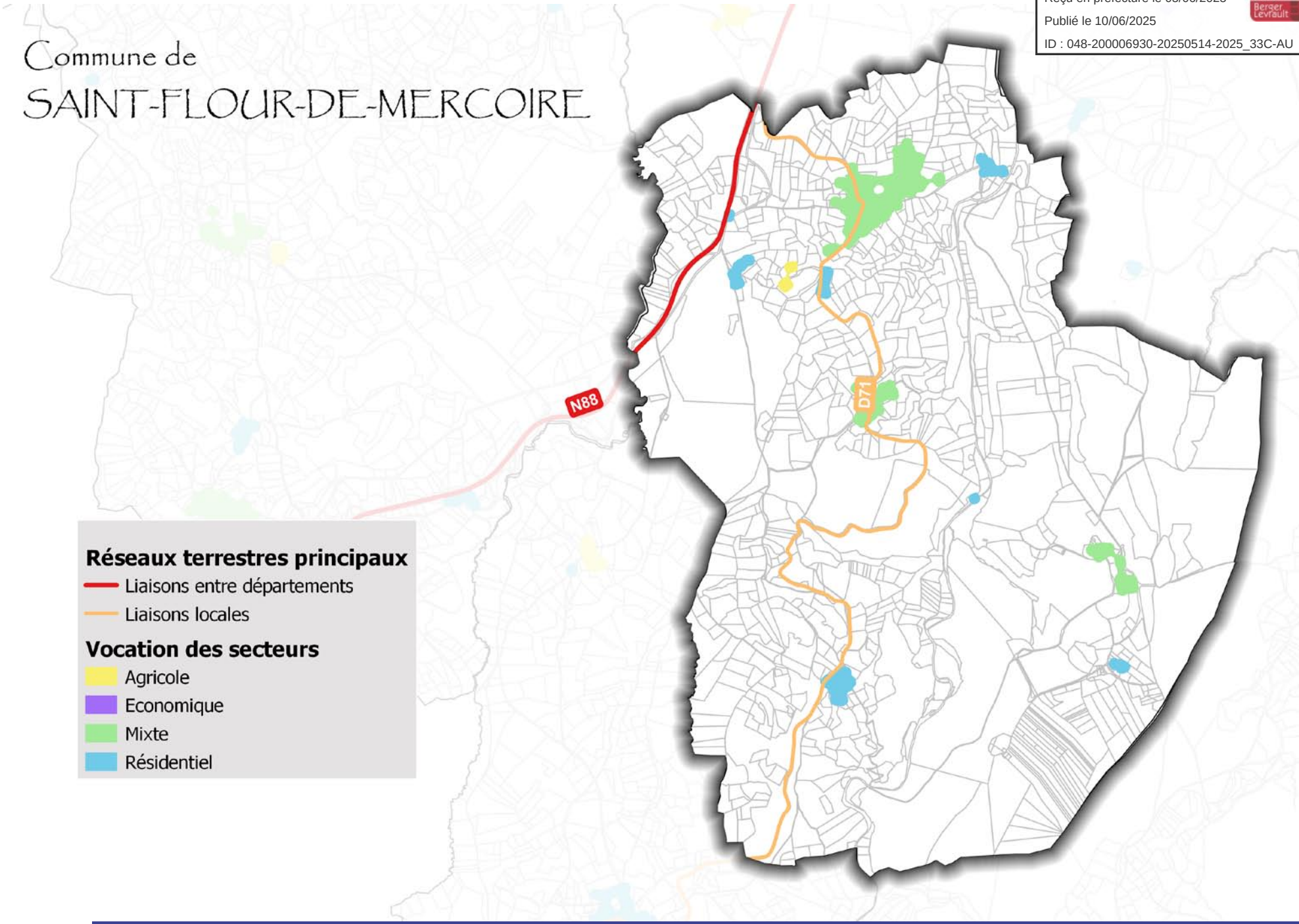
Le hameau se compose essentiellement de bâtiments anciens, quelques constructions récentes sont venues se greffer en périphérie. Le tissu urbain est relativement lâche et offre plusieurs possibilités de densification.

Conforter et densifier le hameau afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. Le zonage retenu se concentre autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Plusieurs bâtiments ont aussi été identifiés au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme afin de pouvoir changer de destination. Cet outil favorisera aussi leur valorisation.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Commune de SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

DESCRIPTIF GÉNÉRAL

Saint-Flour-de-Mercoire

	Focus commune
Superficie	12.17 km²
Population (2020)	186
Densité	15.3 hab /km²
Région	Occitanie – Pyrénées / Méditerranée
Département	Lozère
Arrondissement	Mende
Canton	Langogne
Intercommunalité	Haut Allier Margeride
Entité paysagère	Margeride / Massif boisé de Mercoire
Point culminant	1 229 m
Point bas	954 m

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Environnement

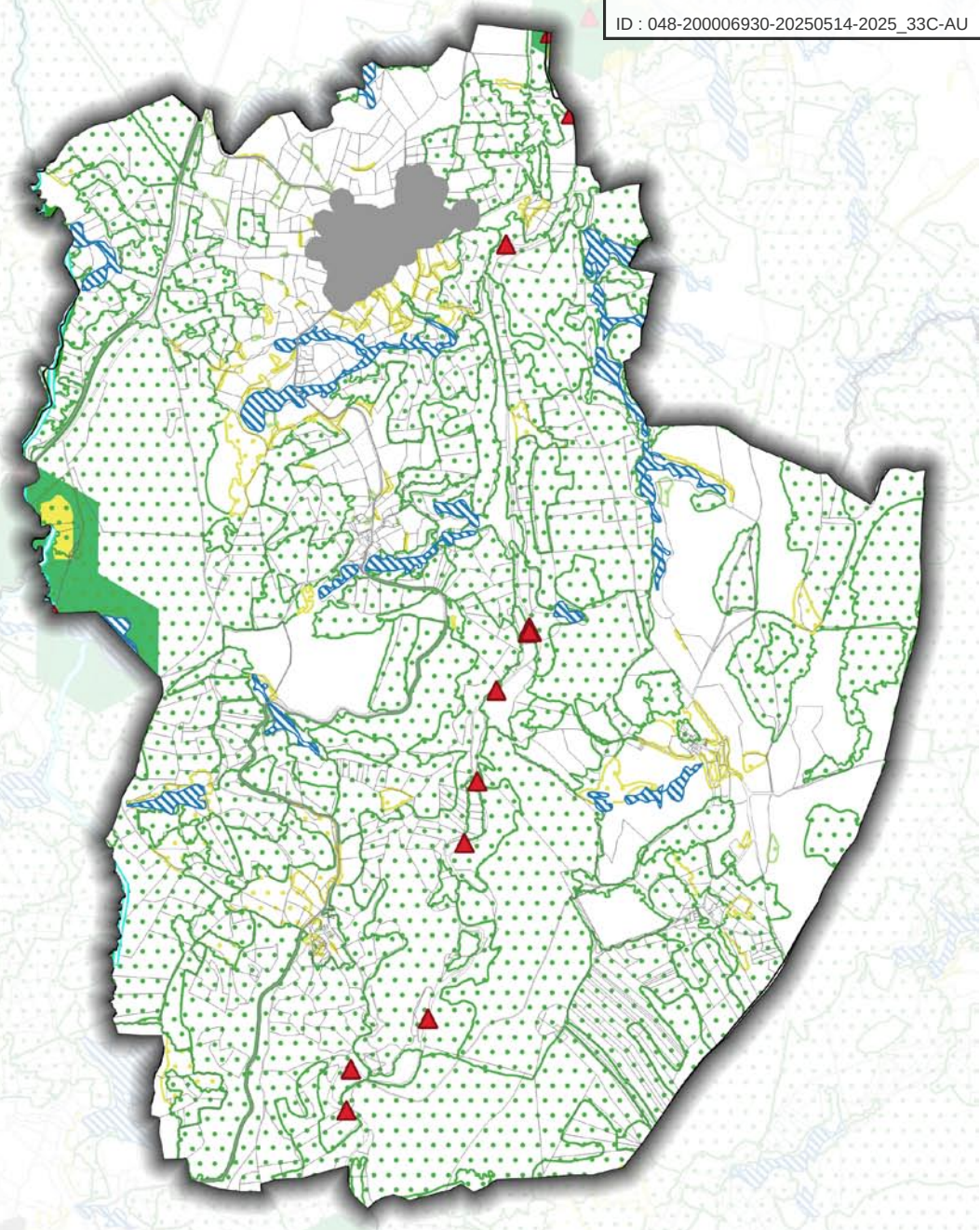
Zonages règlementaires d'intérets
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

Interprétation de la Trame Verte et Bleue (BD Topo)
- Forêts (conifères, feuillus, mixtes)
- Bois (<5 ha)
- Haies et bandes ligneuses

Autres réservoirs et corridors écologiques
- Zones humides identifiées par la DREAL
- Cours d'eau et ripisylve

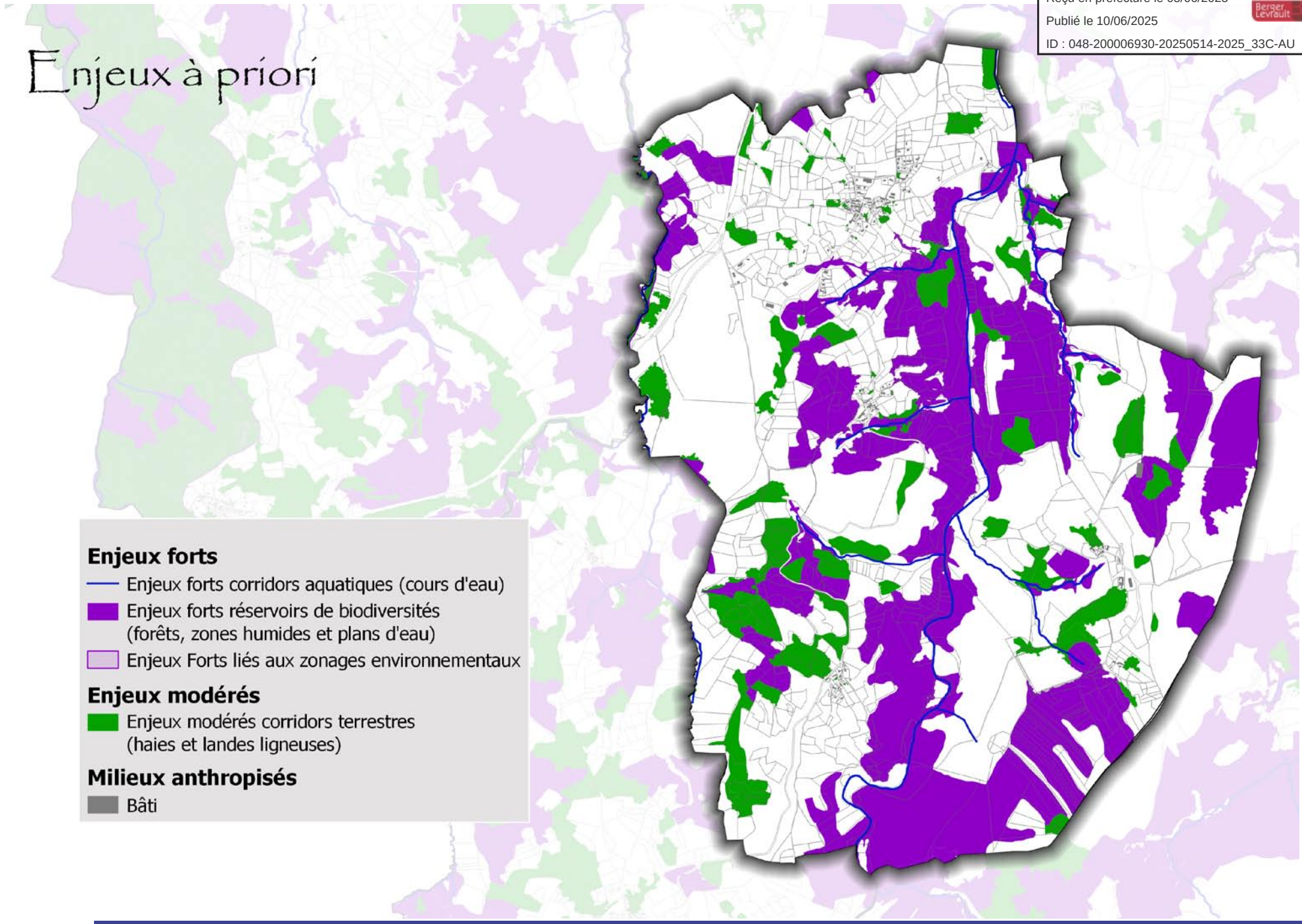
Barrières aux continuités écologiques
- Infrastructures de transport (routes, voies ferrées)
- Obstacles à l'écoulement des cours d'eau
- Zones urbanisées (habitations, activités)

Réservoirs identifiés au SRADDET
- boisé
- ouvert
- non classé



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Enjeux à priori



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Risques

Risque inondation

PPRi

Interdiction ou risque fort, zone Rouge

AZI - zones inondable

lit mineur

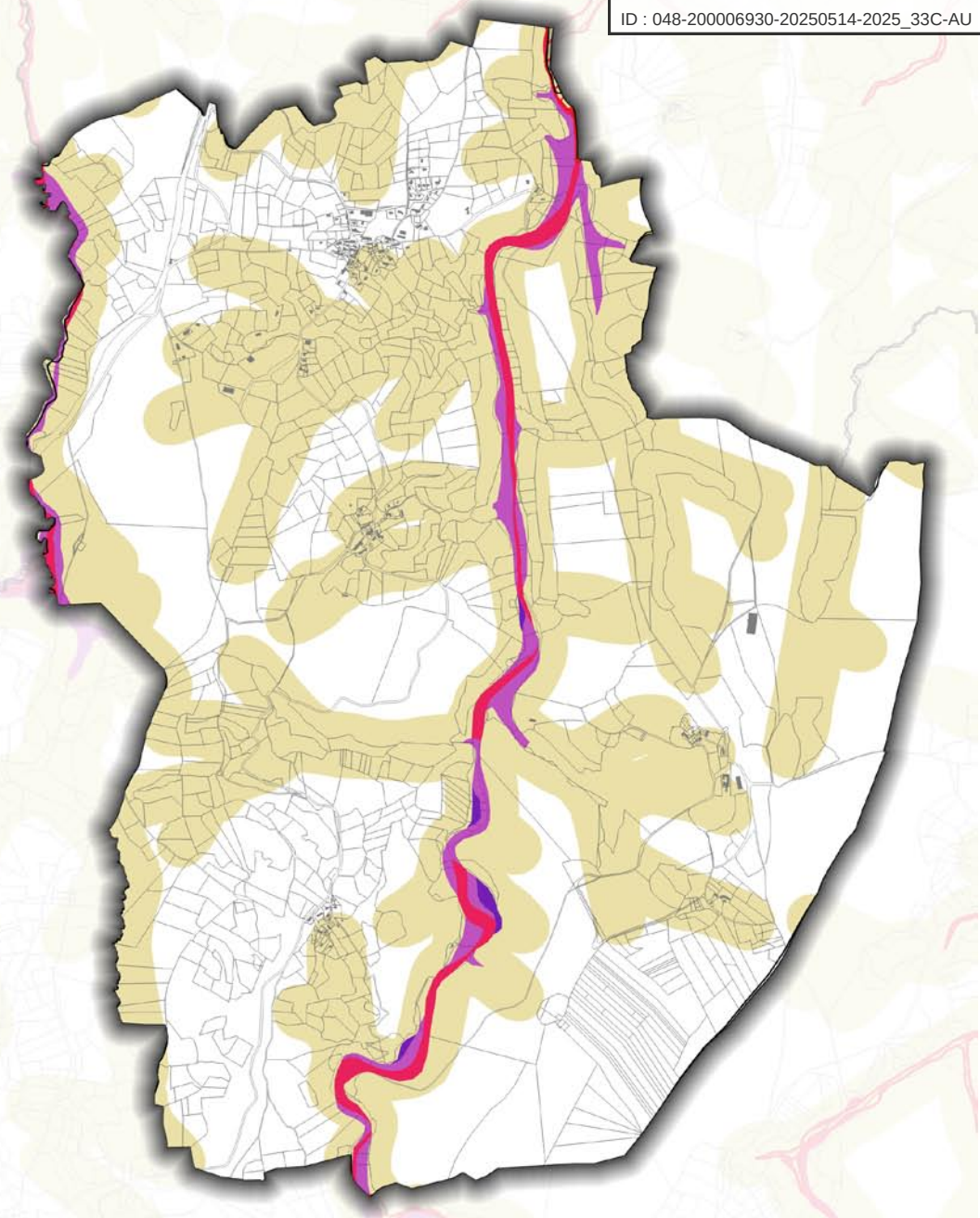
lit moyen

lit majeur

lit majeur exceptionnel

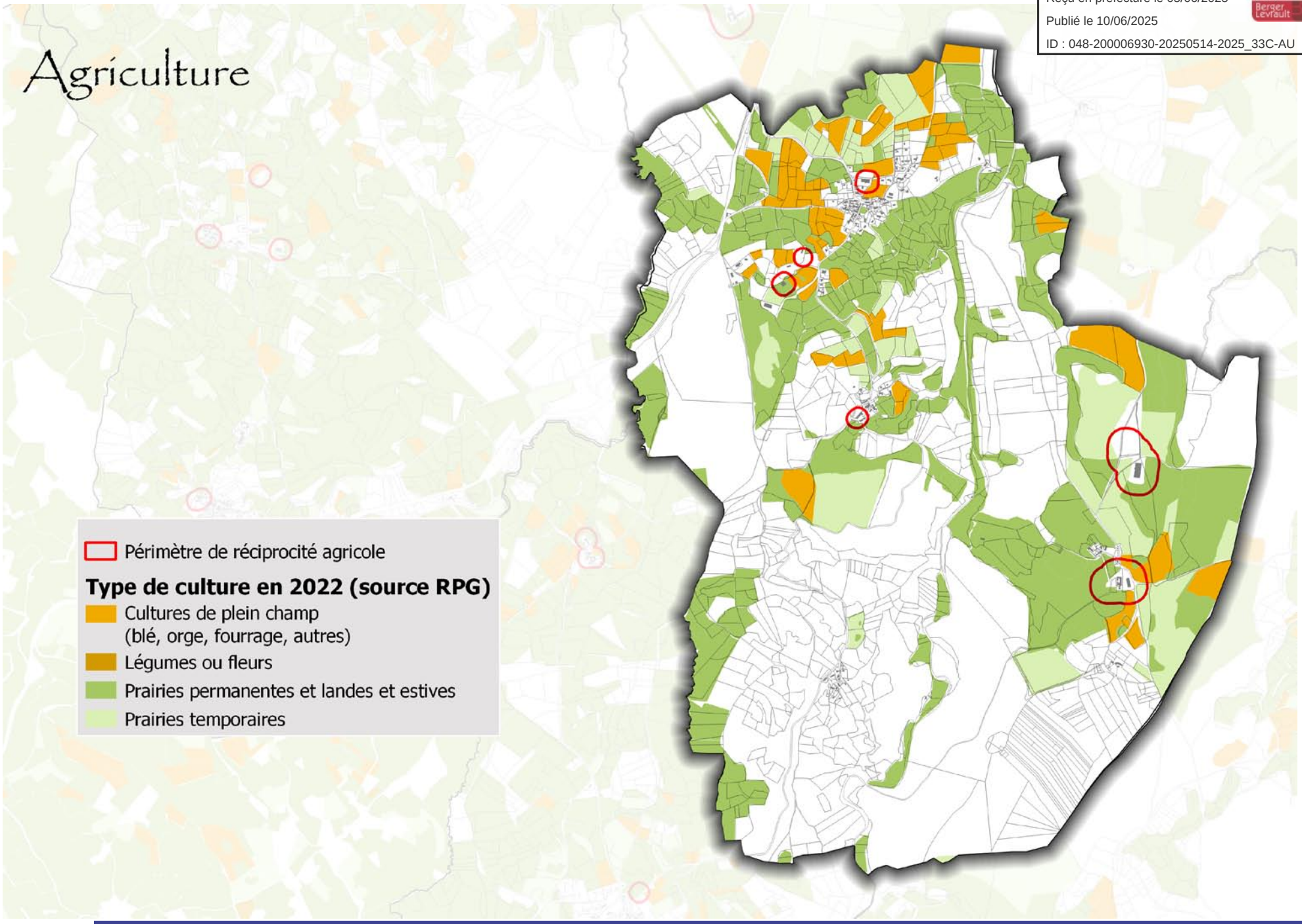
Retraits et gonflements des argiles

Faible



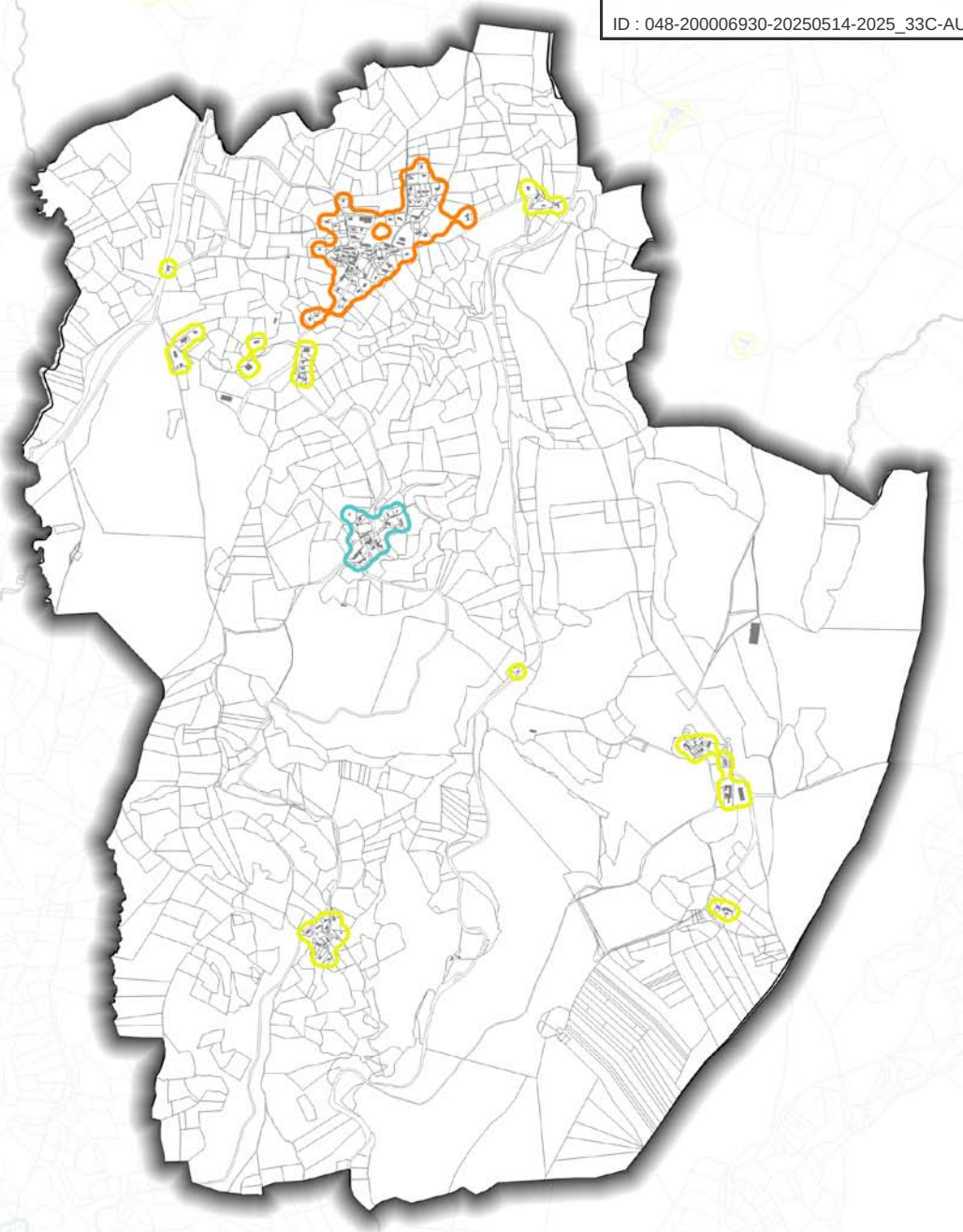
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Agriculture



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Armature Urbaine



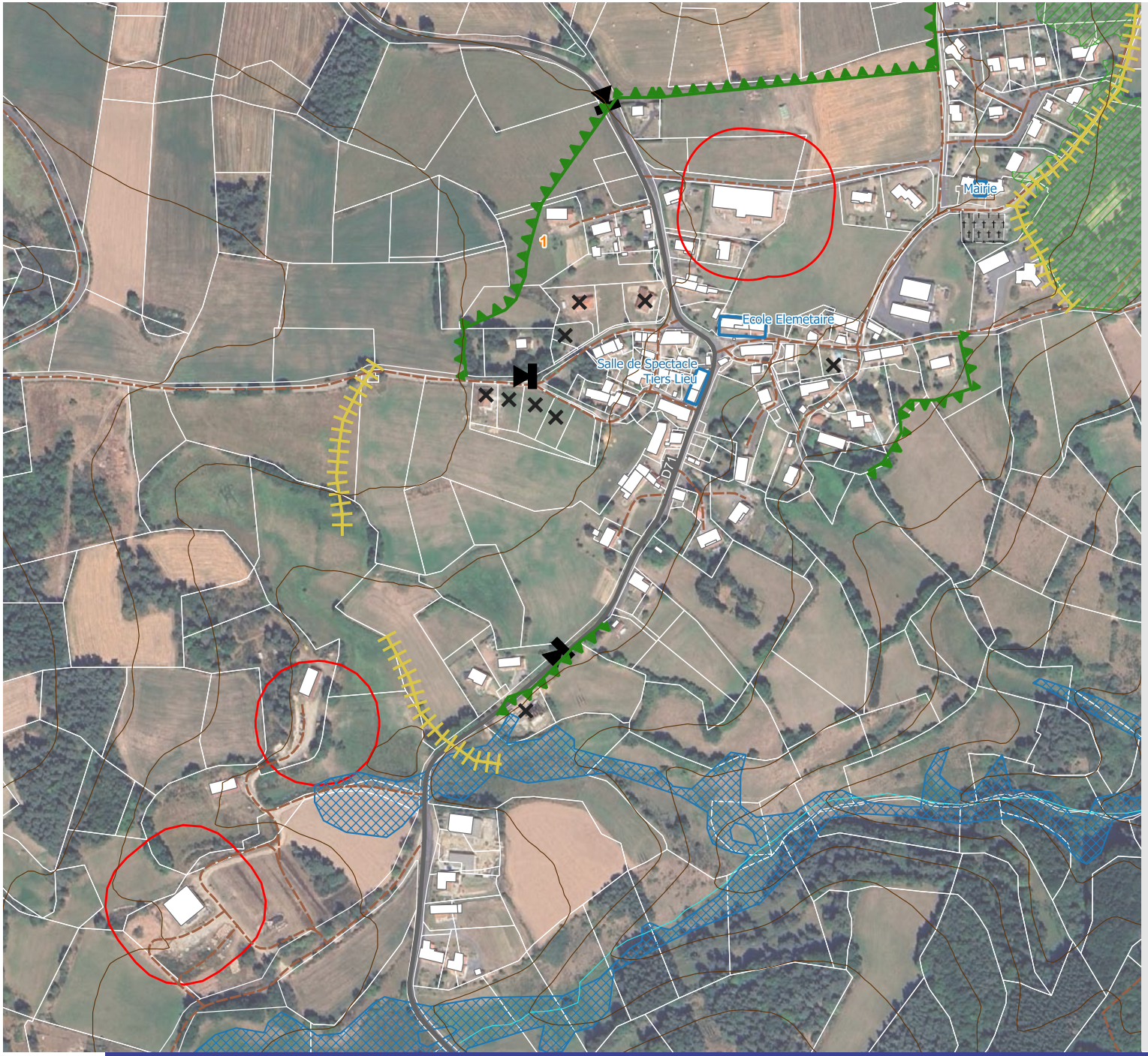
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Bourg et Villages

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX

SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE



Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré
- Logement vacant présumé habitable

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère
- Zone humide à préserver

Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

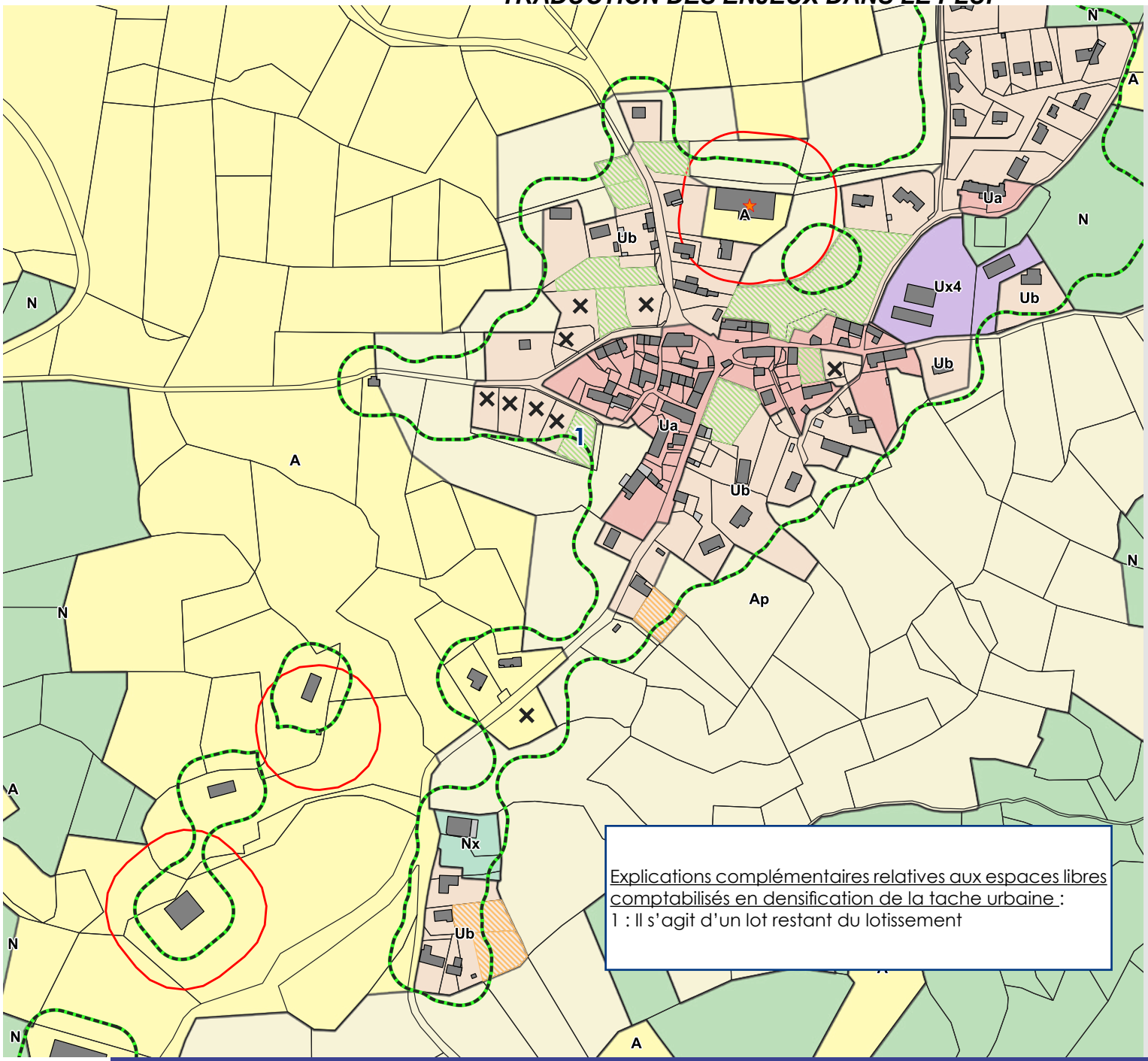
Desserte et mobilité
- Liaisons tertiaires
- Liaisons locales
- Entrée de bourg

Contexte physique
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI

SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : Il s'agit d'un lot restant du lotissement

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SFM001	736,4219	La parcelle correspond à une prairie peu attractiv pour la biodiversité mais qui possède également quelques arbres isolés. Ces arbres sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale commune.	Très faibles	Faibles	Très faibles	Modérés	Évitement des arbres / Abattages en dehors de la période de reproduction (printemps et été) si nécessaire.	Très faibles
SFM002	837,1664	La parcelle correspond à une prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM003	572,1489	La parcelle est identifiée en tant que jardin privé. La pression anthropique qui est y est exercée rend la parcelle peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM004	1683,5038	La parcelle correspond à une prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM005	1787,9077	La parcelle est identifiée en tant que jardin privé. La pression anthropique qui est y est exercée rend la parcelle peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM006	6855,599	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM007	1058,4401	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM008	617,7642	La parcelle correspond à une friche, peut-être suite à l'arrêt d'activités agricoles. Elle est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM009	635,16	La parcelle correspond à une friche, peut-être suite à l'arrêt d'activités agricoles. Elle est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM015	833,11	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Elle est également composée d'une zone de culture qui n'est pas favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM016	965,8274	La parcelle correspond à une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée. Elle est également composée d'une zone de culture qui n'est pas favorable à la biodiversité.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

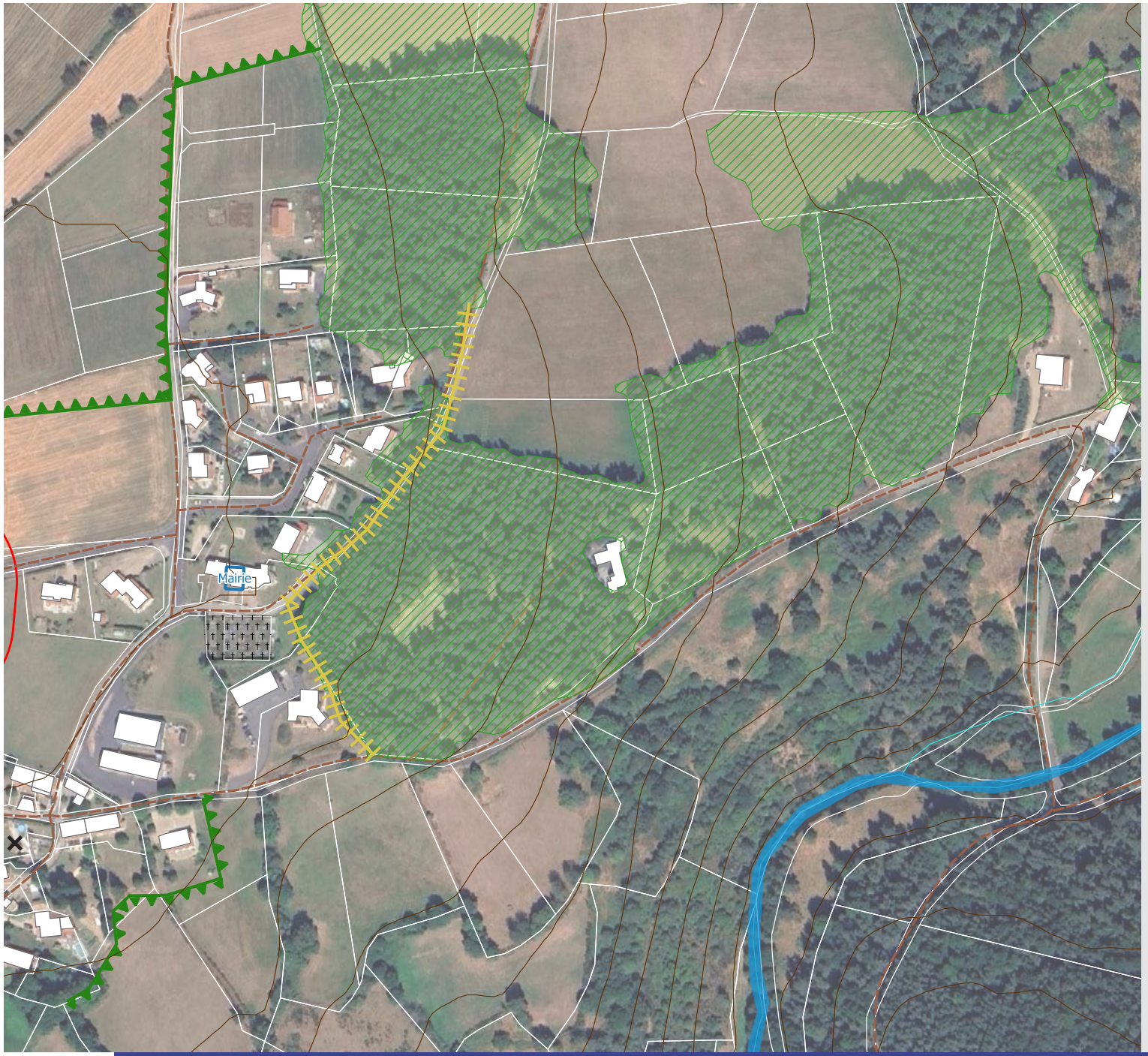
Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC associées	Impacts résiduels
SFM017	797,1071	La parcelle correspond à une prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM018	992,1427	La parcelle correspond à une prairie qui est peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
ER79	806,672	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Nord-Est

Eléments de centralité
- Equipements

Tissu urbain
- Bati non cadastré

Motifs paysagers
- Limites agricoles
- Limite paysagère
- Coupure paysagère

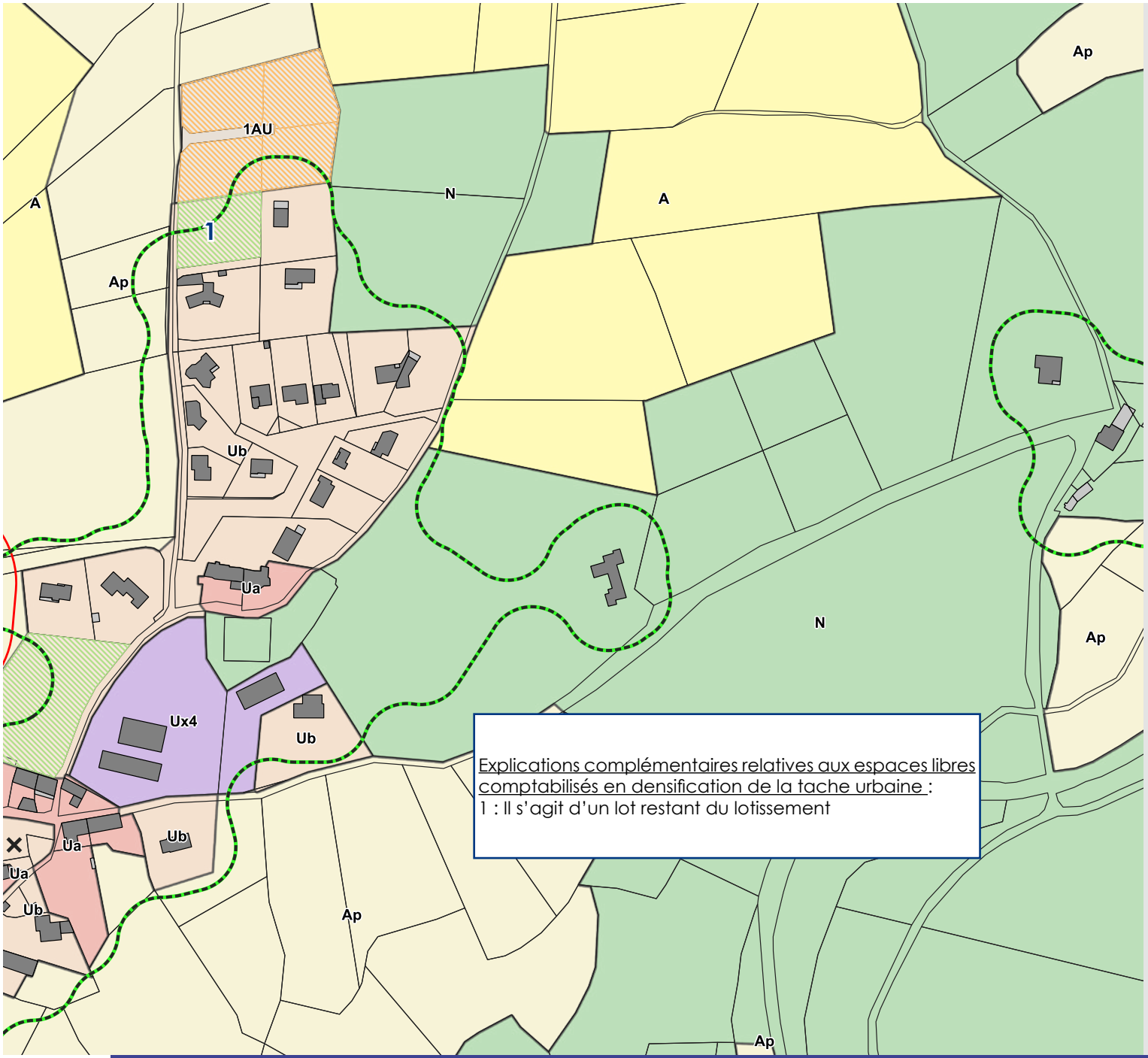
Activité agricole
- Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité
- Liaisons locales

Contexte physique
- Plan d'eau
- Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : Il s'agit d'un lot restant du lotissement

Nord-Est

Bâti
Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière
- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels
- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture
- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE NORD EST

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SFM010	1023,3284	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM011	1754,5257	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM012	952,3592	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM013	1078,5415	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM014	1002,1514	La parcelle correspond à une prairie de fauche peu favorable au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

SAINT-FLOUR-DE-MERCOIRE

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	1
Commerces vacants	-
Changement de destination	1
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	Voiries communales
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Unitaire
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Margeride
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	3
Réglementations agricoles	RSD
Risques	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	1,411 ha 0,895 ha 0,516 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village se trouve entre le plateau langonais et la forêt de Mercoire et propose un vaste panorama alternant paysages agricoles et vallées boisées.

Entrées de bourg et traverse

Le bourg est construit en deux pôles séparés. Le premier pôle est une zone de lotissement récent au Nord de l'église, isolé du vieux village. La seconde partie du bourg correspond à la croisée de deux anciennes routes principales dont aujourd'hui la RD 71 rejoignant la RN88. Le développement au coup par coup au Nord et au Sud du bourg annoncent une nouvelle époque de constructions et ont modifié l'aspect du bourg.

Préserver la qualité des entrées du bourg. Le zonage retenu tend à préserver la qualité des entrées de bourg dans la mesure où il se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par le tissu urbain existant. Les quelques espaces en extension de l'urbanisation ont été choisis en tenant compte des caractéristiques du site en veillant à limiter l'étalement linéaire. Quelques lots libres dans les lotissements récents permettent de répondre à la demande immédiate.

Espaces publics majeurs

Le coeur du bourg s'articule autour de la place de l'école et du théâtre sur laquelle on trouve aussi le four à pain et le lavoir du village.

Valoriser, voire créer, des espaces publics pour donner une lisibilité et une attractivité affirmée au bourg. Maintenir une offre d'équipements favorisant la vitalité du bourg. La mixité des fonctions autorisées en secteurs Ua et Ub est favorable au maintien, voire à la création, d'espaces et équipements publics nécessaire à la vitalité du bourg.
De même un emplacement réservé dédié à la création de stationnements a été intégré au PLUi.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Typologies bâties

Le bourg de Saint-Flour-de-Mercoire se compose principalement d'un habitat de type « maisons de village » ou d'anciens corps de ferme. Les constructions récentes sont essentiellement de type individuel pavillonnaire ou non et se localisent principalement au Nord et au Sud.

Urbaniser prioritairement les poches libres au sein de l'enveloppe urbaine. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Comme cela a été expliqué précédemment, quelques espaces en extension de l'urbanisation existante ont été intégrés au zonage du PLUi de façon à conforter la position du bourg dans l'armature urbaine du territoire.
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en place sur une large dent creuse située au coeur du bourg. Il s'agit, ainsi, de veiller à une utilisation optimale du foncier disponible d'une part, et de s'assurer que l'aménagement réalisé s'intègre dans son environnement bâti et paysager d'autre part (plantations à réaliser, accès au site, chemin piéton, etc.).
Plusieurs éléments de patrimoine vernaculaire ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Ils font l'objet de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à garantir leur préservation.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Tissu urbain

Bati non cadastré

Motifs paysagers

Limites agricoles
Limite paysagère
Coupure paysagère
Zone humide à préserver

Activité agricole

Périmètres de protection agricoles

Desserte et mobilité

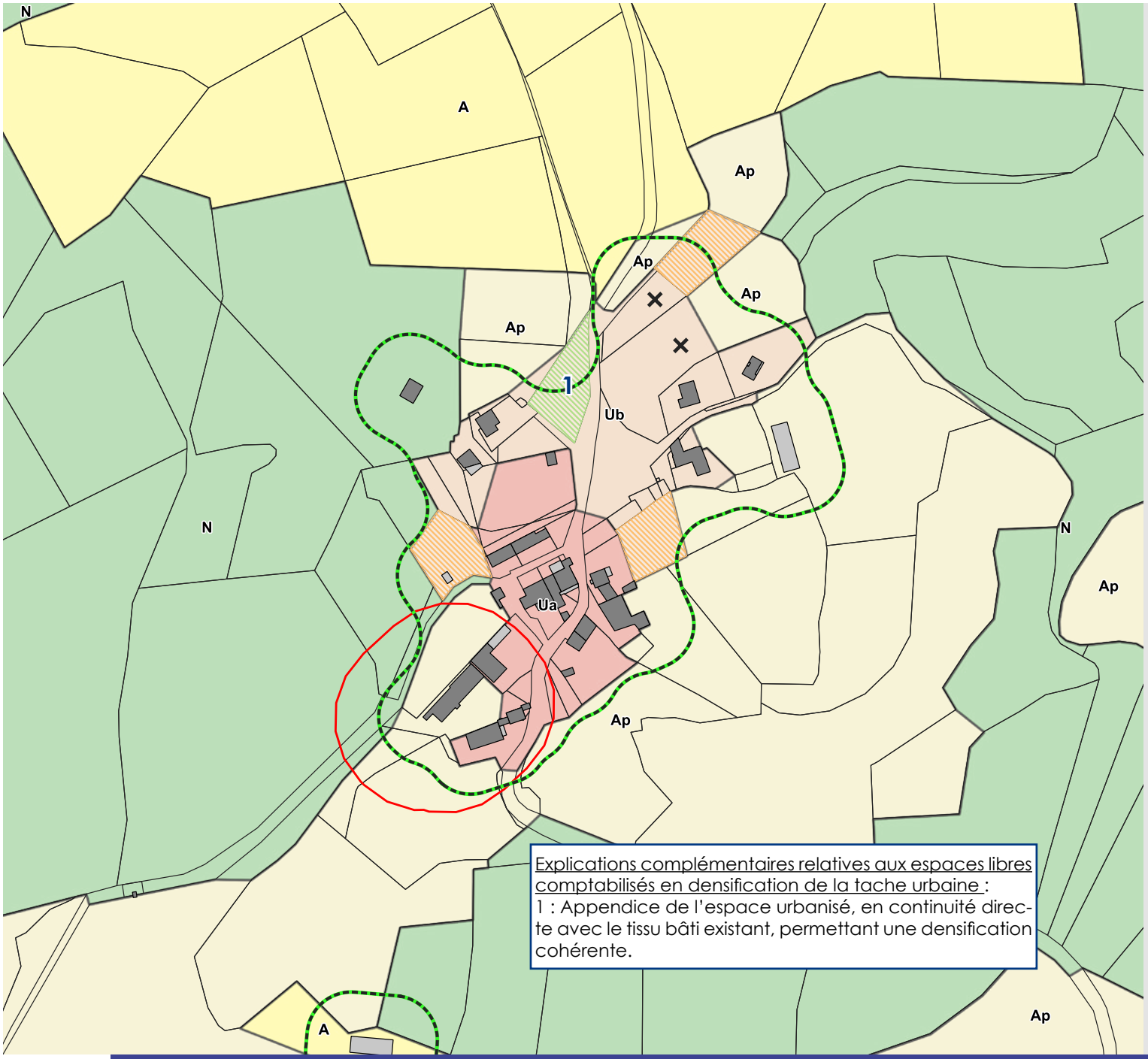
Liaisons tertiaires
Liaisons locales
Entrée de bourg

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

TRADUCTION DES ENJEUX DANS LE PLUI



Explications complémentaires relatives aux espaces libres comptabilisés en densification de la tache urbaine :
1 : Appendice de l'espace urbanisé, en continuité directe avec le tissu bâti existant, permettant une densification cohérente.

Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SFM019	1165,0259	La parcelle est composée d'une prairie et d'un potager. Ces deux habitats sont jugés peu favorables au développement d'une biodiversité élevée.	Très faibles	-	Très faibles	Très faibles	-	Très faibles
SFM020	887,0833	La parcelle est une prairie peu favorable au développement d'une biodiversité élevée mais elle est bordée par une haie arborescente favorable à la reproduction de l'avifaune.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies.	Très faibles
SFM021	1289,5879	La parcelle est utilisée pour le stockage de matériel agricole ce qui la rend peu attractive pour la biodiversité. Toutefois, elle est entourée de haies favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies.	Très faibles
SFM022	1333,8157	La parcelle est une prairie de fauche peu attractive pour la biodiversité. Elle est toutefois encadrée par des haies arborées qui sont favorables à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement des haies.	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

L'HERM

Vocation	Mixte
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D71
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Séparatif
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Forêt de Mercoire
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)*	3
Agriculture	
Exploitations	1
Réglementations agricoles	RSD
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,387 ha 0,09 ha 0,297 ha

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le village est implanté sur un versant, traversé par la D 71. Un cours d'eau, associé à une large zone humide, marque la limite Sud du village. A l'Ouest, un boisement forme un écrin autour du tissu urbain.

Préserver les limites paysagères identifiées. Les abords du village de l'Herm ont été classés en secteur Ap ou zone N, en fonction de l'occupation des sols observée. Ce zonage permet de maintenir un espace de transition entre milieu urbain et milieu agricole d'une part, et préserver le boisement d'autre part. La zone humide repérée au Sud du village a été identifiée au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et fait l'objet de prescriptions dans le règlement écrit du PLUi visant à assurer sa préservation. Un nombre réduit de secteurs en extension de l'urbanisation existante ont été intégrés à la zone constructible. Leur délimitation tient compte des limites paysagères et agricoles identifiées. Il s'agit, ici, de conforter modérément le village de l'Herm de façon à renforcer sa position dans l'armature urbaine du territoire et participer à l'atteinte des objectifs démographiques définis dans le PADD, tout en veillant à ne pas porter atteinte à l'activité agricole.

Entrées de bourg, traverse et espaces publics

Les entrées sont plutôt fermées, le village semble être dans une clairière, bordé au Sud par une large zone humide devant une large forêt. Les constructions sont relativement éparses au Nord offrant une possibilité de densification.

Typologies bâties

Le bâti est plutôt ancien dominé par d'anciennes fermes agricoles. Aucun logement vacant n'est recensé.

Préserver les motifs paysagers actuels (milieux humides et limites agricoles et forestières), et de favoriser l'intégration paysagère des habitations.
Accompagner un développement mesuré du village, afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD. La zone constructible se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser la densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Comme cela a été expliqué précédemment, quelques espaces en extension de l'urbanisation existante ont été intégrés au zonage du PLUi de façon à conforter la position du village dans l'armature urbaine du territoire. Les limites motifs paysagers ont été pris en compte lors de la définition du zonage (zone N, identification au L151-23 du Code de l'urbanisme, etc.).

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

Fiches secteurs - Hameau présentant un enjeu de développement

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

CARTE DES ENJEUX



Desserte et mobilité

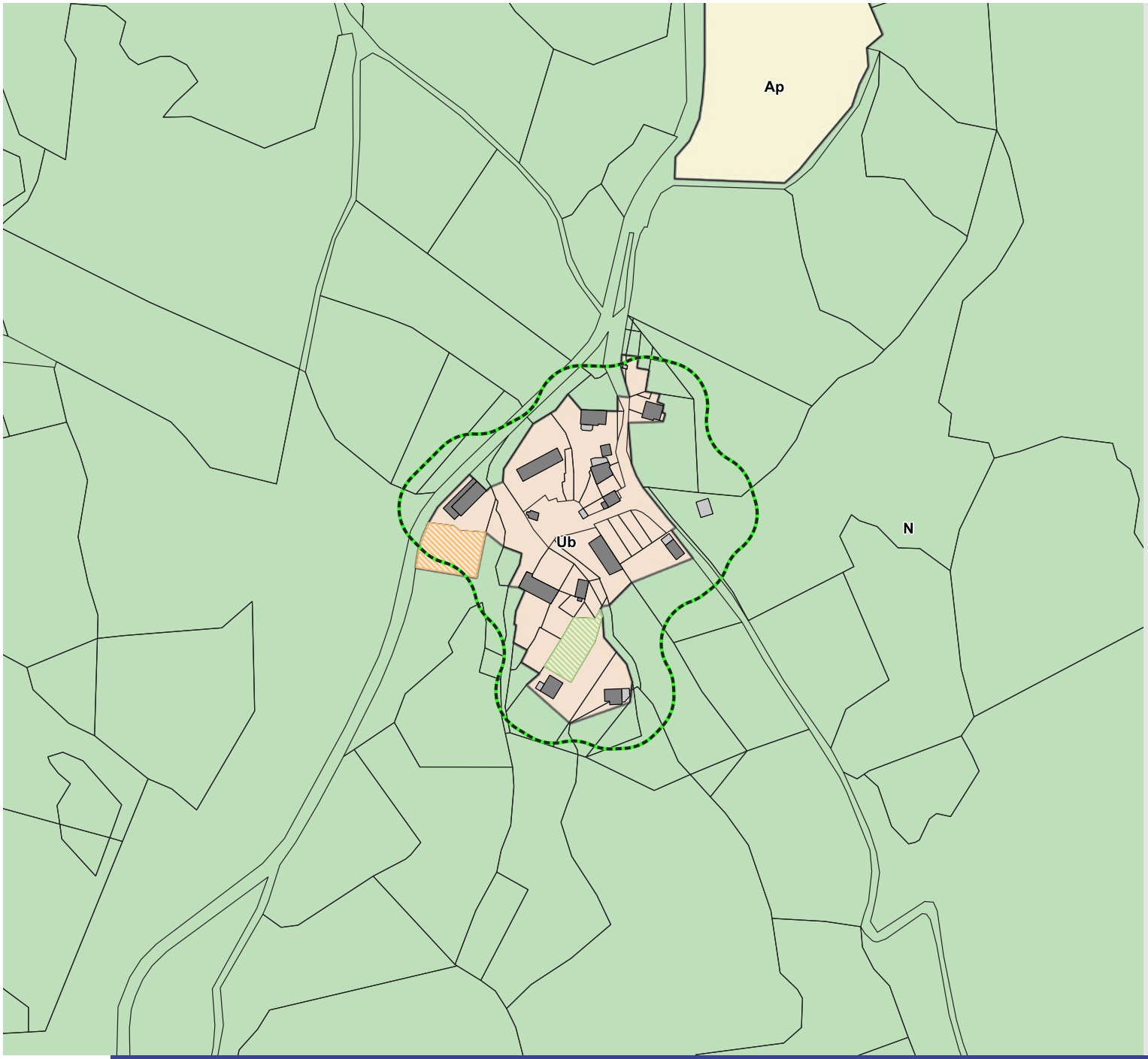
Liaisons tertiaires

Liaisons locales

Contexte physique

Courbes de niveau (10 mètres)

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU



Bâti

Bâtiment
- Construction légère
- Bâtiment en dur
- Bâtiment non cadastré

Occupation foncière

- Cadastre parcellaire
- Tâche urbaine

Espaces libres du PLUi
- Densification
- Extension (consommation ENAF)

Risques naturels

- Cavités naturelles

Mouvement de terrain
- Glissement
- Chute de blocs / Éboulement
- Coulée

Risques d'inondation
- PPRi : Prescriptions
- PPRi : Interdiction ou risque faible
- PPRi : Interdiction strict ou risque fort

Agriculture

- Changement de destination
- Périmètre de réciprocité agricole

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

Patrimoine environnemental identifié par l'article L.151-23 du CU

Prescriptions ponctuelles
- Arbres remarquables

Prescriptions linéaires
- Environnement
- Haies de type I (L.151-23 du CU)
- Haies de type II (L.151-23 du CU)
- Bati linéaire
- Murets (L.151-23 du CU)

Prescriptions surfaciques
- Zones humides, tourbières, mares, talwegs

Impacts potentiels (carte 1)
Impacts résiduels (carte 2)

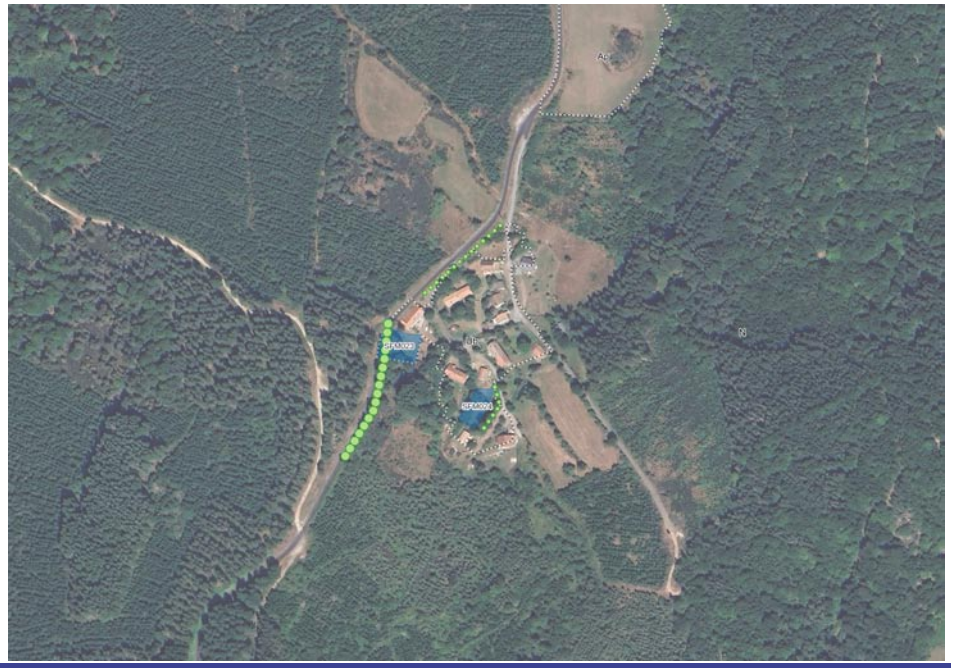
Espaces libres
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

Emplacements réservés
- Nuls
- Très faibles
- Faibles
- Modérés
- Forts
- Très Forts

IMPACTS POTENTIELS DU PROJET AVANT MESURES ERC



IMPACTS POTENTIELS DU PROJET APRÈS MESURES ERC



Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

PARCELLES INVENTORIÉES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE, SYNTHÈSE DES IMPACTS POTENTIELS ET RÉSIDUELS

Identifiant	Surface brute (m²)	Descriptif de terrain	Enjeux «habitats» potentiels	Enjeux «micro-habitats» potentiels	Enjeux «espèces»	Impacts potentiels sans mesures ERC	Mesures ERC retenues	Impacts résiduels
SFM023	629,2446	La parcelle est une prairie bordée par une haie arborée qui borde la route. La haie est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie.	Très faibles
SFM024	627,4851	La parcelle correspond à une prairie bordée par une haie arborescente. La haie est favorable à la reproduction de l'avifaune locale.	Très faibles	Faibles	Faibles	Modérés	Évitement de la haie / Défrichage en dehors de la période de reproduction (printemps et été) si nécessaire.	Très faibles

Les surfaces brutes indiquées dans le tableau ci-dessus ne peuvent être utilisées pour calculer la consommation d'ENAF dans la mesure où il s'agit des surfaces brutes analysées avant mesures ERC et elles englobent des espaces libres en densification et en extension.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU

LES HUTTES

Vocation	Résidentielle
Bâti	
Logements vacants	-
Commerces vacants	-
Changement de destination	-
Monument historique et site	-
Réseaux	
Desserte (voirie)	D71
Desserte du réseau AEP	Communal
Type d'assainissement	Collectif
Réseau d'assainissement	Unitaire
STEU	-
Paysage / Environnement	
Paysage	Forêt de Mercoire
Natura 2000	-
ZNIEFF	-
Périmètre de captage (PPI, PPR, PPE)	-
Agriculture	
Exploitations	-
Réglementations agricoles	-
Risque	
Risque inondation	-
Cavités souterraines	-
Retrait Gonflement des Argiles	Faible
Bilan en termes de consommation foncière	
Surfaces brutes pondérées (PLUi) dont en densification dont en extension (consommation ENAF planifiée)	0,102 ha 0,044 ha 0,058 ha

ENJEUX / TRADUCTION REGLEMENTAIRE PLUi

Limites et coupures d'urbanisation (naturelle, agricole, structurelle)

Le hameau des Huttes est un hameau localisé au Sud de la commune du Saint-Flour de Mercoire, il est desservi par la route départementale n°71. Le hameau présente une vocation résidentielle et est entouré de boisements le rendant peu visible dans le grand paysage.

Tenir compte des environs boisés du secteur. Les abords du hameau des Huttes ont été classés en zone N de façon à tenir compte du caractère boisé du site. Seul un espace mesuré en extension de l'urbanisation a été intégré à la zone constructible.

Typologies bâties et patrimoine

Le hameau se compose d'un tissu urbain relativement hétérogène comprenant un mélange de bâtiments anciens et récentes. Le tissu urbain est relativement lâche et offre un potentiel limiter en densification.

Conforter le hameau afin d'encourager la dynamique démographique du territoire, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD et tenir compte de sa bonne desserte. Le zonage retenu se concentre, autant que possible, autour des poches offertes par l'enveloppe bâtie afin de favoriser sa densification et la valorisation du bâti existant (résorption de la vacance, changement de destination, réhabilitation, etc.). Comme cela a été expliqué précédemment, un espace réduit en extension de l'urbanisation a été intégré à la zone constructible de façon à conforter le hameau de façon mesurée. Il s'agit, ici, de tirer profite de la bonne desserte dont bénéficie le hameau.

Envoyé en préfecture le 05/06/2025
Reçu en préfecture le 05/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_33C-AU